

**PBOM**

**Plan Básico de Ordenación Municipal  
HERRERA**

**Avance del Plan**



**Ayuntamiento de Herrera**



**Diputación de Sevilla**

Ayuntamiento de Herrera  
Diputación Provincial de Sevilla

---

NITTRA arquitectura SLPu

## Presentación

---

El presente documento es el de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), un documento borrador del Plan con los objetivos y estrategias de la planificación urbanística general de Herrera. Tiene un carácter propositivo sobre los aspectos que tiene que definir el PBOM y aunque no es un documento finalista ni exhaustivo, expresa una propuesta viable sobre los objetivos y criterios de la ordenación urbanística derivados del estudio de la situación actual, de los problemas y oportunidades de carácter territorial, patrimonial, urbanístico y ambiental y de aquellos emanados del proceso de participación pública, institucional y ciudadana.

El documento del Avance consta de varias partes

### El Documento Urbanístico,

Es el documento borrador del Plan a los efectos ambientales y consta de los siguientes apartados:

- La memoria descriptiva, que contiene el marco legal de referencia, la caracterización general del municipio de Herrera, la descripción y análisis de la situación actual y los problemas y oportunidades detectados,
- La memoria de participación, con el resultado del proceso de consulta previa y de las consultas realizadas a las administraciones y organismos.
- La memoria justificativa y descriptiva, en la que se expresan los objetivos a alcanzar y las estrategias a seguir, contiene una evaluación de las tres alternativas planteadas y la justificación de la opción seleccionada y un avance de la ordenación sobre la situación básica del suelo, los equipamientos e infraestructuras, la zonificación del suelo urbano, la protección del Patrimonio, así como el avance de las magnitudes generales en estudio.
- La memoria económica, con un somero avance de la incidencia económica de las propuestas del PBOM
- La documentación gráfica, mediante una cartografía de la información obtenida con relación a la base territorial actual, las afecciones territoriales derivadas de la planificación y legislación sectorial, las infraestructuras del transporte, las infraestructuras de

servicios, el planeamiento urbanístico vigente, el planeamiento territorial, la situación del suelo rústico y otros específicos sobre la protección del Patrimonio. En el apartado de avance de la ordenación se incluye un borrador de la clasificación general del suelo y los sistemas generales, la zonificación del suelo urbano con los criterios relativos a las dotaciones y las ordenanzas, de los suelos protegidos y preservados y de la delimitación de actuaciones de transformación urbanística en estudio, de las protecciones y cautelas arqueológicas y de la normativa del suelo rústico.

- Una relación de anexos, sobre la georreferenciación municipal, el modelo de datos GIS usado, el glosario de la legislación con incidencia en la ordenación urbanística y el equipo de redacción del documento.
- El Estudio de Incidencia en la Salud Pública

### El resumen ejecutivo del Avance del PBOM

### El Documento Inicial Estratégico

José Carlos Babiano

Arquitecto col. N.º 2668 COAS

Dirección del PBOM



Noemí Sanchís Morales

Arquitecta Col. 242 COAH

Coordinación del PBOM





# CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MEMORIA INFORMATIVA .....</b>                                                                             | <b>21</b> |
| <b>1. CUESTIONES GENERALES.....</b>                                                                          | <b>21</b> |
| <b>1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales .....</b>                                                 | <b>21</b> |
| 1.1.1. Finalidad del PBOM.....                                                                               | 21        |
| 1.1.2. Objetivos de la ordenación territorial y urbana .....                                                 | 22        |
| 1.1.3. Criterios de la ordenación territorial y urbana .....                                                 | 23        |
| <b>1.2. Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación .....</b>                           | <b>24</b> |
| 1.2.1. Por el marco legal y administrativo .....                                                             | 24        |
| 1.2.2. Por factores territoriales y urbanos .....                                                            | 25        |
| 1.2.3. Por la necesidad de una gobernanza territorial, participación ciudadana y desarrollo sostenible ..... | 26        |
| <b>2. EL MARCO NORMATIVO .....</b>                                                                           | <b>27</b> |
| <b>2.1. El PBOM en la legislación urbanística .....</b>                                                      | <b>27</b> |
| 2.1.1. Determinaciones del PBOM según la LISTA .....                                                         | 27        |
| 2.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico .....                                            | 29        |
| 2.1.3. Las categorías del suelo rústico y hábitat rural diseminado .....                                     | 30        |
| 2.1.4. Bienes de Singular Protección .....                                                                   | 31        |
| <b>2.2. El PBOM, alcance y contenidos según el RGTO de la Ley .....</b>                                      | <b>32</b> |
| 2.2.1. El PBOM como instrumento adaptado a municipios de menor complejidad urbanística .....                 | 32        |

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.2. La Ordenación Urbanística General .....                                                       | 35        |
| 2.2.3. La Ordenación Urbanística Detallada del suelo urbano .....                                    | 39        |
| 2.2.4. Otras determinaciones que considerar en el caso de Herrera. ....                              | 41        |
| 2.2.5. El contenido del Avance del PBOM.....                                                         | 48        |
| 2.2.6. Síntesis del marco normativo y adecuación del PBOM a la realidad municipal de Herrera .....   | 55        |
| <b>2.3. El PBOM en la legislación ambiental.....</b>                                                 | <b>57</b> |
| 2.3.1. Sometimiento del PBOM a Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario. .... | 57        |
| 2.3.2. El Documento Inicial Estratégico (DIE) .....                                                  | 58        |
| 2.3.3. Participación pública y Documento de Alcance .....                                            | 59        |
| 2.3.4. Estudio Ambiental Estratégico (EAE) .....                                                     | 60        |
| 2.3.5. La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) .....                                              | 64        |
| 2.3.6. Incorporación de la DAE y aprobación definitiva del PBOM.....                                 | 64        |
| <b>2.4. La incidencia de la legislación sectorial en el PBOM .....</b>                               | <b>66</b> |
| 2.4.1. Incidencia de la legislación de Patrimonio .....                                              | 66        |
| 2.4.2. La incidencia de la legislación de carreteras del Estado.....                                 | 78        |
| 2.4.3. Incidencia de la legislación de carreteras de Andalucía.....                                  | 88        |
| 2.4.4. La incidencia de la legislación de vías pecuarias .....                                       | 92        |
| 2.4.5. La incidencia de la legislación ferroviaria .....                                             | 96        |
| 2.4.6. La incidencia de la legislación eléctrica.....                                                | 99        |
| 2.4.7. La incidencia de la legislación en materia de telecomunicaciones .....                        | 101       |
| 2.4.8. La incidencia de la legislación de aguas .....                                                | 102       |

|                                                                                                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.4.9. Afecciones de la legislación de Cementerios.....                                            | 113        |
| 2.4.10. Afecciones de la legislación de Contaminación Acústica. Ruido. ....                        | 115        |
| 2.4.11. Síntesis de la incidencia de la normativa sectorial en el PBOM .....                       | 118        |
| <b>2.5. La planificación territorial vigente.....</b>                                              | <b>119</b> |
| 2.5.1. El POTA: Encaje territorial de Herrera en el Modelo Territorial de Andalucía.....           | 120        |
| 2.5.2. Planes y proyectos de las administraciones supramunicipales con incidencia en herrera ..... | 123        |
| <b>2.6. El planeamiento urbanístico vigente.....</b>                                               | <b>128</b> |
| 2.6.1. Criterios y objetivos principales del PGOU.....                                             | 128        |
| 2.6.2. Modificaciones del Plan General de 2008 .....                                               | 130        |
| 2.6.3. La clasificación del suelo .....                                                            | 134        |
| 2.6.4. Los sistemas generales .....                                                                | 137        |
| 2.6.5. Análisis de las determinaciones en el suelo urbano.....                                     | 145        |
| 2.6.6. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente .....                                       | 191        |
| 2.6.7. La aplicación directa de la lista al PGOU vigente .....                                     | 197        |
| <b>3. POBLACION, ASENTAMIENTOS Y BASE ECONÓMICA .....</b>                                          | <b>206</b> |
| <b>3.1. Aspectos territoriales.....</b>                                                            | <b>206</b> |
| 3.1.1. Situación y encuadre territorial.....                                                       | 206        |
| 3.1.2. Características físicas del territorio .....                                                | 207        |
| 3.1.3. La organización territorial .....                                                           | 209        |
| 3.1.4. La estructura general del municipio .....                                                   | 211        |
| 3.1.5. Evolución del territorio de Herrera.....                                                    | 213        |

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| 3.1.6. Los usos globales del territorio .....                   | 217        |
| <b>3.2. La población .....</b>                                  | <b>217</b> |
| 3.2.1. Caracterización y evolución de la población .....        | 217        |
| 3.2.2. El crecimiento de la población .....                     | 221        |
| 3.2.3. Proyección de la población al año horizonte (2050) ..... | 223        |
| 3.2.4. Nivel de formación de la población .....                 | 225        |
| 3.2.5. Conclusiones.....                                        | 226        |
| <b>3.3. Aspectos económicos generales .....</b>                 | <b>227</b> |
| 3.3.1. Renta .....                                              | 227        |
| 3.3.2. Empleo, paro y desigualdad .....                         | 229        |
| 3.3.3. Afiliación.....                                          | 231        |
| 3.3.4. Indicadores de desigualdad .....                         | 232        |
| 3.3.5. Sectores económicos .....                                | 234        |
| 3.3.6. El presupuesto municipal.....                            | 238        |
| <b>4. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LA SITUACION.....</b>           | <b>240</b> |
| <b>4.1. Descripción y análisis del núcleo urbano .....</b>      | <b>240</b> |
| 4.1.1. La evolución del núcleo urbano de Herrera .....          | 240        |
| 4.1.2. Las tramas urbanas.....                                  | 249        |
| <b>4.2. Descripción y análisis de las dotaciones.....</b>       | <b>266</b> |
| 4.2.1. El sistema de espacios libres.....                       | 266        |
| 4.2.2. El sistema de equipamientos .....                        | 269        |

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4.3. Descripción y análisis medioambiental .....</b>                        | <b>272</b> |
| 4.3.1. Análisis del medio físico y natural .....                               | 273        |
| 4.3.2. Análisis del patrimonio .....                                           | 298        |
| 4.3.3. Análisis del paisaje .....                                              | 321        |
| 4.3.4. Análisis del medio socioeconómico .....                                 | 330        |
| 4.3.5. Usos del suelo .....                                                    | 333        |
| 4.3.6. Infraestructuras .....                                                  | 334        |
| 4.3.7. Análisis de riesgos .....                                               | 337        |
| 4.3.8. Calidad del aire y cambio climático .....                               | 341        |
| 4.3.9. Vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación .....      | 344        |
| <b>4.4. Descripción y análisis de las redes de servicios .....</b>             | <b>348</b> |
| 4.4.1. Las infraestructuras de servicio existentes y planteadas .....          | 349        |
| 4.4.2. Análisis del nivel de servicio actual y necesidades .....               | 361        |
| 4.4.3. Demanda de nuevas infraestructuras y conclusiones .....                 | 364        |
| <b>4.5. Descripción y análisis de las redes de transporte .....</b>            | <b>365</b> |
| 4.5.1. Red de Carreteras existente .....                                       | 366        |
| 4.5.2. Red Ferroviaria existente .....                                         | 375        |
| 4.5.3. La red de caminos y vías pecuarias existente .....                      | 377        |
| 4.5.4. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de transportes ..... | 380        |
| <b>4.6. Descripción y análisis del patrimonio .....</b>                        | <b>384</b> |
| 4.6.1. Antecedentes históricos .....                                           | 384        |

|                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.6.2. El patrimonio arqueológico conocido.....                             | 387        |
| 4.6.3. Análisis de la normativa de protección del patrimonio histórico..... | 405        |
| 4.6.4. El catálogo municipal.....                                           | 420        |
| <b>4.7. Descripción y análisis del riesgo de inundación .....</b>           | <b>422</b> |
| 4.7.1. Red de cauces públicos.....                                          | 422        |
| 4.7.2. Cartografía de inundabilidad.....                                    | 423        |
| 4.7.3. Rgto dominio público hidráulico .....                                | 426        |
| <b>5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACION .....</b>             | <b>435</b> |
| <b>5.1. Problemas y oportunidades de carácter general.....</b>              | <b>435</b> |
| 5.1.1. Carencias que superar y retos para el futuro.....                    | 435        |
| 5.1.2. Análisis DAFO de los factores generales .....                        | 437        |
| 5.1.3. Gráfico DAFO de factores generales .....                             | 441        |
| <b>5.2. Problemas y oportunidades territoriales .....</b>                   | <b>444</b> |
| 5.2.1. La planificación territorial .....                                   | 445        |
| 5.2.2. Las actividades económicas .....                                     | 449        |
| 5.2.3. Las Infraestructuras generales de servicios .....                    | 451        |
| <b>5.3. La movilidad y la accesibilidad.....</b>                            | <b>455</b> |
| 5.3.1. Problemas Detectados .....                                           | 455        |
| 5.3.2. Oportunidades Identificadas .....                                    | 456        |
| 5.3.3. Conclusiones.....                                                    | 457        |
| <b>5.4. La incidencia en el suelo rústico y el paisaje .....</b>            | <b>458</b> |

|                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.4.1. Problemas detectados .....                                               | 458        |
| 5.4.2. Oportunidades.....                                                       | 459        |
| 5.4.3. Conclusiones.....                                                        | 460        |
| 5.4.4. Análisis DAFO de factores territoriales .....                            | 460        |
| <b>5.5. Problemas y oportunidades del Patrimonio .....</b>                      | <b>464</b> |
| 5.5.1. El patrimonio inmueble .....                                             | 465        |
| 5.5.2. El patrimonio arqueológico .....                                         | 466        |
| 5.5.3. La normativa de protección del Patrimonio .....                          | 469        |
| 5.5.4. Resumen de problemas patrimoniales detectados .....                      | 474        |
| 5.5.5. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio .....                       | 476        |
| <b>5.6. Problemas y oportunidades de carácter medioambiental.....</b>           | <b>480</b> |
| 5.6.1. Las características ambientales .....                                    | 480        |
| 5.6.2. Riesgos de origen natural.....                                           | 482        |
| 5.6.3. Riesgos de origen antrópico .....                                        | 486        |
| 5.6.4. La calidad del aire y cambio climático .....                             | 487        |
| 5.6.5. Resumen de los principales problemas ambientales .....                   | 487        |
| 5.6.6. Análisis DAFO de los factores ambientales .....                          | 489        |
| <b>5.7. Problemas y oportunidades derivados de la planificación .....</b>       | <b>493</b> |
| 5.7.1. La clasificación de suelo .....                                          | 493        |
| 5.7.2. La planificación de la ciudad existente .....                            | 499        |
| 5.7.3. Resumen de los principales problemas derivados de la planificación ..... | 531        |

|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.7.4. Análisis DAFO de los factores de la planificación .....                                                                                      | 534        |
| <b>MEMORIA DE PARTICIPACION .....</b>                                                                                                               | <b>541</b> |
| <b>6. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS.....</b>                                                                                                | <b>541</b> |
| <b>6.1. Suministro y acceso a la Información del Plan.....</b>                                                                                      | <b>541</b> |
| 6.1.1. Apartado web municipal del PBOM.....                                                                                                         | 541        |
| <b>6.2. Trámite realizado de consulta pública previa .....</b>                                                                                      | <b>543</b> |
| <b>6.3. Documentación recibida de los organismos y administraciones sectoriales.....</b>                                                            | <b>544</b> |
| <b>6.4. Síntesis de los resultados de la participación pública y de las solicitudes de información previa a las Administraciones Públicas .....</b> | <b>546</b> |
| <b>7. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS A REALIZAR CON EL AVANCE.....</b>                                                                                  | <b>548</b> |
| <b>7.1. Información Pública del AVANCE + el documento inicial estratégico (DIE) .....</b>                                                           | <b>549</b> |
| 7.1.1. Exposición de los documentos y publicación WEB.....                                                                                          | 550        |
| 7.1.2. Mesas de participación ciudadana y grupos de trabajo .....                                                                                   | 551        |
| 7.1.3. Reuniones con expertos .....                                                                                                                 | 552        |
| 7.1.4. Documento de Síntesis.....                                                                                                                   | 553        |
| 7.1.5. Apertura del plazo de sugerencias al Avance .....                                                                                            | 553        |
| <b>AVANCE DE LA ORDENACIÓN .....</b>                                                                                                                | <b>554</b> |
| <b>8. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES.....</b>                                                                                                   | <b>554</b> |
| <b>8.1. Objetivos generales .....</b>                                                                                                               | <b>554</b> |
| 8.1.1. La ocupación racional y eficiente del suelo. ....                                                                                            | 554        |
| 8.1.2. La integración de la diversidad medioambiental.....                                                                                          | 555        |



|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 8.1.3. La sostenibilidad de la vida urbana .....                                           | 558        |
| 8.1.4. El Patrimonio medidas de protección y recurso de ordenación .....                   | 562        |
| <b>8.2. Objetivos de la ordenación .....</b>                                               | <b>563</b> |
| 8.2.1. Objetivo 1. Mejora de la calidad y el acceso a los servicios públicos .....         | 563        |
| 8.2.2. Objetivo 2. La sostenibilidad y calidad ambiental del municipio .....               | 566        |
| 8.2.3. Objetivo 3. La ordenación eficiente de las actividades económicas .....             | 567        |
| 8.2.4. Objetivo 4. La integración de los recursos territoriales y ambientales .....        | 571        |
| <b>9. ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACTUACIÓN.....</b>                                           | <b>572</b> |
| <b>9.1. Para una ocupación racional y eficiente del suelo. ....</b>                        | <b>572</b> |
| 9.1.1. Estrategias sobre los asentamientos.....                                            | 572        |
| 9.1.2. Estrategias sobre la funcionalidad del espacio municipal .....                      | 574        |
| 9.1.3. Estrategias sobre el crecimiento y sus limites .....                                | 575        |
| 9.1.4. Lineas de actuación para la ocupacion racional del suelo .....                      | 575        |
| <b>9.2. Para la sostenibilidad de la vida urbana .....</b>                                 | <b>576</b> |
| 9.2.1. Estrategias y Lineas de Actuación para la mejora de la calidad de vida urbana ..... | 576        |
| 9.2.2. Estrategias y líneas de Actuación sobre el modelo urbano .....                      | 578        |
| 9.2.3. La movilidad y accesibilidad sostenibles .....                                      | 580        |
| <b>9.3. Sobre el mercado de suelo para la vivienda .....</b>                               | <b>581</b> |
| 9.3.1. Estrategias generales .....                                                         | 582        |
| 9.3.2. Estrategias para la reserva de vivienda protegida .....                             | 583        |
| 9.3.3. Líneas de actuación para el mercado residencial y la vivienda protegida .....       | 584        |

|                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>9.4. Sobre el mercado de suelo de las actividades económicas .....</b>                                        | <b>586</b> |
| 9.4.1. Estrategias generales sobre el mercado de suelo productivo .....                                          | 586        |
| 9.4.2. Estrategias específicas.....                                                                              | 587        |
| 9.4.3. Líneas de actuación sobre el mercado de suelo productivo.....                                             | 588        |
| <b>9.5. Sobre el medio ambiente y el clima.....</b>                                                              | <b>589</b> |
| 9.5.1. Estrategias generales ambientales y climáticas .....                                                      | 590        |
| 9.5.2. Líneas de actuación sobre medio ambiente .....                                                            | 591        |
| <b>9.6. Estrategias para la protección y puesta en valor del patrimonio .....</b>                                | <b>594</b> |
| 9.6.1. Estrategias generales de protección y valorización patrimonial .....                                      | 597        |
| 9.6.2. Estrategias particulares de protección, gestión y conocimiento del patrimonio .....                       | 598        |
| 9.6.3. Estrategias de integración territorial y urbana .....                                                     | 602        |
| 9.6.4. El patrimonio cultural como vector de identidad, cohesión territorial y desarrollo urbano sostenible..... | 603        |
| <b>9.7. Estrategias para un urbanismo inclusivo .....</b>                                                        | <b>604</b> |
| 9.7.1. Estrategias sobre los Espacio públicos y equipamientos.....                                               | 605        |
| 9.7.2. Estrategias sobre la Vivienda y cohesión social .....                                                     | 606        |
| 9.7.3. Estrategias sobre la Movilidad y accesibilidad.....                                                       | 606        |
| 9.7.4. Estrategias sobre la Participación ciudadana y metodología social.....                                    | 607        |
| 9.7.5. Integración normativa .....                                                                               | 607        |
| <b>9.8. Estrategias para un urbanismo de género.....</b>                                                         | <b>608</b> |
| 9.8.1. Estrategias generales para un modelo inclusivo de género. ....                                            | 610        |
| 9.8.2. Estrategias sobre el Espacio público y equipamientos .....                                                | 611        |

|                                                                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.8.3. Estrategias en materia de Vivienda y cohesión social .....                                                 | 612        |
| 9.8.4. Líneas de actuación transversales para un urbanismo de género .....                                        | 612        |
| 9.8.5. Alineación estratégica con la Agenda Urbana Española y la Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género..... | 613        |
| <b>9.9. Estrategias para la zonificación acústica.....</b>                                                        | <b>615</b> |
| 9.9.1. La clasificación de zonas acústicas .....                                                                  | 615        |
| 9.9.2. Estrategias específicas para la zonificación acústica .....                                                | 616        |
| 9.9.3. Líneas de Actuación para la zonificación acústica .....                                                    | 619        |
| <b>10. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....</b>                                                                       | <b>622</b> |
| <b>10.1. Alternativa 1: No aprobar el nuevo PBOM, mantener el PGOU de 2008 .....</b>                              | <b>623</b> |
| 10.1.1. Descripción .....                                                                                         | 623        |
| 10.1.2. Sobre el Modelo territorial.....                                                                          | 623        |
| 11.1.1. Aspectos Ambientales .....                                                                                | 624        |
| 11.1.2. Sobre el medio urbano.....                                                                                | 625        |
| 11.1.3. Los sistemas generales .....                                                                              | 626        |
| 11.1.4. Análisis cuantitativo la alternativa 1 (PGOU 2008).....                                                   | 627        |
| <b>11.2. Alternativa 2: El mantenimiento de la situación actual.....</b>                                          | <b>629</b> |
| 11.2.1. Descripción.....                                                                                          | 629        |
| 11.2.2. Sobre el Modelo Territorial .....                                                                         | 629        |
| 11.2.3. Aspectos ambientales .....                                                                                | 630        |
| 11.2.4. El Medio Urbano .....                                                                                     | 630        |
| 11.2.5. Infraestructuras.....                                                                                     | 630        |

|                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>11.3. Alternativa 3: Una nueva ordenación urbanística .....</b>              | <b>631</b> |
| 11.3.1. Descripción.....                                                        | 631        |
| 11.3.2. Sobre el Modelo Territorial .....                                       | 631        |
| 11.3.3. Aspectos ambientales .....                                              | 632        |
| 11.3.4. El Medio Urbano .....                                                   | 633        |
| 11.3.5. Los sistemas generales .....                                            | 634        |
| 11.3.6. Infraestructuras.....                                                   | 636        |
| 11.3.7. Análisis cuantitativo de la alternativa 3 .....                         | 636        |
| <b>11.4. Valoración de alternativas.....</b>                                    | <b>638</b> |
| 11.4.1. Comparación desde el punto de vista territorial .....                   | 638        |
| 11.4.2. 2. Comparación desde el punto de vista ambiental.....                   | 639        |
| 11.4.3. Comparación en relación con el medio urbano.....                        | 639        |
| 11.4.4. Comparación de los parámetros cuantitativos .....                       | 639        |
| 11.4.5. Comparación en materia de infraestructuras .....                        | 640        |
| 11.4.6. Comparación respecto al marco normativo y la viabilidad del Plan .....  | 641        |
| <b>11.5. Alternativa seleccionada .....</b>                                     | <b>641</b> |
| <b>12. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO .....</b>                                | <b>642</b> |
| <b>12.1. La matriz territorial.....</b>                                         | <b>642</b> |
| <b>12.2. Coherencia con los instrumentos de planificación territorial .....</b> | <b>644</b> |
| 12.2.1. Coherencia del modelo territorial y urbano propuesto .....              | 644        |
| 12.2.2. Valoración global de la coherencia territorial del Avance .....         | 647        |

|                                                                                                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>12.3. Coherencia con los instrumentos de planificación ambiental .....</b>                  | <b>648</b> |
| 12.3.1. Hábitats de interés comunitario.....                                                   | 648        |
| <b>13. AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO .....</b>                                       | <b>649</b> |
| <b>13.1. El suelo rústico y sus categorías .....</b>                                           | <b>649</b> |
| 13.1.1. El suelo rustico .....                                                                 | 649        |
| 13.1.2. Suelos protegidos.....                                                                 | 650        |
| 13.1.3. Suelos preservados.....                                                                | 658        |
| 13.1.4. Suelo rústico común .....                                                              | 662        |
| <b>13.2. El suelo urbano .....</b>                                                             | <b>663</b> |
| 13.2.1. Áreas homogéneas .....                                                                 | 664        |
| 13.2.2. Las dotaciones locales .....                                                           | 664        |
| 13.2.3. Actuaciones de transformación Urbanística (Atus) .....                                 | 666        |
| <b>13.3. La estructura del territorio .....</b>                                                | <b>669</b> |
| 13.3.1. Sistemas Generales Territoriales .....                                                 | 669        |
| 13.3.2. Sistemas Municipales Urbanos.....                                                      | 673        |
| 13.3.3. Los usos globales del término municipal .....                                          | 679        |
| <b>14. DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN .....</b>                                           | <b>688</b> |
| <b>14.1. Directrices para la protección del medio ambiente, los recursos y paisaje .....</b>   | <b>688</b> |
| 14.1.1. Directrices de protección del sistema hidrológico, drenaje e inundabilidad .....       | 688        |
| 14.1.2. Directrices de protección del suelo, capacidad agrológica y recursos productivos ..... | 689        |
| 14.1.3. Directrices de biodiversidad, conectividad ecológica y renaturalización .....          | 690        |

|                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14.1.4. Directrices de paisaje: unidades, bordes, vistas y calidad del espacio .....             | 690        |
| 14.1.5. Directrices de calidad ambiental: aire, ruido, energía y cambio climático .....          | 691        |
| <b>14.2. Directrices de protección del Patrimonio Histórico.....</b>                             | <b>692</b> |
| 14.2.1. Criterios generales de protección patrimonial.....                                       | 692        |
| 14.2.2. Directrices para el patrimonio inmueble .....                                            | 692        |
| 14.2.3. Directrices para el patrimonio arqueológico.....                                         | 693        |
| 14.2.4. Instrumentos de aplicación, seguimiento e integración normativa.....                     | 694        |
| <b>14.3. Fichas tipo de condiciones de implantación, .....</b>                                   | <b>695</b> |
| 14.3.1. FICHA 01 Condiciones de implantación de actividades productivas en suelo rústico .....   | 696        |
| 14.3.2. FICHA 02 Condiciones de implantación en bordes urbanos .....                             | 698        |
| 14.3.3. FICHA 03 Condiciones de implantación en entornos patrimoniales .....                     | 700        |
| 14.3.4. FICHA 04 condiciones de implantación en zonas de presunción arqueológica .....           | 701        |
| <b>15. COMPATIBILIZACION CON LA ORDENACION URBANISTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES .....</b>   | <b>703</b> |
| <b>15.1. Objeto, alcance y metodología de compatibilización .....</b>                            | <b>703</b> |
| 15.1.1. Municipios colindantes.....                                                              | 703        |
| 15.1.2. Planeamiento colindante y lógica territorial compartida .....                            | 704        |
| <b>15.2. Compatibilización el planeamiento del entorno.....</b>                                  | <b>705</b> |
| 15.2.1. Compatibilidad general con el entorno supramunicipal .....                               | 705        |
| 15.2.2. Compatibilización pormenorizada por municipio colindante.....                            | 706        |
| <b>15.3. Conclusión técnica de compatibilización .....</b>                                       | <b>709</b> |
| <b>16. APROXIMACION A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y LA VIABILIDAD ECONÓMICA.....</b> | <b>711</b> |

|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>16.1. Consideraciones generales y alcance del análisis económico.....</b> | <b>711</b> |
| <b>16.2. Análisis de la viabilidad económica y la financiación .....</b>     | <b>712</b> |
| 16.2.1. Marco económico-financiero municipal .....                           | 712        |
| 16.2.2. Tipología de actuaciones y su incidencia económica.....              | 713        |
| 16.2.3. Fuentes de financiación potenciales .....                            | 714        |
| 16.2.4. Evaluación global de la viabilidad económica.....                    | 715        |
| <b>16.3. Conclusión .....</b>                                                | <b>715</b> |
| <b>ANEXOS .....</b>                                                          | <b>716</b> |
| <b>1. COORDENADAS DE LA DELIMITACION DEL TM DE HERRERA .....</b>             | <b>716</b> |
| <b>2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO .....</b>                                | <b>717</b> |
| 2.1. Implantación del modelo de datos .....                                  | 717        |
| 2.2. Estructura de capas utilizada .....                                     | 718        |
| <b>3. NORMATIVA APLICABLE.....</b>                                           | <b>723</b> |
| 3.1. Normativa estatal: .....                                                | 723        |
| 3.2. Normativa autonómica:.....                                              | 725        |
| <b>4. EQUIPO DE REDACCIÓN .....</b>                                          | <b>727</b> |

The background of the slide features a faded image of a dome's interior. The dome is covered in a complex geometric pattern of interlocking triangles, creating a tessellated effect. In the center of the dome is a circular emblem containing a stylized, swirling design. The overall color palette is muted, with various shades of beige, tan, and light brown.

**Avance del PBOM  
Municipio de Herrera**  
**MEMORIA INFORMATIVA**



# MEMORIA INFORMATIVA

## Descripción, análisis y diagnóstico

### 1. CUESTIONES GENERALES

#### 1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales

##### 1.1.1. Finalidad del PBOM

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Herrera se concibe como el principal instrumento de planificación urbanística general que ha de definir y estructurar el modelo territorial del municipio y la ordenación detallada del suelo urbano, de acuerdo al marco jurídico andaluz establecido por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Este marco normativo redefine la naturaleza del planeamiento general, confiriéndole un carácter estratégico y verdaderamente generalista, que se materializa en un instrumento más flexible y enfocado en directrices, criterios y determinaciones estructurales, alejándose del carácter pormenorizado de los anteriores planes generales conforme al modelo de la LOUA.

La finalidad esencial del PBOM es establecer el modelo de ordenación urbana y territorial de Herrera en su conjunto, determinando la estructura básica del municipio, organizando sus usos y actividades, protegiendo sus valores patrimoniales y ambientales, y garantizando una evolución sostenible e integradora de su realidad urbana y rural. En este sentido, el plan actúa como guía para la transformación del territorio y la gestión del suelo, desde una visión integral y estratégica, estableciendo las bases para la posterior ordenación detallada que se desarrollará mediante otros instrumentos, como el Plan de Ordenación Urbana (POU) o los Planes Especiales.

### 1.1.2. Objetivos de la ordenación territorial y urbana

#### 1.1.2.1. Los objetivos territoriales del PBOM

Se articulan en torno a cinco ejes fundamentales:

- El diseño de un modelo de ciudad estructurado y coherente, que garantice la compacidad, complejidad, eficiencia y sostenibilidad de los asentamientos urbanos, conforme a los principios rectores de la legislación urbanística.
- La clasificación y categorización del suelo, eliminando la categoría de suelo urbanizable y aclarando la diferenciación entre suelo urbano y rústico, incluyendo sus subcategorías.
- La definición del esquema de elementos estructurantes del municipio, como los sistemas generales de espacios libres, equipamientos comunitarios, movilidad e infraestructuras.
- La protección del patrimonio histórico, arqueológico, ambiental y paisajístico, con estrategias específicas para los BIC.
- La promoción de una evolución urbana sostenible y justa, favoreciendo desarrollos urbanos compactos, rehabilitación del tejido consolidado y equidistribución de cargas y beneficios.

#### 1.1.2.2. Los objetivos para el suelo urbano en el PBOM

Son los siguientes:

- El establecimiento de las zonas de suelo urbano, definiendo los usos, la edificabilidad, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos, así como las directrices de actuación en cada zona con identificación de las áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de reforma interior, de mejora urbana o de rehabilitación edificatoria.
- La definición completa de la malla urbana, el trazado y características de la red viaria, la delimitación de las dotaciones de espacios libres y equipamientos comunitarios, la localización de las parcelas destinadas a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos, los

trazados de las redes de infraestructuras y la delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela.

- La regulación precisa de los usos en suelo urbano.
- La normativa de edificación y de urbanización.
- La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

### 1.1.3. Criterios de la ordenación territorial y urbana

El PBOM se estructura en torno a los siguientes principios rectores:

- Sostenibilidad territorial y ambiental: eficiencia energética, gestión del ciclo del agua, protección del suelo fértil, mitigación del cambio climático y biodiversidad.
- Cohesión social y funcional: mezcla de usos, accesibilidad universal, derecho a la vivienda y equidad territorial en el acceso a servicios.
- El uso eficiente de los recursos territoriales y de las infraestructuras, potenciando el desarrollo económico y aprovechando las condiciones de posición del municipio en los ejes de desarrollo andaluz.
- La diversidad del espacio público y del paisaje urbano, atendiendo a la calidad y mejora de las condiciones climáticas y de accesibilidad a los servicios y las dotaciones.
- Garantizar un nivel de dotaciones, equipamientos y áreas libres adecuado a las demandas sociales y a las posibilidades del municipio, ofreciendo soluciones para su desarrollo a lo largo del tiempo.
- Participación pública e integración social: fomento de mecanismos participativos en todas las fases de redacción del plan.
- Flexibilidad normativa y adaptación al cambio: un plan abierto a modificaciones futuras y adaptaciones estratégicas.
- Coherencia jurídica y normativa: integración sistemática de la legislación sectorial ambiental, patrimonial y de infraestructuras.

- Un cuerpo normativo sencillo y claro, de fácil interpretación y aplicación, que garantice la necesaria regulación de la actividad de los particulares respecto del interés público al tiempo que permita el desarrollo y capacidad de innovación de la iniciativa privada

En definitiva, el PBOM de Herrera se configura como una herramienta de planificación estratégica que busca articular el modelo de ciudad deseado con los principios de sostenibilidad, protección patrimonial, equidad y racionalidad territorial, sentando las bases de un desarrollo urbano equilibrado, participativo y resiliente a largo plazo.

## **1.2. Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación**

La redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Herrera responde a una necesidad estratégica, normativa y operativa, derivada tanto del marco legislativo vigente como de la evolución reciente del municipio en sus dimensiones territorial, urbanística, social y medioambiental.

El presente documento expone de forma razonada las causas que justifican la oportunidad y conveniencia de su formulación, en consonancia con el espíritu y la letra de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que introducen un nuevo modelo de planeamiento más flexible, sostenible y adaptado a la realidad municipal.

### **1.2.1. Por el marco legal y administrativo**

El municipio de Herrera cuenta actualmente con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2008, que ha quedado desfasado tanto desde el punto de vista jurídico como desde el punto de vista operativo, al haberse elaborado bajo un marco normativo hoy derogado y responder a un modelo de planeamiento exhaustivo y rígido que no se ajusta a las necesidades actuales del municipio.

El nuevo marco legal andaluz ha transformado profundamente la estructura y los objetivos del planeamiento urbanístico general, sustituyendo el modelo anterior de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) por un sistema de instrumentos más flexible. En este contexto, la

ausencia de un instrumento de ordenación general compatible con la LISTA limita la capacidad municipal para desarrollar políticas urbanas actualizadas, aprobar instrumentos de desarrollo, aplicar criterios renovados de clasificación y uso del suelo, y dar cobertura adecuada a las actividades económicas y productivas del municipio.

La formulación del PBOM se configura, por tanto, como un requisito imprescindible para restablecer la seguridad jurídica, adaptar el planeamiento al marco legal vigente y dotar al Ayuntamiento de una herramienta eficaz de gobierno del territorio.

### 1.2.2. Por factores territoriales y urbanos

Herrera ocupa un lugar de interés en el eje económico Estepa-Puente Genil-Lucena cuyo carácter estratégico en el sistema andaluz de ciudades medias se reconoce por la implementación y las propuestas de infraestructuras territoriales. La demanda de actuaciones extraordinarias en el suelo rustico en estos años para actividades productivas vinculadas al sector agrario es un buen ejemplo de las carencias existentes de la normativa existente, e incluso de la errónea ubicación de las actividades productivas planificadas en el arco norte, sin ejecutar ninguna de ellas.

Asimismo, el modelo de crecimiento urbano previsto por el PGOU vigente ha mostrado escasa capacidad de ejecución, particularmente en el cuadrante sureste del núcleo urbano, donde las actuaciones previstas en suelo urbano no consolidado carecían de un valor estructural suficiente y no han llegado a materializarse tras más de diecisiete años de vigencia del plan. Resulta necesario, por tanto, replantear dichas actuaciones, ajustando usos, dotaciones, edificabilidades y número de viviendas, así como simplificar y agilizar los mecanismos de gestión urbanística, con el fin de hacer viables operaciones clave para la cohesión urbana y la mejora de la calidad de vida.

El PBOM se justifica igualmente por la necesidad de adaptar el modelo territorial municipal a los criterios del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en particular en lo relativo a la protección del suelo agrario, la preservación del paisaje y la articulación de corredores ecológicos, estableciendo un modelo coherente con los principios de contención del crecimiento, eficiencia territorial y funcionalidad urbana.

### 1.2.3. Por la necesidad de una gobernanza territorial, participación ciudadana y desarrollo sostenible

El nuevo PBOM responde, asimismo, a una creciente demanda social de transparencia, participación pública y mejora de la calidad urbana, incorporando desde las fases iniciales del procedimiento mecanismos orientados a la implicación de la ciudadanía, asociaciones, técnicos y agentes económicos en la definición del modelo territorial y urbano.

El Plan permitirá integrar de manera coordinada políticas de movilidad sostenible, regeneración urbana, vivienda, eficiencia energética, mitigación y adaptación al cambio climático, en coherencia con la Agenda Urbana Española, **los** Objetivos de Desarrollo Sostenible y los principios de sostenibilidad social, ambiental y económica que inspiran la LISTA.

La LISTA establece con carácter general un sistema de planeamiento basado en dos instrumentos diferenciados: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), de ordenación general, y el Plan de Ordenación Urbana (POU), de ordenación detallada del suelo urbano. No obstante, para los municipios con población inferior a 10.000 habitantes que no sean litorales ni formen parte de una aglomeración urbana de un centro regional, la legislación autonómica prevé un instrumento único y simplificado: el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM).

En el caso de Herrera, el PBOM se configura como el instrumento idóneo para establecer, en un único documento, la ordenación urbanística general y detallada de todo el término municipal, recuperando la unidad de planeamiento característica del modelo tradicional del PGOU, pero incorporando las importantes novedades conceptuales, ambientales y procedimentales introducidas por la LISTA y su Reglamento.

Por todo lo expuesto, la formulación del PBOM de Herrera resulta plenamente justificada, oportuna y necesaria, no solo como respuesta a un imperativo legal, sino como una herramienta clave para definir un modelo de municipio más sostenible, cohesionado, competitivo y adaptado a los retos actuales y futuros.

## 2. EL MARCO NORMATIVO

### 2.1. El PBOM en la legislación urbanística

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es el instrumento de planeamiento general previsto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) para los municipios que, por su dimensión poblacional y características territoriales, no precisan del sistema dual de planeamiento compuesto por Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y Plan de Ordenación Urbana (POU).

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 64 de la LISTA, y en desarrollo de los mismos a través del Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, el PBOM tiene por objeto establecer, en un único instrumento, tanto la ordenación urbanística general del término municipal como la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, incorporando además los criterios y directrices para el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística que, en su caso, deban concretarse mediante instrumentos de desarrollo.

El PBOM se configura así como un instrumento simplificado, integrado y adaptado a la realidad municipal, especialmente adecuado para municipios de población inferior a 10.000 habitantes que no sean litorales ni formen parte de una aglomeración urbana de centro regional, como es el caso de Herrera, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la LISTA y en los preceptos reglamentarios de desarrollo, tal y como establece expresamente el artículo 88.2 del Reglamento General de la LISTA.

#### 2.1.1. Determinaciones del PBOM según la LISTA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de la LISTA, el PBOM debe incluir determinaciones tanto de ordenación urbanística general como de ordenación urbanística detallada del suelo urbano, integrando en un único documento contenidos que, en municipios de mayor complejidad, se distribuyen entre distintos instrumentos.

### a) Ordenación urbanística general

En cuanto a la ordenación urbanística general, el PBOM debe incorporar, al menos, las determinaciones previstas en los artículos 63.1 y 63.2 de la LISTA, entre las que destacan:

- La clasificación del suelo, con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico (artículo 63.1.a).
- La delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado (artículo 63.1.b).
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, ambiental o paisajístico, así como, en su caso, de sus entornos (artículo 63.1.d).
- La delimitación del sistema general de espacios libres, como elemento estructurante del modelo urbano y territorial.
- En su caso, la propuesta de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización, cuya ordenación detallada deberá remitirse al correspondiente Plan Parcial de Ordenación, conforme al régimen propio del PBOM.

Si bien la LISTA, en su redacción legal, no exige expresamente la definición de un esquema completo de elementos estructurantes del territorio —propio de instrumentos de mayor alcance estratégico como el PGOM—, el **Reglamento General de la LISTA amplía este contenido**, permitiendo y recomendando la identificación de los elementos estructurales necesarios para garantizar la coherencia del modelo territorial, especialmente en lo relativo a espacios libres, infraestructuras, protección ambiental y patrimonial.b) Determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano

### b) Ordenación urbanística detallada del suelo urbano

Asimismo, el PBOM debe incorporar las determinaciones propias de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, en los términos previstos en el artículo 66.1 de la LISTA, y en particular:



- La zonificación del suelo urbano, en función de los usos globales y pormenorizados (art. 66.1.a LISTA).
- La distinción de los terrenos destinados a sistemas generales y locales, con arreglo a los estándares y criterios reglamentarios (art. 66.1.b LISTA).
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo en los ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística (art. 66.1.d LISTA).
- La normativa de edificación y urbanización, adecuada a las características del tejido urbano existente (art. 66.1.d LISTA).
- La delimitación de actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística, cuando proceda (art. 66.1.f LISTA).

De este modo, el PBOM integra la ordenación pormenorizada del suelo urbano, evitando la necesidad de un instrumento específico adicional como el POU.

### 2.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico

La LISTA ha optado en materia de clasificación del suelo se ha alineado con la legislación básica estatal en materia de suelo y se limita al suelo urbano y el rústico, desapareciendo el suelo urbanizable como clase autónoma, sin perjuicio de la posibilidad de promover actuaciones de transformación urbanística.

En consecuencia, desaparecido en Andalucía el suelo urbanizable, como clase de suelo, no como actuación transformadora, los planes generales de nuestra comunidad autónoma deberán delimitar el suelo urbano, el suelo ya transformado u ocupado, quedando delimitado el suelo rústico por exclusión.

Según la LISTA tendrán la consideración de suelo urbano y así deberán recogerlo los planes generales:

- «(...) aquellos [terrenos] clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.» (regla 1ª del apartado a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA)

- Los terrenos que, «estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte», cumplan alguna de las siguientes condiciones:

-Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.» (artículo 13.1.b) de la LISTA)

-Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.» (artículo 13.1.c) de la LISTA)

- También forman parte del suelo urbano, los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural. (artículo 13.2 de la LISTA).

Debe destacarse que, conforme a la doctrina jurisprudencial consolidada, la condición de suelo urbano no deriva únicamente de la clasificación del planeamiento, sino que se produce por imperio de la ley cuando concurren los presupuestos fácticos exigidos, lo que se ha denominado la *fuerza normativa de lo fáctico*.

Lógicamente, también se irán incorporando, al suelo urbano aquellos terrenos que sean «urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones». Su incorporación al suelo urbano se efectuará no en el plan general sino desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a la ley y a sus normas de desarrollo. (artículo 13.1.a) de la LISTA).

Delimitado el suelo urbano de conformidad a los criterios indicados, el resto del territorio tendrá la consideración de suelo rústico en sus diferentes categorías.

### 2.1.3. Las categorías del suelo rústico y hábitat rural diseminado

Dentro del suelo rústico, la LISTA distingue las siguientes categorías que deben diferenciarse en el instrumento de planeamiento general:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

- b) Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos.
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.
- d) Suelo rústico común.

Al margen de esta delimitación, el plan general también debe identificar los ámbitos del hábitat rural diseminado (HRD) definidos como: *«los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.»* (artículo 14.2 de la LISTA)

Solo en suelo rústico común se podrán admitir en la forma y condiciones que determine el plan general una actuación de transformación de nueva urbanización.

Es importante recalcar que el suelo «preservado» por el planeamiento territorial o urbanístico admite decisiones de oportunidad que otro plan futuro podría eventualmente reconsiderar.

Deben protegerse los terrenos que presenten valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos etc... pero no subrogarse en la posición de los órganos con competencias sectoriales.

#### 2.1.4. Bienes de Singular Protección.

Finalmente, otra determinación que debe contener el PBOM es la identificación y normativa de los bienes de singular protección. Se trata como aclara el reglamento de los Bienes de Interés Cultural, Patrimonial y demás bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, incorporando la información facilitada por la Consejería competente y la normativa de protección correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la LISTA y en la legislación sectorial de patrimonio histórico.

## 2.2. El PBOM, alcance y contenidos según el RGTO de la Ley

El alcance y contenido del Plan Básico de Ordenación Municipal vienen determinados no solo por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), sino de forma decisiva por su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que concreta, desarrolla y modula el contenido del PBOM en función de las características propias de cada municipio.

La LISTA introduce un cambio sustancial en el sistema de planeamiento urbanístico andaluz, al diferenciar entre municipios que deben estructurar su planeamiento general a través del binomio Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) + Plan de Ordenación Urbana (POU), y aquellos otros que, por su dimensión demográfica y funcional, pueden concentrar la ordenación urbanística general y detallada en un único instrumento simplificado, el Plan Básico de Ordenación Municipal.

### 2.2.1. El PBOM como instrumento adaptado a municipios de menor complejidad urbanística

Conforme a lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM se configura como el instrumento idóneo para municipios que, como Herrera, no superan los 10.000 habitantes, no tienen carácter litoral ni forman parte de una aglomeración urbana de un centro regional, y presentan una dinámica urbanística contenida, sin procesos complejos de expansión o transformación urbana de gran escala.

De acuerdo con la LISTA y su Reglamento General, el PBOM de Herrera debe incorporar, de manera integrada en un único documento, determinaciones propias tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación urbanística detallada, en los términos previstos en los artículos 76 a 78 del Reglamento General de la LISTA. El Reglamento General refuerza así el carácter operativo y directamente aplicable del PBOM en municipios como Herrera, permitiendo que el planeamiento general sea, al mismo tiempo, un instrumento eficaz de gestión urbanística cotidiana.

La LISTA remite a desarrollo reglamentario para determinar o concretar el alcance del PBOM en función de las características específicas de los distintos municipios.

Y, en ese sentido, el reglamento (apartado 2 del artículo 88) aclara que en el PBOM: *«Se establecerá la ordenación urbanística del término municipal, adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio»*. Se trata de un principio enunciado en la LISTA que debe ser interpretado con especial intensidad en el caso de los municipios de escasa problemática urbanística que formulen un PBOM en sustitución del PGOM y del POU.

El PBOM debe justificar e incorporar todas aquellas determinaciones de la ordenación general y detallada, de las reguladas en los correspondientes artículos reglamentarios (artículos 76 a 78 RGLISTA), que resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio que, como mínimo, serán las que vemos en los apartados siguientes.

Insistimos que se trata de un mínimo por lo que habrá que incluir también todas las demás determinaciones que sea necesarias según los problemas urbanísticos del municipio de Herrera.

La LISTA remite a desarrollo reglamentario para determinar o concretar el alcance del PBOM en función de las características específicas de los distintos municipios. Y, en ese sentido, el reglamento (apartado 2 del artículo 88) aclara que en el PBOM: *«Se establecerá la ordenación urbanística del término municipal, adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio»*. Se trata de un principio enunciado en la LISTA todos los municipios, que debe ser interpretado con especial intensidad en el caso de los municipios de escasa problemática urbanística que formulen un PBOM en sustitución del PGOM y del POU.

El PBOM debe justificar e incorporar todas aquellas determinaciones de la ordenación general y detallada, de las reguladas en los correspondientes artículos reglamentarios (artículos 76 a 78 RGLISTA), que resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio que, como mínimo, serán las que vemos en los apartados siguientes. Insistimos que se trata de un mínimo por lo que habrá que incluir también todas las demás determinaciones que sea necesarias según los problemas urbanísticos del municipio de Herrera.

El nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) para Herrera ha de tener un contenido general y estratégico y contiene necesariamente la ordenación detallada del suelo urbano, y los criterios y directrices a los que deben ajustarse los instrumentos que

desarrollen los ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística en los cuales esa ordenación detallada se remite a un Plan de Reforma Interior o a un Estudio de Ordenación y en el suelo rústico la ordenación detallada de las actuaciones de nueva urbanización se remite a los Planes Parciales de Ordenación.

**La Ordenación Urbanística General** tiene por objeto establecer la definición del Modelo General de Ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones complementarias del modelo general

**La Ordenación Urbanística Detallada** tiene como objeto la definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones, que se concreta a través de las siguientes determinaciones:

- Zonificación, usos y delimitación de ATUs
- Definición de la malla urbana y elementos a proteger
- Determinaciones y normativa de edificación, urbanización y protección
- Determinaciones sobre la ejecución y equidistribución, si procede

**Instrumentos Complementarios**, el PBOM se complementa con las determinaciones complementarias detalladas, tales como el catálogo de edificaciones y espacios con alguna protección y con las ordenanzas de edificación y urbanización.

Asimismo, el PBOM de Herrera se formula atendiendo al principio de proporcionalidad normativa, incorporando únicamente aquellas determinaciones de ordenación general y detallada que resultan necesarias y justificadas en función de los problemas, oportunidades y características específicas del municipio.

En este sentido, el PBOM:

- Evita una sobrecarga normativa innecesaria.
- Prioriza la claridad, la seguridad jurídica y la aplicabilidad directa.
- Integra las determinaciones urbanísticas con los objetivos de sostenibilidad territorial, protección del suelo rústico, conservación del patrimonio cultural y mejora de la calidad urbana.

- Se alinea con los principios de la Agenda Urbana Española, favoreciendo un modelo de ciudad compacta, eficiente, cohesionada y respetuosa con su identidad territorial.

De este modo, el PBOM se concibe no solo como un instrumento de ordenación formal, sino como una herramienta estratégica de gobierno del territorio, adaptada a la escala, a las capacidades y a las necesidades reales del municipio de Herrera.

### 2.2.2. La Ordenación Urbanística General

El PBOM ha de establecer como mínimo las siguientes determinaciones dentro de la ordenación urbanística general:

#### 2.2.2.1. El modelo general de ordenación

##### a) La clasificación del suelo

- La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico
- La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico
- La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

##### b) La delimitación y la identificación de los elementos estructurantes

- Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.
- Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc., en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).
- Se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación.

- Se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

c) El establecimiento de las zonas de suelo rústico, definiendo para cada una de ellas:

- Suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias
- Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias
- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24 del RGTO

d) La identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección (N)

Por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos y conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

### 2.2.2.2. La planificación estratégica del modelo general de ordenación

Según el artículo 76 del RGTO de la Ley la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo se concreta, como mínimo, a través de las siguientes determinaciones:

a) Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

- Directrices para las zonas de suelo urbano, que constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano y en el caso de Herrera el núcleo de población del término municipal.
- Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.



- Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.
- Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.

**b) Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico,**

- Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.
- Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

**c) Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico**

Que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.

**d) Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida,**

- Determinaciones generales para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
- Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.
- Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

### 2.2.2.3. Determinaciones Complementarias del Modelo General

Según el artículo 77 del RGTO de la Ley forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley:

#### a) La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico

- Las condiciones de implantación de los usos.
- La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.
- Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.
- Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico.
- La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico Mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:
  - La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.
  - Las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo.

#### b) La identificación de otros bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección

- La delimitación de los bienes por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, la de sus entornos.
- Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

c) Las propuestas de delimitación de las ATUs de nueva urbanización en suelo rústico

d) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico,

- Las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

### 2.2.3. La Ordenación Urbanística Detallada del suelo urbano

#### 2.2.3.1. Zonificación, usos y delimitación de ATUs

a) El establecimiento de las zonas de suelo urbano, con desarrollo de:

- La caracterización de cada zona, definiendo el uso global y, en su caso, uso pormenorizado que haya justificado la diferenciación de la zona, la edificabilidad global, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos
- las directrices generales de actuación en cada zona, Con identificación de las áreas preferentes, para la delimitación de actuaciones de reforma interior, de mejora urbana o de rehabilitación edificatoria.
- El establecimiento de los límites de las ATUs

b) Definición de la malla urbana y elementos a proteger

- El trazado y características de la red viaria
- la delimitación de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios;
- La localización de las parcelas destinadas, en su caso, a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos;
- la descripción de las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes
- la delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela.

c) La identificación y delimitación de espacios a proteger

- De los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano
- Delimitación de bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5

d) Regulación precisa de los usos en el suelo urbano

2.2.3.2. Determinaciones y normativa de edificación, urbanización y protección

a) La normativa de edificación

- Condiciones generales
- Condiciones particulares por uso o tipología
- Condiciones generales de urbanización
- Condiciones del viario y aparcamientos
- Condiciones de los Espacios Libres y zonas verdes
- Condiciones de las Infraestructuras y servicios técnicos
- Condiciones de protección y determinaciones para su preservación
- Determinaciones para mejorar su calidad y percepción.

b) determinaciones sobre la ejecución y equidistribución

- Área de reparto y aprovechamiento urbanístico en las ATUs
- Delimitación de las unidades de ejecución o del ámbito de actuaciones asistemáticas.
- Programación y plan de etapas

### c) Determinaciones complementarias

- Ordenanzas de edificación y de Urbanización
- Catálogo de edificaciones y espacios a proteger

#### 2.2.4. Otras determinaciones que considerar en el caso de Herrera.

Además de los mínimos señalados, por las características del municipio se considera que deberían incluirse en el PBOM las siguientes determinaciones:

##### 2.2.4.1. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida

##### 2.2.4.2. En los ámbitos de hábitat rural diseminado,

###### a) La normativa urbanística:

- Los criterios para el mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo del ámbito .
- La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles.

###### b) Las condiciones tipológicas y estéticas

para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

###### c) La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, mediante las siguientes determinaciones:

- La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.
- las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares.

#### 2.2.4.3. El régimen del suelo rústico. -

El suelo rústico es objeto importante de PBOM. Por ello, en este punto vamos a tratar de sintetizar cuál es el régimen jurídico aplicable a esta clase de suelo, que deberá ser desarrollado especialmente por ese instrumento de Planeamiento General. Vamos a dividir esta explicación en dos usos posibles:

- El uso para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.
- El uso propio del suelo rústico no transformado, que se divide a su vez en usos ordinarios y usos extraordinarios.

##### a) El uso del suelo rústico para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización.

El Plan Básico debe contener directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

El Plan Básico no contiene en ningún caso la ordenación detallada de las ATU en suelo rústico que se remiten a los futuros planes parciales de ordenación. Por lo que respecta al ámbito de estas actuaciones, el PBOM debe limitarse a establecer criterios y directrices para su delimitación y ordenación.

Se trata de efectuar propuestas del tenor a las que se indican en el artículo 25 LISTA aunque, cuando lo estime conveniente. Como ya ha señalado la doctrina, dichas delimitaciones pueden establecerse en documentos anexos al PBOM. Por lo que respecta a las citadas estrategias y directrices para la delimitación y ordenación detallada de los futuros desarrollos, estas deben:

- Ajustarse a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística (artículo 61 LISTA y artículos 79 a 83 RGLISTA).
- Establecer las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística de la ciudad.
- Justificar las nuevas actuaciones en base a su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Se apuesta por tanto por el modelo de ciudad compacta.

b) El uso del suelo rústico sin transformación.

- Usos ordinarios.

Según el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. Como usos ordinarios del suelo rústico, con carácter novedoso, se incluyen también, los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

El artículo 27.3 del Reglamento General de la LISTA de 2022 establece que «se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que esta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla. Esta condición en cambio considerará cumplida con la ejecución de los planes de restauración de los terrenos que permiten recuperar parcialmente el estado natural de los terrenos, conforme a lo previsto en la legislación reguladora de la actividad».

Según el art.27.2 RGLISTA se entenderá que un uso está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación.

- Actuaciones ordinarias.

Conforme al artículo 21.2.a) de la LISTA, se consideran actuaciones ordinarias, las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, así como la realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de éstos, expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente. Y las edificaciones destinadas a uso residencial necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluidos los alojamientos para temporeros.

Estas actuaciones requerirán licencia urbanística, incluyendo aquellas que requieran las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de esta.

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y la explotación forestal, las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios y de maquinaria y las destinadas a instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras similares.

Se consideran edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas. las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos y otras de naturaleza similar.

Finalmente, son actividades complementarias de primera transformación y comercialización, las que colaboran al sostenimiento de la actividad principal que se desarrolla en la explotación, tales como el almacenamiento, la manipulación y envasado de productos del sector primario y las actividades industriales y artesanales que generan valor a partir de las materias primas obtenidas. Estas actividades podrán considerarse como actuación ordinaria cuando sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación y la superficie de la edificación vinculada no supere los 2.500 metros cuadrados.

Las actuaciones ordinarias deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. Tendrán el carácter de actuación ordinaria, cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la parcela donde se desarrolla la explotación.

Las Edificaciones de uso residencial deberán ser necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios y justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del artículo 21.2.b) de la LISTA.

- Usos extraordinarios.

En suelo rústico, independiente que el municipio cuente con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse usos con carácter extraordinario siempre que no estén expresamente prohibidos por la legislación o por la ordenación territorial



y urbanística, y respeten el régimen de protección, bien porque se trate de usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o bien porque que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Estos usos extraordinarios, comprenden:

- La implantación de equipamientos y ampliación, usos industriales, terciarios o turísticos. Y cualesquiera otros, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.
- Vinculadas a las actuaciones extraordinarias, se indicaba en el propio art.22.2 de la LISTA que podrían autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. Sin embargo, se ha dictado Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2024, de 13 de febrero de 2024, publicada en BOE el 22 de marzo de 2024, que ha declarado inconstitucional el inciso “asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas” del art. 22.2, por rebajar el nivel de protección ambiental ex art. 149.1. 23a CE que el art. 13.1 TRLSRU otorga al suelo rústico, en cuanto que la norma autonómica permitía usos residenciales en este tipo de suelo.
- También podrán implantarse viviendas unifamiliares aisladas que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 20 LISTA y no impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios.

Este precepto en lo que se refiere al suelo rústico preservado por el planeamiento territorial o urbanístico ha sido avalado por la Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2024, de 13 de febrero de 2024, publicada en BOE el 22 de marzo de 2024. En ella se establece con relación a los suelos rústicos preservados por el planeamiento territorial o urbanístico, que solamente es necesario que el uso ordinario no esté prohibido por la ordenación territorial y urbanística, distinto es si estamos ante un suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, previsto en el art. 14.1 a) LISTA.

En ese sentido es clave el fundamento jurídico nº5.d) de la citada Sentencia que explica cómo los recurrentes cuestionaban la utilización en la Ley de la técnica de la prohibición municipal expresa, al considerar más adecuada y eficaz la de la especificación local de los usos autorizables en suelo rústico. El Tribunal Constitucional aclara que tal queja, con la salvedad que luego se establece para el suelo protegido

por la legislación sectorial, no puede ser estimada en tanto que la opción que expresan los diputados recurrentes es una de las posibles, pero no la única respetuosa con las exigencias del principio constitucional de autonomía local.

La Sentencia estima que el hecho de que el planeamiento municipal regule usos prohibidos y no actividades permitidas no va a producir el efecto de permitir usos incompatibles con la protección otorgada por el propio legislador autonómico a determinadas clases de suelo rural, como los suelos rústicos especialmente protegidos y los suelos rústicos preservados, en los que los usos del suelo «quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente»

En efecto, la Sentencia matiza que en el caso de suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial se exige que los usos estén expresamente previstos, para así asegurar su exclusión de los procesos de transformación urbanística debido a los valores a proteger. Por tanto, la proyección de esta doctrina a la clasificación del suelo rústico por la que opta la LISTA determina que, para el suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, previsto en el art. 14.1 a) LISTA, no solamente es necesario que el uso ordinario no esté prohibido por la ordenación territorial y urbanística, sino que el uso en cuestión ha de estar permitido por dicha ordenación, pues se trata de una limitación que viene impuesta por la legislación aplicable por razón de la materia, tal como señala el último inciso del precepto impugnado.

- Actuaciones extraordinarias

En función de esos usos extraordinarios se han establecido en la LISTA unas Actuaciones extraordinarias en suelo rústico. Estas actuaciones extraordinarias, con la amplitud que están reguladas, podrían parecer contradictorias con el artículo 13.1 TRLSRU del Estado, que dice «Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural». Sin embargo, la regulación que ha efectuado el art. 30.2 del RGLISTA, ha tejido de manera más afortunada la relación con la legislación estatal, especificando los usos y actuaciones de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, de la siguiente manera:

- Las actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las de Interés Autonómico.
- Las actuaciones declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias: se traten de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico; se consideren de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o generen efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local; contribuyan a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación; contribuyan a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión y a la diversificación de la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento rural.

Por otra parte, se definen como usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y las que así se consideren en la ordenación territorial y urbanística.

Estas actuaciones podrán tener por objeto los usos extraordinarios que hemos señalado, que incluyen las obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio. La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del

diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento. Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística. Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

### 2.2.5. El contenido del Avance del PBOM

Una vez finalizados los trabajos previos, bajo la supervisión de la persona responsable del contrato y análisis de la Mesa Técnica de Seguimiento, el equipo redactor ha elaborado el Documento de Avance, que contiene el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y que resuelve las determinaciones legalmente establecidas acorde con las características del municipio.

El Documento de Avance tiene también carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística general a efectos de su tramitación ambiental. Con carácter general, contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. No debe considerarse como un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguando hasta la Aprobación Inicial.

Su contenido se referirá, básicamente, a las condiciones geográficas del territorio ordenado, las determinaciones territoriales establecidas, la situación del patrimonio arqueológico, la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras así como energéticas, las derivadas de los antecedentes de planeamiento y a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de la problemática urbanística y el establecimiento de propuestas de ordenación del Avance.

En base a este análisis, este contenido desarrollará y justificará el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Asimismo, esta fase incluirá la elaboración del Documento Inicial Estratégico (DIE), que con la finalidad de servir de orientación a la redacción del Plan, será redactado de conformidad con la concepción y contenidos que para este documento establece la legislación en materia de evaluación ambiental de planes y programas.

El DIE será suficiente para su traslado al órgano ambiental, que, junto con el borrador del Plan, los someterá a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental formulará y remitirá el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico (DA), en el que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico.

Igualmente, se valorará la conveniencia de realizar el trámite de consulta previa al órgano competente en salud de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este documento, previo informe de los servicios técnicos municipales y, en su caso, de las subsanaciones oportunas, servirá de base a la Corporación municipal para aprobar en Pleno el Documento de Avance.

El documento de avance contendrá una primera propuesta de la ordenación urbanística estructural del término municipal, que vendrá determinada por la valoración y diagnóstico de la fase anterior. En cualquier caso, la estructura del mismo será, indicativamente, la siguiente. El documento borrador del PBOM

#### a) Memoria informativa y descriptiva

Incluye, de manera descriptiva y justificativa, el diagnóstico urbanístico, territorial y arqueológico, así como los criterios, objetivos, alternativas y directrices de la estrategia de evolución urbana y su potencialidad, y se referirá como mínimo las siguientes cuestiones:

- Criterios, finalidad y objetivos.
- Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.

- El marco normativo, con los antecedentes de planeamiento, territorial y urbanístico, así como las afecciones, entre ellas las servidumbres aeronáuticas y las hidrológicas y una relación de todas las normas que incidan en el Plan y que deban ser tenidas en cuenta para su formulación, redacción y aprobación.
- La descripción y análisis de los núcleos urbanos, la protección y conservación arqueológica en el medio urbano y rural, yacimientos y localizaciones arqueológicas y los elementos singulares y parámetros de gradación patrimonial, la movilidad, las infraestructuras del transporte y los servicios y los factores ambientales
- El diagnóstico de la totalidad de los aspectos analizados y que han servido para el entendimiento de los problemas urbanísticos y el establecimiento de las determinaciones básicas de los principales problemas detectados, así como descripción de las líneas de trabajo para su tratamiento y resolución
- Zonificación acústica. Impacto acústico

#### b) Memoria de participación e información pública

Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan.

Desarrollo de las medidas y actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana y de su resultado.

#### c) Memoria de Avance de Propuesta

- Alternativas. Se identificarán y desarrollarán las alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado de desarrollo para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. Dentro de las planteadas, incluida la no aprobación del Plan (alternativa 0) se justificará la más adecuada.
- Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.
- c)Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad. Análisis de la red de dotaciones públicas, infraestructuras y sistemas generales en relación a la transformación de la ciudad, a los problemas detectados en el campo

de la vivienda y a la intervención en el mercado de suelo, las viviendas irregulares, la movilidad, la eficiencia y ahorro energético, el ciclo del agua o el cambio climático.

- d) Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del Término Municipal.
- Directrices de protección del medio ambiente, recursos naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico, incluso propuesta de ordenación básica de los suelos sujetos a protección arqueológica.
- f) Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.
- g) Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.
- h) Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del Plan.

#### d) Cartografía

E.1 Planos de Información: como mínimo los siguientes:

- a) Estado actual del territorio.
- b) Características geográficas y usos genéricos del medio natural y rural.
- c) Identificación de las áreas sensibles y de riesgos de impactos.
- d) Infraestructuras y servicios existentes.
- e) Red de Espacios libres, dotaciones y equipamiento comunitario, distinguiendo las de nueva creación de las existentes.
- f) Plano de vías pecuarias con propuesta de desafección y trazado de las variantes alternativas a las vías existentes que entren en conflicto con la situación actual y con la nueva propuesta de ordenación.
- g) Afecciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, y otras derivadas de situaciones jurídico-administrativas singulares, servidumbres, dominio público, etc.
- h) Yacimientos, localizaciones e intervenciones arqueológicas en el término municipal.

E.2 Planos de Ordenación: como mínimo los siguientes:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, con la delimitación de las superficies asignadas al : Suelo Urbano y Rústico.
- b) La estructura del territorio, en el que se debe incluir las afecciones territoriales georreferenciadas, con el señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones, de espacios libres, dotaciones, servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla básica, sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico.
- c) La calificación global del término municipal con la división de todo el término en zonas en función de los usos considerados y de las diferentes categorías de suelo.
- d) Intervenciones estructurantes de acuerdo con los criterios de ordenación, se representarán las principales intervenciones o propuestas con valor estratégico, de forma que su lectura en conjunto ofrezca una imagen completa de la capacidad estructurante del Plan.
- e) Zonificación arqueológica y grados de protección.

e) Memoria resumen de valoración de impacto en la salud

#### 2.2.5.2. Resumen ejecutivo

Expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

#### 2.2.5.3. El Documento Inicial Estratégico.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA) y con el contenido en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), al menos, la siguiente información:



- a) Los objetivos de la planificación.
- b) Alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- f) El impacto de naturaleza arqueológica.
- g) Los potenciales impactos en el paisaje tomando en consideración la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras así como energéticas.

En la elaboración del Documento Inicial Estratégico y en el posterior Estudio Ambiental Estratégico, además del contenido de los informes de los organismos e instituciones consultados en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la información ambiental, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, se consultará en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que pretende la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de ésta.

#### a) Contenido sustantivo y documental del DIE, documento inicial estratégico.

El D.I.E contendrá la justificación, oportunidad y objetivos del Estudio de Impacto Ambiental, la identificación de afecciones potenciales al medio derivadas de la propuesta, los métodos y la definición de objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental.

El DIE se complementará con los siguientes anexos:

a) Estudio del territorio.

b) Estudio del Paisaje.

c) Inventario ambiental.

d) Repercusiones sectoriales sobre el desarrollo urbanístico.

e) Estudio de las repercusiones ambientales de cada una de las alternativas propuestas.

f) Localización y definición de las afecciones sectoriales, tales como:

- Afecciones arqueológicas.
- Afecciones hidrológicas.
- Descripción de la zonificación acústica.
- Afección por ruido.
- Afecciones de infraestructuras.
- Afecciones aéreas.
- Etc.

Documentos técnicos para la evaluación Ambiental Estratégica.

Documentos técnicos para la evaluación de la situación, capacidad y necesidades generales energéticas, e implementación de energías renovables y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documentos técnicos para la evaluación de la situación, capacidad y necesidades generales del ciclo del agua y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documento sobre las afecciones patrimoniales y arqueológicas requerido por la legislación sectorial y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documento sobre las afecciones sectoriales y las determinaciones que afecten de la planificación territorial.

Documento sobre la situación y estructura demográfica y su evolución previsible en un horizonte de 20 años

Documento de evaluación, capacidad y necesidades de las dotaciones y equipamientos de carácter general.

Documento sobre las necesidades, capacidad de suelo, demanda, registro, tipología, costes de ejecución, dinámica y precios de la vivienda, con especial análisis de la vivienda protegida.

Documento urbanístico sobre la situación, estado de la urbanización, usos, dimensiones, capacidad y niveles dotacionales de las distintas áreas del suelo urbano

Documento de análisis y criterios para la integración social y de género, creación de entornos amables y fomento del bienestar e identidad, diversidad y funcionalidad de los barrios.

Documento de movilidad general y accesibilidad a centros atractores y entre áreas urbanas, criterios para el desarrollo y conectividad peatonal y medios no motorizados, el transporte público y privado y el aparcamiento.

Documento urbanístico sobre el suelo rústico

Documento técnico sobre la sostenibilidad económica de las actuaciones y análisis de presupuesto municipal

Estudio de Incidencia en la Salud Pública

Estudio de Incidencia en la Ordenación del Territorio

### 2.2.6. Síntesis del marco normativo y adecuación del PBOM a la realidad municipal de Herrera

El marco normativo definido por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) **y su** Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, configura un nuevo modelo de planeamiento urbanístico basado en la simplificación instrumental, la claridad competencial y la adaptación del contenido del plan a la realidad y dinámica de cada municipio.

En este contexto, el Plan Básico de Ordenación Municipal se concibe como el instrumento idóneo para municipios de dimensión media o pequeña, como Herrera, al integrar en un único documento tanto la ordenación urbanística general **como la** ordenación urbanística detallada del suelo urbano, evitando la fragmentación documental y permitiendo una gestión más eficaz, comprensible y operativa del planeamiento.

El contenido del PBOM de Herrera se ajusta estrictamente a las determinaciones mínimas exigidas por los artículos 63 y 66 de la LISTA, **así como a los** artículos 76 a 88 del Reglamento General, incorporando aquellas determinaciones que resultan necesarias y proporcionadas en función de las características territoriales, urbanas, patrimoniales, sociales y económicas del municipio, y prescindiendo de aquellas que no resultan pertinentes por ausencia de problemática urbanística compleja o procesos intensos de transformación territorial.

De este modo, el PBOM se formula conforme al principio reglamentario de “máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio” (artículo 88.2 del RGLISTA), garantizando al mismo tiempo la plena cobertura normativa para la clasificación del suelo, la ordenación del suelo urbano, la protección del suelo rústico, la identificación de bienes de singular protección y la regulación de las actuaciones de transformación urbanística que puedan resultar necesarias.

El presente marco normativo permite, en definitiva, que el PBOM de Herrera se configure como un instrumento jurídicamente sólido, técnicamente proporcionado y adaptado a la escala real del municipio, capaz de dar respuesta a sus necesidades actuales y futuras, facilitar la gestión urbanística municipal y servir de soporte estable para el desarrollo territorial sostenible, la protección del patrimonio, la actividad económica y la mejora de la calidad de vida de la población.

## 2.3. El PBOM en la legislación ambiental

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera se formula en el marco de la legislación ambiental vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, fundamentalmente la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)**, sin perjuicio de las adaptaciones que, en su caso, deban incorporarse en fases posteriores de tramitación del plan como consecuencia de las **modificaciones normativas actualmente en curso**.

En este sentido, debe señalarse que el Parlamento de Andalucía se encuentra tramitando un **nuevo marco legal en materia de gestión ambiental**, llamado a sustituir o modificar sustancialmente la Ley 7/2007, con el objetivo declarado de **simplificar, agilizar y reforzar la coherencia de los procedimientos de evaluación ambiental**, incluida la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Dado que, en el momento de redacción del presente Avance del PBOM, dicho texto normativo **no ha culminado su tramitación parlamentaria ni ha sido publicado oficialmente**, el presente documento se ajusta plenamente a la legislación ambiental actualmente vigente.

No obstante, el Ayuntamiento de Herrera y el equipo redactor **asumen expresamente el compromiso de adaptar, en su caso, la tramitación ambiental del PBOM y la documentación ambiental asociada** a las determinaciones que resulten de la eventual aprobación definitiva de la nueva normativa ambiental andaluza, garantizando en todo momento el cumplimiento de los principios de legalidad, seguridad jurídica, protección ambiental efectiva y desarrollo sostenible.

### 2.3.1. Sometimiento del PBOM a Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario.

Según el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de ordenación urbanística general, así como sus revisiones. En consecuencia, el Plan Básico de Ordenación Municipal, regulado en el artículo 63 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de

Andalucía (LISTA), queda obligatoriamente sometido a dicho procedimiento, debiendo tramitarse conforme a las determinaciones establecidas en la normativa ambiental vigente.

A tal efecto, el presente Avance del PBOM se formula de manera coordinada con el **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, que constituye el instrumento de referencia para la definición del alcance de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en los términos previstos en la legislación ambiental. El DIE identifica los objetivos del plan, las alternativas razonables, los principales impactos previsibles sobre el medio ambiente y los criterios ambientales que deberán integrarse en las fases posteriores de la tramitación, garantizando la incorporación temprana y efectiva de la variable ambiental en la toma de decisiones urbanísticas.

Asimismo, el Avance y el Documento Inicial Estratégico se elaboran teniendo en cuenta que la **Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se encuentra en fase avanzada de tramitación parlamentaria para su modificación**, con el objetivo de **agilizar, simplificar y reforzar la evaluación ambiental estratégica**, especialmente en relación con los instrumentos de planeamiento urbanístico. En este sentido, el procedimiento de evaluación ambiental del PBOM se adaptará, en las fases sucesivas de su tramitación, a las **modificaciones, innovaciones o ajustes procedimentales** que resulten de aplicación una vez la nueva regulación ambiental entre en vigor, garantizando en todo caso el pleno cumplimiento del marco normativo vigente en cada momento.

### 2.3.2. El Documento Inicial Estratégico (DIE)

El promotor del PBOM, que es el Ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental, junto el Avance del Plan (art.77 LISTA), una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Los potenciales impactos ambientales.

e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por alguna de las razones siguientes:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento inicial estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

c) Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración ambiental estratégica desfavorable en un plan o programa sustancialmente análogo al presentado.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia y, frente a la misma, podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

### 2.3.3. Participación pública y Documento de Alcance

Admitida la solicitud de inicio a trámite, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. La consulta se podrá extender a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Se considerarán Administraciones públicas afectadas y personas interesadas las así definidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre: aquellas Administraciones Públicas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad,

geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo.

Concluido el plazo de consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Para ello dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico.

El documento de alcance se pondrá a disposición del público como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento.

#### 2.3.4. Estudio Ambiental Estratégico (EAE)

Teniendo en cuenta el documento de alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la Ley GICA.

El estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- a. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
- b. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
- c. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.



- d. Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- e. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, Estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- g. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- i. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.
- j. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- k. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

#### 2.3.4.1. Tramitación inicial del PBOM y del EAE

En este momento el PBOM se aprobará inicialmente junto con en cuenta el estudio ambiental estratégico y tendrá la consideración a efectos ambientales de versión preliminar del plan, y se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2. La información pública se realizará mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Durante el periodo de información pública, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal.
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- c) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

El Ayuntamiento, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al Ayuntamiento del documento de alcance.

#### 2.3.4.2. La Evaluación Ambiental Estratégica

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

### 2.3.5. La Declaración Ambiental Estratégica (DAE)

El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al Ayuntamiento.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido a la misma.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

### 2.3.6. Incorporación de la DAE y aprobación definitiva del PBOM

El Ayuntamiento incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el PBOM, y lo someterá a la aprobación definitiva.

En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:

a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el plan, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el plan o programa aprobado.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

#### Vigencia de la DAE

La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del PBOM el plazo máximo de dos años desde su publicación.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud.

Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

## 2.4. La incidencia de la legislación sectorial en el PBOM

Los dominios públicos y las afecciones vinculadas al mismo, zonas de, servidumbre, afección, cautela o de limitaciones al uso se representan en el plano de información I-02, cuya versión digital en un sistema de Información Geográfica se encuentra georreferenciada en el huso 30 del sistema de coordenadas UTM ETRS89, EPSG 25830

### 2.4.1. Incidencia de la legislación de Patrimonio

#### 2.4.1.1. La legislación de Patrimonio

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera concibe el patrimonio cultural como un recurso identitario, social y estratégico, estrechamente vinculado a la historia del municipio, a la memoria colectiva de su población y a su potencial como motor de desarrollo local sostenible, en coherencia con los principios de integración territorial, sostenibilidad y cohesión social que inspiran el planeamiento urbanístico contemporáneo.

El PBOM se formula de conformidad con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía 7/2025, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, así como en coherencia con los marcos estratégicos y doctrinales de referencia, entre los que destacan la Agenda Urbana Española, el Convenio Europeo del Paisaje y el Convenio Marco del Consejo de Europa sobre el valor del patrimonio cultural para la sociedad (Convenio de Faro), ratificado por España en 2018, que reconoce el patrimonio como un bien común, un derecho cultural y un factor clave de cohesión social y desarrollo territorial.

En el ámbito específico del municipio de Herrera, el elemento patrimonial de mayor relevancia y singularidad es el Conjunto Termal Romano, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica mediante Decreto 139/2007, de 2 de mayo, por el que se acuerda su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Esta declaración constituye el principal referente patrimonial del término municipal y determina de manera directa la incidencia de la legislación sectorial de patrimonio histórico en el planeamiento urbanístico vigente y futuro.

Asimismo, concurre en el término municipal una afección patrimonial de carácter supramunicipal derivada del Castillo de Alhono (término municipal de Écija), inmueble protegido como Bien de Interés Cultural por ministerio de ley en virtud de la normativa estatal sobre castillos, al que la normativa autonómica asocia un entorno de protección cuyo radio alcanza terrenos situados dentro del término municipal de Herrera. Esta circunstancia introduce un elemento de coordinación interadministrativa e intermunicipal relevante para el PBOM, que debe reconocer y reflejar gráficamente dicha afección, asegurar la compatibilidad de la clasificación y usos del suelo con el régimen de protección del entorno, e incorporar cautelas específicas en aquellas actuaciones que puedan incidir en los valores del BIC y su percepción territorial.

En estos supuestos, en los que el ámbito de protección de un BIC se proyecta sobre más de un término municipal, resulta necesario articular mecanismos de coordinación entre los Ayuntamientos afectados y la Administración competente en materia de patrimonio histórico, a fin de garantizar una tutela homogénea del entorno y evitar disfunciones normativas entre planeamientos colindantes. En su caso, ello podrá instrumentarse mediante el correspondiente instrumento de protección urbanística del BIC (Plan Especial de Protección o instrumento equivalente), de alcance intermunicipal, promovido y tramitado con la participación de las administraciones concernidas, sin perjuicio de que el PBOM incorpore desde su fase de avance las determinaciones estructurales y cautelas mínimas exigibles en la parte del entorno ubicada en Herrera.

Junto a este bien declarado, el planeamiento debe atender igualmente a otros bienes y espacios que, aun no contando con la declaración formal de Bien de Interés Cultural, puedan presentar valores históricos, culturales o identitarios que aconsejen su consideración desde el punto de vista urbanístico, siempre desde un enfoque proporcionado, realista y coherente con la escala patrimonial efectiva del municipio.

Asimismo, el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal toma en consideración el Proyecto de Ley de Patrimonio Cultural de Andalucía, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y superado el debate a la totalidad en el Parlamento Andaluz, encontrándose en su última fase de tramitación legislativa, que renueva el marco jurídico autonómico en materia patrimonial. Dicho proyecto refuerza una concepción más amplia, dinámica y participativa del patrimonio, incorporando una nueva concepción del patrimonio y de forma expresa sus dimensiones material, inmaterial, etnológica, paleontológica y audiovisual, fomentando la participación y la concienciación

ciudadana, e integrando la protección patrimonial de manera transversal en las políticas de urbanismo, ordenación del territorio, paisaje, educación y desarrollo local.

En este sentido, el Avance del PBOM se adelanta conceptualmente a dicho enfoque renovado, incorporando en sus criterios y estrategias los principios que se desprenden de los borradores del Proyecto de Ley sometidos a información y participación pública, especialmente en lo relativo a la consideración del patrimonio como elemento identitario, social y motor de desarrollo local sostenible.

No obstante, dado que el texto definitivo de la Ley aún no ha sido aprobado ni publicado, el PBOM no anticipa ni sustituye las determinaciones normativas que en su caso establezca la futura Ley, haciéndose constar expresamente que en las fases posteriores de tramitación del Plan se incorporarán, en su caso, las nuevas categorías, directrices, obligaciones y regímenes de protección que resulten del texto legal finalmente aprobado y en vigor, garantizando así la plena adecuación del planeamiento al marco normativo patrimonial aplicable.

En relación con los bienes y espacios que deben contar con protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico —cuestión de especial trascendencia en el municipio de Herrera, dada la existencia de una Zona Arqueológica de primer orden—, el planeamiento urbanístico debe articular de forma coordinada el papel de los distintos instrumentos exigibles, tanto desde la legislación urbanística como desde la legislación sectorial de patrimonio histórico.

Es importante precisar que la protección patrimonial en el ámbito del PBOM no se circunscribe exclusivamente a los bienes declarados formalmente como Bienes de Interés Cultural (BIC), sino que se extiende también a aquellos otros bienes y espacios que, aun no ostentando dicha declaración, presentan valores intrínsecos que justifican su preservación, integración paisajística y adecuada regulación urbanística, de conformidad con los principios establecidos en la legislación patrimonial y urbanística vigente.

No obstante, los elementos de mayor relevancia para la ordenación urbanística del municipio vienen constituidos por los bienes declarados de interés cultural, y en particular por el Conjunto Termal de Herrera, declarado Bien de Interés Cultural con la tipología de Zona Arqueológica mediante Decreto 139/2007, de 2 de mayo, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la Ley 14/2007, y en relación con la normativa urbanística entonces vigente, dicho bien fue objeto de los correspondientes asientos registrales y de su incorporación a los instrumentos administrativos de planificación y protección.



La existencia de este Bien de Interés Cultural determina la concurrencia de dos instrumentos urbanísticos fundamentales en el municipio de Herrera:

- por un lado, el Plan Básico de Ordenación Municipal, exigido por la LISTA y su Reglamento General, como instrumento de ordenación urbanística general y detallada del término municipal;
- y, por otro, el Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica, cuya obligatoriedad deriva directamente de la legislación sectorial de patrimonio histórico.

En efecto, el artículo 20.1 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, establece que la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como Bien de Interés Cultural determina la obligación de redactar un Plan de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla en todo caso las exigencias establecidas en dicha Ley. Esta previsión se mantiene plenamente vigente y debe ser integrada de manera coherente con el sistema de planeamiento establecido por la LISTA.

En consecuencia, el PBOM de Herrera asume su papel como instrumento marco, estableciendo las determinaciones estructurales, normativas y de protección necesarias en materia patrimonial, y remitiendo la concreción detallada de la ordenación, gestión y protección específica de la Zona Arqueológica al correspondiente Plan Especial de Protección, garantizando así una adecuada coordinación entre el planeamiento urbanístico general y la legislación sectorial de patrimonio histórico.

En este contexto normativo, el Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera asume un papel estructural en la identificación, delimitación y protección del patrimonio cultural existente en el término municipal, estableciendo el marco general de ordenación compatible con la preservación de sus valores y con su disfrute colectivo, de conformidad con la legislación estatal y autonómica en materia de patrimonio histórico. Al mismo tiempo, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la declaración del Conjunto Termal de Herrera como Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica determina la necesidad de formular un Plan Especial de Protección específico, que desarrolle de manera pormenorizada las determinaciones de conservación, uso, intervención y gestión del ámbito declarado.

En consecuencia, el PBOM y el futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica se configuran como instrumentos complementarios y coordinados, correspondiendo al primero la definición del modelo territorial y urbano compatible con la protección patrimonial y al segundo la concreción detallada de las medidas de tutela exigidas por la legislación sectorial. Todo ello se entiende sin perjuicio de que, en las fases posteriores de tramitación del PBOM, se incorporen y ajusten expresamente las nuevas categorías, directrices y obligaciones que establezca el texto definitivo de la Ley de Patrimonio Cultural de Andalucía actualmente en tramitación, una vez sea aprobada y publicada, integrando de manera plena el nuevo enfoque transversal, participativo y dinámico del patrimonio cultural que dicha norma propugna.

#### 2.4.1.2. Contenido del PBOM en materia de patrimonio histórico

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera establece un marco general y coherente de protección del patrimonio cultural, ajustado a la entidad real de los bienes existentes en el municipio y al reparto competencial previsto en la legislación urbanística y patrimonial vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.1.d) de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y con los artículos 75 y 77 del Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, corresponde al PBOM identificar y delimitar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, así como establecer las determinaciones generales necesarias para garantizar su preservación y adecuada integración territorial.

En el término municipal de Herrera, el principal bien con declaración formal de Bien de Interés Cultural es el Conjunto Termal Romano, inscrito como Zona Arqueológica. Junto a este bien, el planeamiento vigente identifica un inventario amplio de yacimientos arqueológicos y bienes inmuebles catalogados, cuyo tratamiento requiere una actualización técnica, una mejor delimitación gráfica y una graduación proporcionada del régimen de cautelas, de forma que la protección resulte efectiva y aplicable. Adicionalmente, el municipio se ve afectado por el entorno de protección del Castillo de Alhonor (Écija), que proyecta su régimen de tutela sobre suelos de Herrera, circunstancia que el PBOM debe reconocer expresamente e integrar en su modelo de ordenación.

El PBOM no pretende desarrollar una regulación pormenorizada ni exhaustiva de dicho bien, sino que cumple una función estructural y de encuadre, concretada en los siguientes aspectos:

- a) La identificación y delimitación gráfica del BIC en la documentación planimétrica del PBOM, garantizando su correcta incorporación al planeamiento urbanístico general.
- b) La clasificación del suelo afectado, asegurando su compatibilidad con el régimen de protección patrimonial y evitando asignaciones urbanísticas incompatibles con los valores arqueológicos protegidos.
- c) El establecimiento de criterios generales de protección, conservación y compatibilidad de usos, de carácter básico y no pormenorizado, que aseguren la salvaguarda del bien sin anticipar ni sustituir la regulación específica propia de un instrumento de protección especializada.
- d) La remisión expresa a un Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica, como instrumento idóneo para desarrollar la ordenación detallada, la normativa específica de intervención y las cautelas arqueológicas necesarias.

Este planteamiento resulta plenamente coherente con el modelo de planeamiento establecido por la LISTA, que reserva al PBOM una función de ordenación general y estructural, y remite el desarrollo detallado de ámbitos con valores patrimoniales singulares a los planes especiales previstos en el artículo 70.3.a) de dicha Ley.

Asimismo, el PBOM no extiende de forma innecesaria el régimen de protección patrimonial a otros ámbitos del término municipal en los que no concurren valores arqueológicos contrastados ni existe voluntad política ni técnica de sobredimensionar el papel del patrimonio en la ordenación territorial, evitando así generar restricciones desproporcionadas sobre el suelo rústico o urbano sin respaldo suficiente en la realidad patrimonial existente.

De este modo, el PBOM establece un marco claro, proporcionado y jurídicamente seguro, que garantiza la protección del principal bien patrimonial del municipio —el Conjunto Termal— sin introducir rigideces innecesarias, dejando al futuro Plan Especial de Protección la definición precisa de las condiciones de intervención, gestión, investigación y puesta en valor del yacimiento arqueológico.

#### 2.4.1.3. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación:

Como señala el Art.77. 6. del Reglamento de la LISTA, también le corresponde al PBOM, como complemento del modelo general de ordenación, identificar todos los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, que es la que se deriva del catálogo de bienes declarados de interés cultural. La motivación para proteger estos bienes y espacios puede ser su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

El contenido de estas determinaciones complementarias será: a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos. b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

El PBOM también propondrá de entre esos bienes en suelo rústico los que considere deben la incluirse en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o su declaración como Bien de Interés Cultural.

Sin perjuicio de que el municipio cuenta con un número significativo de enclaves arqueológicos inventariados por el planeamiento vigente, su nivel de conocimiento y delimitación responde, en buena parte, a metodologías de prospección superficial y trabajos de actualización histórica que aconsejan una revisión técnica y cartográfica. Por ello, el PBOM debe evitar ampliar indiscriminadamente ámbitos de restricción sin base suficiente, y orientar la tutela hacia un sistema graduado: (i) protección singular y estructural para los BIC y sus entornos; (ii) cautela arqueológica y control previo para yacimientos inventariados; y (iii) mecanismos de actualización mediante Catálogo y, en su caso, redelimitaciones apoyadas en prospecciones geofísicas/sondeos allí donde exista evidencia contrastada.

En consecuencia, el PBOM no introduce una ampliación indiscriminada de ámbitos de protección arqueológica en suelo rústico, ni establece nuevas categorías patrimoniales extensivas que no estén debidamente justificadas por la entidad y el estado de conocimiento de los bienes existentes. Esta opción responde al principio de proporcionalidad y adecuación a la realidad territorial, evitando la generación de restricciones innecesarias sobre los usos agrarios y rurales que constituyen la base económica del municipio.

Las determinaciones patrimoniales en suelo rústico se limitan, por tanto, a:

- La consideración preventiva del potencial arqueológico en ámbitos próximos o funcionalmente vinculados al BIC.
- La aplicación del principio de cautela arqueológica en actuaciones singulares que puedan afectar al subsuelo, conforme a la legislación sectorial.
- La remisión a los procedimientos de autorización e intervención previstos por la normativa de patrimonio histórico cuando se detecten indicios fundados durante la ejecución de obras o actividades.

El desarrollo de medidas más específicas de protección, investigación o puesta en valor del patrimonio arqueológico se entiende, en su caso, como materia propia del Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica, o de actuaciones puntuales promovidas por la Administración competente, sin que resulte necesario ni proporcionado su desarrollo exhaustivo en el PBOM.

#### 2.4.1.4. Sobre la tramitación del PBOM y su contenido en materia de Patrimonio:

En base a lo previsto en la Ley 7/2025, del Patrimonio Cultural de Andalucía el PBOM, cualquier plan urbanístico que incida en el patrimonio cultural deberá establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

A tal fin, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico remitirá la información sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose incluso aportar directrices para su formulación.

El PBOM, como todo plan urbanístico, deberá contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos

Aprobado inicialmente el plan, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística como es el caso del PBOM. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40. 5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

#### 2.4.1.5. El Plan de Protección de la Zona Arqueológica.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el art.20 de la Ley de Patrimonio Histórico del Estado exige que para los Municipios en que se encontrare una Zona Arqueológica declarada la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias establecidas en dicha Ley.

En el caso de Herrera, el Decreto 139/2007, de 2 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Zona Arqueológica, el Conjunto Termal de Herrera (Sevilla), define expresamente el bien protegido, su delimitación, su entorno, así como los valores arqueológicos, históricos y científicos que justifican su protección singular dentro del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El citado Decreto fundamenta la declaración BIC en la excepcional relevancia del conjunto termal romano, datado entre finales del siglo II y comienzos del siglo III d.C., destacando:

- la calidad arquitectónica y constructiva de las estructuras conservadas,
- la riqueza decorativa de sus pavimentos musivos y revestimientos marmóreos,
- y su significado histórico en relación con el poblamiento romano del territorio y la posible existencia de un núcleo urbano asociado.

Asimismo, el Decreto delimita un ámbito de protección que no se limita exclusivamente a las estructuras excavadas, sino que incorpora un área territorial más amplia, justificada por la existencia de indicios arqueológicos contrastados y por la necesidad de preservar el contexto espacial y funcional del yacimiento.

De acuerdo con este marco normativo, y en coherencia con lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), resulta procedente que el Plan Básico de Ordenación Municipal:

- reconozca expresamente la existencia del BIC, su delimitación y su entorno,
- incorpore las determinaciones de protección de carácter estructural derivadas de la legislación patrimonial,
- y remita la ordenación pormenorizada y específica del ámbito a un futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.

Lo apropiado sería pues que el PBOM se remita en parte a un futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica que debería tramitarse con la exigencia de la legislación sectorial de patrimonio histórico, pero bajo la tipología del Plan Especial previsto en el art.70 de la LISTA apartado 3.a), que es el dedicado a establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico del municipio.

Corresponderá al Plan Especial:

- Desarrollar y, en su caso, ajustar la delimitación del ámbito protegido, tomando como referencia la delimitación establecida en el Decreto 139/2007 y la documentación técnica que lo fundamenta.

- Concretar el régimen detallado de usos, intervenciones y cautelas arqueológicas, incluyendo zonificación interna, niveles de protección y condiciones específicas de actuación.
- Establecer medidas de conservación, investigación, puesta en valor y accesibilidad, compatibles con la preservación de los valores protegidos.
- Regular los impactos visuales, ambientales y territoriales que puedan afectar al bien, garantizando su adecuada integración paisajística y urbana.

La aprobación de dicho Plan Especial le corresponderá Ayuntamiento de Herrera y requerirá el informe favorable de la Consejería competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde que se le remita el Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

Con arreglo a la Ley Estatal de Patrimonio Histórico, en base a lo previsto en su art.20.3, hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo de la Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, en este caso la Consejería de Cultura.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.



El Plan Especial deberá contener como mínimo: a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere. b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana. c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección. d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas. e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido. f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva. g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes. h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

De este modo, el PBOM y el Plan Especial configuran un sistema jerarquizado y coherente de protección en el que:

- el PBOM asume la protección estructural del BIC y su correcta integración en el modelo territorial municipal,
- mientras que el Plan Especial de Protección desarrollará la ordenación detallada, la gestión patrimonial y las medidas específicas de conservación y puesta en valor del Conjunto Termal de Herrera.

De este modo, el PBOM de Herrera no sustituye ni anticipa indebidamente el contenido del Plan Especial, sino que ordena, encauza y garantiza su futura tramitación, asegurando la protección efectiva del Conjunto Termal de Herrera dentro de un marco urbanístico coherente, proporcionado a la escala del municipio y ajustado a la normativa patrimonial vigente.

#### 2.4.1.6. Coordinación supramunicipal por afección del entorno del Castillo de Alhonor

La afección del entorno de protección del Castillo de Alhonor sobre terrenos de Herrera introduce una dimensión supramunicipal en la tutela patrimonial, al proyectarse un mismo régimen de protección sobre dos términos municipales. En consecuencia, el PBOM incorporará la delimitación del entorno en su cartografía, establecerá criterios de compatibilidad de usos y cautelas de intervención en el ámbito afectado, y

promoverá la coordinación con el Ayuntamiento de Écija y con la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En su caso, y para asegurar una regulación homogénea del entorno, podrá impulsarse un instrumento urbanístico de protección del BIC (Plan Especial u otro instrumento equivalente) de alcance intermunicipal, que establezca determinaciones comunes de control de impactos, integración paisajística, protección arqueológica asociada y preservación de las visuales y relaciones territoriales del bien.

#### 2.4.2. La incidencia de la legislación de carreteras del Estado

##### 2.4.2.1. La legislación estatal

El marco legislativo en materia de Carreteras del Estado lo constituyen la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

La ejecución de cualquier tipo de actuación que pueda afectar a las zonas de protección de las carreteras estatales quedará regulada por lo establecido en los arts. 28 ss. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en los arts. 87 y 94 del Reglamento General de Carreteras; y, en concreto, por lo establecido en su título III relativo al uso y defensa de las carreteras.

En el plano de información I-02 se representan el dominio público y las distintas zonas de servidumbre o afección.

En el marco de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y de su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, el Plan Básico de Ordenación Municipal se configura como un instrumento de ordenación urbanística que debe integrar, respetar y hacer compatibles sus determinaciones con la legislación sectorial vigente, sin sustituirla ni alterarla.

En consecuencia, el PBOM de Herrera incorpora las afecciones derivadas de la legislación estatal de carreteras como condicionantes sectoriales prevalentes, reflejándolas en la documentación gráfica y normativa del plan, sin perjuicio de la aplicación directa de la normativa estatal por parte de la Administración titular de la vía.

#### 2.4.2.2. El dominio público carretero

Con base en el artículo 29 de la Ley de Carreteras del Estado constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El uso especial del dominio público establecido en el apartado anterior o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.

El Ministerio de Fomento conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten al respecto.

En toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

#### 2.4.2.3. Zonas de afección, línea límite de edificación

Con arreglo a lo previsto en el artículo 28 Ley de Carreteras del Estado se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables entre el borde exterior de la zona de dominio público y el de la zona de limitación a la edificabilidad, siempre que no resulten menoscabadas la seguridad viaria o la adecuada explotación de la carretera y no se comprometa la utilización de la zona de servidumbre para los fines previstos en esta ley.

Lo establecido en el párrafo anterior será especialmente aplicable a los puntos de recarga de vehículos y a las marquesinas e instalaciones que estos precisen para su correcto funcionamiento, siempre que puedan considerarse fácilmente desmontables.

La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.

Debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

Con arreglo al artículo 31 Ley de Carreteras, la zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

En base al artículo 32 de la Ley de Carreteras, la zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley de Carreteras del Estado se derivara un grado de protección diferente.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1 de la Ley de Carreteras, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.

El artículo 33 Ley de Carreteras del Estado establece la denominada zona de limitación a la edificabilidad. En efecto, a ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras

convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

A los efectos de lo que acabamos de exponer, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

No obstante, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación

a la edificabilidad, así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.

Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre. Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado.

Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones están en el artículo 94 Reglamento de Carreteras. En el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación vial, a la adecuada explotación de aquélla, o las condiciones medioambientales del entorno.

En particular, se observarán las siguientes normas:

- a) Plantaciones de arbolado. Sólo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.
- b) Talas de arbolado. Se denegará, salvo que el arbolado perjudique a la carretera o a sus elementos funcionales, o a la seguridad de la circulación vial.
- c) Tendidos aéreos. Se autorizarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.



d) Conducciones subterráneas. No se autorizarán por la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y con la debida justificación, la prestación de un servicio público de interés general así lo exigiere.

En la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera.

Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

e) Obras subterráneas. En la zona de servidumbre no se autorizarán las que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En cualquier caso, delante de la línea límite de edificación no se autorizarán las que supongan una edificación, tales como garajes, almacenes, piscinas o similares.

f) Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

Salvo justificación especial, no se autorizarán cruces a cielo abierto en autopistas, autovías y vías rápidas, ni en carreteras convencionales con intensidad media diaria de circulación superior a 3.000 vehículos, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea. También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de la carretera, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

g) Cerramientos. En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimienta de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se

hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Donde resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías, duplicación de calzadas, ensanche de la plataforma u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose en todo caso que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

h) Instalaciones colindantes con la carretera. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

i) Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios a las características medioambientales del entorno de la carretera.

j) Movimientos de tierras y explanaciones. Se podrán autorizar en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no sean perjudiciales para la carretera o su explotación, por modificación del curso de las aguas, reducción de la visibilidad, o cualquier otro motivo.

k) Pasos elevados:

1º. Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director general de Carreteras. En carreteras con calzadas separadas se podrán ubicar pilas en la mediana, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos.

2º. El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director general de Carreteras.

3º. Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

l) Pasos inferiores:

1º. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

2º. Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en un futuro en los próximos veinte años.

m) Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

El Plan Básico de Ordenación Municipal no establece determinaciones propias sobre el uso, la gestión o la autorización de actuaciones en las zonas de protección de las carreteras del Estado, limitándose a identificar, reflejar cartográficamente y respetar las zonas de dominio público, servidumbre, afección y limitación a la edificabilidad definidas por la legislación sectorial, y a condicionar cualquier intervención urbanística o edificatoria a la obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas.

#### 2.4.2.4. Prevalencia de la legislación sectorial y coordinación administrativa

Las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal se aplicarán en todo caso sin perjuicio de la prevalencia de la legislación sectorial de carreteras, estatal o autonómica, y de las competencias de las Administraciones titulares de las infraestructuras viarias.

Cualquier actuación urbanística, edificatoria o de cambio de uso que afecte directa o indirectamente a las zonas de protección de las carreteras requerirá la obtención previa de las autorizaciones sectoriales correspondientes, siendo los informes emitidos por la Administración titular de la carretera preceptivos y, en su caso, vinculantes, en los términos establecidos por la legislación aplicable.

### 2.4.3. Incidencia de la legislación de carreteras de Andalucía

#### 2.4.3.1. La legislación de carreteras

En materia de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Andalucía, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

#### 2.4.3.2. El dominio público carretero

De conformidad con el artículo 2 de la referida norma, el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la referida Ley.

Respecto a la protección del uso y del dominio público habrá de estarse a la regulación prevista en el Título III de la norma andaluza.

Según el artículo 12 Ley de Carreteras de Andalucía la zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras está formada por una franja de terreno de tres metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen. Las vías de servicios podrán estar incluidas en la zona del dominio público adyacente.

#### 2.4.3.3. Zonas de afección, línea límite de edificación

Según el artículo 53 de Ley de Carreteras de Andalucía, como zonas de protección de las carreteras, se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley.
- b) De servidumbre legal.

- c) De afección.
- d) De no edificación.

Con arreglo al artículo 54 Ley de Carreteras de Andalucía la zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario.

La zona de servidumbre legal podrá utilizarse para realizar cualquier actuación necesaria o conveniente para ejecutar obras de carreteras, y en particular para:

- a) Obras declaradas de emergencia.
- b) Obras de mejora y de conservación.
- c) Actuaciones de seguridad vial.
- d) Obras de mejora de la integración paisajística.
- e) Obras para la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

En base al artículo 55 Ley de Carreteras de Andalucía, la zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

A efectos de la integración paisajística del dominio público viario, la Administración titular de la carretera podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción o del proyecto de restauración paisajística.

Para la implantación de la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía, la Administración titular de la vía podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción de la infraestructura cartográfica.

Por su lado, el artículo 56 Ley de Carreteras de Andalucía, concreta la zona de no edificación de las carreteras como dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.

En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.

Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.

En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la Ley de Carreteras de Andalucía, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

En la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la presente ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia (Artículo 63 LCA).

Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial. El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial.

Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

La autorización sólo podrá denegarse cuando la actuación proyectada sea incompatible con la seguridad de la carretera, la integración medioambiental y paisajística de la misma o con las previsiones de los planes, estudios y proyectos de la carretera en un futuro no superior a diez años, sin que de esta limitación nazca derecho a indemnización alguna.

En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.

No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

La utilización de las carreteras en sus tramos urbanos y, de modo especial, en las travesías, aparte de lo dispuesto en la normativa estatal sobre tráfico, circulación de vehículos y seguridad vial, se regirá por lo previsto la Ley de Carreteras de Andalucía y en la normativa de régimen local.

En los tramos urbanos y travesías existentes en el término municipal de Herrera, el régimen de protección viaria se aplicará de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Carreteras de Andalucía, en coordinación con las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal.

En estos ámbitos, las alineaciones, rasantes y ordenación pormenorizada establecidas por el PBOM deberán ser informadas por la Administración titular de la carretera cuando afecten a la seguridad vial o al uso y defensa del dominio público viario, manteniéndose en todo caso la prevalencia de la normativa sectorial.

#### 2.4.4. La incidencia de la legislación de vías pecuarias

##### 2.4.4.1. La legislación de vías pecuarias

Las vías pecuarias se regularán de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía; con las modificaciones operadas por la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas; y, en lo que



respecta exclusivamente al encaje competencial y procedimental de la planificación urbanística, por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, sin que dicha norma constituya regulación sustantiva del régimen jurídico de las vías pecuarias.

Asimismo, se tendrá en cuenta la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, exclusivamente como marco general de distribución competencial y de cooperación interadministrativa, sin perjuicio de que la titularidad, gestión y potestades administrativas sobre las vías pecuarias —clasificación, deslinde, modificación de trazado, desafectación y régimen de autorizaciones— corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía, al tratarse de bienes de dominio público pecuario.

En coherencia con este marco, el PBOM debe asumir las vías pecuarias como dominio público y como infraestructura territorial de movilidad lenta y conectividad ecológica, incorporando su régimen jurídico y garantizando su integridad, continuidad y funcionalidad. A estos efectos, la ordenación urbanística deberá respetar las vías pecuarias clasificadas y/o deslindadas, y prever cautelas específicas en aquellos tramos cuya situación administrativa no se encuentre culminada (clasificación, deslinde o amojonamiento), sin perjuicio de las potestades de investigación y recuperación posesoria de la Administración titular.

En este marco normativo, debe precisarse que las vías pecuarias constituyen bienes de dominio público de titularidad autonómica, correspondiendo a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de medio ambiente, el ejercicio de las potestades de investigación, clasificación, deslinde, amojonamiento, modificación de trazado, desafectación y autorización de usos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, y en el Decreto 155/1998, de 21 de julio.

La referencia a la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, se entiende en este contexto como marco general de distribución competencial y de cooperación interadministrativa, sin que ello altere la titularidad ni las potestades sustantivas sobre el dominio público pecuario, que corresponden en todo caso a la Comunidad Autónoma.

En consecuencia, el papel del Ayuntamiento, y específicamente del Plan Básico de Ordenación Municipal, se circunscribe a la identificación, integración territorial y coordinación urbanística de las vías pecuarias en el planeamiento municipal, garantizando su compatibilidad con el modelo territorial propuesto y con los usos del suelo colindantes, pero sin perjuicio de las competencias autonómicas exclusivas sobre su régimen jurídico y funcional, no ostenta competencias decisorias sobre el dominio público pecuario.

Asimismo, se tiene en cuenta la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 7/2021 (LISTA), en la medida en que resulte compatible con la legislación básica estatal y autonómica de vías pecuarias y con la doctrina constitucional establecida por la Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2024, de 13 de febrero, sin que ello altere el carácter de dominio público pecuario ni el régimen competencial específico establecido por la Ley 3/1995 y su normativa de desarrollo.

#### 2.4.4.2. El dominio público pecuario

La Ley 3/1995 es la norma básica que regula el dominio público pecuario en todo el Estado.

El art.2 de la Ley 3/1995, declara que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y les atribuye el uso público y la gestión.

La citada Ley mantiene en su art.4 la clasificación tradicional (cañadas, cordeles y veredas) con anchuras máximas de 75 m, 37,5 m y 20 m respectivamente. Corresponde a cada Comunidad Autónoma investigar, clasificar, deslindar, amojonar, modificar trazados y, en su caso, desafectar los tramos inútiles.

Con relación a los compatibles y complementarios (Título II de la citada Ley): prioriza el tránsito ganadero pero admite otros usos rurales, recreativos o ambientales, siempre que resulten compatibles.

En síntesis, la Ley 3/1995 fija las bases y delega en las Comunidades Autónomas la gestión concreta de estas rutas ganaderas.

Andalucía desarrolló la ley estatal mediante su Decreto 155/1998, que aprueba un reglamento exhaustivo que reitera que las vías pecuarias andaluzas son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, con las mismas notas de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

A efectos urbanísticos, las vías pecuarias deberán considerarse suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, con independencia de su clasificación urbanística concreta, en tanto bienes de dominio público. En aquellos tramos en los que no exista deslinde aprobado, el PBOM identificará gráficamente su trazado mediante ejes orientativos y las anchuras legales reglamentarias correspondientes a

su categoría, sin perjuicio de que la delimitación definitiva y vinculante venga determinada por los procedimientos sectoriales de clasificación y deslinde que, en su caso, tramite la Comunidad Autónoma.

Cualquier ocupación, cruce de infraestructuras, obra o actuación que afecte a su continuidad, integridad física o funcionalidad quedará sujeta a la previa autorización del órgano competente en materia de vías pecuarias.

#### 2.4.4.3. Incidencia de las vías pecuarias en la ordenación urbanística

A efectos urbanísticos, las vías pecuarias deberán considerarse suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, de conformidad con la Ley 3/1995, la normativa autonómica de desarrollo y el artículo 14 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), sin perjuicio de su efectiva clasificación urbanística conforme a la situación real de los terrenos.

El Plan Básico de Ordenación Municipal identificará gráficamente el trazado de las vías pecuarias existentes en el término municipal, incorporándolas a la documentación gráfica del plan (planos de información y de ordenación), con sus deslindes, expresión de su eje y de las anchuras legales correspondientes a su tipología (cañadas, cordeles o veredas), de acuerdo con las determinaciones reglamentarias aplicables.

En aquellos tramos que no se encuentren deslindados ni amojonados, la representación gráfica tendrá carácter indicativo y preventivo, sin perjuicio de la delimitación definitiva que resulte de los procedimientos administrativos que, en su caso, promueva la Administración autonómica competente.

Cualquier ocupación, cruce de infraestructuras, ejecución de obras, implantación de usos o actuaciones que afecten a la continuidad, funcionalidad o integridad física de las vías pecuarias requerirá la previa autorización del órgano autonómico competente, con independencia de las determinaciones urbanísticas del PBOM, debiendo quedar esta exigencia expresamente reflejada en la normativa del plan.

## 2.4.5. La incidencia de la legislación ferroviaria

### 2.4.5.1. La legislación en materia ferroviaria

En materia de ferrocarriles, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

La infraestructura ferroviaria integrada en la Red Ferroviaria de Interés General constituye dominio público estatal, correspondiendo su titularidad, administración y gestión al Estado, a través del administrador de infraestructuras ferroviarias competente, sin perjuicio de las competencias autonómicas en materia de servicios ferroviarios de su ámbito y de las competencias municipales en materia de planeamiento urbanístico.

En consecuencia, el Plan Básico de Ordenación Municipal no puede alterar el régimen jurídico, funcional ni protector del dominio público ferroviario ni de sus zonas de protección, debiendo limitarse a integrar dichas afecciones en la ordenación urbanística municipal y a garantizar su respeto, coordinación y compatibilidad con los usos y determinaciones del planeamiento.

### 2.4.5.2. El dominio público ferroviario

Toda línea incluida en la Red Ferroviaria de Interés General lleva aparejada una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación (art. 12 Ley 38/2015), dicha ley concreta en su artículo 13 que integra ese dominio público: el terreno ocupado por la infraestructura (plataforma, explanación, andenes, postes de catenaria, canalizaciones, etc.).

Además, también es dominio público una franja de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida horizontalmente desde la arista exterior de la explanación. En suelo urbano o urbanizable la franja puede reducirse a cinco metros, e incluso a dos cuando concurren razones técnicas y se adopten medidas de seguridad adicionales; en suelos no urbanizables la regla general son siempre los ocho metros (art. 13 Ley 38/2015).

Hay reglas específicas para puentes, viaductos y túneles: en éstos el dominio se extiende al terreno situado entre las líneas de proyección vertical de la estructura, y, cuando la montera es suficiente, puede limitarse a la franja estrictamente necesaria para conservar la obra (art. 13.4-5 Ley 38/2015).

En consecuencia, todo lo que quede dentro de esa franja es inalienable, imprescriptible e inembargable; su uso por terceros requiere autorización o concesión y, por regla general, debe estar vinculado al servicio ferroviario.

Cualquier uso, obra, instalación, ocupación o actuación que afecte al dominio público ferroviario, así como a sus zonas de protección o a la línea límite de edificación, requerirá con carácter previo la autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias competente o del órgano estatal correspondiente, sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales concurrentes.

El planeamiento urbanístico municipal no podrá legitimar por sí mismo actuaciones contrarias a la legislación ferroviaria, quedando en todo caso subordinado a los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas y vinculantes que resulten exigibles.

#### 2.4.5.3. Zonas de afección

El artículo 14 de la Ley 38/2015 regula la zona de protección. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia para la protección de la infraestructura ferroviaria será de veinte metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

En el caso de túneles, la zona de protección comprenderá el área delimitada por dos líneas imaginarias situadas a una distancia de veinte metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales.

Por otra parte, según el artículo 15, a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 38/2015, y ello sin perjuicio de la salvedad establecida en el apartado 4 siguiente.

La línea límite de edificación no será de aplicación en los siguientes casos:

- a) En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas.
- b) Cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento o un muro de contención o de sostenimiento de desmontes y terraplenes que redunden en beneficio de la seguridad para el ferrocarril.
- c) Cuando se trate de edificar construcciones o instalaciones correspondientes a terminales de transporte no ferroviarias o estaciones de autobuses, metro o tranvía que configuren un núcleo de intercambio modal de transporte.
- d) Cuando se trate de edificar construcciones o instalaciones correspondientes a las instalaciones de servicio señaladas en el artículo 42 de la Ley 38/2015 o las instalaciones de mantenimiento pesado de vehículos ferroviarios.
- e) A las edificaciones provisionales o desmontables que no requieran ningún tipo de cimentación o a las instalaciones desmontables.

La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de dominio público.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma. A estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados, o categorías equivalentes.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá determinar reglamentariamente una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, no será de aplicación la reducción de las zonas urbanas. En este supuesto, la línea límite de edificación se mantendrá en los cincuenta metros desde la arista exterior más próxima a la plataforma salvo que los administradores de infraestructuras ferroviarias utilicen el procedimiento previsto en el apartado tercero de este artículo para fijar una línea límite de edificación diferente por razones geográficas o socioeconómicas.

En el ámbito de la Red Ferroviaria de Interés General, las competencias relativas a la gestión, protección y autorización de actuaciones en el dominio público ferroviario y en sus zonas de protección corresponden al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF o ADIF-Alta Velocidad, según el caso), bajo la tutela del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. En consecuencia, cualquier actuación urbanística, constructiva o de uso del suelo que pueda afectar a la infraestructura ferroviaria o a sus zonas de protección deberá someterse al informe y, en su caso, autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias competente, sin perjuicio de las competencias concurrentes de otras administraciones públicas.

## 2.4.6. La incidencia de la legislación eléctrica

### 2.4.6.1. La legislación eléctrica con incidencia

En materia de energía, habrá de estarse a la regulación prevista la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como en sus normas complementarias o de desarrollo.

Y con relación a las líneas eléctricas existentes aplicar la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico que en su artículo 5 declara que cada instalación de transporte o distribución deberá figurar expresamente en el planeamiento territorial y urbanístico, que tendrá que “calificar adecuadamente los terrenos” y reservar el suelo necesario tanto para nuevas infraestructuras como para proteger las ya existentes (apart. 1); todas esas infraestructuras, por su utilidad pública, “tendrán la condición de sistemas generales” (apart. 4).

A los efectos estrictamente urbanísticos, las infraestructuras eléctricas de transporte y distribución que atraviesen el término municipal se consideran sistemas generales, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 24/2013, debiendo el planeamiento garantizar su compatibilidad con los usos del suelo colindantes y preservar las condiciones de seguridad, accesibilidad y mantenimiento de las mismas.

La ejecución de obras, instalaciones o usos del suelo que afecten a infraestructuras eléctricas existentes o proyectadas quedará, en todo caso, sujeta a la obtención de las autorizaciones sectoriales que resulten exigibles por la Administración competente en materia de energía, sin perjuicio de las restantes licencias o títulos habilitantes de carácter urbanístico o ambiental. El planeamiento urbanístico no podrá autorizar actuaciones que resulten incompatibles con las condiciones técnicas, de seguridad o de servidumbre impuestas por la normativa eléctrica.

#### 2.4.6.2. Zonas de protección de las redes eléctricas

La protección no se agota en la calificación urbanística. Sobre el terreno pesa una servidumbre de paso de energía eléctrica, regulada por el Real Decreto 1955/2000. El artículo 162 fija su alcance: para líneas aéreas, queda prohibido construir edificios o instalaciones industriales y limitada la plantación de arbolado en la franja comprendida entre las proyecciones de los conductores extremos, ampliada con las distancias reglamentarias a cada lado.

Para líneas subterráneas, la prohibición se aplica en torno a la zanja donde se alojan los cables, también incrementada con la distancia mínima de seguridad.

La servidumbre es legal y forzosa (se impone por ministerio de la ley), es compatible con que el propietario mantenga la titularidad del suelo y resulta imprescriptible en cuanto a la potestad de la Administración para exigir su respeto.

Para saber cuántos metros hay que dejar libres, el debe acudir al Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de alta tensión (Real Decreto 223/2008) y, para media tensión, a sus Instrucciones Técnicas Complementarias:

Líneas aéreas con conductores desnudos (ITC-LAT 07):

- a) franja “de vuelo” (proyección de los cables en su posición más desfavorable)



- b)  $+1,5\text{ m} + D_{el}$  a cada lado frente a arbolado (mínimo 2 m), y
- c)  $3,2\text{ m} + D_{el}$  a cada lado frente a construcciones (mínimo 5 m).

Líneas subterráneas (ITC-LAT 06): proyección de la zanja + una distancia lateral igual a la mitad del ancho de la canalización.

Estas franjas —de anchura variable según la tensión y la configuración de la línea— son las que el planeamiento debe reflejar como corredor inedificable.

A efectos urbanísticos, las infraestructuras eléctricas existentes deberán quedar identificadas gráficamente en la documentación del PBOM, tanto en los planos de información como, en su caso, en los de ordenación, incorporando las franjas de servidumbre y protección que resulten exigibles conforme a la normativa sectorial. En aquellos tramos en los que no exista información precisa sobre el trazado exacto o las distancias reglamentarias, el planeamiento reflejará los corredores de afección con carácter indicativo, remitiendo su concreción a la tramitación de los correspondientes proyectos y autorizaciones sectoriales.

## 2.4.7. La incidencia de la legislación en materia de telecomunicaciones

### 2.4.7.1. La legislación de telecomunicaciones

En materia de telecomunicaciones, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 11/2022 de 28 de Junio, General de Telecomunicaciones, que derogó casi por completo la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (LGTel), que fue la que introdujo en el urbanismo español un principio inaudito hasta entonces: las redes públicas de comunicaciones electrónicas deben considerarse un “equipamiento de carácter básico” y, por tanto, han de formar parte obligatoria de la ordenación estructural del territorio.

El artículo 49 declara que las redes públicas son equipamiento básico y que su previsión tiene la consideración de infraestructura básica de interés general, debiendo ser integrada de forma expresa en la ordenación urbanística general. Además, califica su instalación y despliegue

como obras de interés general, debiendo los instrumentos de planeamiento urbanístico prever su implantación de forma proporcionada, no discriminatoria y técnicamente viable, integrándolas en la ordenación territorial sin imponer restricciones absolutas o injustificadas.

De ese reconocimiento se derivan dos efectos inmediatos:

1. Reserva de suelo y cartografía obligatoria: los PGOU, planes parciales o territoriales deben dibujar los corredores (troncales de fibra, emplazamientos de estaciones base, registros, canalizaciones) con la misma jerarquía que otorgan a las autopistas o a los trazados ferroviarios.
2. Prohibición de trabas desproporcionadas: los planes no pueden imponer “restricciones absolutas” al derecho de ocupación ni forzar rutas, tipologías técnicas o soluciones constructivas concretas salvo que exista una justificación rigurosa y se ofrezcan alternativas viables.

Para garantizar que el planeamiento urbanístico cumpla estas reglas, la ley obliga a que todo instrumento de planeamiento que afecte al despliegue reciba un informe previo del Ministerio de Industria (hoy Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Ese informe es preceptivo y vincula en lo relativo a la adecuación del plan a la normativa sectorial y a las necesidades de red; si el Ministerio guarda silencio tres meses, se entiende favorable.

#### 2.4.8. La incidencia de la legislación de aguas

##### 2.4.8.1. La legislación de aguas

En materia de Aguas, habrá de estarse la normativa estatal prevista en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como el importante Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

También ha de atenderse al marco regulatorio autonómico previsto en Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, en lo no derogado; y en las determinaciones del POTA que resulten de aplicación.

En el ámbito del término municipal de Herrera, las competencias relativas a la gestión, protección y autorización de actuaciones en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre, policía y protección corresponden al organismo de cuenca competente, en este caso la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y su normativa de desarrollo.

En consecuencia, cualquier determinación del Plan Básico de Ordenación Municipal que afecte directa o indirectamente al dominio público hidráulico, a sus zonas de protección o a áreas clasificadas como inundables deberá entenderse sin perjuicio de las autorizaciones, informes preceptivos y condicionantes técnicos que, en su caso, deba imponer el organismo de cuenca en el ejercicio de sus competencias.

#### 2.4.8.2. El Dominio Público de Aguas

Según el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Y concretando el artículo 4 de esa misma Ley contiene la definición de cauce como álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

El dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable, y su delimitación y régimen jurídico prevalecen sobre cualquier clasificación o calificación urbanística que pudiera establecer el planeamiento municipal.

#### 2.4.8.3. Servidumbre y zona de policía

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de aguas, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces están sujetas, en toda su extensión longitudinal: a) a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente, y b) a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

El régimen jurídico de aplicación a las zonas de servidumbre y policía será el previsto en los artículos 7 y 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos al Reglamento en cuestión las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

A dicha regulación, se añade la prevista en los artículos 40 y 41 de la Ley de Aguas de Andalucía:

**Artículo 40. Servidumbre de protección de cauces.**

*1. En las zonas de servidumbre de protección de cauces, a las que se refiere el artículo 6.1 a del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos, sin perjuicio del derecho a sembrar en los términos establecidos por la legislación básica.*

*2. Las condiciones técnicas para garantizar la continuidad ecológica en caso de actuaciones desarrolladas por las Administraciones Públicas para el cumplimiento de fines de interés general, se establecerán reglamentariamente rigiéndose hasta ese momento por lo que establezca*

*su normativa técnica específica. No obstante lo anterior, la consejería competente en materia de agua podrá establecer, atendiendo a las circunstancias concurrentes, condicionantes técnicos específicos.*

*3. Se declaran de utilidad pública las actuaciones que deban hacerse en las citadas zonas con el fin de protección de los cauces, a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para su ejecución.*

#### **Artículo 41. Zona de policía.**

*1. La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas.*

*2. Las limitaciones de usos en las zonas de servidumbre y policía serán las establecidas en dicho Texto Refundido, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y el plan de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación.*

*3. En las zonas de servidumbre y policía se podrán autorizar por la Consejería competente en materia de aguas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe, así como las actuaciones que reduzcan las consecuencias adversas potenciales de la inundación para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio histórico y la actividad económica o que disminuyan la probabilidad de inundaciones, siempre que no deterioren el estado de las masas de agua asociadas.*

La modificación de los límites de la zona de policía no constituye una determinación urbanística, sino una decisión de carácter estrictamente sectorial cuya competencia corresponde exclusivamente al organismo de cuenca, sin perjuicio de la necesaria adaptación del planeamiento urbanístico a los límites y condicionantes que, en su caso, resulten establecidos por dicho órgano.

#### 2.4.8.4. Zonas de riesgo de inundabilidad

En coherencia con el régimen jurídico expuesto y con las determinaciones de la planificación hidrológica y de gestión del riesgo de inundación, el PBOM deberá incorporar criterios de ordenación que eviten la ocupación de zonas inundables con usos vulnerables, prioricen soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible, y remitan al desarrollo de estudios hidráulicos específicos y, en su caso, a la adopción de medidas correctoras o de laminación hidráulica como condición previa para la viabilidad de nuevas actuaciones urbanísticas o productivas.

A efectos de la identificación y delimitación de las zonas inundables y de flujo preferente, el PBOM se apoya en la cartografía oficial del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), en los estudios y mapas de peligrosidad y riesgo aprobados por el organismo de cuenca, así como en la información procedente de la planificación hidrológica vigente y de los planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

En materia de inundabilidad y planificación hidrológica, habrá de estarse, además, a lo previsto en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, y el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

A las zonas inundables, definidas en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, les será de aplicación el régimen previsto en los artículos 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente.

La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

La modificación de los límites de la zona de policía, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.



La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien al norte del municipio discurre el Río Genil, que podría presentar problemas localizados que dificultaran el desarrollo urbanístico en sus inmediaciones.



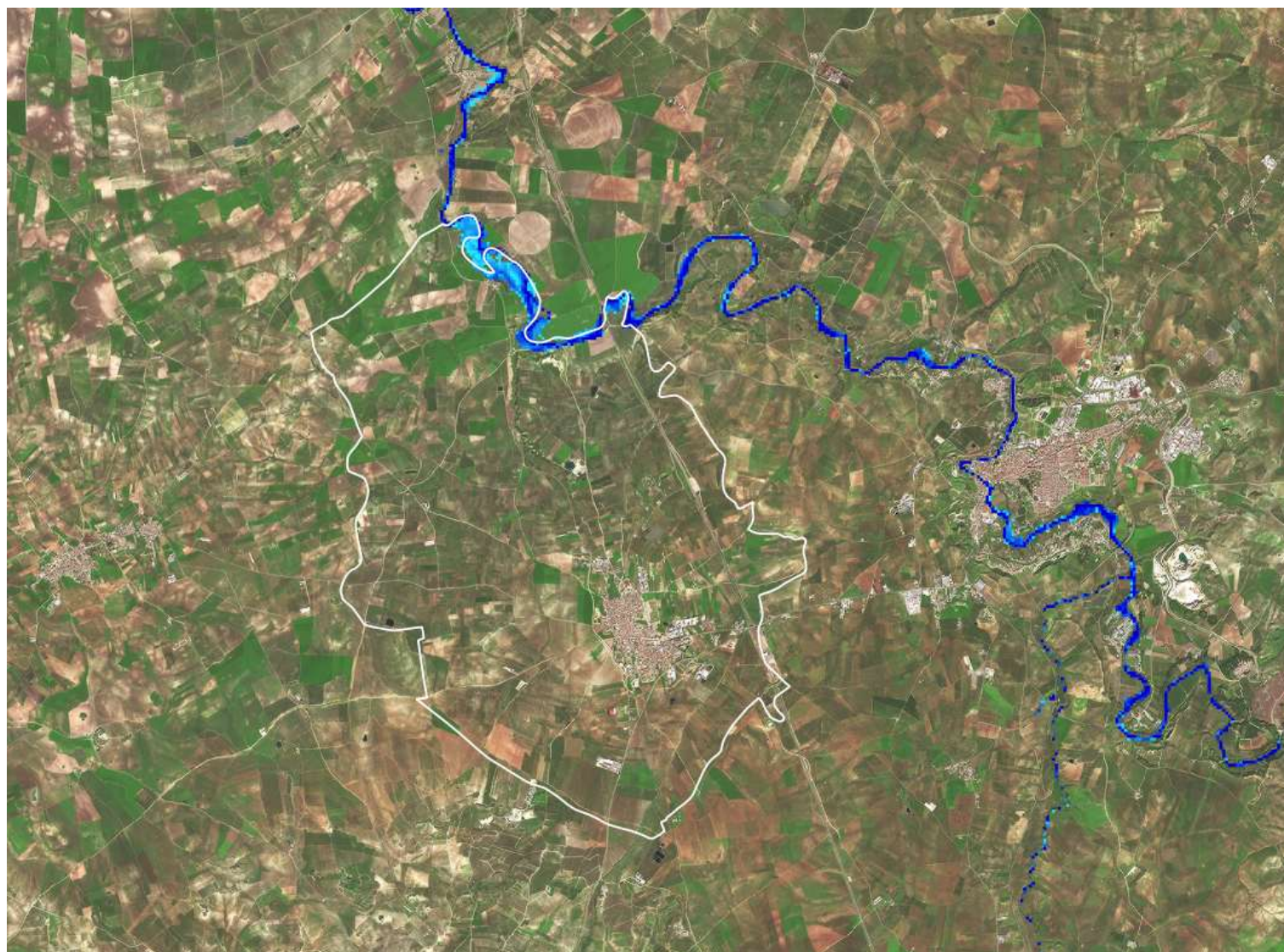
Tal como se muestra en las siguientes capturas de las zonas de riesgo de inundabilidad.

En la siguiente imagen se muestra la red de cauces públicos identificados en el término municipal, habiéndose considerado en dicha cartografía los cauces recogidos en la plataforma de infraestructura de datos espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la red hidrográfica de la cartografía 1:25.000 de la Base Topográfica Nacional del Instituto Geográfico Nacional y aquellos cauces recogidos en la cartografía 1:10.000 del Instituto de Cartografía de Andalucía considerados públicos atendiendo al Artículo 5.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Esta clasificación no exime de la existencia de algún otro cauce de titularidad pública a criterio del Órgano de Cuenca.

En la siguiente imagen se muestra la Cartografía de Zonas Inundables del río Genil de probabilidad baja o excepcional (T500):













Como puede observarse en la imagen, el límite este del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500 y T100, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En coherencia con lo anterior, el PBOM deberá incorporar criterios de ordenación que eviten la ocupación de zonas inundables con usos vulnerables, prioricen soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible, y remitan al desarrollo de estudios hidráulicos específicos y, en su caso, a la adopción de medidas correctoras o de laminación hidráulica como condición previa para la viabilidad de nuevas actuaciones urbanísticas o productivas.

#### 2.4.9. Afecciones de la legislación de Cementerios

##### 2.4.9.1. Marco normativo aplicable

En materia de policía sanitaria mortuoria, resulta de aplicación el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía, así como sus modificaciones posteriores.

Con carácter supletorio, y en todo aquello no regulado expresamente por la normativa autonómica vigente, resulta de aplicación el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Primera del Decreto 95/2001, en cuanto normativa estatal preconstitucional no derogada expresamente.

Este marco normativo tiene carácter sectorial y prevalente, y regula las condiciones higiénico-sanitarias, ambientales y de emplazamiento de los cementerios y de las instalaciones funerarias asociadas.

##### 2.4.9.2. Condicionantes sectoriales con incidencia urbanística

Desde el punto de vista urbanístico, la normativa de policía sanitaria mortuoria establece limitaciones y condicionantes específicos a la implantación, ampliación y funcionamiento de los cementerios, que deben ser necesariamente considerados por el planeamiento municipal.

Entre dichos condicionantes destacan, de forma no exhaustiva:

- Distancias mínimas respecto a núcleos de población, edificaciones, usos sensibles, captaciones de agua potable, cauces y otros elementos del medio físico, en los términos establecidos por la normativa sanitaria vigente.
- Condiciones geológicas e hidrogeológicas del terreno, especialmente en relación con la permeabilidad del suelo y la protección de las aguas subterráneas.
- Condiciones ambientales y de salubridad, que garanticen la adecuada protección de la salud pública.
- Limitaciones a determinados usos incompatibles en el entorno inmediato de los cementerios.

Estas determinaciones tienen carácter sectorial y directamente aplicable, correspondiendo su interpretación, control y autorización a la autoridad sanitaria competente, sin perjuicio de su necesaria integración y respeto por el planeamiento urbanístico municipal.

Debe precisarse que la normativa autonómica sí mantiene la exigencia de distancias mínimas, aunque con un enfoque más flexible y técnico que el régimen clásico del Reglamento estatal de 1974, quedando su concreción vinculada a informes sanitarios y ambientales en cada caso concreto.

#### 2.4.9.3. Integración en el Planeamiento Básico de Ordenación Municipal

El PBOM incorpora las afecciones derivadas de la legislación de policía sanitaria mortuoria mediante:

- La identificación del cementerio existente y de su ámbito funcional dentro del sistema de equipamientos del municipio.
- La compatibilización de la ordenación urbanística con las limitaciones y servidumbres establecidas por la normativa sanitaria.
- La previsión de que cualquier actuación de ampliación, reforma o nueva implantación de instalaciones funerarias quede condicionada al cumplimiento íntegro de la normativa sectorial y a la obtención de los informes y autorizaciones sanitarias preceptivas.

El PBOM no sustituye ni desarrolla la normativa sanitaria, sino que la integra y respeta, evitando la asignación de usos urbanísticos incompatibles en el entorno del cementerio y garantizando la coherencia entre la ordenación municipal y las exigencias de salud pública.

#### 2.4.9.4. Previsión de ampliaciones y ajustes futuros

Sin perjuicio de la situación actual de las instalaciones existentes, el PBOM contempla la posibilidad de futuras ampliaciones o ajustes funcionales del cementerio, en atención a las necesidades demográficas y de servicio del municipio.

Dichas ampliaciones, en su caso, deberán:

- Ajustarse a la clasificación y categorización del suelo establecida por el PBOM.
- Cumplir estrictamente las condiciones de emplazamiento, distancias y protección ambiental exigidas por la normativa de policía sanitaria mortuoria.
- Someterse a los procedimientos de autorización sectorial que resulten exigibles en cada momento.

De este modo, el planeamiento básico garantiza la flexibilidad necesaria para atender futuras necesidades, sin menoscabo de la protección de la salud pública ni de la seguridad jurídica.

#### 2.4.10. Afecciones de la legislación de Contaminación Acústica. Ruido.

##### 2.4.10.1. Marco normativo aplicable

En materia de contaminación acústica y protección frente al ruido, el Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera se formula de conformidad con la normativa estatal y autonómica vigente, en particular:

- La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, como norma básica estatal.
- El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo relativo a zonificación acústica, objetivos de calidad acústica y emisiones acústicas.



- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en cuanto integra el régimen de prevención, control y evaluación del ruido ambiental en el marco de la planificación territorial y urbanística en Andalucía.
- La normativa sectorial complementaria que resulte de aplicación, así como las ordenanzas municipales vigentes o que puedan aprobarse en desarrollo del planeamiento.

Asimismo, el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal toma en consideración el proceso de modificación de la Ley 7/2007, actualmente en tramitación parlamentaria, orientado a la simplificación y agilización de los procedimientos ambientales, incluida la evaluación y el control de los impactos acústicos. No obstante, hasta la entrada en vigor del texto definitivo, resultan plenamente aplicables las determinaciones del marco normativo actualmente vigente.

En este sentido, el PBOM se formula con criterios de flexibilidad y adaptación normativa, previendo que, en las sucesivas fases de su tramitación y desarrollo, se incorporen las determinaciones, ajustes procedimentales y obligaciones que, en su caso, se deriven de la aprobación definitiva de la modificación de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

#### 2.4.10.2. Incidencia de la normativa acústica en el planeamiento urbanístico

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/2003 y en su normativa de desarrollo, el planeamiento urbanístico constituye un instrumento esencial para la prevención de la contaminación acústica, debiendo integrar en su ordenación los criterios de compatibilidad entre usos del suelo y niveles sonoros, así como la adecuada zonificación acústica del término municipal.

En este marco, el PBOM deberá:

- Establecer una ordenación de usos compatible con los objetivos de calidad acústica, evitando la implantación de usos sensibles al ruido en entornos expuestos a niveles acústicos elevados.
- Integrar la zonificación acústica del término municipal, coherente con la clasificación y calificación urbanística del suelo, conforme a los criterios establecidos en la normativa estatal y autonómica.



- Considerar las afecciones derivadas de las infraestructuras de transporte, actividades productivas y equipamientos, especialmente en relación con usos residenciales, dotacionales sensibles (educativos, sanitarios, asistenciales) y espacios libres.
- Prever medidas de prevención y mitigación del ruido en el diseño de la ordenación urbana, tales como la disposición de espacios libres, franjas de transición de usos, barreras naturales o artificiales y criterios de implantación edificatoria.

Las determinaciones del PBOM en materia acústica tendrán carácter estructural y preventivo, sin perjuicio de la aplicación, en fases posteriores, de la normativa sectorial específica y de los instrumentos de control ambiental que correspondan a cada actuación concreta.

La implantación de nuevos desarrollos urbanísticos, actuaciones de transformación urbanística o cambios de uso relevantes deberá acreditar, en su caso, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica mediante los estudios específicos que resulten exigibles conforme a la normativa sectorial.

#### 2.4.10.3. Competencias sectoriales y régimen de aplicación

El control, evaluación y autorización de las actividades potencialmente generadoras de contaminación acústica corresponde a las administraciones competentes en materia ambiental y sanitaria, sin perjuicio de las competencias municipales en materia de planeamiento, disciplina urbanística y control de actividades.

Las determinaciones del PBOM en materia acústica tienen carácter instrumental y preventivo, debiendo entenderse siempre sin perjuicio de la aplicación directa y prevalente de la normativa sectorial de ruido y de las autorizaciones ambientales que, en su caso, resulten exigibles.

En particular, la aprobación del PBOM no legitima por sí misma actuaciones, usos o actividades que incumplan los niveles máximos de emisión sonora o los objetivos de calidad acústica establecidos legalmente, quedando dichas actuaciones condicionadas al cumplimiento de la normativa sectorial y a la obtención de los informes y autorizaciones correspondientes.

#### 2.4.10.4. Integración con la evaluación ambiental estratégica

La incidencia del ruido ambiental y de la contaminación acústica será objeto de análisis específico en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PBOM, a través del Documento Inicial Estratégico y de los documentos ambientales posteriores.

Dicho análisis permitirá valorar los efectos previsibles de la ordenación propuesta sobre el ambiente acústico del municipio y definir, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias necesarias para garantizar la protección de la salud, el bienestar de la población y la calidad del medio urbano.

#### 2.4.11. Síntesis de la incidencia de la normativa sectorial en el PBOM

El análisis de la normativa sectorial aplicable pone de manifiesto que el Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera se formula en un contexto de concurrencia de múltiples regímenes jurídicos sectoriales, de carácter estatal y autonómico, que inciden directamente sobre la ordenación urbanística del término municipal y condicionan el contenido, alcance y determinaciones del planeamiento.

En coherencia con lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento General, el PBOM asume expresamente el principio de integración de las políticas sectoriales en la ordenación urbanística, incorporando en su documentación normativa y gráfica las afecciones derivadas de la legislación en materia de patrimonio cultural, medio ambiente, aguas, carreteras, ferrocarriles, vías pecuarias, energía, telecomunicaciones, policía sanitaria mortuoria y contaminación acústica, entre otras.

El PBOM no sustituye ni altera las competencias propias de las administraciones sectoriales, sino que ordena el territorio municipal teniendo en cuenta los límites, servidumbres, zonas de protección y condicionantes derivados de dicha normativa, garantizando su adecuada compatibilidad con el modelo territorial propuesto. A tal efecto, se identifican gráficamente los ámbitos afectados, se establecen criterios urbanísticos coherentes con los regímenes sectoriales aplicables y se remite, cuando procede, a la obtención de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos para la ejecución de actuaciones concretas.

Asimismo, el Plan se formula con un enfoque preventivo y prudente, incorporando criterios de ordenación que evitan la implantación de usos vulnerables en ámbitos sometidos a riesgos naturales o limitaciones legales, promueven soluciones basadas en la naturaleza, favorecen la eficiencia ambiental y energética, y refuerzan la protección de los elementos estructurales del territorio.

El Avance del PBOM tiene igualmente en consideración los procesos de actualización normativa actualmente en tramitación, tales como la modificación de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la aprobación de la nueva Ley de Patrimonio Cultural de Andalucía, anticipando conceptualmente sus principios y previendo la adaptación del documento en las sucesivas fases de tramitación, una vez se produzca la entrada en vigor de los textos definitivos.

En este marco, el bloque de afecciones sectoriales constituye una pieza clave de coherencia jurídica y técnica del PBOM, asegurando que el modelo territorial y urbano propuesto se desarrolla dentro de los márgenes legales establecidos, facilita la tramitación administrativa posterior de planes y proyectos, y refuerza la seguridad jurídica tanto para la Administración como para los operadores públicos y privados.

## 2.5. La planificación territorial vigente

El municipio de Herrera se ve afectado por el Plan de Ordenación del territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 129/2006, de 27 de junio, entrando en vigor el 30 de diciembre del mismo año tras la publicación en el BOJA nº 250, adaptándose el PGOU de 2008 a lo regulado por la normativa del POTA, en lo relativo a los crecimientos urbanos en el orden territorial (Art. 45.4 del POTA), incorporándose las directrices marcadas por este plan territorial en un Documento Complementario, de fecha 18 de febrero de 2008. Pero con la aprobación de la LISTA, se deroga lo regulado en el apartado a) del artículo 45.4 dicho plan territorial.

### 2.5.1. El POTA: Encaje territorial de Herrera en el Modelo Territorial de Andalucía

#### 2.5.1.1. Unidad Territorial y sistema de ciudades

De acuerdo con el Modelo Territorial definido por el POTA, el municipio de **Herrera** se integra en la **Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla**, formando parte del **Sistema de Ciudades Medias Interiores** y clasificándose como **centro rural o pequeña ciudad**.

Este encuadre territorial asigna a Herrera un papel fundamentalmente **local y comarcal**, vinculado a la prestación de servicios básicos a su población residente y a su entorno inmediato, y articulado funcionalmente con las ciudades medias del ámbito, especialmente **Estepa**, que actúa como centro de referencia supramunicipal para determinados servicios, equipamientos y actividades económicas.

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, esta posición implica que el crecimiento, la estructura funcional y la especialización urbana de Herrera deben definirse desde una **lógica de complementariedad**, evitando procesos de sobredimensionamiento urbano o la asunción de funciones territoriales no acordes con su rango dentro del sistema de ciudades.

#### 2.5.1.2. Articulación territorial y relaciones funcionales

El POTA subraya la importancia de la **articulación territorial** mediante redes de transporte y comunicación que aseguren la accesibilidad entre los distintos niveles del sistema urbano andaluz. En el caso de Herrera, su integración territorial se apoya fundamentalmente en la **red viaria comarcal e intercomarcal**, que conecta el municipio con los principales núcleos del entorno y con los ejes territoriales de mayor rango.

El planeamiento urbanístico municipal debe, por tanto, considerar estas relaciones funcionales como un **condicionante estructural**, orientando la ordenación del suelo urbano y rústico de forma compatible con la mejora de la accesibilidad, la seguridad vial y la eficiencia de los desplazamientos cotidianos, sin generar barreras ni conflictos con las infraestructuras territoriales existentes o previstas.

### 2.5.1.3. Incidencia del POTA vigente (2006) sobre el modelo urbano de Herrera

#### 2.5.1.4. Modelo de ciudad y criterios de crecimiento urbano

El POTA establece como principio básico un **modelo de ciudad compacta, compleja y cohesionada**, orientado a optimizar el uso del suelo, reducir los desplazamientos obligados, mejorar la eficiencia de las infraestructuras y minimizar el consumo de territorio.

En coherencia con este modelo, el planeamiento urbanístico municipal debe priorizar:

- La **consolidación de la ciudad existente**.
- La culminación de desarrollos ya previstos y la regeneración de tejidos urbanos obsoletos o infrautilizados.
- La mejora de la calidad urbana, del espacio público y de las dotaciones.

Aunque el POTA 2006 incorporó criterios cuantitativos de crecimiento urbano (especialmente los derivados de la antigua Norma 45), su aplicación en el PBOM de Herrera se interpreta como un **marco orientativo**, subordinado a una justificación integral del modelo urbano basada en la demanda real, la capacidad de carga del territorio y la sostenibilidad económica y ambiental de la ordenación propuesta.

#### 2.5.1.5. Suelo rústico y preservación del territorio

Uno de los ejes fundamentales del POTA es la **preservación del suelo rústico** como recurso estratégico, productivo y ambiental. El plan territorial establece que el crecimiento urbano debe producirse de forma **contenida y claramente delimitada**, evitando la dispersión edificatoria, los asentamientos aislados y la fragmentación del territorio rural.

En el municipio de Herrera, este principio se traduce en la necesidad de:

- Definir un **borde urbano-rústico nítido**, legible y estable.
- Proteger los valores agrarios, paisajísticos y territoriales del suelo rústico.
- Limitar los usos y edificaciones en suelo rústico a aquellos compatibles con su naturaleza y función territorial.

El PBOM asume este enfoque como uno de los pilares de su ordenación estructural.

#### 2.5.1.6. Gestión de riesgos y sostenibilidad territorial

El POTA incorpora de forma expresa la **prevención de riesgos naturales** como criterio de sostenibilidad territorial, destacando el riesgo de inundación como uno de los principales condicionantes de la ordenación urbanística.

En este sentido, el planeamiento municipal de Herrera debe integrar las determinaciones de la planificación hidrológica y los estudios sectoriales, evitando la localización de nuevos desarrollos en ámbitos con riesgos incompatibles y adoptando soluciones que reduzcan la vulnerabilidad del territorio.

#### 2.5.1.7. La Revisión del POTA en tramitación

#### 2.5.1.8. Reorientación del enfoque territorial y adaptación a la LISTA

El **Borrador de Revisión del POTA** introduce una actualización profunda del enfoque territorial, alineándolo con la **Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**. Esta revisión reafirma el carácter del POTA como instrumento de **ordenación territorial estratégica**, evitando su descenso al ámbito propio del urbanismo municipal.

Uno de los cambios más relevantes es la **superación de los criterios cuantitativos rígidos de crecimiento urbano**, sustituidos por un enfoque cualitativo basado en la racionalidad territorial, la eficiencia del modelo urbano, la optimización del suelo transformado y la protección del suelo rústico.

#### 2.5.1.9. Infraestructura verde, paisaje y cambio climático

La revisión del POTA refuerza el papel de la **infraestructura verde territorial** como elemento estructurante del modelo territorial andaluz, integrando criterios de conectividad ecológica, calidad paisajística y adaptación al cambio climático.

Para el PBOM de Herrera, este enfoque implica:

- Incorporar la infraestructura verde como criterio transversal de la ordenación.
- Favorecer soluciones basadas en la naturaleza en la gestión del agua y del espacio público.
- Integrar el paisaje y el patrimonio territorial como componentes esenciales de la identidad local y del desarrollo sostenible.

#### 2.5.1.10. Integración de las determinaciones del POTA y su revisión en el PBOM de Herrera

En coherencia con el POTA vigente y su revisión en tramitación, el PBOM de Herrera definirá en su ordenación estructural a partir de los siguientes principios:

- Modelo urbano compacto y contenido, basado en la ciudad existente.
- Protección efectiva del suelo rústico y del territorio agrario.
- Articulación funcional con el sistema de ciudades medias del entorno.
- Integración de los riesgos naturales como condicionantes estructurales.
- Consideración del paisaje y del patrimonio territorial como valores estratégicos.

#### 2.5.2. Planes y proyectos de las administraciones supramunicipales con incidencia en herrera

El municipio de Herrera se ve afectado por un conjunto de planes, programas y proyectos promovidos por administraciones supramunicipales —Junta de Andalucía, Administración General del Estado y Diputación Provincial de Sevilla— que inciden directa o indirectamente en su ordenación territorial, su modelo urbano, la prestación de servicios, las infraestructuras y la funcionalidad económica del término municipal.

De conformidad con la legislación urbanística vigente y con los principios de coherencia territorial establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el PBOM de Herrera debe identificar, analizar e integrar dichos planes y proyectos como condicionantes y oportunidades para la ordenación estructural del municipio, garantizando la compatibilidad de sus determinaciones con las actuaciones de

rango superior.

En los apartados siguientes se describen los principales planes y proyectos con incidencia en Herrera, estructurados por administración promotora, incorporando para cada uno de ellos una ficha descriptiva que sintetiza sus características esenciales y su incidencia urbanística y territorial.

#### 2.5.2.1. Actuaciones de la Junta de Andalucía

##### a) Infraestructuras hidráulicas de abastecimiento en alta (Sistema Écija – Herrera)

La Junta de Andalucía, a través de los organismos competentes en materia de agua y saneamiento, impulsa actuaciones destinadas a mejorar la garantía y calidad del abastecimiento en alta a diversos municipios de la Sierra Sur y la Campiña, entre ellos Herrera, mediante la ejecución de nuevas conducciones, estaciones de bombeo y depósitos reguladores. Estas actuaciones se enmarcan en los sistemas supramunicipales de abastecimiento que conectan el ámbito de Écija con municipios del entorno de Estepa y Herrera.

Su objeto es la Mejora de la garantía, capacidad y calidad del suministro de agua potable y sus características principales:

- Nuevas conducciones en alta
- Estación de bombeo
- Depósitos de regulación

Se encuentra ejecutado / en explotación (con posibles ampliaciones o mejoras futuras) y la incidencia sobre el PBOM:

- Necesidad de respetar servidumbres e infraestructuras hidráulicas
- Condiciona el dimensionado de crecimientos urbanos e industriales
- Refuerza la viabilidad de consolidación y regeneración urbana



#### b) Políticas de vivienda protegida

La Junta de Andalucía, en coordinación con otras administraciones, promueve actuaciones de vivienda protegida, orientadas especialmente al alquiler, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda y favorecer la cohesión social en municipios de tamaño medio y pequeño. En Herrera se ha planteado una promoción concreta de vivienda protegida vinculada al desarrollo de suelos residenciales ya previstos con la denominación: Promoción de 15 viviendas protegidas en alquiler (Eras Sur) y administración promotora de la Junta de Andalucía en colaboración con Diputación y Ayuntamiento.

#### c) Infraestructuras viarias autonómicas: Autovía del Olivar (A-318)

La Autovía del Olivar (A-318) constituye un eje estratégico de articulación territorial entre las provincias de Sevilla, Córdoba y Jaén, con incidencia funcional sobre el municipio de Herrera, al mejorar su conectividad regional y su accesibilidad a los principales nodos urbanos y productivos del entorno.

Su Objeto es la mejora de la conectividad y capacidad viaria regional y sus características principales:

- Eje de alta capacidad
- Mejora de seguridad y tiempos de desplazamiento

Se encuentra Parcialmente ejecutada / en desarrollo por tramos y la incidencia sobre el PBOM:

- Condiciona la localización de actividades económicas
- Refuerza la accesibilidad comarcal de Herrera
- Requiere coordinación de accesos y suelos productivos

#### 2.5.2.2. Actuaciones de la Administración General del Estado

La estación ferroviaria Puente Genil – Herrera, integrada en la línea Córdoba–Málaga, constituye un nodo estratégico supramunicipal con

incidencia directa en la movilidad y el potencial económico del entorno de Herrera. El Estado, a través de ADIF, desarrolla actuaciones de mantenimiento, modernización y mejora de la capacidad ferroviaria.

#### a) Mejora de la capacidad ferroviaria (apartaderos de 750 m)

En el marco de los programas de modernización ferroviaria y de los fondos europeos, se prevé la ampliación de vías de apartado hasta 750 m en estaciones del entorno, con incidencia funcional sobre el nodo Puente Genil – Herrera.

Su objeto ejes la mejora de la capacidad y competitividad ferroviaria y sus características principales:

- Facilita trenes largos de mercancías
- Refuerza la logística ferroviaria

La incidencia sobre el PBOM:

- Oportunidad para actividades logísticas e industriales
- Refuerza el valor estratégico del entorno de la estación

### 2.5.2.3. Actuaciones de la Diputación Provincial de Sevilla

#### a) Infraestructuras viarias provinciales

La Diputación de Sevilla actúa sobre la red de carreteras provinciales que conectan Herrera con su entorno inmediato, mejorando su funcionalidad, seguridad y drenaje y en concreto con la mejora de drenaje en la carretera SE-9108 (Écija – Herrera)

#### b) Equipamientos públicos y programas de inversión local

La Diputación de Sevilla participa en la financiación de equipamientos municipales estratégicos y en programas de inversión como el Plan Contigo, destinados a reforzar la capacidad de gestión e inversión de los municipios. Se propone la construcción del nuevo edificio del

## Ayuntamiento de Herrera

### 2.5.2.4. Proyectos estratégicos intermunicipales

#### a) Área empresarial y logística asociada a la estación Puente Genil – Herrera

Se plantea, desde distintas administraciones y ámbitos de cooperación intermunicipal, la posibilidad de desarrollar un área empresarial y logística vinculada al nodo ferroviario Puente Genil – Herrera.

Su objeto es el desarrollo de suelo productivo y logístico vinculado al transporte ferroviario y la incidencia sobre el PBOM:

- Clave para la estrategia de suelo productivo
- Requiere coordinación de accesos, usos y protección ambiental

## 2.6. El planeamiento urbanístico vigente

En el municipio de Herrera el Planeamiento Urbanístico General vigente está formado por:

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el 19 de mayo de 2008, tras un proceso de tramitación que se inició con la Aprobación Inicial por el Ayuntamiento en marzo de 2005, y que se ajustó en todo a lo establecido en la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Las sucesivas modificaciones del planeamiento general que se hayan tramitado desde la aprobación definitiva del mismo hasta la actualidad. El listado de las modificaciones, así como su estado de vigencia, se incorpora al cuadro de “INVENTARIO DE PLANEAMIENTO” que se incluye en el apartado correspondiente. del presente documento.

### 2.6.1. Criterios y objetivos principales del PGOU

El Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera se aprueba definitivamente en el año 2008 por la Junta de Andalucía. El planeamiento general vigente en el suelo urbano de Herrera es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 19 /5/2008, la Modificación N º1 del PGOU aprobada definitivamente el 19/02/2010 y la Modificación Puntual N.º 3 del PGOU, aprobada definitivamente el 21/11/2014.

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

El Plan tenía como finalidad, además de adaptar el planeamiento municipal a la legislación urbanística vigente, resolver todos los problemas detectados en el desarrollo urbano del municipio que no habían podido gestionarse desde las Normas Subsidiarias anteriores por razones estratégicas.

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

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

Por lo que respecta al medio urbano, los objetivos son:

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

Para el medio rural, el planeamiento contempla los siguientes objetivos:

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

Para el ámbito territorial, el PGOU establecía como sus principales objetivos localizar zonas industriales estratégicas tal que permitiera completar la oferta comarcal, la ejecución de la variante externa de la carretera “Écija-Marinaleda-Esteba”, como alternativa al itinerario urbano actual y el trazado modificado del tramo de carretera a Écija motivado por la futura ampliación del embalse San Calixto

### 2.6.2. Modificaciones del Plan General de 2008

Con posterioridad a la Aprobación Definitiva del Plan General, se han tramitado cinco modificaciones, y cuyo objeto se resume a continuación:

El Ayuntamiento de Herrera ha tramitado hasta su aprobación definitiva cinco modificaciones del Plan general cuyas determinaciones, una vez finalizadas sus correspondientes tramitaciones, se incorporan al planeamiento general vigente.

| MODIF. | APROBACIÓN | CARÁCTER       | OBJETO                                                                                                                                                                                               |
|--------|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | 19/02/2010 | ESTRUCTURAL    | Modificar condiciones relativas a: el Suelo Urbano no Consolidado, incluida su delimitación, el Suelo Urbanizable Sectorizado, las áreas de reparto, etc.                                            |
| 2      | 23/12/2010 | NO ESTRUCTURAL | Modificar las Ordenanzas del Plan Parcial PP3-R: condiciones de uso, condiciones de parcelación y de edificación.                                                                                    |
| 3      | 30/09/2014 | NO ESTRUCTURAL | Modificar algunas determinaciones de Ordenación Pormenorizada: actuaciones autorizables en edificios fuera de ordenación, autorización de usos en sótanos, cómputo de superficies ocupables y otros. |
| 4      | 26/02/2021 | NO ESTRUCTURAL | Modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y no consolidado: ajuste de alineaciones, incremento de densidad en SUNC, compatibilidad de usos, etc.                            |
| 5      | 28/05/2021 | NO ESTRUCTURAL | Incorporar el uso pormenorizado “Zona de vivienda aislada” al Sector R-9 en SUNC, incorporar la ordenación detallada de dicho sector.                                                                |

Fuente: Elaboración propia

Actualmente se está tramitando una sexta modificación, que se aprobó inicialmente en febrero de 2023, relativa a las condiciones para implantación de edificaciones y actividades en suelo rústico.

De las cinco modificaciones tres de ellas inciden de forma estructural o en el conjunto de la ordenación pormenorizada, son las modificaciones nº1, 3 y 4.

#### 2.6.2.1. La modificación 1ª del PGOU

La Modificación nº1, aprobada en el año 2010 tenía como objetivos los siguientes:

- Corregir algunos errores detectados
- Ajustar la capacidad residencial del Plan incrementando el número de viviendas por aplicación del nuevo valor de referencia de habitantes por vivienda (2,4Hab/viv en vez de 2,7Hab/viv) según Orden de 29 de Septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Incorporar nuevas actuaciones urbanísticas en el suelo urbano con el fin de precisar la delimitación de los Suelos Urbanos No Consolidados, e impedir la aparición de esta clase de suelo por la mera aplicación normativa al suelo urbano consolidado. Y se establece un nuevo régimen de cesiones de suelos de sistema local en estas actuaciones.

Modifica el artículo 133 “Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”, adaptando algunos parámetros, dando como resultado la delimitación de todos los posibles suelos urbanos no consolidados que provienen de suelos industriales “atípicos en su trama urbana” y que el plan general propicia su paso a residencial, por encontrarse inmersos en trama urbana de igual uso.

Modifica el artículo 111 “Industria atípica en su trama urbana” y recoge la regulación urbanística de “fuera de ordenación” (aplicación de la Disposición Adicional Primera, 2, LOUA) en los suelos señalados en planos. Como consecuencia del punto anterior, se recogen como suelo urbano no consolidado, aquellos ámbitos de industria atípica con asignación de uso residencial que tengan más de 2.000 m2 quedando el

resto regulado por este régimen de fuera de ordenación.

Adecúa numérica y gráficamente las dimensiones del plan general en la categoría de suelo urbano no realizando a su vez un ajuste en la asignación de uso pormenorizado a alguna parcela, para no inducir mayores suelos urbanos no consolidados, tras los cambios de parámetros realizados en el artículo 133.

Complementariamente actualiza algunos artículos de la normativa urbanística. artículos: 134.- "Área de Reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado", 187.- "Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia", 174.- "Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución", 128.- "Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo" y 55.- "Parcela de aplicación"

Adapta los artículos 32.- "Grado II o Protección estructural", 107.- "Zona Crecimiento Extensión", y 112.- "Mixto, de uso residencial e industria compatible", a las nuevas circunstancias de control frente a la posibilidad de aparición de nuevo suelo urbano no consolidado.

#### 2.6.2.2. La modificación 3ª del PGOU

Esta Modificación, que no afecta a la ordenación estructural, se aprueba definitivamente el año 2014. Las modificaciones propuestas afectan exclusivamente a determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan General vigente y se concretan en los aspectos siguientes:

Establecer los tipos de actuaciones autorizables en los edificios, construcciones e instalaciones en situación legal de fuera de ordenación, en desarrollo de lo establecido en el artículo 34 de la LOUA, y conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Con la Regulación de las situaciones disconformes con el Plan General y del planeamiento de desarrollo aprobado anteriormente, estableciendo el Régimen de fuera de ordenación por incompatibilidad total y parcial.

Proceder al ajuste y/o modificación de algunas determinaciones que afectan a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, que en ningún caso pretenden una alteración generalizada de la configuración física del espacio edificado, ni del paisaje urbano. En concreto, autorización de trasteros en sótanos, cómputo de castilletes y cajas de ascensores, plantas de sótanos, y otras similares.



Incorporar como tipología edificatoria compatible con la zona de uso residencial “Crecimiento extensión” la “edificación retranqueada en planta baja” y regular la proporcionalidad de usos compatibles con el principal asignado en las áreas residenciales del suelo urbano.

#### 2.6.2.3. La modificación 4ª del PGOU

El objeto de esta modificación es el cambio de condiciones de composición y tipológicas de la edificación en la zona de crecimiento extensión, así como un incremento de la densidad no superior al 20% de la existente en las áreas del suelo urbano no consolidado del GOU de Herrera.

Se proponen modificaciones en la ordenación pormenorizada del suelo urbano, consolidado y no consolidado.

- Permitir ajustes de algunas alineaciones definidas para resolver inconcreciones o errores en la identificación de parcelas o edificaciones y facilitar la viabilidad y la ejecución de pequeñas correcciones en las alineaciones viarias existentes.
- Modificación de algunas de las condiciones de la edificación en la zona de crecimiento extensión que permita acomodar la diversidad ya existente en el suelo urbano residencial sin alterarse en ningún caso los usos globales ni pormenorizados ya permitidos.
- Modificación para el incremento del 20 % de la densidad en las áreas del suelo urbano no consolidado. Se trata de hacer la innovación del Planeamiento que posibilita la modificación de la LOUA del año 2012 relativo al carácter no estructural de los incrementos o disminución de hasta el 20% de la densidad.
- Modificación en las condiciones de compatibilidad del uso industrial con el uso residencial en las zonas donde ya existen edificaciones de exclusivas de uso industrial y con el fin de posibilitar el mantenimiento de la actividad que sea compatible con la proximidad del uso residencial. Es una actividad tradicional de bajo impacto que se viene desarrollando a lo largo del tiempo y que supone una constante tanto en la imagen de la ciudad como en la diversidad de funciones y en el escenario urbano. Asimismo se elimina la restricción de la actividad de reparación y mantenimiento de vehículos en edificios de uso compartido en planta baja.
- Aclarar el contenido vigente del planeamiento de desarrollo del planeamiento general anterior del municipio, eliminando las referencias a aquellas unidades de ejecución que se desarrollaron mediante un estudio de detalle que incorporaron determinaciones impropias de su condición y cuyo contenido normativo propio, tales como alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes, el Plan General ha

incorporado al establecer su calificación pormenorizada como zona de crecimiento extensión.

### 2.6.3. La clasificación del suelo

El planeamiento de Herrera clasifica el suelo de su término municipal según las siguientes clases y categorías:

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

#### 2.6.3.1. El suelo urbano

El planeamiento vigente diferencia el suelo urbano en dos subcategorías, el consolidado y el no consolidado.

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

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

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

1.- Suelos urbanos no consolidados con ordenación pormenorizada, que son aquellos suelos que en desarrollo del planeamiento anterior tienen aprobado o en trámite el planeamiento correspondiente de Plan Especial o Estudio de Detalle, según el caso. Para estos suelos se señala un régimen transitorio señalando plazos para mantener las determinaciones aprobadas o en trámite, y definiendo el régimen sustitutorio en caso de incumplimiento de plazos.

2.- Suelos urbanos no consolidados sin ordenación pormenorizada, siendo aquellos suelos que obedecen a criterios de nueva ordenación; están sectorizados en función de los ámbitos necesarios para su ordenación y en atención a las iniciativas ciertas de actuar; estos suelos no están ordenados, pero contienen elementos y determinaciones de la ordenación, sobre todo de carácter estructurante.

#### 2.6.3.2. El suelo urbanizable

Los suelos urbanizables que se identifican en el Plan General vigente corresponden a una de las dos siguientes categorías:

1.- Suelos urbanizables sectorizados con ordenación pormenorizada: son los suelos de desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias que tienen aprobado o en trámite su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial). Se definieron para estos suelos un régimen transitorio, en el cual se señalaban plazos para su desarrollo y ejecución. Se mantuvieron las determinaciones del planeamiento aprobado o en trámite, si bien, una vez incumplidos aquellos plazos se aplicaría un régimen sustitutorio equivalente al resto de los suelos urbanizables.

2.- Suelos urbanizables sectorizados sin ordenación pormenorizada: están dentro de esta subcategoría aquellos suelos que obedecen a criterios de ordenación de los nuevos crecimientos; estos suelos no están ordenados pormenorizadamente si bien, contienen elementos y determinaciones de la ordenación, de carácter estructurante.

#### 2.6.3.3. El suelo no urbanizable

Para esta categoría de suelo el plan vigente delimita en general los suelos agrícolas y naturales, que han de preservarse y que no son aptos para construir el núcleo urbano. Además, se consideran de especial protección aquellos definidos de forma específica en cada legislación sectorial y en otro caso, los definidos en el planeamiento por razones urbanísticas, por su carácter municipal y su planificación

urbanística.

El medio rural de Herrera, según su planeamiento, presenta la siguiente zonificación:

- Zona agrícola norte.
- Zona Agrícola sur.
- Zona agrícola ruedo.
- Zona periferia urbana.
- Parcelas de regulación especial.
- Vegetación de ribera.
- Embalse futuro (suelos de cautela).
- Zonas de dominio público sectorial: comprendidos por las siguientes subzonas:
  - a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.
  - b) Vías pecuarias y caminos rurales.
  - c) Carreteras.
  - d) Ferrocarril.
  - e) Infraestructuras técnicas.
  - f) Equipamientos y servicios públicos.

Tal y como queda recogido en la documentación del planeamiento, los suelos clasificados como no urbanizables en el término municipal de Herrera, no contribuyen a la definición de su modelo urbano, por lo que se consideran desde el punto de vista urbanístico, de improcedente transformación urbana y por tanto el objetivo de los mismos es la de mantener su carácter agrícola y la de preservar el modelo urbano que se planteaba desde el plan vigente.

## 2.6.4. Los sistemas generales

### 2.6.4.1. SSGG de comunicaciones y su área de protección

La red de carreteras y su zona de protección

Dentro del límite administrativo de Herrera, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes carreteras:

En la Red Autonómica:

- A-388
- A-318

Autovía del Olivar (Pendiente de actualización del proyecto)

En la Red Provincial:

- SE-9108
- SE-9202
- SE-9203

La red ferroviaria

El trazado ferroviario existente es:

- Línea ferroviaria Alta Velocidad de Málaga a Córdoba.

La red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias.

Dentro del territorio de Herrera se identifican los siguientes:

- Caminos rurales: dos caminos rurales innominados.

- Vía pecuaria Cordel de Herrera a Écija.
- Vía pecuaria Vereda de los Cerverales.
- Vía pecuaria Vereda del Vado de Herrera.
- Vía pecuaria Cañada Real de Osuna.
- Vía pecuaria del término con Herrera.
- Vía pecuaria Cañada Real de Estepa a Puente Genil.
- Vía pecuaria Vereda de la Trocha de Puente Genil.

#### 2.6.4.2. SSGG de Espacios libres

En la siguiente tabla se recogen las áreas libres y zonas verdes del municipio de Herrera, indicando su superficies y características.

##### PARQUES PERIURBANOS

|                          |        |                                                                                                  |
|--------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARQUE DE LAS CARRIZOSAS | 29.330 | Construido en 1980. Situado a 4 km del núcleo (dirección NO). Se utiliza en romerías y festejos. |
|--------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

##### PARQUES URBANOS

|                                        |        |                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARQUE MUNICIPAL LUIS DE LA SEÑÁ MARÍA | 22.980 | Construido en 1984, ampliado posteriormente. Situado fuera del núcleo, al oeste de C/ Ramón y Cajal. Acoge el mercadillo semanal, funciona como recinto ferial. |
| PARQUE PLAZA ARGENTINA                 | 3.900  | Construido en 2009. Situado en el núcleo urbano, en la C/ Cuba s/n. Procede de las cesiones del Sector PP2R.                                                    |

|                                                 |       |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARQUE POLIDEPORTIVO                            | 4.400 | Construido en 2006.<br>Situado en el núcleo, junto al Polideportivo Municipal.                                                      |
| PARQUE BUJEO                                    | 8.200 | Construido en 2011.<br>Situado en la carretera de Casariche, tras el Tanatorio.<br>Procede de las cesiones del Sector T1 "El Bujeo" |
| <b>JARDINES Y OTROS ESPACIOS LIBRES URBANOS</b> |       |                                                                                                                                     |
| PLAZA EN LAS CALLES GUTENBERG Y CASARICHE       | 3.590 | Construido en 2006.<br>Situado en la Barriada Prograsa.                                                                             |
| PLAZA DE LA AUTONOMÍA                           | 760   | Construida en 2006, remodelado en 2010.<br>Situada entre las C/ Huelva y Málaga.                                                    |
| JARDÍN JUNTO AL MUSEO MUNICIPAL                 | 500   | Construido en 1986.<br>Situado en c/ Bacarisas s/n.                                                                                 |
| JARDÍN "LAS ARENITAS"                           | 924   | Construido en 1970, remodelado en 2010.<br>Situado en C/ Luis Cernuda s/n.                                                          |
| JARDÍN AVENIDA LA SENDA                         | 957   | Construido en 1998.<br>Situado en Avda. de la Senda s/n.                                                                            |
| JARDÍN C/ OSUNA                                 | 300   | Construido en 1975, remodelado en 1998.<br>Situado en la calle Osuna.                                                               |
| JARDINES JESÚS NAZARENO                         | 415   | Construidos en 1970.<br>Situados en C/ Ventura Román s/n.                                                                           |
| PLAZA 8 DE MAYO                                 | 1.548 | Construida en 2004.<br>Situada entre las calles Gloria Fuertes, Pilar Miró, etc.                                                    |
| PLAZA C/ SÉNECA                                 | 2.600 | Construida en 2005.<br>Situada en la calle Séneca.                                                                                  |
| PLAZA ANDALUCÍA                                 | 550   | Sustituyó a la Plaza del Herrero en 1989.<br>Situada en la Plaza Andalucía.                                                         |

|                                      |       |                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLAZA DE LA IGLESIA                  | 530   | Construida en 1989.<br>Situada entre la calle Matadero y la Plaza Tte, Martín Arjona.                             |
| PLAZA SEVILLA                        | 1.560 | Construida en 1995, remodelada en 2009.<br>Situada entre las calles Córdoba, Jaén, etc.                           |
| PLAZA ESPAÑA                         | 700   | Construida en 1920, última remodelación en torno a 2015.<br>Situada en la calle Martín Arjona.                    |
| PLAZA MODESTO BARRERA                | 230   | Construida en 1950, ha sufrido varias reformas.<br>Situada en la calle Martín Arjona.                             |
| PLAZA VIRGEN DE LOS DOLORES          | 1.070 | Construida en 1960, ha sufrido varias reformas.<br>Situada entre la calle Cervantes y la carret. de Puente Genil. |
| TALUDES DEL CAMPO DE FÚTBOL          | 7.126 | Sembrados en 1995.<br>Situados rodeando el Campo de Fútbol.                                                       |
| E. LIBRES URBANIZACIÓN EL ALBERCÓN   | 5.085 | Construidos en 2009.<br>Situados en calles J. Rodrigo, I. Albéniz y Álvarez Quintero.                             |
| BULEVAR CARRETERA PUENTE GENIL       | 2.200 | Construido en 2007.<br>Situado a lo largo de la carret. de Puente Genil en Prograsa.                              |
| PASEO CAMINO DEL CEMENTERIO          | 6.352 | Construido en 2009.<br>Situado a lo largo del camino hacia el Cementerio.                                         |
| JARDINES CARRETERA PUENTE GENIL      | 700   | Construidos en 1970.<br>Situados a lo largo de la carretera de Puente Genil.                                      |
| PLAZA TURINA                         | 200   | Construida en 1990.<br>Situada junto a la C/ Turina en la carretera de Puente Genil.                              |
| JARDINES APARCAMIENTO DEL CEMENTERIO | 200   | Construidos en 2006.<br>Situados junto al Cementerio.                                                             |
| PLAZA SECTOR R III LAS ERAS          | 796   | Construida en 2019.<br>Situada en C/ Las Eras frente a C/ Dalí.                                                   |

Elaboración propia con datos del documento "Diagnóstico Ambiental 2011"



### 2.6.4.3. SSGG de Equipamientos públicos

A la hora de identificar el sistema de equipamientos del municipio de Herrera, partimos de los datos que se recogían en la Memoria de Ordenación del Plan General vigente, que se resumen en los siguientes cuadros, en los que se han introducido modificaciones para ajustarlos mejor a la situación real del municipio, como por ejemplo la construcción de un nuevo Centro de Salud.

En cuanto a los equipamientos existentes, entendemos que en su día se recogieron algunos suelos procedentes de las cesiones de los distintos desarrollos urbanísticos, pero en la actualidad no se han llegado a ejecutar las correspondientes dotaciones. Estos elementos se indican en el siguiente cuadro con un asterisco (\*).

| <b>SISTEMAS GENERALES EXISTENTES</b> |                                |               |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>DEPORTIVOS</b>                    | Polideportivo municipal        | 5.782         |
|                                      | Complejo deportivo             | 68.147        |
|                                      | <b>TOTAL</b>                   | <b>73.929</b> |
| <b>EDUCATIVO</b>                     | Ceip Ntra. Sra. De los dolores | 10.430        |
|                                      | IES Herrera                    | 7.750         |
|                                      | Inst. (pp2-r)                  | 7.296         |
|                                      | <b>TOTAL</b>                   | <b>24.856</b> |
|                                      | Cultural                       | 960           |
|                                      | Social                         | 913           |
|                                      | Religioso                      | 1.492         |
|                                      | Asistencial                    | 4.552         |
|                                      | Comercial                      | 410           |
|                                      | Administrativo                 | 485           |

|                                                       |                                     |               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| <b>INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</b>                       | Sanitario                           | 1.157         |
|                                                       | <b>TOTAL</b>                        | <b>9.969</b>  |
| <b>NUEVOS SISTEMAS GENERALES PREVISTOS EN EL PGOU</b> |                                     |               |
|                                                       | Ampliación polideportiva (1) // (*) | 5.689         |
|                                                       | Ampliación polideportiva (2) // (*) | 13.103        |
| <b>DEPORTIVOS</b>                                     |                                     | <b>18.792</b> |
| <b>INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</b>                       | <b>(PP3-R) // (*)</b>               | <b>4.774</b>  |

Fuente: Elaboración propia sobre datos del PGOU 2008

#### 2.6.4.4. SSGG de infraestructuras

El planeamiento vigente define las siguientes infraestructuras dentro de su término municipal:

- Red de abastecimiento de agua potable.

La red comienza desde su tratamiento en la ETAP de cabecera en Écija, llega hasta el Depósito El Gallo y desde aquí discurre un ramal hasta el Depósito de Casa Grande, de 750 m<sup>3</sup> de capacidad, Se ubica junto al casco urbano de Herrera, a una cota de 280 m, éste se une por un ramal a otro depósito denominado el Circular de la misma capacidad del anterior, pero ubicado a una cota superior.

- Red de saneamiento.

La red está formada por dos colectores de agrupación de vertidos, de tipo unitario, que terminan en aliviaderos, desde los cuales se dirigen hacia la EDAR., ubicada al norte del casco urbano.

- Infraestructura energética.

Tan solo se detectan dentro del término municipal de Herrera, dos líneas eléctricas de 66 kV que conectan con siguientes subestaciones: subestación 66 kV Estepa, subestación 66 kV Cordbill y subestación 66kV I\_Redond.

- Infraestructura gasista.

Gaseoducto Puente Genil a Málaga

- Telecomunicaciones.

Herrera está conectada a las centrales de zona, desde las que se derivan las líneas principales y secundarias que llegan hasta el casco urbano.

- Fotovoltaica.

Central Solar Fotovoltaica, en funcionamiento, “Cubierta Maximino Cornejo Campos” de 100 kW, situada en el polígono industrial.

#### 2.6.4.5. Cuantía y proporción de los Sistemas Generales

El Plan General establece una cuantía de las dotaciones públicas del Sistema General de Espacios Libres y de las dotaciones locales. Aunque se verá posteriormente, la legislación estatal y su trasposición a la Modificación de la LOUA del año 2012 establece el mantenimiento en la proporción de las dotaciones públicas como una de las cuestiones fundamentales de la viabilidad en el desarrollo urbanístico.

Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos, y los que resulten de mantener la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales alcanzada en el municipio.

| CLASE DE SUELO (sin SSGG)  | superficie m2s | superficie edificable m2t |
|----------------------------|----------------|---------------------------|
| SUELO URBANO               | 1.438.814m2    | 1.519.684m2               |
| SUELO URBANIZABLE          | 664.46m2       | 510.395m2                 |
| TOTAL MUNICIPIO (sin SSGG) | 2.284.713m2    | 2.030.079m2               |

La LOUA imponía valores a la proporción de la superficie del sistema general de Espacios Libres respecto de la población, con independencia clara está de la clase de suelo, ya que es un sistema general y de la edificabilidad. La LOUA impone una horquilla de entre 5 y 10 m<sup>2</sup>/Hab, por lo que en el año 2008 se encontraba por debajo y el PGOU la sitúa en la parte alta de la horquilla. En función de la población al año horizonte de 9.007, esta horquilla oscila entre un mínimo de 45.035m<sup>2</sup> y un máximo de 90.070m<sup>2</sup>. Este es un valor independiente de los metros cuadrados edificados y en cierta medida del número de viviendas real. Depende de los valores censales y de la prospectiva demográfica, así como de la aplicación del ratio medio de la ocupación de la vivienda en Andalucía -2,4Hab/viv-.

En el caso de Herrera, el Plan General (Modificación 1) establece una proporción de 9,55 m<sup>2</sup> de suelo de sistema general de espacios libres por cada habitante de Herrera. Esta proporción sale de dividir la superficie planificada (no necesariamente ejecutada) de sistema generales de espacios libres entre la población horizonte del plan general. Esto es, 86.017m<sup>2</sup> de suelo respecto a 9.007habitantes. De estos 86.017 m<sup>2</sup> , existían en el año 2009 una superficie de 28.332 m<sup>2</sup> y una población de 6.521 habitantes.

La proporción de los sistemas generales de espacios libres en el año 2008 **era de 4,34 m<sup>2</sup>/Hab. y el Plan general prevé que en el horizonte del plan se alcancen los 9,55 m<sup>2</sup> /hab** o expresado de otro modo, 22,92m<sup>2</sup> por vivienda destinados al sistema general de espacios libres.

Según los datos contenidos en un estudio realizado en 2016 para el Ayuntamiento de Herrera sobre el desarrollo y la gestión del PGOU en el suelo urbano de Herrera, en el planeamiento general (más en concreto en la Modificación 1) se establecía como horizonte un estándar de 9,55 m<sup>2</sup> de SGEL, obtenido de la suma de los sistemas generales existentes y propuestos desde el Plan (86.107 m<sup>2</sup>) en relación con la población estimada tras el desarrollo de las determinaciones del Plan (9.007 habitantes). Sin embargo, la situación real tras la aprobación del Plan era otra, 28.332 m<sup>2</sup> de SGEL para una población real de 6.521 habitantes, lo cual da lugar a un estándar de 4,34 m<sup>2</sup>/habitante.

Con anterioridad, en 2011, y en el marco del programa Ciudad 21, se redactó un Diagnóstico Ambiental en el que, entre otros aspectos, se aborda un inventario de los espacios libres del municipio en ese momento, sin entrar a diferenciar entre sistemas locales y generales, cuyos datos principales se resumen a continuación. Se ha comprobado que los espacios reseñados siguen existiendo, y que sus características se corresponden con la de espacios libres con un mínimo de cualificación espacial, y no simples vías peatonales o viarios

arbolados. Se han eliminado del listado los que no se ajustan a los criterios indicados. En cuanto a las superficies, en todos los casos posibles se han verificado, acudiendo a datos catastrales o de los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de reparcelación, corrigiéndose en caso de ser necesario.

La división de espacios libres que se lleva a cabo en el documento citado no sigue los criterios de la legislación urbanística de diferenciación entre sistemas generales y locales, de manera que parte de las superficies contabilizadas como Jardín en los desarrollos urbanos de los últimos años, son consideradas como sistemas generales en los correspondientes instrumentos de ordenación.

No obstante, si adoptamos la simplificación de identificar los Parques Urbanos como sistemas generales, tendríamos para los últimos datos de población actual (6.503 habitantes en 2022), el estándar estaría en 6,07 m<sup>2</sup>/habitante. Esta cifra podría subir hasta 10,58 m<sup>2</sup>/habitante si se contabilizase el Parque de Las Carrizosas situado en las afueras del núcleo urbano.

Como puede comprobarse en el apartado correspondiente a los SSGG de los equipamientos públicos, en el municipio de Herrera, y salvo actuaciones puntuales como la construcción de un nuevo Centro de Salud en 2018, las dotaciones existentes a día de hoy son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación del PGOU vigente, ya que no se han desarrollado ninguna de las actuaciones previstas en este sentido.

Se observa que, si bien considerando parámetros globales tipo m<sup>2</sup>/ habitante podríamos considerar que el nivel de dotaciones en el municipio es adecuado, también es cierto que, al no haberse desarrollado los distintos sectores propuestos, se carece en gran medida de equipamientos de escala local. Si bien en un municipio con las dimensiones de Herrera esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si fuese interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población.

#### 2.6.5. Análisis de las determinaciones en el suelo urbano

Los objetivos que orientan el plan vigente surgen a principios de los años 2000, en un momento de extraordinaria dinámica urbana orientada a la expansión inmobiliaria y en un contexto económico similar, con fuerte demanda interna y los mejores indicadores de empleo y

crecimiento. En esta situación se genera el Plan General de Herrera, que al igual que en el resto de los municipios proyecta crecimientos de suelo y vivienda muy por encima de la dinámica demográfica -entre el 0,70 y el 0,9% anual- hasta alcanzar los límites impuestos por el planeamiento territorial, el 40% de crecimiento poblacional para el municipio.

El crecimiento en el suelo urbano viene dado tanto por la dinámica de transformación de parcelas industriales relativamente pequeñas en el Suelo Urbano Consolidado a usos residenciales, como por las actuaciones urbanísticas de transformación en el Suelo Urbano No Consolidado. Si bien las primeras se localizan prácticamente todas bajo la denominación de "industria atípica" en el suelo urbano consolidado, no se cuantifica en el Plan su transformación al uso residencial. Son las segundas las que ocupando una superficie superior a las 11, 8 Has se detallan en el Plan.

Los objetivos con relación al MEDIO URBANO:

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

#### 2.6.5.1. La zonificación del suelo urbano consolidado

El Plan General, en el apartado 5.2 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN define las zonas calificadas señaladas en el suelo urbano consolidado y en el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y de los suelos urbanizables, como las siguientes:

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

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

- Residencial
- Industrial
- Mixta (residencial e industria compatible-terciario)

Sin embargo, no introduce explícitamente el concepto de zona en el suelo urbano consolidado a los efectos del establecimiento de usos, densidades y edificabilidades globales. Ni tampoco a los efectos del establecimiento del nivel de dotaciones exigidos tras los cambios legislativos inducidos por la Ley del Suelo Estatal y recogidos en la Modificación de la LOUA de 2012.

El concepto de zona que establece el Plan General no es asimilable a la que la Ley determina por lo que resulta difícil establecer los usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado así como sus respectivos niveles de densidad o la definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que

resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona.»

El Plan General vigente establece el concepto de zona como área de ordenanzas (como el casco tradicional y crecimiento extensión), es decir como usos y tipologías concretas y no como una zona que integra distintos usos y actividades. Tales como vivienda aislada o industria atípica o zona verde, aparcamiento, junto a aquellas denominaciones que parecen que se refieren a estas zonas -tales como casco tradicional o crecimiento extensión- pero en realidad no se refieren a una trama urbana, sino a tipologías edificatorias.

Por otro lado, se establece el concepto de zona global como aquella con un uso predominante, el uso global, en tres categorías, residencial, industrial y mixta.

Podría entenderse que estas son las áreas, entendidas como áreas homogéneas, pero no tiene asignadas las edificabilidades globales y además engloban todas las categorías de suelo, no sólo el suelo urbano. Podrían también interpretarse que existe una zona residencial y otra industrial existentes -suelo urbano consolidado- y otras de crecimientos -suelo urbano no consolidado y urbanizable-, pero no se pueden adscribir edificabilidades globales ni una media dotacional a la zona industrial distinta del residencial, pues no están delimitadas.

Por tanto, se diluye el concepto de zona como cada área de un núcleo urbano que tiene características relativamente homogéneas y reconocibles en la que coexiste un uso mayoritario (característico o global) junto a otros usos lucrativos, dotacionales, de equipamientos, servicios y actividades que son propias de la complejidad de la ciudad existente y que mantiene unas condiciones de edificabilidad, densidad y nivel de dotaciones determinadas. Esta cuestión, que adquiere relevancia con los cambios normativos y legislativos producidos con posterioridad a la aprobación del Plan General de Herrera, se verá en apartados siguientes.

En conclusión, no se han delimitado las zonas que permitan conocer las edificabilidades y densidades globales, ni establecer su media dotacional

#### 2.6.5.2. Los usos en el suelo urbano

Existen en Herrera numerosas parcelas industriales, en uso o no, mezcladas con las actividades residenciales, tanto en lo que se denomina núcleo tradicional como en la zona de extensión residencial. Existen diferencias significativas de tamaño, tipo de actividades y



situación de uso o no.

Lo que quiere decir que la coexistencia ente estos usos ha sido constante en la evolución del medio urbano y que los procesos de transformación han sido lentos y coherentes con los condicionantes que suponen las peculiaridades de las actividades económicas y los requerimientos de la población.

Por tanto, las singularidades de las implantaciones no residenciales forman parte de la diversidad del paisaje urbano de Herrera. A pesar del intento de erradicación de la denominada industria atípica, se podría decir que es bastante típica la imagen de la edificación industrial en la trama urbana residencial y en algunos casos un buen ejemplo de esa diversidad que la misma Ley de Ordenación Urbanística Andaluza propone.

Así, el Plan General propone la reducción de la actividad industrial en las áreas de vivienda, propiciando la transformación de las parcelas en las que se ubican al uso residencial, eliminándolas.

Este planteamiento del Plan General es bastante común en la planificación urbanística del ciclo expansivo de mediados de los años 2000. Los planes de esta época tienen mayoritariamente la actitud finalista de dejar la ciudad terminada, confiados en la capacidad de renovación y generación de plusvalías suficientes para hacerlo realidad. Y en ese momento parecía posible hacer evolucionar estructuras urbanas relativamente obsoletas a situaciones ya estables y consolidadas. Y ocurrió en muchos sitios.

En el caso de Herrera el plan, iniciado sobre el año 2005 no se aprueba hasta el año 2008, en el principio de la crisis económica y del desmoronamiento de los sectores financiero e inmobiliario. Lo que parecía una situación de crisis coyuntural se ha instalado de forma relativamente estable y ha cambiado completamente el mercado financiero e inmobiliario y por tanto las expectativas de intervención masiva a través de los mecanismos de generación de plusvalías que permitan la renovación urbana o la expansión de la ciudad.

Aunque en otra parte se verá de forma algo más exhaustiva, baste comentar que estas operaciones serán de menor entidad y que será preciso redefinir objetivos y formas de actuación, el modelo urbano espacial, la gestión del espacio urbano y las infraestructuras y las formas de ejecución, etc. y así lo reconoce la propia modificación de la LOUA del año 2012 que comenta en su exposición de motivos:

Al amparo de la regulación de las actuaciones de dotación en la Ley estatal, se aportan instrumentos de impulso de operaciones en el suelo urbano, **frente a la tendencia expansiva que ha precedido a esta reforma legislativa**, entendiendo que la actuación en la ciudad existente debe ser económicamente rentable y obedecer a procedimientos ágiles, sin que ello signifique renunciar a mantener y mejorar los niveles de dotaciones y equipamientos ya alcanzados.

Entre estas cuestiones se encuentra el mejor y mayor aprovechamiento de los recursos e infraestructuras existentes y de ahí la importancia de la optimizar la utilización del suelo urbano existente, manteniendo obviamente las condiciones de calidad y aún mejorándolas. Ejemplo de esto es, en el suelo urbano, la posibilidad del mantenimiento de actividades productivas en uso que sean ambientalmente compatibles o la implantación de otras nuevas aprovechando tanto activos existentes: edificios e instalaciones, como valores de centralidad.

En este sentido no se pretende hacer ahora una valoración exhaustiva del escenario urbano al que da lugar que se mantengan estas o aparezcan otras actividades. De la planimetría del propio Plan General se observa que el escenario urbano de Herrera es ya así

Estos criterios del plan general implican varias cuestiones urbanísticas,

- Que existen actividades industriales que son compatibles con la actividad residencial y que hay otras que no. Existe legislación sectorial abundante sobre esta cuestión, con mayor grado de detalle y control que la legislación urbanística.
- Que el tratamiento dado en el Plan General a la asignación de usos pormenorizados en el suelo urbano sitúa en condiciones de fuera de ordenación a la práctica totalidad de estas actividades no residenciales.
- Que el plan general impone unas condiciones muy restrictivas a la posibilidad de una diversidad de usos en el suelo urbano.
- Que aparecía Suelo Urbano No Consolidado en ejecución del el Plan, pero no de forma expresa, sino en función de la necesidad futura de abrir o no nuevas calles para permitir la implantación adecuada de usos residenciales.

En el momento de aprobación del Plan General , año 2008, las parcelas con incremento de aprovechamiento respecto al preexistente -derivado por el cambio de uso industrial a residencial- no existían valores de referencia para ser consideradas o no parte del urbano no

consolidado según el art.45 de la LOUA. No ha sido hasta el año 2012 cuando la Ley 5/2012 ha establecido el incremento en el 10%. El criterio del plan para determinar que suelos eran No Consolidados fue el de la necesidad o no de más urbanización, en el sentido de apertura de nuevas calles a las que dieran frentes viviendas.

Por otro lado, el PGOU permitió la aparición de una tipología edificatoria denominada "proyecto unitario". Con esta tipología se viabilizó la ocupación por la edificación del interior de grandes parcelas mediante la aparición de espacios libres privados que sustitúan a la calle, permitiéndose así la aparición de viviendas interiores. A fin de cuentas la cuestión parecía radicar en si el espacio libre era privado o público (calle) como medida para que las parcelas designadas como industrias atípicas fueran suelo urbano consolidado o no en la ejecución del Plan.

Con el fin de ajustar estos criterios, LA MODIFICACIÓN N.º 1 del Plan General del año 2009 entró en estas cuestiones y aclaró que las parcelas mayores de 2.000m<sup>2</sup>, en las que se propiciaba el cambio de uso industrial a residencial, necesitaban nueva urbanización y por tanto eran áreas sometidas a reforma Interior y por tanto Suelo Urbano No Consolidado, mientras que las menores a ese tamaño podían considerarse como Urbano Consolidado, a pesar del cambio de uso e incremento de aprovechamiento.

En el año 2012, la Ley 5/2012 de Modificación de la LOUA, impuso el criterio de que un incremento superior al 10% de aprovechamiento respecto al preexistente era cuestión suficiente para ser considerados como SUNC. Esta situación está regulada actualmente por el art. 45.2B) de la LOUA.

La parcelas de industria atípica consideradas por el Plan General como susceptibles de ser consideradas como suelo urbano Consolidado o No, fueron objeto de ajuste en la MODIFICACION N°1 del Plan General. Así las parcelas industriales menores de 2.000m<sup>2</sup> en el Suelo Urbano se consideran como suelo consolidado, aun cambiándose el uso preexistente e incrementando el aprovechamiento, al haberlas incluido, aún de forma implícita, en el cómputo de la proporción de dotaciones al aplicarles la edificabilidad neta común a las zonas de ordenanza. SIN EMBARGO SE ENCUENTRAN FUERA DE ORDENACION, por razones de uso y de condiciones de la edificación.

Esta cuestión de las parcelas fuera de ordenación en el suelo urbano consolidado ha sido planteada y resuelta en su ámbito competencial por la MODIFICACIÓN N°3, que expresa entre sus objetivos:

Con relación al desarrollo de la regulación de las situaciones de disconformidad con la legislación y el planeamiento urbanístico que se propone en esta Modificación, en lo que afecta al artículo 6 del Plan General vigente, se modifica la redacción de su contenido adaptándolo al tenor literal de las situaciones de fuera de ordenación previstas en el artículo 34.b) de la LOUA, para lo cual se distinguen, a los efectos del tipo de obras y actuaciones que en su caso resultaren admisibles en los edificios, construcciones e instalaciones en situación de incompatibilidad sobrevenida con la entrada en vigor del Plan General, las situaciones siguientes:

Incompatibilidad total, en las que será aplicable el régimen propio de situación legal, esto es, obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación en la habitabilidad o la utilización según el uso a que se destine, sin que en ningún caso, éstas originen incremento del valor de expropiación.

Incompatibilidad parcial, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinan en esta Modificación.

Y concreta el contenido de estas incompatibilidades en la modificación del artículo 6 Regulación de las situaciones disconformes con este Plan General y del planeamiento de desarrollo aprobado anteriormente de las Normas Urbanísticas del Plan General, que en su apartado b dice:

Artículo 6mN3.

b) En los demás supuestos de disconformidad, se admitirán todas aquellas actuaciones que no agraven el estado de disconformidad existente. A los efectos de determinar el grado de disconformidad existente de las edificaciones, construcciones e instalaciones en situación legal de fuera de ordenación, se definen los siguientes supuestos y se determinan las actuaciones compatibles con cada uno de ellos:

Régimen de fuera de ordenación por incompatibilidad total

Se consideran en situación de "Fuera de ordenación por incompatibilidad total", las edificaciones, construcciones e instalaciones que presentan una disconformidad manifiesta o absoluta con las determinaciones de este Plan por encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:

1º. Estar localizados en terrenos en los que el planeamiento prevea un destino público de espacios libres, equipamiento, red viaria o

sistemas de infraestructuras. No se integran en este régimen de fuera de ordenación por incompatibilidad total, los supuestos en los que la previsión de una corrección de alineación pública no afecte a la edificación implantada en la parcela.

2º. Encontrarse la edificación o parcela destinada a un uso o actividad considerada incompatible con el modelo territorial o urbano, conforme a la asignación de usos globales establecida para cada zona de ordenación en estas Normas. Podrá tolerarse, no obstante, la continuidad de los usos existentes a la entrada en vigor del Plan, sin perjuicio de la exigibilidad del cumplimiento de las condiciones de corrección de impacto establecidas por la legislación medioambiental y siempre que no se trate de actividades molestas, insalubres o peligrosas.

3º. Ser disconforme con el uso, alineación o altura determinados por el presente Plan, si la edificación, construcción o instalación es susceptible de ser declarada en ruina.

Régimen de fuera de ordenación por incompatibilidad parcial.

Se considerarán en situación de "Fuera de ordenación por incompatibilidad parcial" las edificaciones, construcciones e instalaciones disconformes con las condiciones de los usos pormenorizados y/o con algunos de los parámetros urbanísticos que determinan las condiciones de edificación en la parcela: altura reguladora, ocupación y/o edificabilidad establecidos en las Normas Particulares de Zonas de Ordenanzas.

Sobre las posibilidades de compatibilidad de otros usos con el residencial la modificación nº3 ya introduce la posibilidad del uso terciario en régimen de compatibilidad con el residencial y resuelve esta situación.

La cuestión radica, por tanto en las parcelas del suelo urbano consolidado donde el plan establece que el uso asignado es el residencial y por tanto quedan como fuera de ordenación aquellas definidas como industria atípica por razones de uso y además por condiciones de la edificación: alineaciones, alturas, etc...

En estas parcelas específicas de industria atípica, que el plan general reconoce una a una, es posible establecer un uso pormenorizado asignado de residencial, industrial y terciario. Sin modificarse el uso global de la zona.

Estos cambios permiten "levantar" la condición de fuera de ordenación por razones de uso y de condiciones de la edificación. Es

precisa una innovación del plan general, que sería no estructural por afectar a parcelas concretas, y donde no se vería alterado el uso global. Es posible también introducir la figura del Estudio de Detalle como flexibilidad que permita la implantación de actividades industriales y terciarias y garantía de adecuación de las construcciones al entorno edificado. **Y todo ello en el ámbito de los condicionantes ambientales requeridos.**

Sobre las posibilidades de compatibilidad de otros usos con el residencial la modificación nº3 ya introduce la posibilidad del uso terciario en régimen de compatibilidad , parcial o total, con el residencial y resuelve esta situación.

En el caso de las actuaciones en el suelo urbano No Consolidado la cuestión se circunscribe al contenido del artículo 6, pues al estar sometidas a un proceso de reforma interior no basta con la mera compatibilidad del uso, requiere un planeamiento de desarrollo o el levantamiento de la actuación urbanística y esto necesita una modificación del Plan general si es una actuación aislada o bien una posible revisión si es con carácter general.

#### 2.6.5.3. Edificabilidades de las zonas de ordenanza residencial

Con el fin de orientar una futura delimitación de zonas o áreas homogéneas en las que se pueda determinar sus parámetros globales se ha realizado el cálculo de la edificabilidad de todas las manzanas del suelo urbano, tanto de las tipologías del uso residencial como industrial y terciario.

El cálculo de esta superficie edificable se ha realizado extrayendo de los archivos CAD del plan general vigente los datos relativos a las manzanas por tipos y exportado a ficheros formato XLS con el fin de poder calcular con esos datos y aplicando los parámetros del planeamiento vigente la superficie edificable. No se han medido las superficies de parcelas dotacionales ni espacios libres, ni el viario

Esta edificabilidad se ha determinado en aplicación directa de la normativa del Plan General o bien de las del planeamiento de desarrollo derivado de las NNSS de 1994. El plan General recoge como normas de aplicación en el Artículo 6. Regulación de las situaciones disconformes con este Plan General y del planeamiento de desarrollo aprobado anteriormente de las Normas Urbanísticas del Plan General de 2008: *Son de aplicación las determinaciones y normativa contenida en los distintos planeamientos de desarrollo aprobados bajo las*

*anteriores Normas Subsidiarias, de modo que en lo no regulado en aquellos se aplicarán las determinaciones del Plan General de forma complementaria o subsidiarias, según el caso.*

Se da la siguiente circunstancia inicial, y es que las parcelas resultantes de la ejecución del planeamiento de desarrollo de las NNSS aplicaron las condiciones de edificabilidad asignada por el plan a cada tipología edificatoria. Es decir que una parcela resultante de una actuación urbanística en suelo urbano de las NNSS tenía, antes del PGOU de 2008, la misma edificabilidad que una parcela del suelo urbano consolidado. Esta edificabilidad era de 1,6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el casco tradicional y de 1,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el residencial de crecimiento extensión. El PGOU modifica la edificabilidad asignada a las parcelas de estas dos zonas mayoritarias, aumentándola y igualándolas. Por tanto, las parcelas provenientes de Unidades de Actuación y que el plan califica de crecimiento extensión tienen la edificabilidad de 1,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de las NNSS del 94, mientras que las que ya eran antes del 94 suelo urbano consolidado tiene la nueva dada por el PGOU actual de al menos 1.70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La superficie edificable de las distintas zonas de ordenanza de uso residencial se ha calculado mediante la extracción de los datos de superficie y longitud de fachada de cada manzana, excluyendo parcelas dotacionales y zonas verdes, y en hoja de cálculo determinando la edificabilidad. Bien mediante la asignada por el PGOU del 2008, bien mediante la de las NNSS del 94 en las provenientes de Unidades de Actuación.

Aunque el Plan General no concreta con precisión el ámbito de las zonas, ya que habla de zonas ya que delimita zonas correspondientes a uso y tipologías pormenorizados y de macrozonas. Aunque el plan general determina tres macrozonas: residencial, industrial y mixta, se ha delimitado la mixta dentro de la residencial en este nivel de análisis. Esto se debe a que no existe posibilidad de deducir de los documentos del plan una superficie de otros usos y viales a incluir en esta zona mixta, que se encuentra integrada con el resto de la trama residencial. Se puede determinar la superficie edificable de la macrozona residencial por suma de las netas de cada zona parcial, referidas, claro está, a las superficies con aprovechamiento lucrativo. Y la de la macrozona se calcula añadiendo las superficies que no tienen usos lucrativos: equipamientos, zonas verdes, viarios, aparcamientos públicos, servicios urbanos, etc...

Se ha procedido a calcular la edificabilidad bruta (la de las tablas anteriores es la neta) de cada zona de tipología de edificación. Es la siguiente:

| Uso y tipología pormenorizada | superficie<br>m2 suelo | Edificabilidad<br>m2t/m2s | superficie<br>edificable m2t |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| CASCO TRADICIONAL             | 251.713                | 1,903                     | 478.924                      |
| CRECIMIENTO EXTENSION         | 344.412                | 1,529                     | 526.450                      |
| USO MIXTO                     | 80.866                 | 1,600                     | 129.386                      |
| PROYECTO UNITARIO             | 19.815                 | 1,700                     | 33.687                       |
| USOS NO LUCRATIVOS            | 275.783                | 0,00                      | 0,00                         |
| TOTAL RESIDENCIAL             | 972.590                | 1,20                      | 1.168.447                    |

A los efectos de establecimiento de la superficie edificable de la macrozona RESIDENCIAL, la edificabilidad global es de **1,20 m2 por cada m2**. Resultado de dividir la superficie edificable total (1.168.447) entre la superficie de suelo total (972.590 m2)

**a) Superficie edificable de la zona Casco Tradicional.**

El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie de manzana situada entre la fachada y una paralela a 20m y aplicando una ocupación del 85% (viene de la ocupación del 100% y el 80% a 5 y 15 metros respectivamente). Con posterioridad se ha procedido a extraer la superficie total incluida en manzanas que está situada a más de 20m de las fachadas, y a esa superficie se ha aplicado un 25% de



ocupación. Aplicando el valor de la altura se ha obtenido la edificabilidad. Como margen de error existe un cierto defecto porque al hacerse por manzana y no por parcela y aplicar el 85% hay manzanas de menos de 40 metros de fondo en las que el coeficiente es mayor del 85%, asimismo se ha añadido la superficie edificable de las parcelas a las que se les asignan tres plantas, pero se corrige con la forma de obtención de la ocupación en las parcelas de borde en las que se han aplicado condición de fachada al lindero trasero a los meros efectos de obtención de superficies. Una comprobación da como resultados errores menores del 3% del total.

La edificabilidad neta viene dada por el cociente entre la superficie edificable total y la superficie de las manzanas de uso lucrativo. No es la edificabilidad de la zona, sino la media neta de parcelas de la zona y que se puede redondear a **1,90m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

Se obtienen los siguientes resultados:

| ZONA              | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|-------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL | 1       | 2.764                  |
| CASCO TRADICIONAL | 2       | 1.698                  |
| CASCO TRADICIONAL | 3       | 6.478                  |
| CASCO TRADICIONAL | 4       | 2.822                  |
| CASCO TRADICIONAL | 5       | 6.684                  |

| ZONA              | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|-------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL | 6       | 6.655                  |
| CASCO TRADICIONAL | 7       | 4.753                  |
| CASCO TRADICIONAL | 8       | 5.829                  |
| CASCO TRADICIONAL | 9       | 4.119                  |
| CASCO TRADICIONAL | 10      | 5.334                  |
| CASCO TRADICIONAL | 11      | 6.300                  |
| CASCO TRADICIONAL | 12      | 5.665                  |
| CASCO TRADICIONAL | 13      | 15.994                 |
| CASCO TRADICIONAL | 14      | 5.020                  |
| CASCO TRADICIONAL | 15      | 7.516                  |

| ZONA              | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|-------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL | 16      | 19.333                 |
| CASCO TRADICIONAL | 17      | 1.899                  |
| CASCO TRADICIONAL | 18      | 3.119                  |
| CASCO TRADICIONAL | 19      | 6.436                  |
| CASCO TRADICIONAL | 20      | 6.174                  |
| CASCO TRADICIONAL | 21      | 3.489                  |
| CASCO TRADICIONAL | 22      | 3.909                  |
| CASCO TRADICIONAL | 23      | 2.296                  |
| CASCO TRADICIONAL | 24      | 6.300                  |
| CASCO TRADICIONAL | 25      | 5.334                  |

| ZONA              | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|-------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL | 26      | 8.604                  |
| CASCO TRADICIONAL | 27      | 9.675                  |
| CASCO TRADICIONAL | 28      | 1.800                  |
| CASCO TRADICIONAL | 29      | 2.948                  |
| CASCO TRADICIONAL | 30      | 7.865                  |
| CASCO TRADICIONAL | 31      | 2.764                  |
| CASCO TRADICIONAL | 32      | 8.701                  |
| CASCO TRADICIONAL | 33      | 1.372                  |
| CASCO TRADICIONAL | 34      | 4.978                  |
| CASCO TRADICIONAL | 35      | 2.374                  |

| ZONA              | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|-------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL | 36      | 3.428                  |
| CASCO TRADICIONAL | 37      | 6.024                  |
| CASCO TRADICIONAL | 38      | 5.549                  |
| CASCO TRADICIONAL | 39      | 1.701                  |
| CASCO TRADICIONAL | 40      | 2.455                  |
| CASCO TRADICIONAL | 41      | 4.630                  |
| CASCO TRADICIONAL | 42      | 1.234                  |
| CASCO TRADICIONAL | 43      | 5.468                  |
| CASCO TRADICIONAL | 44      | 1.582                  |
| CASCO TRADICIONAL | 45      | 124                    |

| ZONA                               | MANZANA | superficie manzanas m2 |
|------------------------------------|---------|------------------------|
| CASCO TRADICIONAL                  | 46      | 803                    |
| CASCO TRADICIONAL                  | 47      | 6.829                  |
| CASCO TRADICIONAL                  | 48      | 1.277                  |
| CASCO TRADICIONAL                  | 49      | 7.703                  |
| CASCO TRADICIONAL                  | 50      | 5.903                  |
| <b>TOTAL parcelas lucrativas</b>   |         | <b>251.713</b>         |
| <b>TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE</b> |         | <b>478.924</b>         |

**b) Superficie edificable de la zona Crecimiento Extensión.**

El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie a de manzana situada entre la fachada y una paralela a 20m y aplicando una ocupación del 85% (viene de la ocupación del 100% y el 80% a 5 y 15 metros respectivamente). Con posterioridad se ha procedido a extraer la superficie total incluida en manzanas que está situada a más de 20m de las fachadas, y a esa superficie se ha aplicado un 25% de ocupación. Aplicando el valor de la altura se ha obtenido la edificabilidad. En las manzanas provenientes de actuaciones urbanísticas de las NNSS se ha aplicado a las manzanas una edificabilidad de 1,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de acuerdo a las condiciones de edificabilidad de las ordenanzas

de las NNSS. Son los casos de la UA-1, UA-6, PERI PROGRASA, PP2-R y PP3-R. El resultado es de una edificabilidad neta media que se puede redondear a **1,53m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

Se obtienen los siguientes resultados:

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 1       | 215                       |
| Crecimiento Extensión | 2       | 234                       |
| Crecimiento Extensión | 3       | 463                       |
| Crecimiento Extensión | 4       | 506                       |
| Crecimiento Extensión | 5       | 567                       |
| Crecimiento Extensión | 6       | 617                       |
| Crecimiento Extensión | 7       | 732                       |
| PERI PROGRASA         | 8       | 736                       |
| Crecimiento Extensión | 9       | 855                       |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 10      | 895                       |
| UA-6                  | 11      | 900                       |
| UA-6                  | 12      | 952                       |
| Crecimiento Extensión | 13      | 959                       |
| Crecimiento Extensión | 14      | 978                       |
| Crecimiento Extensión | 15      | 1.011                     |
| Crecimiento Extensión | 16      | 1.119                     |
| Crecimiento Extensión | 17      | 1.119                     |
| UA-1                  | 18      | 1.288                     |
| Crecimiento Extensión | 19      | 1.289                     |
| UA-6                  | 20      | 1.330                     |
| Crecimiento Extensión | 21      | 1.337                     |



| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| UA-3                  | 22      | 1.390                     |
| Crecimiento Extensión | 23      | 1.394                     |
| Crecimiento Extensión | 24      | 1.490                     |
| Crecimiento Extensión | 25      | 1.523                     |
| Crecimiento Extensión | 26      | 1.553                     |
| Crecimiento Extensión | 27      | 1.611                     |
| Crecimiento Extensión | 28      | 1.728                     |
| Crecimiento Extensión | 29      | 1.767                     |
| UA-1                  | 30      | 1.832                     |
| Crecimiento Extensión | 31      | 1.886                     |
| Crecimiento Extensión | 32      | 2.014                     |
| UA-3                  | 33      | 2.026                     |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| UA-3                  | 34      | 2.063                     |
| Crecimiento Extensión | 35      | 2.064                     |
| Crecimiento Extensión | 36      | 2.105                     |
| Crecimiento Extensión | 37      | 2.128                     |
| Crecimiento Extensión | 38      | 2.167                     |
| Crecimiento Extensión | 39      | 2.200                     |
| Crecimiento Extensión | 40      | 2.202                     |
| Crecimiento Extensión | 41      | 2.228                     |
| PPR-2                 | 42      | 2.237                     |
| UA-3                  | 43      | 2.242                     |
| PERI PROGRASA         | 44      | 2.306                     |
| PERI PROGRASA         | 45      | 2.346                     |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 46      | 2.437                     |
| Crecimiento Extensión | 47      | 2.490                     |
| Crecimiento Extensión | 48      | 2.586                     |
| UA-6                  | 49      | 2.849                     |
| Crecimiento Extensión | 50      | 2.987                     |
| Crecimiento Extensión | 51      | 2.996                     |
| UA-6                  | 52      | 3.001                     |
| PPR-2                 | 53      | 3.017                     |
| Crecimiento Extensión | 54      | 3.096                     |
| Crecimiento Extensión | 55      | 3.399                     |
| Crecimiento Extensión | 56      | 3.437                     |
| Crecimiento Extensión | 57      | 3.500                     |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 58      | 3.624                     |
| PPR-3                 | 59      | 3.909                     |
| Crecimiento Extensión | 60      | 3.931                     |
| Crecimiento Extensión | 61      | 4.065                     |
| Crecimiento Extensión | 62      | 4.066                     |
| PPR-3                 | 63      | 4.164                     |
| UA-6                  | 64      | 4.330                     |
| PPR-3                 | 65      | 4.385                     |
| PPR-2                 | 66      | 4.403                     |
| Crecimiento Extensión | 67      | 4.421                     |
| PERI PROGRASA         | 68      | 4.600                     |
| Crecimiento Extensión | 69      | 4.644                     |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 70      | 4.713                     |
| Crecimiento Extensión | 71      | 4.713                     |
| Crecimiento Extensión | 72      | 4.806                     |
| Crecimiento Extensión | 73      | 4.890                     |
| Crecimiento Extensión | 74      | 5.186                     |
| PPR-3                 | 75      | 5.201                     |
| PPR-2                 | 76      | 5.289                     |
| Crecimiento Extensión | 77      | 5.566                     |
| Crecimiento Extensión | 78      | 5.567                     |
| Crecimiento Extensión | 79      | 5.795                     |
| PERI PROGRASA         | 80      | 6.146                     |
| Crecimiento Extensión | 81      | 6.170                     |

| ZONA                  | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------|---------|---------------------------|
| Crecimiento Extensión | 82      | 6.170                     |
| Crecimiento Extensión | 83      | 6.241                     |
| Crecimiento Extensión | 84      | 6.515                     |
| Crecimiento Extensión | 85      | 6.645                     |
| Crecimiento Extensión | 86      | 6.775                     |
| Crecimiento Extensión | 87      | 7.184                     |
| PERI PROGRASA         | 88      | 7.365                     |
| Crecimiento Extensión | 89      | 7.741                     |
| Crecimiento Extensión | 90      | 7.802                     |
| Crecimiento Extensión | 91      | 8.119                     |
| Crecimiento Extensión | 92      | 8.283                     |
| Crecimiento Extensión | 93      | 8.313                     |

| ZONA                        | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------------------------|---------|---------------------------|
| PERI PROGRASA               | 94      | 8.533                     |
| Crecimiento Extensión       | 95      | 8.786                     |
| Crecimiento Extensión       | 96      | 9.546                     |
| Crecimiento Extensión       | 97      | 15.410                    |
| TOTAL parcelas lucrativas   |         | 344.412                   |
| TOTAL superficie edificable |         | 526.450                   |

### c) Superficie edificable de la zona proyecto unitario.

El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie de manzana y aplicando los valores definidos por el planeamiento a cada una, **1,40m2/m2** en el caso de viviendas en hilera de la UA-1 y de **2,40m2/m2** en el caso de plurifamiliares alineadas a vial. La edificabilidad neta media es de **1,70m2/m2**.

Se obtienen los siguientes resultados:

| ZONA                 | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|----------------------|---------|---------------------------|
| UNITARIO HILERA UA-1 | 1       | 1.984                     |
| UNITARIO HILERA UA-1 | 2       | 1.854                     |
| UNITARIO HILERA UA-1 | 3       | 4.712                     |
| UNITARIO HILERA UA-1 | 4       | 1.856                     |
| UNITARIO HILERA UA-1 | 5       | 967                       |
| UNITARIO HILERA UA-1 | 6       | 2.496                     |
| UNITARIO BLOQUE      | 7       | 429                       |
| UNITARIO BLOQUE      | 8       | 645                       |
| UNITARIO BLOQUE      | 9       | 243                       |
| UNITARIO BLOQUE      | 10      | 248                       |
| UNITARIO BLOQUE      | 11      | 314                       |
| UNITARIO BLOQUE      | 12      | 314                       |



| ZONA                               | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|------------------------------------|---------|---------------------------|
| UNITARIO BLOQUE                    | 13      | 309                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 14      | 275                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 15      | 183                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 16      | 250                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 17      | 449                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 18      | 969                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 19      | 848                       |
| UNITARIO BLOQUE                    | 20      | 471                       |
| <b>TOTAL parcelas lucrativas</b>   |         | <b>19.815</b>             |
| <b>TOTAL superficie edificable</b> |         | <b>33.687</b>             |

d) Superficie edificable de la zona de uso mixto.

El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie de manzana y aplicando los valores definidos por el planeamiento a cada una. El resultado es de una edificabilidad neta media que se puede redondear a **1,60m2/m2**.

Se obtienen los siguientes resultados:

| ZONA      | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|-----------|---------|---------------------------|
| USO MIXTO | 1       | 6.850                     |
| USO MIXTO | 2       | 4.557                     |
| USO MIXTO | 3       | 9.708                     |
| USO MIXTO | 4       | 4.498                     |
| USO MIXTO | 5       | 14.125                    |
| USO MIXTO | 6       | 3.337                     |
| USO MIXTO | 7       | 3.394                     |
| USO MIXTO | 8       | 1.953                     |
| USO MIXTO | 9       | 3.661                     |
| USO MIXTO | 10      | 13.493                    |
| USO MIXTO | 11      | 8.343                     |

| ZONA                               | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|------------------------------------|---------|---------------------------|
| USO MIXTO                          | 12      | 6.947                     |
| <b>TOTAL Parcelas Lucrativas</b>   |         | <b>80.866</b>             |
| <b>TOTAL superficie edificable</b> |         | <b>129.386</b>            |

#### 2.6.5.4. Edificabilidades de las zonas de ordenanza de usos productivos

Se ha procedido a calcular la edificabilidad bruta (la de las tablas anteriores es la neta) de la zona.

A los efectos de establecimiento de la superficie edificable de la macro zona productiva, industrial y terciaria, la edificabilidad global es de **0.60 m2 por cada m2**. Resultado de dividir la superficie edificable total (143.617) entre la superficie de suelo total (240.500 m2)

| Uso y tipología<br>pormenorizada | superficie<br>m2 suelo | Edificabilidad<br>m2t/m2s | superficie<br>edificable m2t |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| ZONA TERCIARIA                   | 15.989                 | 1,518                     | 24.278                       |
| ZONA INDUSTRIAL                  | 116.827                | 1,022                     | 119.339                      |
| USOS NO LUCRATIVOS               | 107.684                | 0,00                      | 0,00                         |

|                  |         |       |         |
|------------------|---------|-------|---------|
| TOTAL PRODUCTIVO | 240.500 | 1,082 | 143.617 |
|------------------|---------|-------|---------|

#### a) Superficie edificable de la zona de uso industrial

Con el fin de orientar una futura delimitación de zonas o áreas homogéneas industriales en las que se pueda determinar sus parámetros globales se ha realizado el cálculo de la edificabilidad de todas las manzanas del suelo urbano del uso industrial.

El cálculo de esta superficie edificable se ha realizado extrayendo de los archivos CAD del plan general vigente los datos relativos a las manzanas por tipos y exportado a ficheros formato XLS con el fin de poder calcular con esos datos y aplicando los parámetros del planeamiento vigente la superficie edificable. No se han medido las superficies de parcelas dotacionales ni espacios libres, ni el viario. Pero se han deducido de los datos del plan general, por la superficie de la zona industrial. El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie de manzana y aplicando los valores definidos por el planeamiento general o de desarrollo a cada una. El resultado es de una edificabilidad neta media que se puede redondear **1,022m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

| ZONA     | MANZANA | superficie<br>manzanas m <sup>2</sup> |
|----------|---------|---------------------------------------|
|          | 1       | 3.331                                 |
| PP-4I-A  | 2       | 7.911                                 |
| PP-4I-A  | 3       | 6.857                                 |
| PP-4I-A  | 4       | 5.863                                 |
| PP-4I-C1 | 5       | 20.895                                |

|            |    |       |
|------------|----|-------|
| UA-8       | 6  | 4.103 |
| UA-8       | 7  | 2.282 |
| UA-8       | 8  | 2.195 |
| INDUSTRIAL | 9  | 7.531 |
| UA-8       | 10 | 3.853 |
| INDUSTRIAL | 11 | 531   |
| UA-8       | 12 | 7.165 |
| UA-8       | 13 | 5.913 |
| UA-8       | 14 | 6.912 |
| INDUSTRIAL | 15 | 4.349 |
| INDUSTRIAL | 16 | 8.001 |
| INDUSTRIAL | 17 | 6.693 |
| INDUSTRIAL | 18 | 3.748 |
| INDUSTRIAL | 19 | 2.716 |

|                             |    |         |
|-----------------------------|----|---------|
| INDUSTRIAL                  | 20 | 5.979   |
| PP-4I-C2                    | 21 | 4.112   |
| PP-4I-C3                    | 22 | 7.922   |
| TOTAL parcelas Industriales |    | 128.862 |
| TOTAL edificable industrial |    | 131.634 |

#### b) Superficie edificable de la zona terciaria

El cálculo se ha realizado introduciendo el dato de la superficie de manzana y aplicando los valores definidos por el planeamiento general o de desarrollo a cada una. El resultado es de una edificabilidad neta media que se puede redondear **1,52m2/m2**.

| ZONA               | MANZANA | superficie<br>manzanas m2 |
|--------------------|---------|---------------------------|
| TERCIARIO          | 1       | 507                       |
| TERCIARIO          | 2       | 9.541                     |
| TERCIARIO PROGRASA | 3       | 2.923                     |
| TERCIARIO PP-4I-A  | 4       | 1.165                     |

|                             |   |        |
|-----------------------------|---|--------|
| TERCIARIO PP-4I-A           | 5 | 660    |
| TERCIARIO PP-4I-A           | 6 | 660    |
| TERCIARIO PP-4I-A           | 7 | 660    |
| TOTAL parcelas Terciarias   |   | 16.116 |
| TOTAL superficie edificable |   | 24.471 |

#### 2.6.5.5. Actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística

Con el cambio en el ratio de habitantes por vivienda que impulso la modificación nº1, el crecimiento de población en el suelo urbano venía dado por las 421 viviendas incluidas en actuaciones urbanísticas, es decir 1,010 habitantes, lo que suponía frente a los 6.521 habitantes censados un incremento del 15, 5% en cuatro años (3,87% anual), ya que todas estas actuaciones del suelo urbano no consolidado se preveían en la etapa correspondiente a los cuatro primeros años del plan general, es decir para el año 2012.

En la tabla 2.1.2.3. 5.4.2.b) *Suelos de crecimiento. Clasificación y usos globales*, se observan las previsiones del PGOU , corregidas en la Modificación nº1, para el desarrollo urbanístico:

| .SU No consolidado | Total m2  | residencial | (viv) | industrial |
|--------------------|-----------|-------------|-------|------------|
| 1ª Etapa.          | 266.029,6 | 118.180,3   | (421) | 147.849,3  |
| .2ª Etapa          | 3.000,00  | -0-         | (-0-) | 3.000      |
| TOTAL              | 269.029.6 | 118.180,3   | (421) | 150.849,3  |

Los términos del crecimiento del suelo urbano no consolidado en superficie edificable son de 110.128m2 de superficie edificable

residencial y de 97.421m<sup>2</sup> en usos industriales y terciarios. El total es de 207.620m<sup>2</sup>. La edificabilidad media en suelos urbanos no consolidados residenciales y mixtos es de **0,983 m<sup>2</sup> edificables** por cada metro cuadrado de suelo. En áreas terciarias de **0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** y en áreas industriales de **0,817m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

#### a) Destinadas al uso residencial

Los plazos de ejecución de las propuestas del Plan se concretaban en dos etapas con un total de cuatro años cada una. En el Suelo Urbano No Consolidado las actuaciones previstas en el PGOU de catorce áreas residenciales

**R1 Blanco White, R2 Rodríguez. Marín, R3 Nebrija, R4 Falla.** Actuaciones que se delimitan estas áreas con el objetivo de obtener y ejecutar un viario de sistema general con zonas verdes locales anexas y de urbanizar el viario local. La actuación de viario estaba prevista en las NNSS como una actuación simple de viario por expropiación que no se ejecutó, mientras que el resto de la unidad era suelo consolidado, aunque no se encontraba urbanizado.

**R5 Era de Pedro y R14Caliche.** Parcelas de uso residencial de extensión en el urbano consolidado de las NNSS. Estas preveían una actuación simple de viario, ejecutada.

**R6 Villalón, R7 García Lorca y R12 Camino de los Negros.** Zonas en transformación que requieren reforma interior y que formaban parte de la antigua Unidad de Actuación UA-2 de las NNSS del año 94.

**R8 Animas Sta Teresa** Una pequeña actuación que se delimita con el objetivo de mejorar la urbanización y obtener dotaciones locales. La actuación de viario estaba prevista en las NNSS como una actuación de viario por expropiación ARV2, que no se ejecutó, mientras que el resto de la unidad era suelo consolidado, aunque se encontraba urbanizado parcialmente.,

**R9,** se corresponde con la antigua Unidad de Actuación UA-4 de las NNSS del año 94.

**R10 Senda Aleixandre y R11 Senda Mariana Pineda,** eran solares de uso industrial del suelo urbano en las NNSS donde se produce un incremento del aprovechamiento urbanístico.



**R13 Marañón-Prograsa**, era un solar de uso residencial en el Casco Tradicional del suelo urbano en las NNSS.

**b) Destinadas al uso mixto, residencial y terciario**

Son tres las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística propuestas por el Plan general vigente destinadas a usos mixtos residenciales y terciarios

**X1 Senda Sur y X2 Cervantes** son parte de la antigua Unidad de Actuación UA-11 y parte del suelo urbano consolidado de las mismas, de uso industrial en las NNSS del 94, pero requiere urbanización que no se llegó a ejecutar.

**X3 Senda Cervantes**, coincide prácticamente con la antigua Unidad de Actuación UA-7 de las NNSS del 94 que no se urbanizó. Entonces era de uso residencial y ahora mixto.

**a) Destinadas al uso productivo, industrial o terciario**

Son dos las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística propuestas por el Plan general vigente destinadas a usos terciarios

**T1 Bancalera**, que era Suelo No Urbanizable

**T2 Bujeo-Camino de Casariche**, que era Suelo No Urbanizable

Y otras dos industriales

**I1 Ctra. Écija Norte e I2 Ctra. Écija Sur**, parte de la antigua Unidad de Actuación UA-9 en el suelo urbano de las NNSS del 94, ejecutada parcialmente.

**2.6.5.6. La densidad de viviendas**

El Plan General no asigna ningún parámetro de densidad global en el suelo urbano, consolidado o no, ya que tampoco delimita zonas en el mismo. Sin embargo, en el apartado 2.1.3.1 de la Modificación 1 realiza una cuantificación global del suelo ordenado. En esta cuantificación aparecen unos valores medios de la densidad actual, de los crecimientos y del horizonte temporal del PGOU.

En el suelo urbano consolidado el valor de la densidad viene dado por el cociente entre el número de viviendas existente (2.991 unidades) y la totalidad de la superficie del suelo urbano(111,37Has), es decir un valor de 26,86 Viv/Ha. Sin embargo, y como veremos, esta situación no es exactamente la realidad planificada, pues ni se ha zonificado el suelo urbano consolidado, ni se han extraído los suelos de los sistemas generales ni se ha considerado la capacidad residencial del suelo urbano consolidado por edificación de solares o procesos de cambios de

usos en parcelas urbanas consolidadas (industria atípica).

2.1.3.1. "Cuantificación Global del suelo ordenado." (Ver punto 6.1planeamiento general vigente)

|                   | ACTUAL                | CRECIMIENTOS         | HORIZONTE             | estandar |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------|
| residencial (Has) | 111,37 (26,86 viv/Ha) | 36,59 (28,31 viv/Ha) | 147,96 (27,22 viv/Ha) |          |
| Industrial (Has)  | 24,05                 | 78,22                | 102,27                |          |
| total             | 135,42 Has            | 114,81 Has           | 250,23 Has            |          |
| habitantes        | 6.521 (padrón 08)     | 2.486 (2,4 hab/viv.) | 9.007 hab.            |          |
| viviendas         | 2.991 viv             | 1.036 viv            | 4.027 viv             |          |

En cuanto a solares se encuentran tanto aquellos sin edificar en la trama consolidada del núcleo urbano como los que provienen de actuaciones urbanísticas ejecutadas, como las de los antiguos sector PP-R-2 y PPR-3, la UA-1, o la actuación de PROGRASA. Los solares en los que se

ubican industrias atípicas en su trama urbana se pueden ver en los distintos planos del Plan General.

Por tanto, la densidad media de todo el suelo urbano consolidado, exceptuando los sistemas generales de su cómputo, e incluyendo estos solares es considerablemente superior. De hecho, el censo de viviendas del Instituto Nacional de Estadística alcanza las 3.355 unidades en el año 2011.

Si al menos existe un 20% más de viviendas por ejecutar en solares en el suelo urbano consolidado la cantidad total posible de viviendas en el actual suelo urbano consolidado de Herrera es de más de 4.026 unidades. Conviene añadir que dividiendo la superficie edificable del suelo urbano consolidado entre este número estimado de viviendas (4.026) sale un tamaño medio por vivienda de 290m2.

La densidad media del núcleo urbano, sin contar los 141.110 m2 de suelos de sistemas generales, sería por tanto el resultado de dividir las 4.026 viviendas entre las 97,26 Has de suelo urbano consolidado, es decir un valor de **41,39 viv/ha**.

La macro zona residencial del suelo urbano consolidado de Herrera tiene una DENSIDAD MEDIA , es decir entre 30 y 50 Viv/Ha, a los

efectos de lo dispuesto en el art. 10 de la LOUA aunque existen zonas con densidades pormenorizadas desiguales.

En el suelo urbano No Consolidado los valores de densidades por zonas (cada una de las actuaciones urbanísticas) tampoco viene dado como un valor explícito, sino mediante factores geométricos y cuantitativos que dan resultados variables en función del grado de urbanización y longitudes de fachada en cada caso. El Plan establece sin embargo unos valores estimados del número de viviendas en cada actuación. Y se observan singularidades derivadas o bien del escaso tamaño de la actuación o de la desproporción entre los metros cuadrados edificables del uso residenciales y el número de viviendas estimado, más aún por la imposibilidad de construir las viviendas protegidas con superficies asignadas a cada vivienda que excede en varios cientos de metros el tamaño máximo de la vivienda protegida.

Veamos el caso de las distintas áreas residenciales y mixtas del Suelo Urbano No Consolidado:

| NOMBRE          | superf.  | Edificabil | Edificable Residencial | Densidad* | nº Viv | Viv Protegida | Superficie por vivienda |
|-----------------|----------|------------|------------------------|-----------|--------|---------------|-------------------------|
| R1 Blanco White | 1.287,2  | 1,44       | 1.853,6                | 38,8      | 5      | 2             | 370,7                   |
| R2 Rguez Marín  | 2.876,4  | 1,44       | 4.142,0                | 38,2      | 11     | 3             | 376,5                   |
| R3 Nebrija      | 10.393,8 | 1,44       | 14.967,1               | 39,4      | 41     | 12            | 365,1                   |
| R4 Falla        | 1.844,4  | 1,5        | 2.766,6                | 38,0      | 7      | 2             | 395,2                   |
| R5 Era de Pedro | 5.446,2  | 0,95       | 5.173,9                | 71,0      | 35     | 11            | 147,8                   |
| R6 Villalón     | 13.634,0 | 0,95       | 12.952,3               | 47,0      | 58     | 17            | 223,3                   |

|                       |          |        |          |      |    |    |       |
|-----------------------|----------|--------|----------|------|----|----|-------|
| R7 Gª Lorca           | 6.706,0  | 0,95   | 6.370,7  | 46,1 | 28 | 8  | 227,5 |
| R8 Animas Sta Tsa     | 3.939,0  | 0,95   | 3.742,1  | 25,2 | 9  | 3  | 415,8 |
| R9 UA-4               | 16.307,0 |        | 15.491,7 | 35,0 | 57 | 17 | 271,8 |
| R10 Senda-Aleixand    | 9.096,0  | 0,95   | 8.641,2  | 47,4 | 39 | 12 | 221,6 |
| R-11 Senda - Mar Pin  | 7.818,0  | 0,95   | 3.713,6  | 48,3 | 36 | 11 | 103,2 |
| R12 Camino Negros     | 2.579,0  | 0,95   | 2.450,1  | 47,1 | 11 | 3  | 222,7 |
| R13 Maraón Prograsa   | 5.071,0  | 0,95   | 4.817,5  | 45,8 | 21 | 6  | 229,4 |
| R-14 Caliche          | 2.900,0  | 0,95   | 2.755,0  | 45,7 | 12 | 4  | 229,6 |
| X-1 Senda Sur         | 18.058,0 | 0,5856 | 8.134,9  | **   | ** | ** | **    |
| X-2 Prolong Cervantes | 5.512,4  | 0,7689 | 3.219,1  | 31,1 | 13 | 4  | 247,6 |
| X-3 Cervantes Senda   | 19.240,7 | 0,4645 | 8.937,4  | 19,7 | 38 | 11 | 235,2 |

\*Esta densidad es indicativa y cálculo del autor, ya que el Plan sólo estima el número de vivienda

\*\* El Plan General no asigna número de viviendas al área mixta X1.

La densidad de la mayor parte de las áreas de reforma es insuficiente para las edificabilidades asignadas ya que al no computarse los suelos de sistemas generales cedidos esta alcanza niveles que son en cierta medida ficticios. Y las superficies de vivienda y las superficies

de dotaciones son superiores a las medias del núcleo urbano.

Veamos el caso de la zona de Arenitas, las áreas R1, R2, R3 y R4. Sobre ellas se produce una intervención de un sistema general viario con una superficie de 7.451,62m<sup>2</sup>. El suelo neto, sin este viario, tiene una superficie de 16.401,8m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 23.853,42m<sup>2</sup> y 64 viviendas. Es decir que el SGV es el 31,24% de toda la zona y hace que -con la densidad planteada- las viviendas tengan superficies edificables superiores a los 350m<sup>2</sup>, incluidas las viviendas protegidas. Si se aplicaran los ratios de cesiones de SSGG de otras áreas -10m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construidos- con la misma densidad estimada, el número de viviendas ascendería hasta las 84 viviendas, un 31,25% más. En esta zona no hay apenas dotaciones locales, pero la diferencia está en que la superficie de las dotaciones locales está incluida en la superficie de cálculo de la densidad y la de los SSGG no, al ser exteriores. Ocurre algo parecido en las áreas de uso mixto y en el área R8.

#### 2.6.5.7. Cuantía y proporción de las dotaciones locales

En cuanto a los sistemas locales, la LOUA en su artículo 17 también determinaba unas reservas mínimas pero referidas a las áreas de nueva ordenación, por lo que entendemos que el dato no sería extrapolable a la totalidad del núcleo urbano de Herrera. Aplicando también la relación por habitante, obtendríamos un valor cercano a 6 m<sup>2</sup>/habitante. En cuanto a la distribución de los espacios libres a lo largo del núcleo urbano, es bastante homogénea y alcanza prácticamente todas las zonas del mismo, en correspondencia con el carácter local de los mismos.

El Plan General de Herrera no se encuentran estos valores referenciados a zonas homogéneas, sino a las zonas de usos globales residencial e industrial y con independencia de la clase de suelo y de la siguiente forma:

- Zona industrial      10% de suelo para el sistema local de espacios libres  
                                    4% de suelo para el sistema local de equipamiento
- Zona residencial      10,18 m<sup>2</sup>/viv. para el sistema local de espacios libres

7,93 m<sup>2</sup>/viv para el sistema local de equipamiento

|                 |        |           |         |                                       |                                      |
|-----------------|--------|-----------|---------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| z.verdes (S.L.) | 37.430 | 111.269 * | 148.699 | (*)                                   | 10% s/ind+10,12 m <sup>2</sup> /viv  |
| deportivo       | ---    | 13.414    |         |                                       |                                      |
| educac.         | 2.165  | 10.468    |         |                                       |                                      |
| Int.publ.       | 24.733 | 16.614    |         |                                       |                                      |
| otros (S.L.)    | 26.898 | 40.496*   | 67.394  | (*)                                   | 4% s/ind+ 6,68 m <sup>2</sup> /viv   |
| total S.L.      | 64.328 | 151.765   | 216.093 | 14% s/ind + 18,11 m <sup>2</sup> /viv | 14% s/ind+ 16,80 m <sup>2</sup> /viv |

Tiene en esto importancia que la proporción de dotaciones públicas adquiere la condición de preceptiva, mientras que el número concreto de viviendas no lo es, y como en el suelo urbano consolidado no existe una división en áreas homogéneas con referencia a la edificabilidad y densidad global, el PGOU no ha establecido la cuota de proporción de las dotaciones de forma zonificada.

Dado que el Plan General no calculó la edificabilidad existente en el suelo urbano consolidado y sólo se conocen aquellas de las de actuaciones devenidas del planeamiento anterior, se ha realizado un cálculo de la superficie edificable en cada parcela para determinar la superficie edificable total y por zonas de ordenanzas.

#### a) Dotaciones locales en el suelo consolidado residencial

Las superficies edificables del conjunto de las distintas zonas residenciales son las siguientes:

| ZONA | superficie m2s | Edificabilidad<br>m2t/m2s | superficie<br>edificable m2t |
|------|----------------|---------------------------|------------------------------|
|------|----------------|---------------------------|------------------------------|

|                          |                |              |                  |
|--------------------------|----------------|--------------|------------------|
| CASCO TRADICIONAL        | 251.713        | 1,903        | 478.924          |
| CRECIMIENTO EXTENSION    | 344.412        | 1,529        | 526.450          |
| USO MIXTO                | 80.866         | 1,600        | 129.386          |
| PROYECTO UNITARIO        | 19.815         | 1,700        | 33.687           |
| dotaciones locales       | 42.642         |              |                  |
| viarios y otros          | 233.141        |              |                  |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b> | <b>972.590</b> | <b>1,201</b> | <b>1.168.447</b> |

A los efectos del cómputo de dotaciones exigidos por la legislación estatal y autonómica, la proporción de dotaciones locales en el ámbito de la macrozona residencial en el suelo urbano consolidado de Herrera es de 4,40m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construidos. Resultado de dividir la superficie de dotaciones y espacios libres locales (42.642m<sup>2</sup>) entre la superficie edificable total (1.168.447)

#### b) Dotaciones locales en el suelo consolidado industrial

En el suelo urbano consolidado industrial y terciario los datos son los que siguen:

| Uso | y | tipología | superficie | Edificabilidad | superficie |
|-----|---|-----------|------------|----------------|------------|
|-----|---|-----------|------------|----------------|------------|

| pormenorizada        | m2 suelo | m2t/m2s | edificable m2t |
|----------------------|----------|---------|----------------|
| ZONA Terciaria       | 15.989   | 1,518   | 24.278         |
| ZONA INDUSTRIAL      | 116.827  | 1,022   | 119.339        |
| Dotaciones locales   | 22.346   | 0,00    | 0,00           |
| Viarios y otros usos | 85.338   |         |                |
| TOTAL INDUSTRIAL     | 240.500  | 1,082   | 143.617        |

A los efectos del cómputo de dotaciones exigidos por la legislación estatal y autonómica, la proporción de dotaciones locales en el ámbito de la macrozona INDUSTRIAL en el suelo urbano consolidado de Herrera es de 15,56m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construidos y el 9,29% del suelo. Resultado de dividir la superficie de dotaciones y espacios libres locales (22.346m<sup>2</sup>) entre la superficie edificable total (143.617) o entre el suelo total (240.500m<sup>2</sup>)

#### c) Dotaciones locales en el suelo NO consolidado

En el Suelo Urbano No Consolidado si se determina la edificabilidad global y la cuota de dotaciones, referida a la edificabilidad global de cada actuación.

Las cesiones que se establecen son las siguientes:



| NOMBRE                  | Superficie de la zona | Superficie Edificable | Cesiones locales | Proporción de cesiones |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------------|
| R1 Blanco White         | 1.287,20              | 1.853,60              | 0                | 0                      |
| R2 Rguez Marín          | 2.876,40              | 4.142,00              | 0                | 0                      |
| R3 Nebrija              | 10.393,80             | 14.967,10             | 0                | 0                      |
| R4 Falla                | 1.844,40              | 2.766,60              | 0                | 0                      |
| R5 Era de Pedro         | 5.446,20              | 5.173,90              | 1.034,80         | 20m2/100m2c            |
| R6 Villalón             | 13.634,00             | 12.952,30             | 2.590,50         | 20m2/100m2c            |
| R7 G <sup>a</sup> Lorca | 6.706,00              | 6.370,70              | 1.274,10         | 20m2/100m2c            |
| R8 Animas Sta Tsa       | 3.939,00              | 3.742,10              | 748,4            | 20m2/100m2c            |
| R9 UA-4                 | 16.307,00             | 15.491,70             | 2167,9           | 20m2/100m2c            |
| R10 Senda-Aleixand      | 9.096,00              | 8.641,20              | 1.728,20         | 20m2/100m2c            |
| R-11 Senda - Mar Pin    | 7.818,00              | 3.713,60              | 742,7            | 20m2/100m2c            |
| R12 Camino Negros       | 2.579,00              | 2.450,10              | 490              | 20m2/100m2c            |

|                       |           |          |       |                |
|-----------------------|-----------|----------|-------|----------------|
| R13 Marañón Prograsa  | 5.071,00  | 4.817,50 | 963,5 | 20m2/100m2c    |
| R-14 Caliche          | 2.900,00  | 2.755,00 | 551   | 20m2/100m2c    |
| X-1 Senda Sur         | 18.058,00 | 8.134,90 | 2.045 | 20m2/100m2c    |
| X-2 Prolong Cervantes | 5.512,40  | 3.219,10 | 0m2   | 0m2/100m2c     |
| X-3 Cervantes Senda   | 19.240,70 | 8.937,40 | 950m2 | 10,63m2/100m2c |
| T1 Bancalera          | 77.514.3  | 50.578   | 14%   | 14m2/100m2s    |
| T2 Bujeo              | 14.021    | 9.814.7  | 5%    | 5m2/100m2s     |
| I1-Ecija Norte        | 3.226     | 3.076    | 150m2 | 5m2/100m2s     |
| I2 Ecija Sur          | 17.342.3  | 13.731.6 | 0     | 0m2/100m2s     |

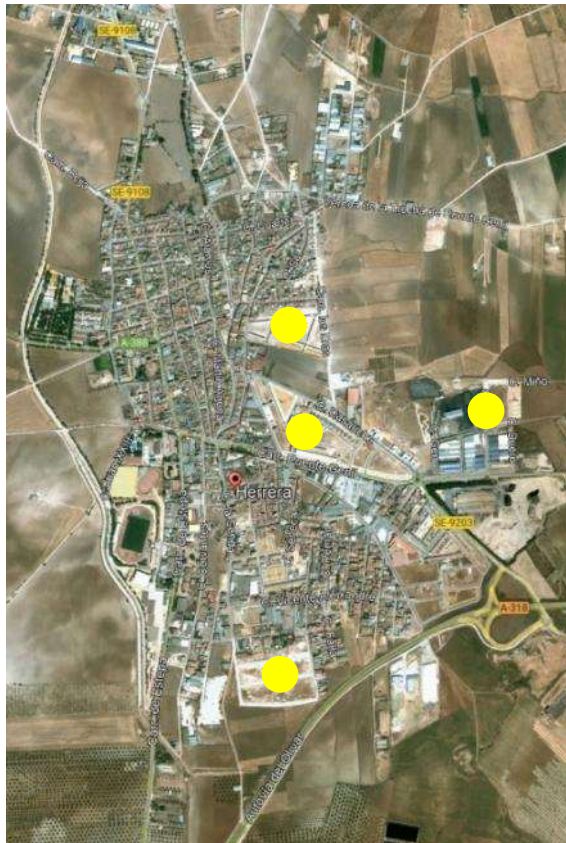
### 2.6.6. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente

El grado de desarrollo de las determinaciones del Plan aprobado en 2008 es bajo. En las fotografías aéreas se observa el estado del núcleo urbano en 2006 y en 2022. Las grandes actuaciones de las antiguas NNSS se encuentran en ejecución en 2006, mientras que en la fotografía sólo se observan cambios en el sector RIII, denominado Las Eras Sur y el sector industrial I-IV PP 4I-B, situado al este del núcleo y apoyado en la margen norte de la carretera A-388.

En 2016 se realizó por encargo del Ayuntamiento un documento de “Estudio y diagnóstico sobre el desarrollo y la gestión del Plan General en el suelo urbano de Herrera”, en el que se constata

que, a la fecha de redacción del citado documento, no se había desarrollado ninguna de las actuaciones urbanísticas previstas en el suelo urbano ni se había iniciado el desarrollo de los suelos urbanizables delimitados.

Según la información contenida en la Memoria de Ordenación del PGOU, los suelos clasificados serían:



| 1ª Etapa           | Total, m² | residencial | (viv)   | industrial |
|--------------------|-----------|-------------|---------|------------|
| SU No consolidado. | 266.029,6 | 118.180,3   | (421)   | 147.849,3  |
| SU Urbanizable     | 298.767,4 | 149.545,6   | (374)   | 149.221,8  |
| <hr/>              |           |             |         |            |
| 2ª Etapa           | Total m²  | residencial | (viv)   | industrial |
| SU No consolidado. | 3.000     | -0-         | (-0-)   | 3.000      |
| SU Urbanizable     | 580.291,5 | 98.151,5    | (241)   | 482.140    |
| TOTAL              | 1.148.088 | 365.877,4   | (1.036) | 782.211,1  |

El punto de partida para analizar el grado de desarrollo urbanístico en Herrera es la clasificación y delimitación de ámbitos de planeamiento que se establecía en el PGOU aprobado definitivamente el 19 de mayo de 2008, con los cambios producidos por la Modificación nº 1 del PGOU de Herrera (AD 19/02/2010).

A continuación, analizamos el estado de cada unidad de ejecución o sector, ordenando según la clase de suelo a la que se adscribía desde el PGOU y sus modificaciones.

#### 2.6.6.1. Ejecución de actuaciones en suelo urbano no consolidado

Uso residencial: Se definen 14 ámbitos en SUNC, 5 de ellos en la Modificación nº1. Del análisis visual sobre la ortofoto más reciente no se aprecia que ninguna se haya desarrollado, y solo se ha iniciado la tramitación en la Zona R-9, antigua unidad de actuación UA-4.

R1 Blanco White

R2 Rodríguez Marín

R3 Nebrija

R4 Falla

R5 Era de Pedro

R6 Villalón

R7 García Lorca

R8 Ánimas Santa Teresa

**R9 Antigua UA-4:** consta de Proyecto de Urbanización con tramitación ambiental iniciada y P. Reparcelación con aprobación definitiva de fecha 16 de diciembre del año 2022.

R10 Senda Aleixandre

R11 Senda Mariana Pineda

R12 Camino de los Negros

R13 Marañón-Prograsa

R14 Caliche

Uso Mixto: Se definen 3 ámbitos, ninguno se ha desarrollado y no constan instrumentos de planeamiento aprobados ni en tramitación.

X1 Senda Sur (de la antigua Unidad de Actuación UA-11)

X2 Cervantes (de la antigua Unidad de Actuación UA-11)

X3 Senda Cervantes (coincide prácticamente con la antigua Unidad de Actuación UA-7)

Uso Terciario: El PGOU definía un ámbito, y desde la modificación se delimita un segundo. No se ha iniciado el desarrollo de ninguno de los dos sectores.

T1 Bancalera

T2 Bujeo- Camino de Casariche

Uso Industrial: El PGOU definía dos ámbitos, no hay constancia de que se haya iniciado el desarrollo de ninguno de ellos.

I1 Carretera Écija Norte

I2 Carretera Écija Sur, parte de la antigua Unidad de Actuación UA-9 en el suelo urbano de las NNSS del 94, ejecutada parcialmente.

Durante la vigencia del PGOU no se ha desarrollado ninguna de las actuaciones urbanísticas previstas en el suelo urbano, excepto el sector R-9, sin llegar a materializarse. Se han tramitado dos Estudios de Detalle en Avda. de la Senda 3 por implantación de la tipología de proyecto unitario en parcela del suelo urbano consolidado y el de Crtra. de Estepa, c/ Suizo y prolongación de c/ Cervantes por un ajuste de alineaciones.

| NOMBRE          | Superficie de la zona | Superficie Edificable | Cesiones locales | Proporción de cesiones |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------------|
| R1 Blanco White | 1.287,20              | 1.853,60              | 0                | 0                      |
| R2 Rguez. Marín | 2.876,40              | 4.142,00              | 0                | 0                      |
| R3 Nebrija      | 10.393,80             | 14.967,10             | 0                | 0                      |
| R4 Falla        | 1.844,40              | 2.766,60              | 0                | 0                      |
| R5 Era de Pedro | 5.446,20              | 5.173,90              | 1.034,80         | 20m2/100m2c            |

|                        |           |           |          |                |
|------------------------|-----------|-----------|----------|----------------|
| R6 Villalón            | 13.634,00 | 12.952,30 | 2.590,50 | 20m2/100m2c    |
| R7 Gª Lorca            | 6.706,00  | 6.370,70  | 1.274,10 | 20m2/100m2c    |
| R8 Animas Sta Tsa.     | 3.939,00  | 3.742,10  | 748,4    | 20m2/100m2c    |
| R9 UA-4                | 16.307,00 | 15.491,70 | 2167,9   | 20m2/100m2c    |
| R10 Senda-Aleixand     | 9.096,00  | 8.641,20  | 1.728,20 | 20m2/100m2c    |
| R-11 Senda - Mar Pin   | 7.818,00  | 3.713,60  | 742,7    | 20m2/100m2c    |
| R12 Camino Negros      | 2.579,00  | 2.450,10  | 490      | 20m2/100m2c    |
| R13 Marañón Prograsa   | 5.071,00  | 4.817,50  | 963,5    | 20m2/100m2c    |
| R-14 Caliche           | 2.900,00  | 2.755,00  | 551      | 20m2/100m2c    |
| X-1 Senda Sur          | 18.058,00 | 8.134,90  | 2.045    | 20m2/100m2c    |
| X-2 Prolong. Cervantes | 5.512,40  | 3.219,10  | 0m2      | 0m2/100m2c     |
| X-3 Cervantes Senda    | 19.240,70 | 8.937,40  | 950m2    | 10,63m2/100m2c |
| T1 Bancalera           | 77.514.3  | 50.578    | 14%      | 14m2/100m2s    |
| T2 Bujeo               | 14.021    | 9.814.7   | 5%       | 5m2/100m2s     |

|                |          |          |       |            |
|----------------|----------|----------|-------|------------|
| I1-Écija Norte | 3.226    | 3.076    | 150m2 | 5m2/100m2s |
| I2 Écija Sur   | 17.342.3 | 13.731.6 | 0     | 0m2/100m2s |

### 2.6.6.2. Ejecución del suelo urbanizable

En la actualidad, y en lo referido a sectores de uso residencial, solo se ha desarrollado la urbanización del sector R-Ia “Los Rabanes” y parte de la urbanización del sector R-III “Las Eras Sur”. No obstante, ambos derivan del planeamiento anterior, directamente de las Normas Subsidiarias en las que aparecía como PP-I-R en el primer caso, o a través de una modificación a las citadas Normas aprobada en 2007 en el segundo. No se ha encontrado información relativa a los restantes sectores que indique que se ha iniciado su desarrollo urbanístico.

En cuanto a otros usos, únicamente se ha desarrollado parte del Polígono Industrial correspondiente al sector I-IV, que provenía del antiguo sector PP-4-I de las Normas Subsidiarias.

Sectores de Suelo Urbanizable PGOU 2008

| SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EJECUTADOS    |       |                     |                       |                         |
|---------------------------------------------|-------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| RESIDENCIAL                                 | R-Ia  | Los Rabanes         | 27.304 m <sup>2</sup> | 25.213 m <sup>2</sup> e |
| RESIDENCIAL                                 | R-III | Las Eras Sur        | 48.087 m <sup>2</sup> | 47.836 m <sup>2</sup> e |
| SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO EJECUTADOS |       |                     |                       |                         |
| RESIDENCIAL                                 | R-Ib  | Camino de Casariche | 27.304 m <sup>2</sup> | 25.213 m <sup>2</sup> e |
| RESIDENCIAL                                 | R-II  | Huerta de dios      | 48.087 m <sup>2</sup> | 47.836 m <sup>2</sup> e |



|             |            |                |                        |                          |
|-------------|------------|----------------|------------------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | R-IV       | Las Eras norte | 35.750 m <sup>2</sup>  | 32.985 m <sup>2</sup> e  |
| TERCIARIO   | T-I        | El Bujeo       | 28.211 m <sup>2</sup>  | 24.758 m <sup>2</sup> e  |
| INDUSTRIAL  | I-I        | Las Huertas    | 32.895 m <sup>2</sup>  | 28.183 m <sup>2</sup> e  |
| INDUSTRIAL  | I-II       | El Álamo       | 94.845 m <sup>2</sup>  | 89.522 m <sup>2</sup> e  |
| INDUSTRIAL  | I-III      | Aceña          | 77.349 m <sup>2</sup>  | 72.398 m <sup>2</sup> e  |
| INDUSTRIAL  | I-IV-B UE2 | I-IV UE-2      |                        |                          |
| INDUSTRIAL  | I-V        | Las Chaparras  | 261.338 m <sup>2</sup> | 240.810 m <sup>2</sup> e |

Además de estos sectores, hay ciertas áreas, que se corresponden con sistemas generales, que el PGOU clasifica como urbanizables o urbanas no consolidadas, que son suelos para la ampliación de la zona deportiva o viarios.

### 2.6.7. La aplicación directa de la lista al PGOU vigente

#### 2.6.7.1. Las reglas de ampliación inmediata al planeamiento urbanístico de la LISTA

La Disposición transitoria primera de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) supone la aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda sobre la vigencia de los instrumentos urbanísticos vigentes, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2.<sup>a</sup> Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3.<sup>a</sup> Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta Ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

4.<sup>a</sup> Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

b) Actividad de edificación.

1.<sup>a</sup> Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

2.<sup>a</sup> Los procedimientos derivados del incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación, incluidos los de ejecución subsidiaria o por sustitución, ya iniciados a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos contenida en la legislación vigente en el referido momento. Los plazos previstos en esta Ley serán de aplicación inmediata desde su entrada en vigor.

c) Disciplina urbanística:

1.<sup>a</sup> Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación.

2.<sup>a</sup> El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, en aplicación de lo dispuesto en la presente Ley, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor.

Para la redacción del presente documento se emplea la nomenclatura establecida por la legislación urbanística en vigor, la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su reglamento.

#### 2.6.7.2. La clasificación del suelo en aplicación de la transitoriedad de la LISTA

##### a) El suelo urbano

El suelo urbano en Herrera está formado por los definidos en su PGOU vigente del año 2008 y demás documentos complementarios y sus modificaciones. De acuerdo con la aplicación de la LISTA y su transitoriedad el suelo urbano, adscritos a las categorías de consolidado o no consolidado por el PGOU vigente, se denominan únicamente como suelo urbano y en aplicación del texto refundido de la Ley Estatal de Suelo y Valoraciones estos tendrán la condición de suelo urbanizado o suelo no urbanizado en función de la existencia y suficiencia de la urbanización y dotaciones necesarias.

A la entrada en vigor de la Ley LISTA, la categorización en el suelo urbano no consolidado desaparece por lo que las áreas delimitadas como Suelo Urbano No Consolidado que no hayan sido ejecutadas se analizan en función de la ordenación detallada propuesta por el PGOU y las necesidades de nueva urbanización o de simple mejora de la misma de acuerdo a los criterios contenidos en la Ley de Impulso a la sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su reglamento, así como de la interpretación que de estas normas se realiza en la INSTRUCCIÓN 1/2024 de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía. En función de sus características y si tienen la ordenación detallada definida o no, requerirán exclusivamente instrumentos de gestión, instrumentos complementarios si se requiere ajuste de la ordenación o un instrumento de ordenación detallada si no existe o se pretende modificar la existente, teniendo en cuenta las distintas formas de gestión establecidas en dicha Ley.

##### b) El suelo rústico

Según la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al regular el régimen del suelo, y en concreto la clasificación del mismo, se establecen dos clases de suelo: el urbano y el rústico. Por tanto, lo que antes era para la LOUA el suelo no

urbanizable, lo identificamos ahora como suelo rústico. Para esta clase de suelo la ley establece una nueva categorización, que se recoge en el artículo 14.1 del texto legislativo., siendo la que sigue:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística
- Suelo rústico común.

Aplicando esta categorización a los suelos rústicos de Herrera, quedarían como siguen:

#### Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

Dentro de esta categoría de engloban todas aquellas zonas afectadas por legislación sectorial relativa al dominio público como los caminos rurales y vías pecuarias, las carreteras y el ferrocarril, identificados en los apartados anteriores, así como los cauces, riberas y márgenes de corrientes de aguas que se detallan en el apartado ambiental de este diagnóstico previo.

#### Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos

Son los suelos definidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como potencialmente peligrosos por inundabilidad del Río Guadalquivir en el periodo de retorno de 500 años.

Los cauces no amparados por el epígrafe anterior y en aquellos que tienen la consideración de bien de dominio público natural la zona de policía, regulada por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

#### Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística

Se incluirían en esta categoría los delimitados por el plan vigente como suelos de “Vegetación de Ribera” y los suelos preservados para una futura ampliación del “Embalse San Calixto”, así como los de Periferia Urbana o Zona Periurbana

### Suelo rústico común

Las zonas del medio rural de Herrera que están identificadas como Zona Agrícola Norte, Zona Agrícola Ruedo, Zona Agrícola Sur, y Parcelas de Regulación Especial, se consideran que conforman el suelo rústico común del municipio.

### Actuaciones delimitadas de nueva urbanización en el suelo rústico

Son los sectores de suelo urbanizable sectorizado delimitados como tales por el Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, y se considera que tienen la ordenación detallada si se encuentra aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

### c) Actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística

#### Actuaciones en suelo urbano

Son actuaciones urbanísticas las que incluyen los suelos que disponiendo de ordenación pormenorizada aún no la ha materializado completamente, pero si se ha producido la redistribución de cargas y beneficios pero que no requieren otros mecanismos para su culminación que la ejecución de las obras de urbanización pendientes.

Son actuaciones de transformación urbanística, tanto de Mejora Urbana como de Reforma Interior, ya delimitadas, las que requieren cambio de uso o incremento de la edificabilidad o el aprovechamiento y el número de viviendas y clasificadas como suelo urbano no consolidado por el planeamiento vigente en Herrera y no iniciadas o concluidas. Estas actuaciones pueden disponer o no de ordenación pormenorizada pero no han culminado el proceso de ejecución, por lo que requerirán la tramitación de instrumentos urbanísticos para la definición de la ordenación detallada o bien de ajustes en la ya definida mediante instrumentos complementarios. Asimismo, requerirán de la ejecución de la urbanización si no está realizada y de los mecanismos de redistribución de beneficios y cargas de acuerdo a su condición. Son las siguientes:

| NOMBRE                      | Tipo de Actuación | Ordenación Detallada | Planeamiento diferido | Equidistribución cargas y benef | Urbanización |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------|
| V1 Reforma Final Las 14     | AU                | SI                   | PE/ED                 | Cesión                          | PO           |
| V2 Viario Las Arenitas      | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V3 Apertura Huerto          | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V4 Enlace Sur               | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V5 Glorieta C. Estepa       | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V6 Paseo Hta. de Dios       | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V7 Enlace Vía Borrachos     | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| V8 Enlce norte V. Borrachos | AU                | SI                   | PE/ED/PO              | Cesión                          | PO           |
| R1 Blanco White             | AMU               | SI                   | ED                    | AH                              | PO           |
| R2 Rguez Marín              | AMU               | SI                   | ED                    | AH                              | PO           |
| R3 Nebrija                  | ARI               | SI                   | ED                    | UE                              | PU           |
| R4 Falla                    | AMU               | SI                   | ED                    | AH                              | PO           |
| R5 Era de Pedro             | AMU               | SI                   | ED                    | AH                              | PO           |
| R6 Villalón                 | ARI               | SI                   | ED                    | UE                              | PU           |
| R7 Gª Lorca                 | ARI               | SI                   | ED                    | UE                              | PU           |

|                       |     |    |     |    |    |
|-----------------------|-----|----|-----|----|----|
| R8 Animas Sta Teresa  | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| R9 UA-4               | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| R10 Senda-Aleixandre  | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| R-11 Senda - Mar Pin  | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| R12 Camino Negros     | AMU | SI | ED  | AH | PO |
| R13 Marañón Prograsa  | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| R-14 Caliche          | AMU | SI | ED  | AH | PO |
| X-1 Senda Sur         | AMU | SI | ED  | AH | PO |
| X-2 Prolong Cervantes | AMU | SI | ED  | AH | PO |
| X-3 Cervantes Senda   | ARI | SI | ED  | UE | PU |
| T1 Bancalera *        | ARI | NO | PRI | UE | PU |
| T2 Bujeo *            | ARI | NO | PRI | UE | PU |
| I1-Écija Norte        | AMU | SI | ED  | AH | PO |
| I2 Écija Sur          | AMU | SI | ED  | AH | PO |

- AU Actuación urbanística
- AMU Actuación de transformación de mejora urbana
- ARI Actuación de transformación de Reforma Interior
- PE Plan Especial

- ED Estudio de Detalle de ajuste de la ordenación detallada del PGOU
- PRI Ordenación detallada mediante Plan de Reforma Interior
- AH Área homogénea
- UE Unidad de Ejecución
- PO Proyecto de Obra Ordinaria
- PU Proyecto de Urbanización
- En las AMU la ausencia de ordenación detallada o su alteración sustancial requiere Estudio de Ordenación
- En las ARI la ausencia de ordenación detallada o su alteración sustancial requiere Plan de Reforma Interior
- En función de la necesidad o no de nueva urbanización, tanto T1 como T2 serán mejoras urbanas o reformas interiores.

#### Actuaciones de transformación de Nueva Urbanización en el suelo rústico

Son actuaciones extraordinarias de nueva urbanización aquellas actuaciones de transformación urbanística en el suelo rústico que construyen nueva ciudad, incorporándose tras su finalización al suelo urbano de Herrera.

La LISTA establece en su disposición transitoria primera, apartado 3.<sup>a</sup> que los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta Ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. Al no existir suelo clasificado como urbanizable no sectorizado no resulta de aplicación el apartado 4º de este artículo. Las Actuaciones de transformación urbanística delimitadas para nueva urbanización en suelo rústico de Herrera son las siguientes:

| Sector | Denominación   | Clasificación | Delimitación ATU | Uso         | Planeamiento | Equidistribución y urbanización |
|--------|----------------|---------------|------------------|-------------|--------------|---------------------------------|
| R-Ib   | Cam. Casariche | RUSTICO       | SI               | RESIDENCIAL | PPO+EAE      | UE+PR+PU                        |
| R-II   | Huerta de dios | RUSTICO       | SI               | RESIDENCIAL | PPO+EAE      | UE+PR+PU                        |



|            |                |         |    |             |          |          |
|------------|----------------|---------|----|-------------|----------|----------|
| R-IV       | Las Eras norte | RUSTICO | SI | RESIDENCIAL | PPO+EAE  | UE+PR+PU |
| T-I        | El Bujeo       | RUSTICO | SI | TERCIARIO   | PPO+EAE  | UE+PR+PU |
| I-I        | Las Huertas    | RUSTICO | SI | INDUSTRIAL  | PPO+EAE  | UE+PR+PU |
| I-II       | El Álamo       | RUSTICO | SI | INDUSTRIAL  | PPO+EAE  | UE+PR+PU |
| I-III      | Aceña          | RUSTICO | SI | INDUSTRIAL  | PPO+EAE  | UE+PR+PU |
| I-IV-B UE2 | I-IV UE-2      | RUSTICO | SI | INDUSTRIAL  | ORDENADO | PR+PU    |
| I-V        | Las Chaparras  | RUSTICO | SI | INDUSTRIAL  | PPO+EAE  | UE+PR+PU |

- PPO Plan Parcial de Ordenación para definir la ordenación detallada
- EAE Evaluación ambiental Estratégica
- UE Delimitación de Unidades de Ejecución
- PR Proyecto de Reparcelación
- PU Proyecto de Urbanización

En cualquier caso, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

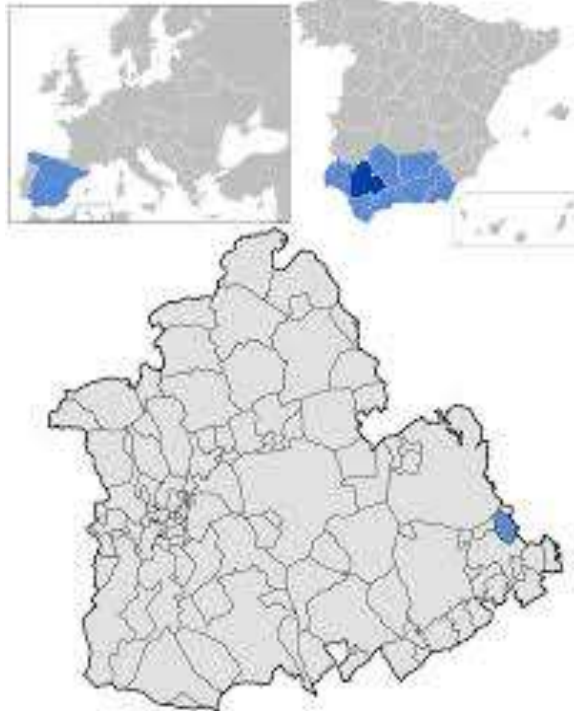
No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta Ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

### 3. POBLACION, ASENTAMIENTOS Y BASE ECONÓMICA

#### 3.1. Aspectos territoriales

##### 3.1.1. Situación y encuadre territorial

El municipio de Herrera, objeto del presente documento de Diagnóstico Previo, se sitúa dentro de la comarca Sierra Sur, al sureste de la provincia de Sevilla en su límite con la provincia de Córdoba. Ocupa por tanto una posición bastante centrada con respecto a ambas capitales de provincia, que podría también hacerse extensible a Málaga e incluso a Granada.



El núcleo urbano está situado a 37° 21' N (latitud Norte), y 4° 51' O (longitud Oeste), a una altitud de 247 metros, y lo separa de la capital de provincia, Sevilla, una distancia de 113,5 kilómetros. Según los datos contenidos en el Portal de Datos Estadísticos y Geoespaciales, dependiente del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, tiene una extensión superficial de 53,47 km². La altitud sobre el nivel del mar del núcleo de población es de 252 m, comprendiéndose el resto de las tierras entre los 315 m y 150 m.

Herrera se emplaza en cuadrante sureste de la provincia de Sevilla. Los límites orientales de su término municipal constituyen a su vez los límites provinciales con Córdoba, siendo Puente Genil el término municipal colindante. El núcleo de población se emplaza a distancia similar de Estepa y Puente Genil.



El término municipal de Herrera limita con los siguientes municipios:

Noreste: Estepa.

Noroeste: Écija.

Oeste: Marinaleda y Estepa.

Suroeste, sur y sureste: Estepa.

Este: Puente Genil.

En cuanto al paisaje en el que se inserta el municipio, en consonancia con la pertenencia de la práctica totalidad del término municipal al ámbito paisajístico “Campiñas Altas”, está intensamente antropizado, y presenta el relieve ondulado propio de la zona. El término está ocupado principalmente por cultivos agrícolas extensivos, herbáceos y de olivar, en los que tradicionalmente predomina el latifundismo.

### 3.1.2. Características físicas del territorio

Herrera pertenece a la unidad fisiográfica denominada Campiñas Bajas, que a su vez se enclava en la gran unidad fisiográfica denominada Valle del Guadalquivir. Esta zona se caracteriza por el predominio de zonas alomadas en la que los cerros y vaguadas constituyen la morfología predominante que caracteriza morfológicamente al término como zona de transición entre las unidades fisiográficas:

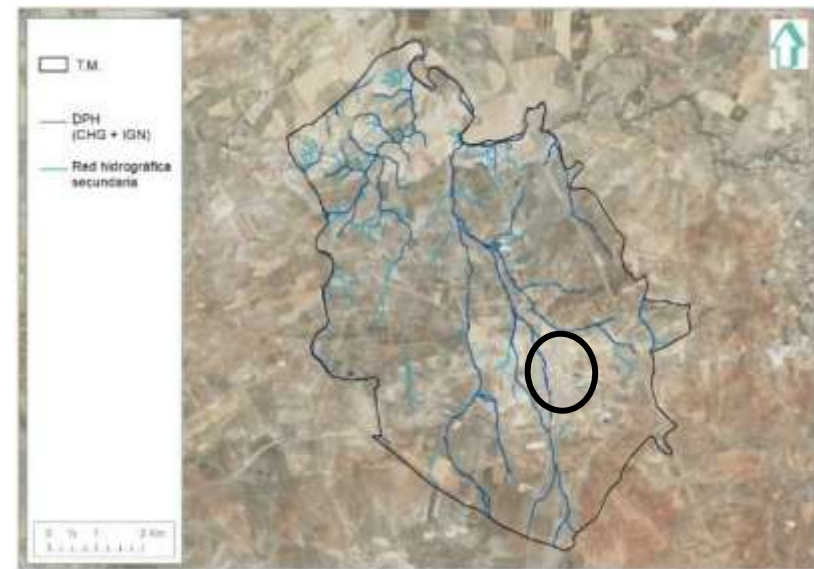
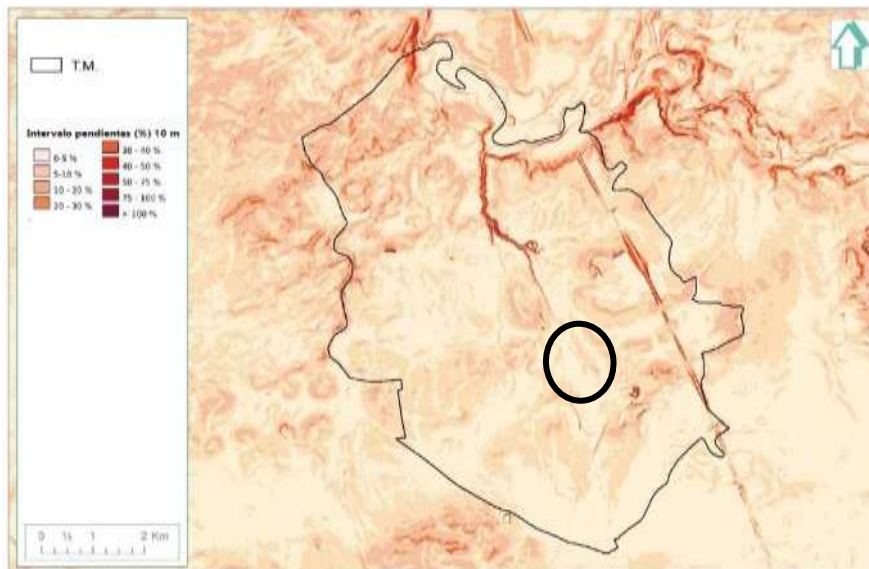
Subbético Occidental: estribaciones más septentrionales de la sierra de Estepa a las que pueden asimilarse las características fisiográficas de las tierras más meridionales del término.

Campiñas Triásicas: sistema al que pertenecen la zona noroeste del término.

Vega del Genil: a la que se asimila la zona noreste del término.

Las interrelaciones entre estas unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual.

Geomorfológicamente hablando, Herrera se encuentra en situada en el dominio Continental Andalúz. Dentro del municipio encontramos diferentes sistemas geomorfológicos y unidades fisiográficas que han generado un relieve bastante homogéneo en el municipio con predominio de colinas y llanuras, siendo la dirección general del relieve en Herrera SO-NE y encontrando que la mayor parte del término presenta pendientes inferiores al 10%, y que existen pendientes superiores asociadas a los cauces de mayor entidad. No obstante, la zona noroeste del término presenta una orografía más heterogénea (sucesión de lomas) y pendientes más elevadas, rondando la media el 15%.



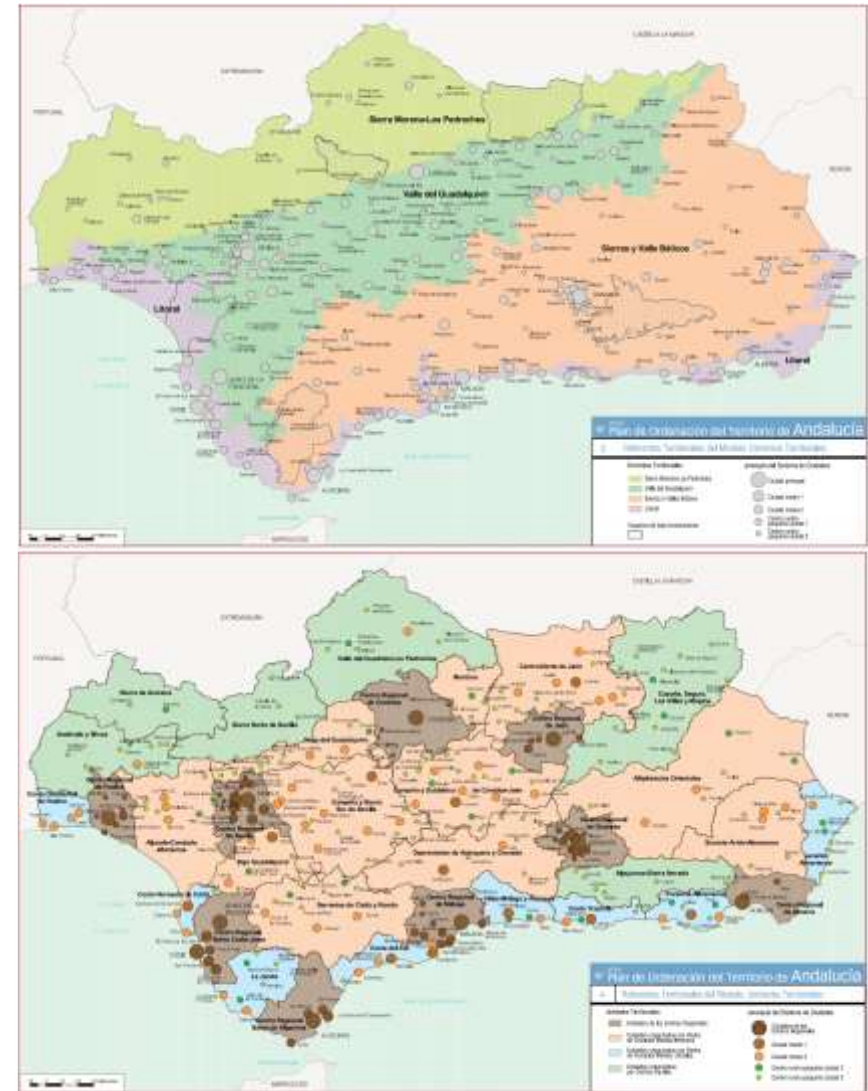
Hidrológicamente, todas las tierras de la unidad se incluyen en la cuenca del Guadalquivir y de manera más precisa, las tierras municipales pertenecen a la subcuenca del Genil, siendo este curso el que organiza la red fluvial en la zona más inmediata al término, río que además constituye el límite oriental del término municipal.

### 3.1.3. La organización territorial

Herrera se ubica en el dominio territorial del Valle del Guadalquivir, dentro de la Unidad Territorial de la Campiña y sierra sur de Sevilla, aunque dada su condición limítrofe comparte características de la unidad territorial de la campiña y subbética de Córdoba, como un centro rural tipo1, vinculado a las ciudades medias de Estepa y Puente Genil.

Dentro del sistema de ciudades establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, Herrera se encontraría dentro de la Unidad Territorial Campiña y Sierra Sur de Sevilla, una de las redes de ciudades medias que se identifican en dicho Plan y constituyen un nivel intermedio entre los centros regionales, de mayor tamaño y asociados en general a las áreas metropolitanas de las capitales de provincia, y los asentamientos de áreas rurales.

El municipio de mayor tamaño más cercano, de referencia para Herrera dentro del sistema de ciudades, sería Estepa, perteneciente a la citada Unidad territorial, pero dada la posición de Herrera en el límite entre las provincias de Córdoba y Sevilla, también se establecerían relaciones funcionales con Puente Genil, situado a unos 10 kilómetros de distancia.







Fuente:

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía,  
Título II Modelo Territorial de Andalucía

La posición de Herrera en el sistema de ciudades como núcleo rural secundario dentro de su ámbito funcional tiene como primera consecuencia sobre la organización espacial de los servicios públicos su dependencia exterior respecto aquellos que poseen un carácter más especializado, de tal manera que los que encuentran su emplazamiento dentro de sus límites administrativos son aquellos que poseen un valor de servicios básicos, como son la atención médica básica, la enseñanza obligatoria, y aquellos otros que se corresponden con los elementos que componen la red de equipamientos urbanos y espacios libres. No se hace preciso por tanto la reserva de suelo para otro tipo de servicios públicos cuyo destino sea cubrir demandas de población residente en otros municipios.

Se debe en contrapartida atender a la conservación y mejora de las comunicaciones viarias para mejorar la accesibilidad a los servicios que se emplazan en las poblaciones vecinas.

Administrativamente, dentro de la organización comarcal de la provincia de Sevilla Herrera se sitúa en la comarca Sierra Sur, a la que también pertenecen los municipios de Aguadulce, Badolatosa, Casariche, Los Corrales, Estepa, Gilena, Lantejuela, Lora de Estepa, Marinaleda, Martín de la Jara, Osuna, Pedrera, La Roda de Andalucía, El Rubio y El Saucejo.

La comarca Sierra Sur tenía una población total en 2023 de 81.292 habitantes, con una densidad de población de 56,89 personas/km<sup>2</sup>, muy por debajo de la media provincial, que en 2023 estaba en 140,08 personas/km<sup>2</sup>.

#### 3.1.4. La estructura general del municipio

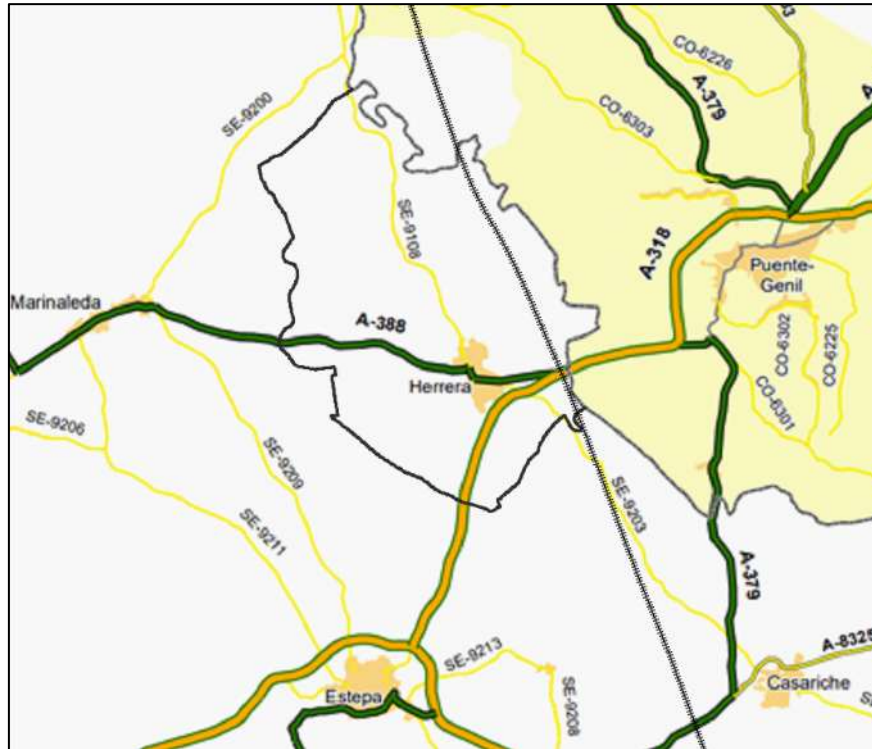
El término municipal de Herrera tiene una forma sensiblemente alargada, con un mayor desarrollo en el eje norte/sur. El núcleo urbano se sitúa al sureste, desarrollándose a partir del cruce de los antiguos caminos que conducían a Estepa y a Puente Genil.

El sistema de asentamientos del municipio de Herrera cuenta con un solo núcleo urbano, contabilizándose un porcentaje mínimo de población, inferior al 1%, residente fuera del mismo, que según el *Nomenclátor* del Instituto Nacional de Estadística se denomina “Diseminado”. No obstante, a lo largo del término municipal se detectan algunas agrupaciones de edificaciones en suelo rústico que es necesario analizar, tanto para ver su incidencia en el marco del modelo urbanístico que se proponga como para determinar si es necesario llevar a cabo algún tipo de intervención con respecto a ellas.

El sistema de articulación viene dado por el mismo origen del núcleo urbano como cruce de caminos, situación se mantiene en la actualidad, ya que el término es paso entre las comarcas de la sierra sur y las campiñas de Sevilla y Córdoba y está recorrido por una serie de vías de comunicación, tanto carreteras como ferroviarias, tal y como queda reflejado en el gráfico que se incluye a continuación. Desde un punto de vista territorial, la carretera A-318 y la línea ferroviaria de tren de alta velocidad son los elementos básicos del sistema de articulación territorial de Herrera

Por carretera, el acceso más directo a Herrera es a través de la autonómica A-318, que une Estepa con la carretera nacional N-432, y a la que se accede desde la A-92 a la altura del citado municipio de Estepa

Existen otras vías de acceso al municipio: desde la citada A-318 se accede a Puente Genil (Córdoba), la A-388 que conecta con Marinaleda, El Rubio y Écija, y finalmente las carreteras provinciales SE-9108 y SE-9203 que unen Herrera con la carretera A-388 y el municipio de Casariche respectivamente.



Además de por carretera, el municipio cuenta con líneas ferroviarias de media y larga distancia, ya que cuenta con una estación de tren a las afueras, compartida con el vecino municipio de Ponte Genil.

En cuanto a la organización de los usos el municipio de Herrera es eminentemente agrario. La superficie mayoritaria del municipio corresponde a las superficies agrícolas, que representan más del 90% del total de la superficie municipal, dominando la superficie de secano y siendo el olivar el cultivo más presente en el municipio.

En general, todos los suelos del municipio presentan buenas aptitudes agrarias, destacando los suelos de las vegas y los ruedos agrícolas. Esto implica que el crecimiento del suelo urbano se efectúe a costa de la pérdida de la utilidad agraria de estos suelos. Puede apreciarse la existencia de un ámbito periurbano claramente delimitado en sus bordes sur y este, donde los usos agrarios que perduran ven rota su conexión con el resto del espacio agrario por la presencia de

infraestructuras lineales (canalización del Pilancón y variante de Ponte Genil), tratándose de suelos agrarios residuales que podrían destinarse al crecimiento urbano.

Por otro lado, las superficies construidas o alteradas suponen menos del 10% del total de municipio, por lo que se puede decir que en general el territorio no está excesivamente antropizado; aun así, las superficies construidas han ido aumentando en los últimos años, mientras que las superficies agrícolas han disminuido.



### 3.1.5. Evolución del territorio de Herrera

El ámbito de influencia del núcleo vendría constituido por unas tierras con excelentes capacidades agrarias: las campiñas béticas, tierras de gran acogida para cultivos cerealísticos, vides y olivares. Trilogía básica en el sustento de la población y la economía a lo largo de muchos siglos. Villas romanas, alquerías y cortijadas constituyeron los elementos básicos sobre los que se organizarían sucesivamente la explotación de los recursos agrarios de las tierras municipales, bajo un modelo en el que los asentamientos dispersos parece que tuvieron gran protagonismo durante la época romana y musulmana. Pero es a partir de la Reconquista y a lo largo de la Baja Edad Media cuando se define la base del modelo de asentamientos del espacio que nos ocupa y en general de casi toda la comunidad andaluza.

Se caracteriza este modelo por la preferencia a concentrar la población en núcleos, con un escaso papel para la población diseminada que va siendo con el tiempo cada vez menor, conforme mejora la capacidad de movilidad de fuerza de trabajo y mercancías. En este predominio del modelo de población concentrada en un núcleo, frente al hábitat disperso, hubo de tener una influencia decisiva el contexto geopolítico en el que se define.

Andalucía en su conjunto, y muy especialmente los parajes que constituían frontera con los estados islámicos, como es el caso de la comarca de Estepa, constituyeron durante siglos, áreas sometidas a frecuentes acciones militares. lo que aconsejaba la reunión de sus pobladores en comunidades, como mejor medio de defensa ante esta situación de guerra. Unas condiciones que sin lugar a dudas favorecieron la concentración de la población y que una vez estabilizada la situación política permaneció, gracias a que otros factores validarían la adopción y consolidación de estas pautas en la colonización del espacio.

De esos otros factores, la progresiva concentración de la propiedad que tendría lugar en los siglos posteriores a la reconquista también aconsejaba la concentración de una mano de obra escasa y que debía atender predios distantes entre sí y con labores distribuidas estacionalmente a lo largo del año.

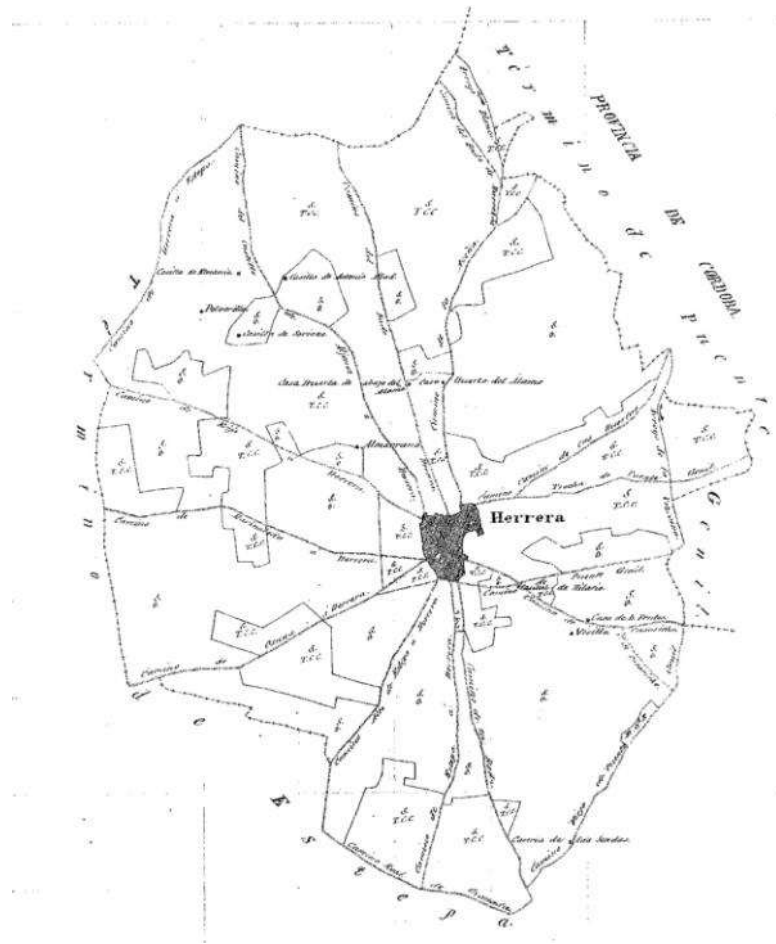
En este marco, que prácticamente permanecería inalterable hasta el siglo pasado, la población dispersa constituida por cortijos y haciendas de olivar venía a ocupar una función de estructura secundaria, impuesta por los problemas de comunicación existentes a lo largo de estos siglos, que obligaban, en unos casos, a mantener infraestructuras de habitación para aquellos predios que por su lejanía no podían ser

atendidos por la población residente en las aldeas o villas y, en otros, a emplazar las industrias de transformación, como lasalmazaras y molinos de grano, en lugares centrales de las zonas de producción.



Herrera en el periodo de su refundación más reciente, -tras la reconquista- vino a formar parte de una unidad económica constituida por el Estado de Estepa, un señorío territorial que además de las tierras hoy pertenecientes al municipio de Herrera, comprendía las de los actuales términos de Agudulce, Pedrera, La Roda, Sierra de Yeguas, Alameda, Badolatosa, Casariche, Corcoya, Gilena, Lora de Estepa, Marinaleda, El Rubio y Estepa.

La población encargada de la explotación agrícola de este territorio se concentraba en los núcleos principales de estos términos municipales. Sin embargo hasta el siglo XVII, todos ellos salvo Pedrera, La Roda y Sierra de Yeguas no eran sino cortijadas.

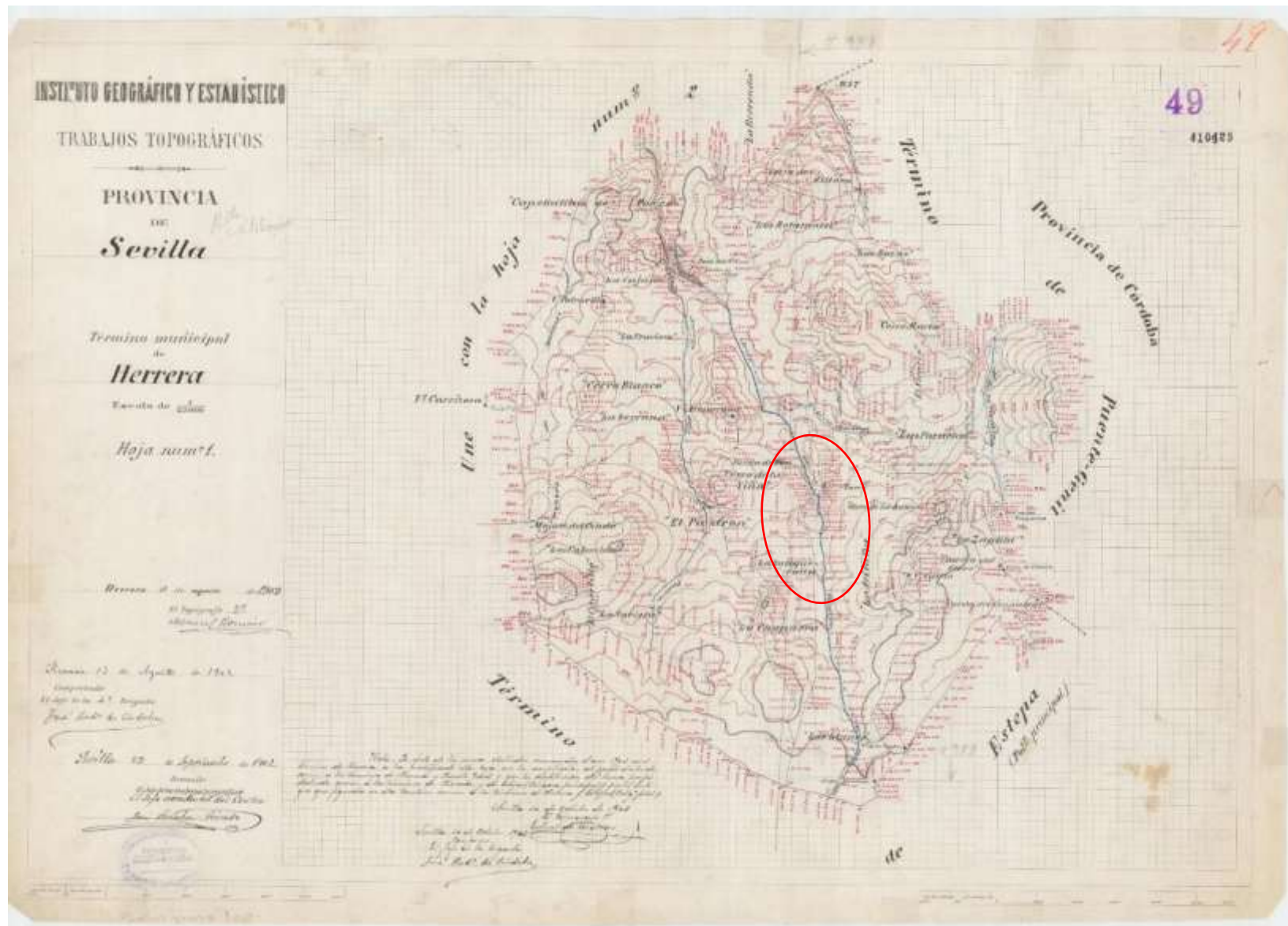


La fundación de Herrera como pueblo se produce en 1631 como consecuencia de querer obtener el Consejo de Estepa para continuas guerras en las que se encontraba metida España en esos años y los apremiantes socorros que pedía el Rey Felipe IV para el sostenimiento de estas guerras, llevándose a cabo en Herrera una repoblación con vecinos de Estepa y algunas familias oriundas del Reino de Portugal, Reino de León y gallegos, que son los que dan lugar a que se forme la calle de los Labradores, según se ha podido comprobar con las numerosas escrituraciones de estos años, aunque a partir de 1634 comienzan a venir a Herrera algunos vecinos de los pueblos de alrededor. Es a mediados del siglo citado cuando la población de Herrera puede darse por núcleo consolidado, periodo en el que se levanta su iglesia parroquial Posteriormente, entre los años 1700 y 1750, se observa en Herrera una fuerte inmigración de vecinos de Marinaleda. (Francisco Miguel Merino)

A mediados del siglo XVIII su estructura urbana está ya claramente definida y el Diccionario de Madoz cifra en poco menos de quinientos los edificios que en su núcleo se agrupan, albergando una población cifrada en torno a los dos mil habitantes.

Planos topográficos de Herrera. De 1873 a la izquierda y 1902 abajo





### 3.1.6. Los usos globales del territorio

Según los datos contenidos en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), la distribución general de la tierra para el municipio de Herrera es la que sigue:

| DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LA TIERRA (Ha) |                     |                  |                   |       |
|----------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------|-------|
| Tierras de cultivo                     | Prados y pastizales | Terreno forestal | Otras superficies | Total |
| 4.694                                  | 10                  | 20               | 577               | 5.302 |

Según estos datos, que datan del año 2022, puede observarse que las tierras de cultivo suponen casi un 90% de la superficie total del término municipal. Como era de esperar, dada su pertenencia al área de la campiña sevillana, la superficie forestal es mínima, limitándose prácticamente a una franja de vegetación de ribera que recorre parte del término municipal, desde el norte del núcleo urbano hasta el límite municipal con Estepa. Las áreas urbanas se encuentran dentro del epígrafe “Otras superficies”, junto a otros elementos como pueden ser infraestructuras, canteras, etc.

## 3.2. La población

### 3.2.1. Caracterización y evolución de la población

La población de Herrera, según los datos contenidos en los Censos de Población y Vivienda del INE a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, era de 6.547 habitantes en 2023.

Los datos de población incluidos en el Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla de 2023 nos permiten observar que, tras un notorio crecimiento poblacional producido en los primeros años de este siglo, la población se mantuvo muy estable en la segunda década, iniciándose en 2021 de nuevo una cierta tendencia al alza, que habrá que analizar para ver si se consolida o se convierte más bien en algo anecdótico.

**SERIES DE POBLACIÓN (HERRERA)**

| 2001  | 2011  | 2015  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 6.067 | 6.543 | 6.467 | 6.463 | 6.485 | 6.461 | 6.464 | 6.504 | 6.503 | 6.547 |

Los últimos datos de composición de población por grupos de edad son referidos a 2022, y se obtienen también del citado Anuario Estadístico. En torno a un 15,9% de la población estaría por debajo de los 16 años, mientras que aproximadamente un 65,9% estaría en la franja de edad comprendida entre los 16 y los 64 años. Finalmente, las personas de 65 años y mayores supondrían un 18,2% de la población total. Los valores obtenidos están próximos a los de la media provincial, que resultan ser 16,7%, 66,0% y 17,3% respectivamente para cada grupo de edad considerado, si bien indican que la población está ligeramente más envejecida.

En las siguientes tablas se recogen los datos de población por sexo y edad, agrupados por grupos quinquenales, comparando Herrera con el total de la provincia de Sevilla. La información procede del Instituto Nacional de Estadística (INE).

**Población por sexo y edad (grupos quinquenales) (HERRERA)**

|                | Todas las edades | De 0 a 4 años | De 5 a 9 años | De 10 a 14 años | De 15 a 19 años | De 20 a 24 años | De 25 a 29 años | De 30 a 34 años | De 35 a 39 años | De 40 a 44 años | De 45 a 49 años |
|----------------|------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b>   |                  |               |               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Herrera</b> | 6.503            | 292           | 335           | 334             | 361             | 388             | 395             | 437             | 447             | 474             | 460             |
| <b>Sevilla</b> | 1.948.393        | 81.919        | 100.955       | 118.358         | 113.293         | 103.972         | 106.271         | 113.367         | 130.966         | 160.654         | 165.939         |
| <b>HOMBRES</b> |                  |               |               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Herrera</b> | 3.238            | 144           | 162           | 165             | 177             | 205             | 215             | 228             | 235             | 239             | 227             |
| <b>Sevilla</b> | 951.379          | 42.276        | 51.979        | 60.838          | 58.232          | 53.305          | 53.915          | 56.907          | 64.898          | 79.962          | 82.629          |
| <b>MUJERES</b> |                  |               |               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Herrera</b> | 3.265            | 148           | 173           | 169             | 184             | 183             | 180             | 209             | 212             | 235             | 233             |
| <b>Sevilla</b> | 997.014          | 39.643        | 48.976        | 57.520          | 55.061          | 50.667          | 52.356          | 56.460          | 66.068          | 80.692          | 83.310          |

**Población por sexo y edad (grupos quinquenales) (HERRERA)**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

|                | De 50 a 54 años | De 55 a 59 años | De 60 a 64 años | De 65 a 69 años | De 70 a 74 años | De 75 a 79 años | De 80 a 84 años | De 85 a 89 años | De 90 a 94 años | De 95 a 99 años | 100 y más años |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>TOTAL</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| <b>Herrera</b> | 498             | 497             | 401             | 341             | 244             | 213             | 175             | 130             | 63              | 15              | 3              |
| <b>Sevilla</b> | 154.291         | 142.553         | 118.851         | 95.792          | 81.696          | 69.225          | 43.970          | 30.807          | 12.283          | 2.595           | 636            |
| <b>HOMBRES</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| <b>Herrera</b> | 260             | 248             | 206             | 171             | 123             | 90              | 81              | 37              | 22              | 3               | 0              |
| <b>Sevilla</b> | 76.210          | 69.459          | 57.046          | 44.957          | 37.092          | 29.817          | 17.321          | 10.379          | 3.429           | 593             | 135            |
| <b>MUJERES</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| <b>Herrera</b> | 238             | 249             | 195             | 170             | 121             | 123             | 94              | 93              | 41              | 12              | 3              |
| <b>Sevilla</b> | 78.081          | 73.094          | 61.805          | 50.835          | 44.604          | 39.408          | 26.649          | 20.428          | 8.854           | 2.002           | 501            |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

A la vista de todos estos datos, cabe destacar la edad media, 42,6 años, valor que está ligeramente por encima tanto de la media provincial, que en 2022 era de 42,18 años.

**Edad media de la población Herrera)**

| 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 41,8 | 41,6 | 41,3 | 41,1 | 40,8 | 40,6 | 40,4 |

**Edad media de la población Herrera)**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Si analizamos la evolución de la edad media en los últimos años, podemos constatar el envejecimiento progresivo de la población de Herrera, ya que de 2015 a 2022 este valor ha aumentado en más de dos años.

En cualquier caso, se trata de valores similares a los de los municipios más próximos, que se indican a continuación, junto a otros índices relativos a la edad de la población.

**Datos de población para municipios próximos a Herrera**

|                                       | Casariche   | Estepa      | El Rubio    | Marinaleda  | Écija       | Puente Genil |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Edad media (2022)</b>              | <b>43,0</b> | <b>41,6</b> | <b>44,2</b> | <b>42,7</b> | <b>42,0</b> | <b>42,6</b>  |
| <b>% población &lt;20 años (2023)</b> | <b>19,4</b> | <b>21,0</b> | <b>17,4</b> | <b>19,1</b> | <b>21,7</b> | <b>20,7</b>  |
| <b>% población &gt;65 años (2023)</b> | <b>18,7</b> | <b>16,1</b> | <b>20,2</b> | <b>18,0</b> | <b>17,7</b> | <b>18,1</b>  |

Fuente: SIMA

Este envejecimiento también se hace notar en la representación gráfica de la pirámide de población del municipio, que se incluye a continuación con los datos correspondientes a 2022.

El estrechamiento que se observa en la base de la pirámide es indicativo de poblaciones maduras o envejecidas, mientras que los valores del extremo superior nos informan del aumento de la esperanza de vida en la población, que como suele ser común, es más notable en las mujeres.

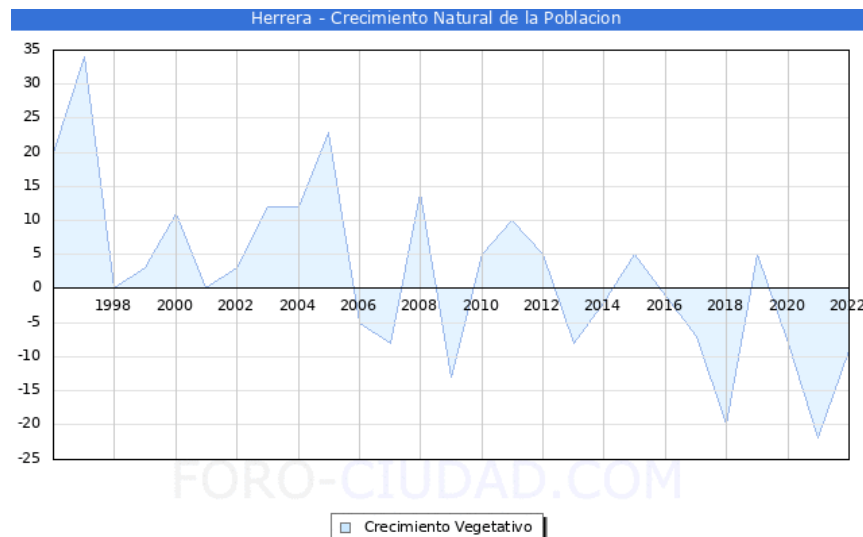


### 3.2.2. El crecimiento de la población

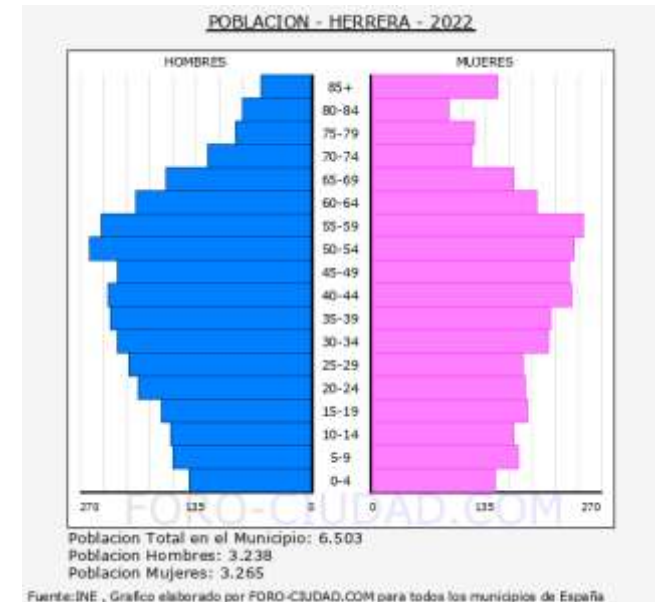
El crecimiento natural de la población en el municipio de Herrera, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2022 ha sido negativo, con 9 defunciones más que nacimientos.

La evolución del crecimiento no sigue una pauta clara, ya que, desde 2006, primer año de los considerados en que aparecen datos negativos de crecimiento, en los siguientes años se van alternando valores positivos y negativos, si bien hay un predominio de estos últimos.

En cualquier caso, los valores absolutos de crecimiento, bien sea negativo o positivo, son tan bajos que no aportan una información significativa sobre la evolución previsible de



la población del municipio.



En el Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla de 2023 se incluye el dato de “Tasa de Variación de la población”, que hace referencia al cociente entre el crecimiento natural anual (nacimientos menos defunciones) de un determinado período y la población media del mismo período. Para Herrera, y para el periodo comprendido entre los años 2017 y 2022, tendríamos un valor de 0,12%, muy por encima de la media provincial, que resulta ser de 0,09%. Adicionalmente, en la siguiente gráfica se incluye la evolución de los principales indicadores de población en Herrera según un estudio en 2012-2022 de la Oficina contra

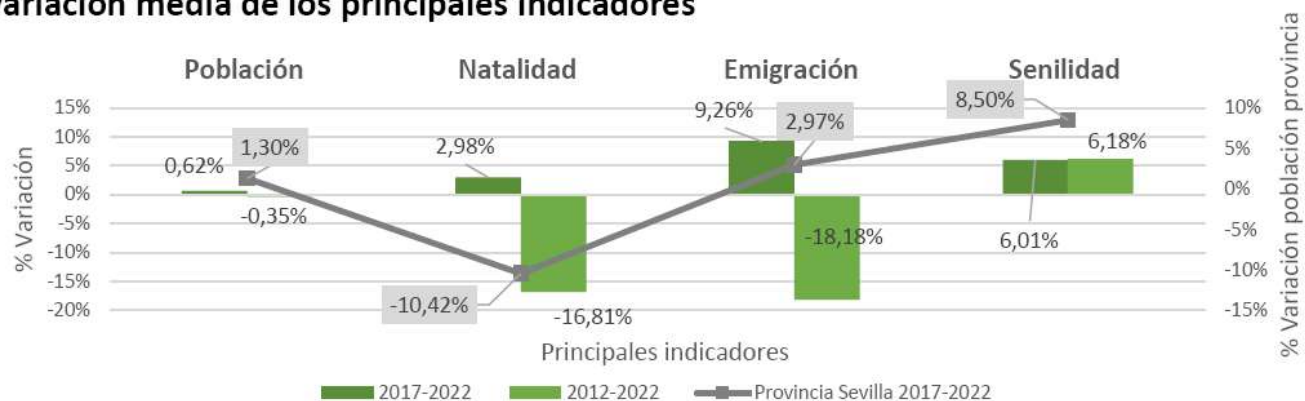
la despoblación, organismo dependiente de la Diputación de Sevilla, para todos los municipios de la provincia.



## Herrera

| Población 17-22 | Natalidad 17-22 | Emigración 17-22 | Senilidad 17-22 |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 0,62%           | 2,98%           | 9,26%            | 6,01%           |
| Población 12-22 | Natalidad 12-22 | Emigración 12-22 | Senilidad 12-22 |
| -0,35%          | -16,81%         | -18,18%          | 6,18%           |

### Variación media de los principales indicadores



## Evolución Nacimientos y Defunciones desde 1996 hasta 2022

| Año  | Nacimientos | Fallecidos | Diferencia |
|------|-------------|------------|------------|
| 2022 | 63          | 72         | -9         |
| 2021 | 57          | 79         | -22        |
| 2020 | 52          | 60         | -8         |
| 2019 | 73          | 68         | 5          |
| 2018 | 45          | 65         | -20        |
| 2017 | 56          | 63         | -7         |
| 2016 | 62          | 63         | -1         |
| 2015 | 69          | 64         | 5          |
| 2014 | 60          | 62         | -2         |
| 2013 | 58          | 66         | -8         |
| 2012 | 73          | 68         | 5          |
| 2011 | 68          | 58         | 10         |
| 2010 | 59          | 54         | 5          |
| 2009 | 59          | 72         | -13        |

| Año  | Nacimientos | Fallecidos | Diferencia |
|------|-------------|------------|------------|
| 2008 | 78          | 64         | 14         |
| 2007 | 62          | 70         | -8         |
| 2006 | 68          | 73         | -5         |
| 2005 | 79          | 56         | 23         |
| 2004 | 72          | 60         | 12         |
| 2003 | 62          | 50         | 12         |
| 2002 | 64          | 61         | 3          |
| 2001 | 64          | 64         | 0          |
| 2000 | 75          | 64         | 11         |
| 1999 | 61          | 58         | 3          |
| 1998 | 64          | 64         | 0          |
| 1997 | 83          | 49         | 34         |
| 1996 | 64          | 44         | 20         |

Fuente: Análisis por municipios 2012-2022 Oficina contra la despoblación PRODETUR

## 3.2.3. Proyección de la población al año horizonte (2050)

Escenario tendencial (+0,30% anual)

- 2025: 6.593 hab.
- 2030: 6.692 hab.
- 2035: 6.793 hab.
- 2040: 6.896 hab.

- 2045: 7.000 hab.
- 2050: 7.105 hab.
- 2055: 7.212 hab

Escenario alto (+0,60% anual):

- 2025: 6.612
- 2030: 6.813
- 2035: 7.020
- 2040: 7.233
- 2045: 7.453
- 2050: 7.679
- 2055: 7.912

La formulación del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera se apoya en una proyección demográfica prudente y coherente con la evolución reciente del municipio, caracterizada por una estabilidad poblacional con ligeras oscilaciones positivas en los últimos años.

Se toma como año base el padrón municipal correspondiente a 1 de enero de 2024, con una población de **6.573 habitantes**. Sobre esta base, y atendiendo a la tendencia observada, se adopta una **hipótesis de crecimiento medio anual entre el 0,30 % y el 0,60%**, considerada adecuada para un municipio de tamaño medio, sin procesos intensivos de atracción demográfica ni dinámicas regresivas acusadas.

Conforme a dicha hipótesis, la población de Herrera alcanzaría en el horizonte temporal de 25 años (año 2050) un total aproximado entre **7.105 y 7.679 habitantes**, lo que supone un incremento neto estimado de **532-1.106 habitantes** respecto a la situación actual.

Proyección demográfica de Herrera (crecimiento medio anual 0,45 %)

- 2025: 6.603 hab.

- 2030: 6.753 hab.
- 2035: 6.906 hab.
- 2040: 7.063 hab.
- 2045: 7.223 hab.
- 2050: 7.387 hab.
- 2055: 7.555 hab.

El incremento poblacional total neto 2025–2055 sería de 982 habitantes, con una población final estimada de **7.500 habitantes** en el horizonte temporal de 30 años que se considera realista y suficiente para dimensionar las necesidades urbanísticas del municipio con holgura evitando escenarios sobredimensionados que no se corresponderían con la capacidad real de crecimiento del sistema urbano y territorial pero previendo un mercado amplio que permita la selección de tipologías edificatorias y una oferta y demanda que mantenga los precios en niveles adecuados y se pueda atender las necesidades de todo tipo de alojamiento y de las variables de la composición familiar

### 3.2.4. Nivel de formación de la población

Otro indicador importante con respecto a la población es su nivel de formación, a continuación, se incluye una tabla, con datos extraídos del Instituto Nacional de Estadística, relativos al nivel de estudios completados de la población mayor de 15 años.

| Nivel de estudios completados (2021-2022) |                               |                                  |                                  |                        |                        |
|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                           | Educación primaria e inferior | 1º etapa de educación secundaria | 2º etapa de educación secundaria | Educación superior     | Total                  |
| <b>Hombres</b>                            | <b>462</b><br>(16,68%)        | <b>1.323</b><br>(47,78%)         | <b>478</b><br>(17,26%)           | <b>506</b><br>(18,27%) | <b>2.769</b><br>(100%) |
| <b>Mujeres</b>                            | <b>577</b><br>(20,78%)        | <b>1.130</b><br>(40,69%)         | <b>448</b><br>(16,13%)           | <b>622</b><br>(22,40%) | <b>2.777</b><br>(100%) |

**Nivel de estudios completados (2021-2022)**

| Total | 1.039<br>(18,73%) | 2.453<br>(44,23%) | 926<br>(16,70%) | 1.128<br>(20,34%) | 5.546<br>(100%) |
|-------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|-------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Como puede observarse comparando con el siguiente cuadro, con los datos globales para Andalucía, el nivel de estudios tanto para la segunda etapa de secundaria como para educación superior está bastante por debajo de la media autonómica.

**Población por nivel de educación alcanzado (Andalucía 2022)**

|       | Educación primaria e inferior | 1º etapa de educación secundaria | 2º etapa de educación secundaria | Educación superior | Total |
|-------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------|
| Total | 20,8%                         | 27,8%                            | 21,4%                            | 30,00%             | 100%  |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

**3.2.5. Conclusiones**

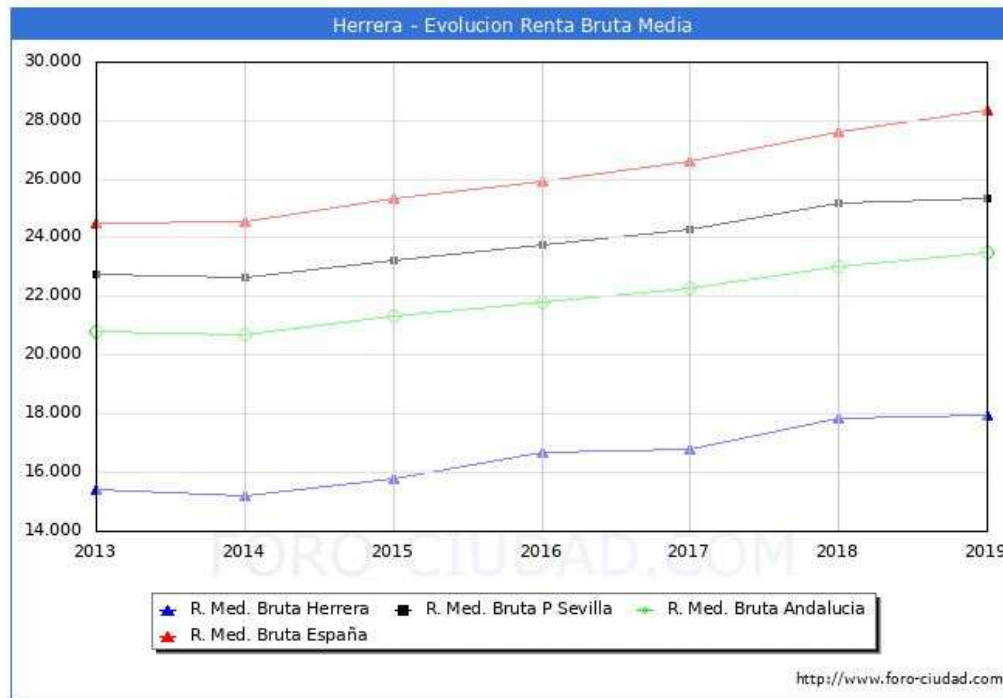
En los últimos años puede apreciarse una cierta mejora en los valores de población, natalidad o envejecimiento, aunque los datos siguen siendo preocupantes. La redacción del nuevo PBOM se presenta entonces como una oportunidad única para revisar el modelo territorial y de ciudad en Herrera, cualificando el medio urbano y generando nuevas dinámicas económicas que permitan consolidar estas tendencias de mejora en los indicadores demográficos. Se hace una estimación de 7.500 habitantes en un horizonte temporal de 25-30 años.

### 3.3. Aspectos económicos generales

#### 3.3.1. Renta

Desde el punto de vista económico, Herrera ocupa, según los últimos datos de los que se dispone en la web de la Agencia Tributaria, el puesto 250 en relación con la renta bruta media per cápita de Andalucía, ocupando el número 6.503 con respecto a la totalidad del país. Se trata por tanto de una población con una renta media limitada, con valores inferiores a las medias provincial, autonómica y nacional.

En la gráfica adjunta puede observarse la relación entre los valores de Renta Bruta Media para los distintos ámbitos antes citados, junto con su evolución entre los años 2013 y 2019.



En la siguiente página se incluye una tabla con los valores de rentas bruta y disponible, en el mismo intervalo temporal pero únicamente para el municipio de Herrera.

Por último, y según los datos disponibles en la web de la Agencia Tributaria, la Renta Bruta Media por declarante, en el municipio de Herrera en 2021 fue de 18.909€, 1.134€ más que en el año 2020. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 16.27312€, 859€ más que en el año 2020.

**EVOLUCIÓN DE LA RENTA MEDIA EN HERRERA (foro-ciudad.com)**

| Año  | Renta Bruta | Variación      | Renta disponible | Variación      |
|------|-------------|----------------|------------------|----------------|
| 2019 | 17.965€     | 107€ (0,60%)   | 15.531€          | 93€ (0,60%)    |
| 2018 | 17.858€     | 1.078€ (6,04%) | 15.438€          | 856€ (5,54%)   |
| 2017 | 16.780€     | 107€ (0,64%)   | 14.582€          | 41€ (0,28%)    |
| 2016 | 16.673€     | 918€ (5,51%)   | 14.541€          | 665€ (4,57%)   |
| 2015 | 15.755€     | 550€ (3,49%)   | 13.876€          | 571€ (4,12%)   |
| 2014 | 15.205€     | -179€ (-1,18%) | 13.305€          | -135€ (-1,01%) |
| 2013 | 15.384€     | 0€ (0,00%)     | 13.440€          | 0€ (0,00%)     |

Para 2019, la liquidación en concepto de IRPF correspondiente a Herrera fue de 5.073.751€, recibándose por parte de las diferentes administraciones de forma directa en el presupuesto municipal, en concreto lo asignado a los Capítulos 4 (Transferencias corrientes) y 7 (Transferencias de capital), 4.846.567€, que supone un 95,52% de lo aportado.

Se incluye una tabla que refleja estas mismas cifras, también referidas a 2019, en municipios cercanos.

**LIQUIDACIÓN IRPF / PRESUPUESTOS MUNICIPALES (foro-ciudad.com)**

| Municipio                | Liquidación    | Cap. 4 y 7 Presupuesto | %        |
|--------------------------|----------------|------------------------|----------|
| Sevilla (Sevilla)        | 1.457.048.059€ | 345.213.532€           | 23,69 %  |
| Puente Genil (Córdoba)   | 25.885.882€    | 14.453.812€            | 55,84 %  |
| Estepa (Sevilla)         | 11.287.523€    | 6.462.730€             | 57,26 %  |
| Herrera (Sevilla)        | 5.073.751€     | 4.846.567€             | 95,52 %  |
| Lora de Estepa (Sevilla) | 535.529€       | 1.440.472€             | 268,98 % |



|                       |          |            |          |
|-----------------------|----------|------------|----------|
| Marinaleda (Sevilla)€ | 785.412€ | 2.252.635€ | 286,81 % |
|-----------------------|----------|------------|----------|

### 3.3.2. Empleo, paro y desigualdad

#### Paro y empleo

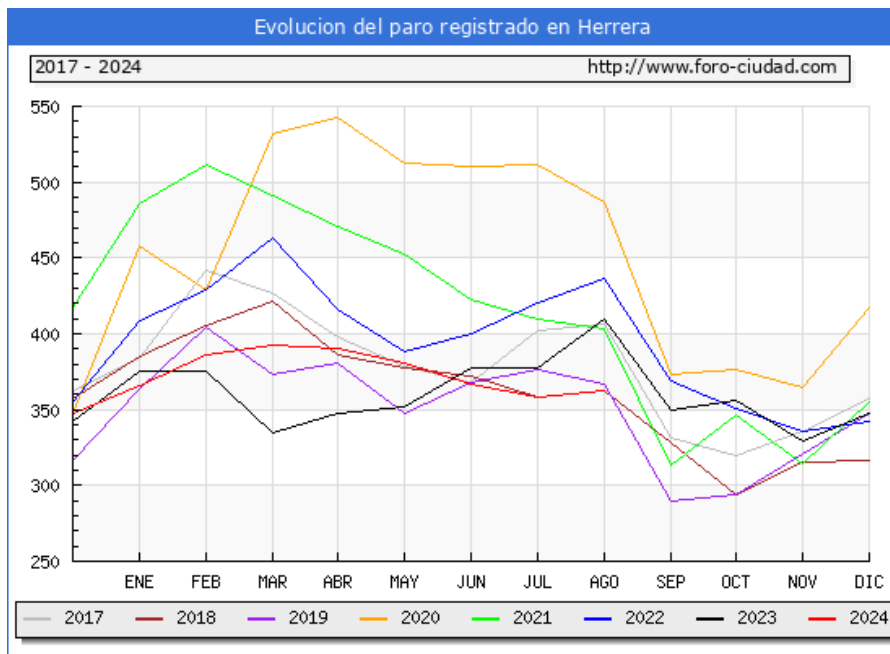
En cuanto a la tasa de desempleo, a continuación se incluye una tabla en la que pueden comprobarse los valores de los últimos 10 años. El valor más elevado se registra en 2015, año a partir del cual se los valores se estabilizan en torno al 11%, con la excepción de 2020, en el que, probablemente por los efectos de la pandemia, la tasa vuelve a subir por encima del 13%. Cabe señalar que los valores se mantienen, con carácter general, por debajo de los valores medios provinciales.

#### Evolución del paro en Herrera (2014-2024)

| Fecha             | Tasa de paro registrado | Nº de parados registrados | Población    |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>Junio 2024</b> | <b>11,55%</b>           | <b>367</b>                | <b>6.547</b> |
| <b>2023</b>       | <b>10,86%</b>           | <b>348</b>                | <b>6.547</b> |
| <b>2022</b>       | <b>10,74%</b>           | <b>342</b>                | <b>6.509</b> |
| <b>2021</b>       | <b>11,29%</b>           | <b>355</b>                | <b>6.503</b> |
| <b>2020</b>       | <b>13,08%</b>           | <b>417</b>                | <b>6.464</b> |
| <b>2019</b>       | <b>11,26%</b>           | <b>348</b>                | <b>6.461</b> |
| <b>2018</b>       | <b>10,26%</b>           | <b>316</b>                | <b>6.485</b> |
| <b>2017</b>       | <b>11,79%</b>           | <b>357</b>                | <b>6.463</b> |
| <b>2016</b>       | <b>12,04%</b>           | <b>362</b>                | <b>6.503</b> |
| <b>2015</b>       | <b>13,96%</b>           | <b>416</b>                | <b>6.467</b> |
| <b>2014</b>       | <b>13,31%</b>           | <b>397</b>                | <b>6.525</b> |

Fuentes: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla 2023/ [www.datosmacro.expansion.com](http://www.datosmacro.expansion.com)

En la siguiente imagen, extraída de [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com), puede observarse la fluctuación de los datos de paro registrados a lo largo del año, para los años entre 2017 y 2024.



Se observa que los valores no presentan excesivas fluctuaciones, sobre todo en el último año, en que las diferencias son mínimas, aunque se sigue manteniendo la pauta habitual de ascenso a principios de año, con valores máximos en torno a los meses de febrero y abril. Los valores más bajos de desempleo se sitúan tras el verano, en torno a los meses de septiembre y octubre, lo que podría estar relacionado con el inicio de la campaña de recogida de aceituna, cultivo con gran peso dentro de la actividad agrícola del municipio.

Cabe destacar la anomalía que supuso la incidencia del COVID-19, causando una subida muy importante de las cifras de paro a partir de marzo de 2020, que de nuevo volvió a revertirse tras el verano. Los efectos negativos de la pandemia siguen siendo apreciables en 2021, año en que las cifras de paro superan casi todos los meses a las de

años anteriores y posteriores.

En cuanto a la distribución por edad, en la siguiente tabla se incluyen los datos correspondientes a 2023, comparando los valores para Herrera con los totales provinciales y autonómicos, diferenciando según grupos de edad para hombres y mujeres. Podemos observar que el grupo de edad más afectado por el paro es el de mayores de 45 años, con mayor incidencia en las mujeres, tendencia que se refleja también en los datos supramunicipales.

| Paro registrado por edad y sexo, año 2023 (HERRERA) |         |         |         |         |         |         |         |         |             |         |         |         |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|---------|---------|---------|
|                                                     | Hombres |         |         |         | Mujeres |         |         |         | Ambos sexos |         |         |         |
|                                                     | 16 a 29 | 30 a 44 | 45 a 64 | TOTAL   | 16 a 29 | 30 a 44 | 45 a 64 | TOTAL   | 16 a 29     | 30 a 44 | 45 a 64 | TOTAL   |
| Andalucía                                           | 54.276  | 75.960  | 147.971 | 278.207 | 63.712  | 137.962 | 235.040 | 436.713 | 117.987     | 213.922 | 383.011 | 714.920 |
| Sevilla                                             | 13.306  | 17.916  | 34.410  | 65.632  | 15.226  | 32.611  | 57.879  | 105.717 | 28.532      | 50.528  | 92.289  | 171.349 |
| Herrera                                             | 31      | 42      | 50      | 122     | 39      | 80      | 120     | 239     | 70          | 122     | 170     | 361     |

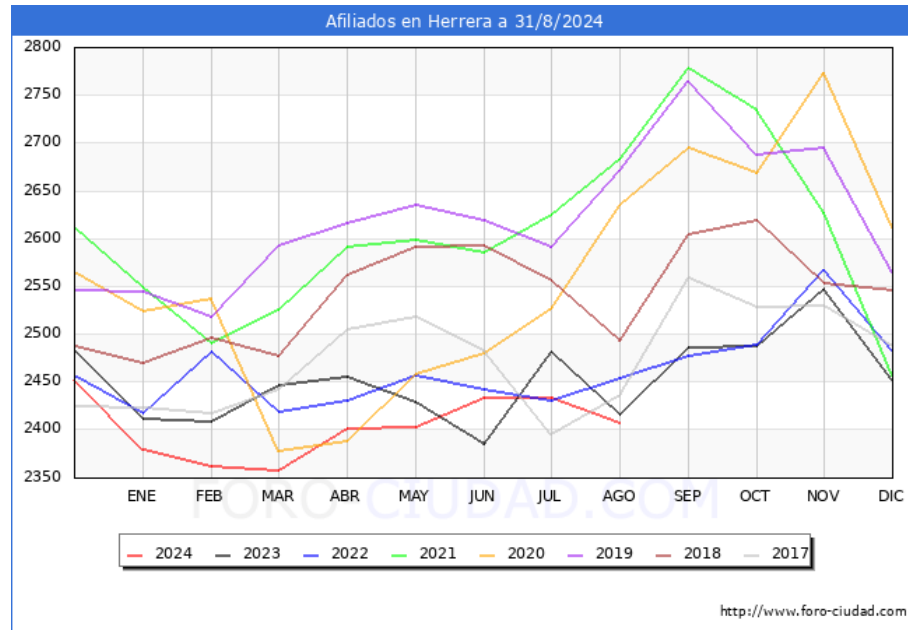
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

3.3.3. Afiliación

En lo relativo a los habitantes de Herrera afiliados a la Seguridad Social, los últimos datos relativos a los distintos regímenes se recogen en la siguiente tabla.

| Afiliados a la Seguridad Social (agosto de 2024) |           |                   |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-----------|-------------------|----------|----------|----------|
|                                                  | Afiliados | Evolución Mensual |          | Anual    |          |
|                                                  |           | Absoluta          | Relativa | Absoluta | Relativa |
| Total                                            | 2406      | -26               | -1.07 %  | -9       | -0.37 %  |
| REGIMEN:                                         |           |                   |          |          |          |
| GENERAL                                          | 1115      | -38               | -3.30 %  | +22      | 2.01 %   |
| AUTÓNOMOS                                        | 634       | 0                 | 0 %      | +5       | 0.79 %   |
| AGRARIO                                          | 652       | +12               | 1.88 %   | -40      | -5.78 %  |
| HOGAR                                            | 5         | 0                 | 0 %      | +5       | 100.00 % |
| MAR                                              | 0         | 0                 | 0 %      | 0        | 0 %      |
| CARBÓN                                           | 0         | 0                 | 0 %      | 0        | 0 %      |

Fuente: www.foro-ciudad.com



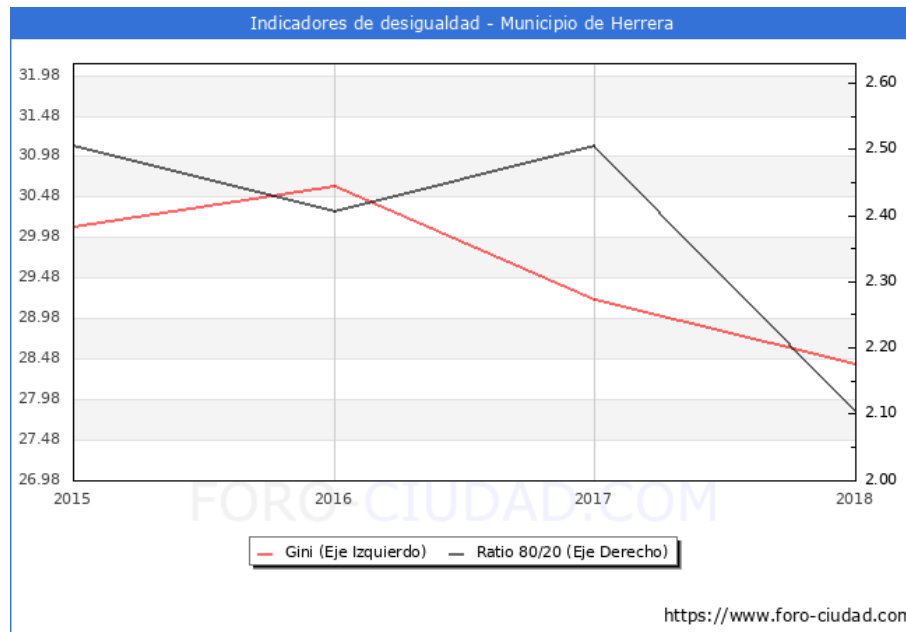
En correspondencia con la gráfica incluida en el apartado anterior, en esta podemos observar cómo, a lo largo de los últimos años, los meses en los que se produce un mayor número de altas en la Seguridad Social son los de septiembre y octubre.

### 3.3.4. Indicadores de desigualdad

Íntimamente ligado a la pobreza se halla el concepto de desigualdad. Para entender mejor cómo afecta a la distribución de la renta en Herrera, mostramos los valores de dos de los indicadores habituales encargados de reflejarla, el ratio 80/20 y el Índice de Gini.

Ratio 80/20 Cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil 20). En Herrera el ratio era de 2,10.

El índice de Gini, es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos. Este indicador toma valores entre cero y uno (o entre 0 y 100 si se da en porcentaje); 0 cuando todas las personas tengan los mismos ingresos (perfecta igualdad), y 1 si todo el ingreso nacional está en manos de una única persona (perfecta desigualdad). En el año 2018 este índice era de 28,40 en Herrera



#### Indicadores en otros municipios

| Municipio      | Gini  | Ratio 80/20 |
|----------------|-------|-------------|
| Sevilla        | 35.90 | 3.30        |
| Puente Genil   | 30.40 | 2.40        |
| Estepa         | 26.80 | 2.20        |
| Marinaleda     | 23.10 | 2.00        |
| Lora de Estepa | 26.30 | 2.10        |

### 3.3.5. Sectores económicos

En este apartado analizamos, de manera general, los distintos sectores en los que habitualmente se estructuran las actividades económicas de un municipio o cualquier otro ámbito territorial.

La actividad económica en Herrera tradicionalmente se ha centrado, de forma principal, en aquellas actividades del sector primario ligadas a la agricultura, debido fundamentalmente a la extraordinaria riqueza de los suelos que conforman toda el área de la Campiña. No obstante, en los últimos años también se está fomentando la implantación de actividades de transformación de productos agrícolas, principalmente industrias de transformación y comercialización del aceite de oliva.

| Herrera                                                                   |          |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|                                                                           | Año 2009 | Año 2020 |
| Superficie agrícola utilizada total (hectáreas)                           | 5 350,1  | 4 395,9  |
| Superficie agrícola utilizada ecológica (hectáreas)                       | 43,0     | 146,4    |
| Explotaciones agrícolas (número)                                          | 381      | 409      |
| Superficie media por explotación (hectáreas)                              | 14,0     | 10,7     |
| Superficie dedicada a cultivos herbáceos (hectáreas)                      | 1 590,5  | 854,5    |
| Superficie dedicada a cultivos leñosos (hectáreas)                        | 3 379,7  | 3 366,6  |
| Superficie de cultivos en invernadero o abrigo alto accesible (hectáreas) | 0,0      | 6,7      |
| Mano de obra en las explotaciones agrícolas (UTAT)                        | 373,8    | 346,5    |
| Mujeres jefas de explotación (porcentaje)                                 | 26,0     | 31,9     |

Esta circunstancia, unida a la tendencia generalizada de “abandono” de las labores del campo, han provocado una disminución notable de la superficie agrícola utilizada, tal y como puede observarse en la tabla adjunta, extraída de la página web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Fuente: Indicadores del Censo Agrario para Herrera. Datos estadísticos y geoespaciales (IECA)

En cualquier caso, según los datos contenidos en el Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla de 2023, en 2021 se destinaban las siguientes superficies a los distintos tipos de cultivo:

**Superficie de cultivo por tipo de riego en has. (Herrera)**

| Cultivos herbáceos |         |       | Cultivos leñosos     |                   |                       |                    |       | TOTAL |
|--------------------|---------|-------|----------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|-------|-------|
| Secano             | Regadío | Total | Secano no productivo | Secano productivo | Regadío no productivo | Regadío productivo | Total |       |
| 2.125              | 1.345   | 3.470 | 20                   | 1.554             | 18                    | 2.121              | 3.713 | 7.183 |

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla

En cuanto a actividades ganaderas, en 2022 había inscritas en el SIGGAN, la Base de Datos de Identificación y Registro en Andalucía para las explotaciones ganaderas y la identificación de los animales, un total de 142 unidades productivas, repartidas entre aves (7), ganado equino (113), ganado ovino y caprino (16) y ganado bovino (6).

Como puede observarse en la siguiente tabla, basada también en datos incluidos en el Anuario antes citado, las actividades relacionadas con la agricultura y la ganadería, tanto en término de empresas como de establecimientos, suponen casi un 30% del total de las empresas registradas en el municipio.

**Número de empresas según actividad económica cnae-09, año 2021 (Herrera)**

| Agricultura, ganadería silvicultura y pesca | Industria, energía, agua y gestión de residuos | Construcción | Comercio | Transporte y almacenam. | Hostelería | Información y comunic. | Banca y seguros | Admon. Pública, educación y sanidad | Actividades inmobiliarias, profesionales... | Total |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------|-------------------------|------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| 181                                         | 64                                             | 71           | 143      | 14                      | 30         | 3                      | 10              | 26                                  | 84                                          | 626   |

**Número de establecimientos según actividad económica cnae-09, año 2021 (Herrera)**

| Agricultura, ganadería silvicultura y pesca | Industria, energía, agua y gestión de residuos | Construcción | Comercio | Transporte y almacenam. | Hostelería | Información y comunic. | Banca y seguros | Admon. Pública, educación y sanidad | Actividades inmobiliarias, profesionales... | Total |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------|-------------------------|------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| 197                                         | 75                                             | 72           | 150      | 15                      | 32         | 4                      | 13              | 36                                  | 91                                          | 685   |

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla

Del total de empresas registradas en 2021, el 70% asumían la forma jurídica de persona física, este dato sumado a que un 80% de las mismas tenía 2 o menos asalariados, nos da una idea de que, salvo excepciones muy concretas, no existe un tejido empresarial consolidado de grandes establecimientos capaces de generar una oferta amplia y variada de empleo que pueda contribuir a dinamizar la población.

Centrándonos en la industria, desde hace unos años se ha iniciado un proceso de “relocalización” de las instalaciones insertas en la trama urbana, ofreciendo localizaciones exteriores al núcleo, que ofrecen mejores condiciones de accesibilidad y eliminan las molestias que suponen las industrias para la población. Un ejemplo de esto es la barriada de Prograsa, construida en los terrenos que anteriormente ocuparon las instalaciones de la empresa así denominada.

Actualmente, desde la Diputación de Sevilla se reconocen tres áreas industriales en Herrera de gestión municipal, tal y como queda recogido en el Catálogo de Suelo Industrial y Centros de Empresa de la provincia de Sevilla:

Zona Industrial Carretera de Écija (La Sacristana). Cuenta con 27 parcelas, de las cuales 26 están edificadas.

P.I. Las Catorce. Cuenta con 87 parcelas edificadas sobre un total de 94.

P.I. El Bujeo. Cuenta con 89 parcelas, de las cuales 57 están edificadas.

Desde la planificación urbana y territorial hay que reconocer el potencial de Herrera, debido fundamentalmente a su posición con respecto a los principales ejes de comunicación y su centralidad en el territorio autonómico, que permitiría articular una oferta de suelos para actividades industriales o logísticas que sin duda contribuirían a la estabilización, o incluso el crecimiento, de la actividad económica del municipio, que puede relacionarse directamente con la población del mismo.

En cuanto al sector inmobiliario, el número total de transacciones de inmuebles en el año 2022 fue de 37, todas ellas en viviendas libres de segunda mano, por lo que no se registraron transmisiones de obra nueva. Según el Catastro Urbano del año 2021, el número total de bienes inmuebles es de 4.606, de los cuales 2.938 eran de uso residencial y 441 de uso almacén o estacionamiento, por lo que juntos representan el 73% del total de inmuebles. En las siguientes posiciones se sitúan los usos industriales y comerciales. El nº total de transacciones de vivienda durante el año 2023 ha sido de 38, un 2,7% más que durante el año 2022 (37).

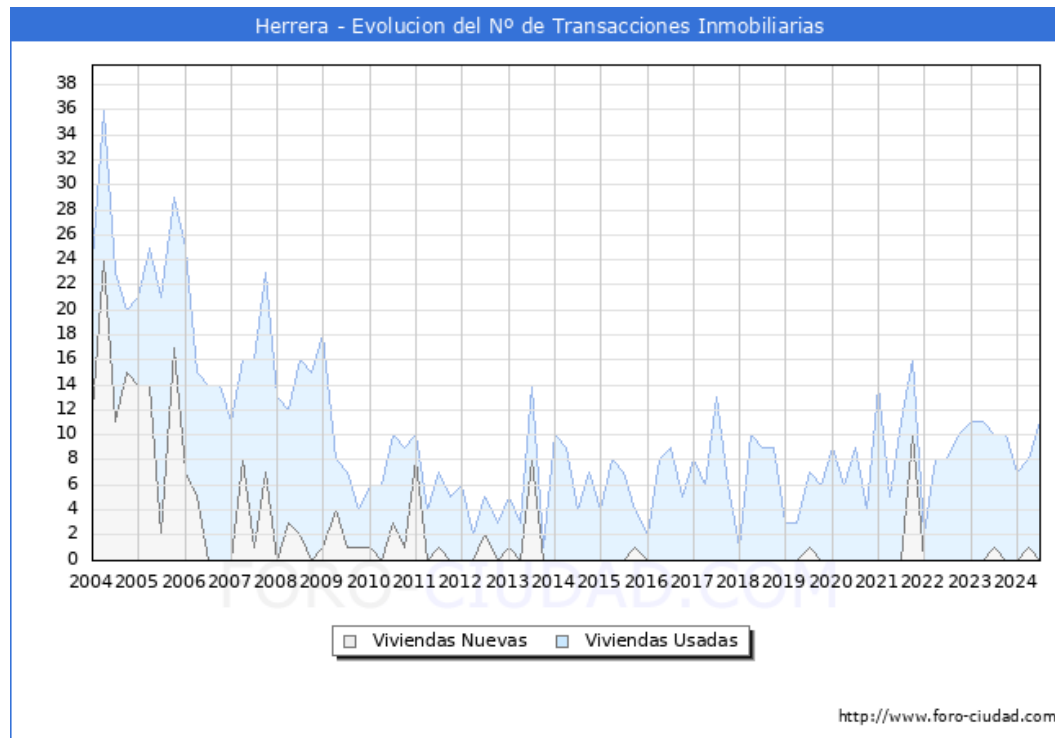


Según los datos del 1º trimestre del 2024 publicados por el Ministerio de Vivienda, el número de transacciones inmobiliarias en el municipio de Herrera ha sido 8, el -27,27% menos que en el 1º trimestre de 2023, de las cuales 1 son transacciones de viviendas nuevas y 7 de segunda mano.

Según los datos del 2º Trimestre del 2024 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Herrera asciende a un total de 11, el 10.00% más que en el 2T de 2023, de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 11 de segunda mano. El nº total de Transacciones de vivienda hasta el 2º Trimestre de 2024 ha sido de 19 un -9.52% menos que en el mismo

periodo de 2023 (21). A continuación, se muestra la evolución de los últimos años de forma gráfica:

Es necesario identificar las especificidades del mercado inmobiliario de Herrera, que, como otros municipios de sus características, demanda tipologías que difieren de las que pueden resultar adecuadas para ciudades de mayor tamaño. Actualmente está en construcción una promoción municipal de 15 viviendas protegidas, y se dispone de suelo para bastantes más, por lo que, contando con la inversión adecuada, podría darse respuesta a las necesidades de los sectores de población que normalmente tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda.



### 3.3.6. El presupuesto municipal

El presupuesto municipal para el año 2024 asciende a la cantidad de 8.162.580 euros.

**2024 HERRERA**

| Presupuesto inicial ingresos |                                           | Previsión Inicial   |
|------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Capítulo                     | Ingreso                                   | Euro/Unidades       |
| 1                            | CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS                 | 3.122.543,59        |
| 2                            | CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS              | 215.135,19          |
| 3                            | CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS           | 956.255,95          |
| 4                            | CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES         | 2.379.897,52        |
| 5                            | CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES             | 77.215,46           |
| 6                            | CAP. VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES | 201.938,17          |
|                              |                                           | <b>6.952.985,88</b> |

**2024 HERRERA**

| Presupuesto inicial gastos |                                                  | Créditos Iniciales  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| Capítulo                   | Gasto                                            | Euro/Unidades       |
| 1                          | CAP. I GASTOS DE PERSONAL                        | 3.370.744,78        |
| 2                          | CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS  | 2.395.723,69        |
| 3                          | CAP. III GASTOS FINANCIEROS                      | 11.139,00           |
| 4                          | CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES                | 553.958,92          |
| 5                          | CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS | 2.000,00            |
| 6                          | CAP. VI INVERSIONES REALES                       | 619.419,49          |
|                            |                                                  | <b>6.952.985,88</b> |

Y con las siguientes liquidaciones del año anterior

**2023 HERRERA**

| Liquidación presupuestaria ingresos |                                           | Previsiones Definitivas | Derechos Reconocidos | Recaudación Líquida Ejercicio | Recaudación Líquida |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|
| Capítulo                            | Ingreso                                   | Euro/Unidades           | Euro/Unidades        | Euro/Unidades                 | Euro/Unidades       |
| 1                                   | CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS                 | 2.838.941,25            | 2.823.025,59         | 2.512.565,27                  | 185.776,06          |
| 2                                   | CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS              | 49.476,85               | 67.342,43            | 63.378,32                     | 165,42              |
| 3                                   | CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS           | 1.114.776,54            | 1.213.780,12         | 1.065.091,02                  | 118.552,10          |
| 4                                   | CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES         | 6.243.952,48            | 5.059.294,24         | 4.882.505,04                  | 0,00                |
| 5                                   | CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES             | 64.376,46               | 80.393,71            | 69.331,05                     | 0,00                |
| 6                                   | CAP. VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES | 1.641.398,48            | 1.114.668,17         | 1.114.668,17                  | 500.000,00          |
| 7                                   | CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL        | 3.483.173,96            | 1.929.036,12         | 1.659.325,80                  | 0,00                |
| 8                                   | CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS             | 4.329.632,82            | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                |
|                                     |                                           | <b>19.765.728,84</b>    | <b>12.287.540,38</b> | <b>11.366.864,67</b>          | <b>804.493,58</b>   |

**2023 HERRERA**

| Liquidación presupuestaria gastos |                                                 | Créditos Definitivos | Obligaciones Reconocidas | Pagos Realizados     | Pagos Realizados    |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|
| Capítulo                          | Gasto                                           | Euro/Unidades        | Euro/Unidades            | Euro/Unidades        | Euro/Unidades       |
| 1                                 | CAP. I GASTOS DE PERSONAL                       | 6.299.367,71         | 4.613.615,88             | 4.613.410,08         | 7.112,91            |
| 2                                 | CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS | 4.446.312,70         | 3.536.924,10             | 3.303.383,43         | 239.586,86          |
| 3                                 | CAP. III GASTOS FINANCIEROS                     | 6.739,00             | 6.738,95                 | 6.738,95             | 0,00                |
| 4                                 | CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES               | 842.534,39           | 615.375,84               | 514.885,84           | 223.521,67          |
| 5                                 | CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS            | 2.000,00             | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                |
| 6                                 | CAP. VI INVERSIONES REALES                      | 8.098.775,04         | 3.036.649,05             | 2.799.988,94         | 533.244,63          |
| 7                                 | CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL              | 70.000,00            | 66.000,00                | 66.000,00            | 0,00                |
|                                   |                                                 | <b>19.765.728,84</b> | <b>11.875.303,82</b>     | <b>11.304.407,24</b> | <b>1.003.466,07</b> |

## 4. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LA SITUACION

### 4.1. Descripción y análisis del núcleo urbano

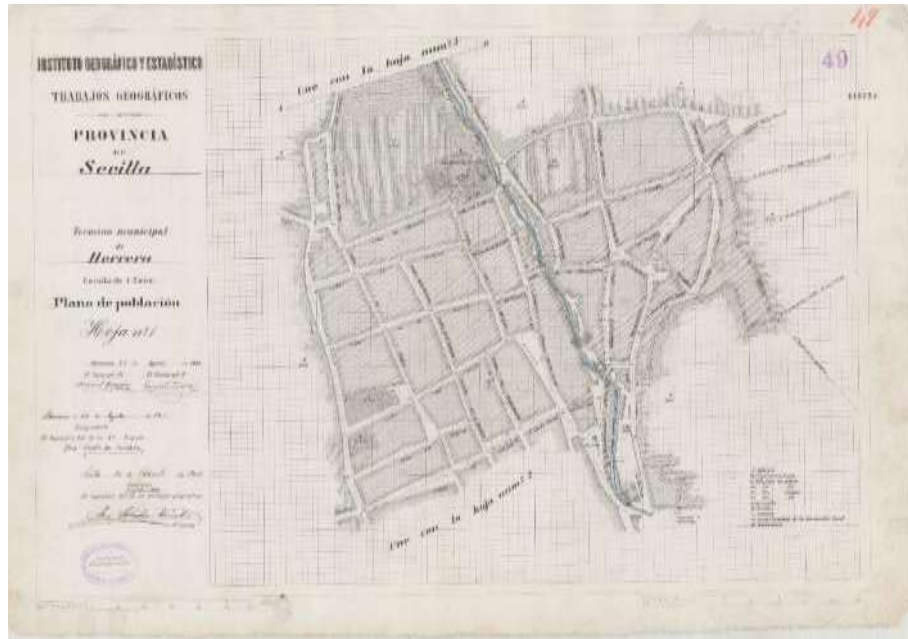
Como ya se ha comentado en apartados anteriores, en el término municipal de Herrera encontramos un único núcleo de población, el principal, al que se adosan los distintos crecimientos que se han ido produciendo a lo largo de los años. Independientemente del grado de consolidación de cada zona y la distinta formalización de los bordes, todas las áreas que en la actualidad pueden reconocerse como urbanas pertenecen al citado núcleo principal. Desde el punto de vista urbanístico, y ciñéndonos a la delimitación que desde el planeamiento general se hace del suelo urbano, sí tendríamos que la zona industrial Carretera de Écija constituiría un área urbana discontinua, pero a efectos prácticos, y dada su proximidad al núcleo principal, podemos considerarla como perteneciente al mismo.

En el siguiente apartado, analizamos la evolución del núcleo urbano en las últimas décadas, así como la caracterización morfológica y funcional de las distintas zonas en las que puede dividirse.

#### 4.1.1. La evolución del núcleo urbano de Herrera

Denominamos aquí como evolución del desarrollo urbano el proceso de ocupación espacial del territorio por el continuo de la ciudad, definido por su establecimiento, los asentamientos originales, primeros crecimientos y los desarrollos posteriores hasta el estado actual, con sus límites y formas de crecimiento

El origen del poblamiento en la zona puede datarse, según los hallazgos arqueológicos producidos en la zona, en la Edad del Bronce final, si bien es de la época romana de la que se conservan más vestigios. La localización de Herrera es óptima para el asentamiento de la población, ya que, además de estar en la encrucijada de las principales vías de comunicación, tradicionales y actuales, de la comarca, se encuentra en un área de gran riqueza agrícola, coincidente con la llanura de la cuenca del río Genil. Estos factores propiciaron la aparición de un hábitat disperso durante la época romana, del cual formaría parte el conjunto termal descubierto recientemente y actualmente en estudio.



En cualquier caso, el origen del municipio que hoy conocemos se encuentra mucho más adelante, tras la conquista de Granada en 1492, fecha a partir de la cual se dan las condiciones necesarias para el establecimiento de población estable, que en principio pertenecía al Marquesado de Estepa y se dedicaba principalmente a la agricultura en el conocido como Ruedo de Herrera. A lo largo de los siglos XVI y XVII se va avanzando en el poblamiento de la zona, en un principio en torno a cortijos y minifundios arrendados a vecinos de Estepa, identificándose el año 1631 como fecha fundacional de Herrera.

Aunque la historia del municipio se remonta a edades muy tempranas, conocemos bien la ocupación de la trama urbana a principios del siglo XX gracias al Plano de Población de Herrera de 1902 del Instituto Geográfico y Estadístico, en el que puede

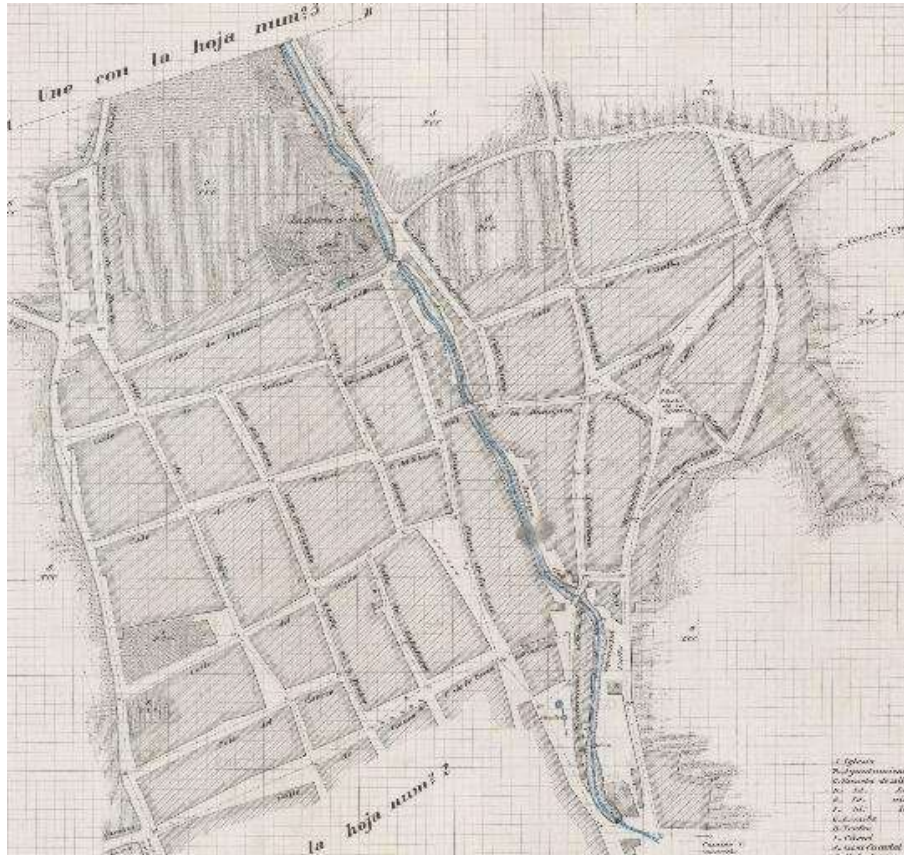
observarse que la configuración del casco tradicional que hoy conocemos ya estaba consolidada en esos momentos.

El núcleo se desarrollaba principalmente al norte de la antigua carretera de Puente Genil, que ocupa el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Osuna. El núcleo urbano quedaba limitado, de forma aproximada, por dicha vía y las calles Santa Teresa al oeste, Platería al norte y Doctor Marañón y Matadero al este. Como puede verse, el plano es anterior al encauzamiento y desvío del Arroyo Pilancón, que discurría de norte a sur dividiendo el casco histórico en dos mitades. Por lo demás, la morfología del centro se ha mantenido no solo en la práctica totalidad de las manzanas edificadas, sino en los espacios libres y de relación, de forma que ya es posible identificar las plazas principales del núcleo, las actuales Plaza de la Iglesia y la secuencia de las Plazas de España, Modesto Barrera y Andalucía.

El origen del núcleo urbano se puede ubicar en las cotas elevadas al este del arroyo Pilancón, siendo los dos elementos físicos que justifican la ubicación de la fundación. En la zona que domina la Iglesia de Santiago se forma una trama urbana inicial, irregular y



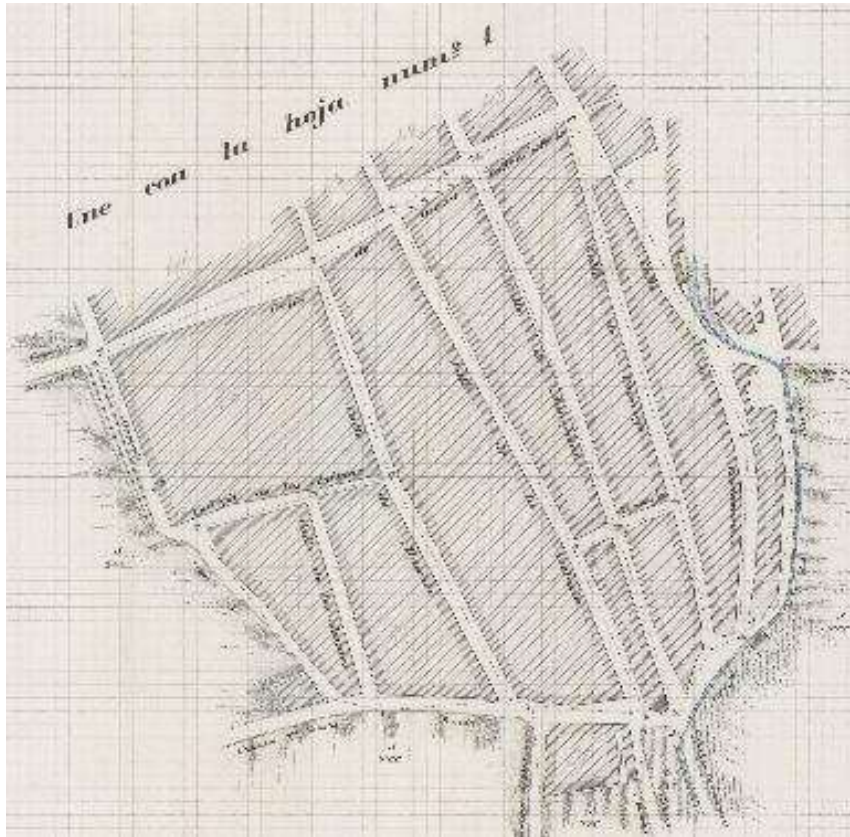
radioconcéntrica, como forma natural de ocupación del cerro existente con una focalidad topográfica en la zona más elevada de la ladera norte del Cerro de los Gallosos. De hecho, la zona se desarrolla en torno a la calle Puente, que como se indicó anteriormente, que fue el sitio de uno de los primeros asentamientos permanentes en Herrera, o la Iglesia de Santiago, cuya fundación data de mediados del XVII.



La expansión que experimenta Herrera a mediados del siglo XVIII puede observarse en la segunda ocupación de la trama, ubicada en la otra margen del arroyo, al oeste, organizada primariamente a través de la vía pecuaria que discurría por esta margen, donde se ubica la Ermita de la Concepción y por la edificación de construcciones situadas en la alineación de la vía pecuaria, previsiblemente la actual calle Álamos, con traseras hacia el arroyo, lo que era una forma de implantación habitual. En el plano de 1907 ya se observan tres cruces del arroyo, a la altura de calle Huerto, en calle Amargura y en Pontezuelo. Se aprecia como la actual calle Carnicería ya existía en ese momento como conexión entre el matadero y la actual calle Blas Infante a través del puertezuelo de la calle del mismo nombre entre la zona 1 y la 2.

Puede observarse que la forma de crecimiento es distinta a ambos lados del curso primitivo del Arroyo Pilancón, que es más o menos coincidente con el eje formado por las actuales calles Plaza Nueva y Dr. Marañón, siendo la calle Álamos una paralela que sigue de forma aproximada el trazado de la antigua Vereda del Vado de Herrera, mientras que en la zona 1 la forma del crecimiento viene dada por la topografía: vaguadas, zonas altas y pequeñas planicies donde se ubican las plazas, en el caso de la zona 2 las formas de crecimiento se basan en el trazado de la vereda, es decir del cauce del arroyo, y sus paralelas y perpendiculares. Los límites de este segundo desarrollo de

la trama además del arroyo se encuentran en la actual calle de Sto. domingo de Guzmán al oeste contigua a las elevaciones de los cerros existentes y que definen su trazado, las edificaciones a lo largo de la calle Platería al norte (Huerta de Dios), y el camino a Marinaleda y Écija por el sur, actual A-388 y Avda. de la Constitución.

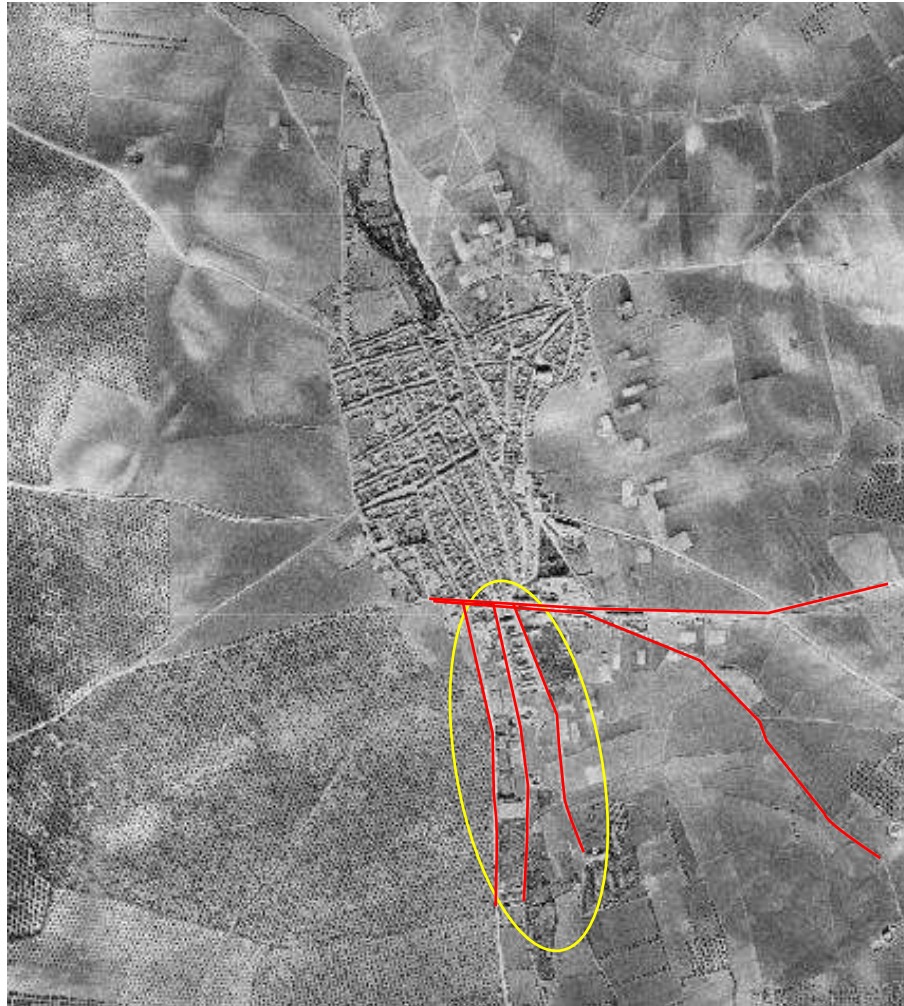


El tercer desarrollo, imagen a la izquierda, se produce previsiblemente por la necesidad de alojamiento de la fuerte inmigración de finales del siglo XVIII y se consolida a lo largo del siglo XIX. Este crecimiento que se produce hacia el sur, en una plataforma ancha donde la vaguada del arroyo del Pilancón es más amplia y tiene la dirección predominante norte-sur, entre las laderas de los cerros colindante al oeste y este y sus límites se sitúan entre los caminos de Marinaleda al norte y Puente Genil al sur y se despliega en la dirección norte-sur por los caminos de Estepa, Antequera, La Senda, Alpechín y Cantarranas, así como la actual calle del Dr. Marañón, sobre el antiguo cauce y límite de la zona por el este.

Una vez conocido el proceso de evolución del núcleo urbano “tradicional” guiado por criterios claros y relativamente simples que han dado lugar a tres tramas urbanas reconocibles, veamos el desarrollo del núcleo urbano “moderno” más amplio y heterogéneo debido a las variantes en su forma de crecimiento, debidas por un lado a la mayor extensión que ocupa, lo que introduce un número mayor de elementos territoriales, físicos e infraestructurales de referencia para ese crecimiento y por la aparición de usos industriales y agrícolas extensivos en la zona urbana que conviven con los usos residenciales, cuya transformación origina enclaves relativamente autónomos con fundamentos diferentes en su desarrollo o transformación a los de la estructura urbana general.



Los procesos de ocupación del mismo tienen como punto de partida la mitad del pasado siglo, incluyendo a continuación una secuencia de imágenes, obtenidas del Comparador de Ortofotos de Andalucía, en el que pueden visualizarse una serie de ortofotos históricas, que abarcan desde 1956 hasta la actualidad entendemos que es en los últimos años cuando se han llevado a cabo los procesos y transformaciones que han dado como resultado el núcleo urbano que hoy conocemos



Tomando la referencia de la Ortofotografía Digital Pancromática de Andalucía de los años 1956-1957, escala original 1:33.000 a la izquierda, se observa que a mediados del pasado siglo el área urbana consolidada se mantenía prácticamente sin alteraciones al menos desde principios de siglo., aunque con la aparición de algunas tramas urbanas al sur, siguiendo las trazas casi paralelas de los caminos de Estepa, La Senda y actual c/ Cervantes. Se observan también los caminos situados al este, el de Puente Genil y Casariche, soporte de crecimientos posteriores y de ubicación de actividades extensivas aisladas

La siguiente imagen data de mediados de los años 80, por tanto, ya se aprecian los resultados del crecimiento experimentado en toda la provincia en general en los años 70.





En la Ortofotografía Digital Histórica de Andalucía de los años 1984-1985, 1m b/n a la izquierda de la página, el crecimiento más notable se lleva a cabo hacia el sur de la carretera de Casariche y Puente Genil, siguiendo las estructuras lineales de caminos anteriores o apoyándose en ellos para generar actuaciones aisladas. Aunque al norte se identifican áreas de crecimiento apoyadas en el núcleo urbano, los límites del mismo siguen siendo en esencia los mismos que a principios de siglo.

Aparte del crecimiento que se produce en la trama residencial, los mayores cambios que pueden apreciarse son la aparición de grandes áreas destinadas a usos industriales en el entorno del núcleo, como el de Prograsa o la fábrica de ladrillos cerámicos situada en la carretera de Puente Genil, y la aparición de las primeras zonas de equipamiento comunitario, como el Recinto Ferial o la zona polideportiva, ambas situadas al oeste del núcleo urbano.

Particular importante tiene tanto la fábrica de ladrillo, que aprovecha la ladera del Chaparral para la extracción de materia prima, como las pendientes acusadas del entorno de la carretera de Puente Genil así como de las laderas al sur. Se observa aquí el principio del proceso de ocupación del arco entre el camino de Casariche y la

Senda que es la zona que ha presentado las mayores dificultades para su ocupación, con un complejo encuentro de geometrías que se ha ido resolviendo por una trama fraccionada y muchos menos clara y evolucionada que el resto del núcleo urbano. El crecimiento hacia el sur ha sido hasta ese momento de los años 80 una constante, excepto los desarrollos industriales al norte, que en estos años se sitúan fuera del

núcleo bien sobre la carretera de Écija o Los Catorce sobre la vereda de Puente Genil , así como un conjunto de edificaciones en la zona de Bancaleralos del oeste sobre la carretera de Marinaleda, hoy conocidos como Barriada Padre Jesús Nazareno y Apóstol Santiago

En la siguiente imagen, ortofotografía digital en Andalucía del año 2004 a la izquierda puede observarse que ha continuado el proceso de ocupación progresiva hacia el sureste, con crecimientos basados en la transformación de áreas industriales obsoletas como en PROGRASA y los apoyados en la carretera de Puente Genil como el polígono industrial.



El crecimiento sur sigue evolucionando como continuidad de la trama urbana del casco tradicional sur, a lo largo de los caminos de Estepa, Cervantes y La Senda, con una mezcla de actividades residenciales e industriales agrícolas.

La zona colindante, sureste, sigue en transformación, con un crecimiento bastante desestructurado, en el que se alternan áreas residenciales con instalaciones industriales o grandes vacíos urbanos.

También hay cierta ocupación de crecimiento hacia el norte del núcleo, si bien se trata de áreas de uso principalmente industrial y ocasionalmente terciario, como serían el Polígono Industrial Carretera de Écija o la ampliación y culminación del Polígono Las Catorce, que ya en las Normas Subsidiarias de 1994 se clasificaban como suelo urbano. En Bancalera siguen apareciendo nuevas parcelas y edificaciones aisladas y sin organización. En la zona oeste cobra especial relevancia la ejecución del canal del arroyo Pilancón, que eliminan la mayor peligrosidad de inundaciones urbanas y construye un claro límite urbano, en cuyo entorno,



entre el canal y la zona urbana consolidada se comienzan a instalar los grandes equipamientos verdes y deportivos con los que cuenta Herrera.

En la Ortofotografía Pnoa Color Natural de Andalucía, 0,5/0,25 pixel de 2016 se aprecia una cierta evolución en la estructura urbana de Herrera, en parte causada por la ejecución de las determinaciones del Plan General aprobado en 2008. El este se consolida como dirección principal de crecimiento, tanto para los usos residenciales como para la industria, esta última apoyándose en la carretera a Puente Genil.



En los últimos 8 o 10 años, los cambios experimentados en el núcleo urbano son mínimos, ya que salvando el primer “impulso” generado por la aprobación del Plan, en el que se desarrollaron sobre todo suelos que ya se clasificaban en las Normas, no se han materializado la mayor parte de las intervenciones propuestas, como la corona de sectores industriales y terciarios del norte del núcleo o la vía de circunvalación que limitaba todos estos crecimientos.

Por último, reflejamos la imagen más actual de las incluidas en el Comparador de Ortofotos de Andalucía, Ortofotografía PNOA de Máxima Actualidad a Color año 2022 en la que puede comprobarse lo expresado en el párrafo anterior, ya que, en los últimos años, salvo operaciones muy

puntuales, no se detectan cambios en la estructura urbana del núcleo de Herrera.



Como ya se ha comentado, y se estudiará de manera más detallada en el apartado correspondiente de análisis del planeamiento general vigente, la evolución urbanística de Herrera en los últimos años parece haberse centrado más en completar los desarrollos propuestos desde las Normas Subsidiarias de 1994, aun con ciertas modificaciones introducidas desde el planeamiento general vigente, que en llevar a cabo las nuevas determinaciones contenidas en dicho planeamiento.

Aparte de la crisis sufrida por el sector de la construcción a finales de la primera década del siglo, que indudablemente supuso un parón en el desarrollo urbanístico con carácter general, hay otros factores que han dificultado la ejecución de las determinaciones del Plan General. Por una parte, el modelo de crecimiento propuesto no terminaba de adecuarse a las necesidades reales del municipio, con una oferta sobredimensionada de suelos industriales y terciarios no siempre situados en las localizaciones con mejor accesibilidad. A esto habría que sumar la dificultad añadida de la gestión urbanística en áreas con preexistencias, como es el caso de algunos de los sectores delimitados en la zona norte.



#### 4.1.2. Las tramas urbanas

##### 4.1.2.1. El núcleo tradicional

En la morfología urbana de Herrera hay que establecer una primera distinción entre las áreas de núcleo tradicional, al norte, hasta la carreta de Puente Genil y las de crecimiento o extensión situadas al sur y este, ya que sus características son claramente diferentes, tanto desde el punto de vista morfológico como en lo relativo a la parcelación tipología y los usos de la edificación.







El origen urbano se sitúa en la ladera del arroyo, sobre cotas elevadas y con una morfología viaria irregular acondicionada por la pendiente, una segunda situada enfrente a la anterior, al otro lado del arroyo y con trama regular de manzanas cuadradas y una tercera al sur de la anterior, con una morfología regular de largos rectángulos en sentido norte-sur siguiendo los caminos de Estepa.

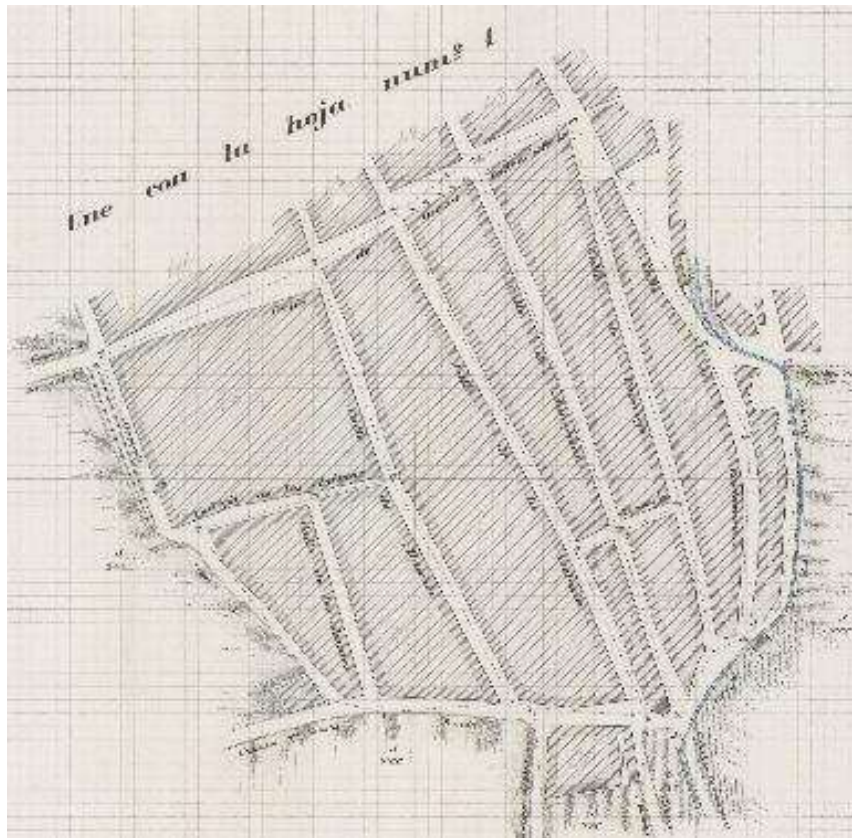
Como ya se ha comentado, el origen de la población se sitúa en torno a la calle Puente y la Plazuela de la Iglesia, en cotas elevadas del terreno y teniendo como límite oeste el antiguo cauce del arroyo Pilancón y como otros elementos estructurales el arroyo Pilancón y los caminos del Puente

En esta zona la trama viaria obedece a patrones de morfología topográfica, lo cual se traduce en manzanas irregulares, de mayor tamaño y profundidad para resolver con la edificación y los patios las diferencias de cotas entre las calles de arriba y de abajo y con longitud suficiente de las fachadas transversales para permitir pendientes relativamente suaves. Los encuentros triangulares de calles que ascienden y descienden de forma sesgada a las curvas de nivel son típicos de este tipo de formación en pendiente y se pueden encontrar en todos los núcleos urbanos cercanos, como en Estepa. Las plazas del Teniente Martín y la de la Iglesia obedecen a este modelo.





El manzanario es sensiblemente cuadrado obedece a la ausencia de elementos generales que condicionen o direccionen la trama, modificándose ésta levemente por pequeñas irregularidades, que la toponimia nos podría orientar como la calle del charco o por la traza anterior de caminos como la actual calle de Sto. Domingo. Esta formación cuadrada da lugar a parcelas con frente a cuatro calles, de forma larga y estrecha y vacíos interiores, siendo las manzanas más alargadas las que únicamente presentan parcelas a dos frentes.



La presencia de vacíos interiores de cierto tamaño en algunas parcelas induce a pensar en la presencia de almacenamiento agrícola que no se da en la parte al otro lado del arroyo.

El tercer desarrollo del núcleo tradicional, imagen a la izquierda, se produce hacia el sur, en una plataforma ancha donde la vaguada del arroyo del Pilancón es más amplia y tiene la dirección predominante norte-sur, entre las laderas de los cerros colindante al oeste y este y sus límites se sitúan entre los caminos de Marinaleda al norte y Puente Genil al sur y se despliega por los caminos de Estepa, Antequera, La Senda, Alpechín y Cantarranas, así como la actual calle del Dr. Marañón, sobre el antiguo cauce y límite de la zona por el este.

Esta red de caminos casi paralelos origina el sistema lineal de manzanas largas y estrechas que será el germen de los principales desarrollos a finales del siglo XX. Este crecimiento está condicionado en su ángulo



noroeste por la singularidad de la ubicación y tamaño de la Hacienda de Casa Grande o Sta. Teresa, que este desarrollo asimila y que previsiblemente ya estaría en ese lugar. Sus límites discurren al este por el arroyo Pilancón, al norte se encuentra el núcleo urbano anterior, al sur el camino de Osuna a Puente Genil y al oeste los cerros y la zona Casa Grande, cuyas curvas definen la calle Santa Teresa

El manzanario es rectangular y de mucha longitud, más de 300 metros, y por tanto con muy poca permeabilidad transversal, lo que da idea



de la dependencia de esta zona respecto de las áreas al norte al sur pero no al cauce del arroyo, como si ocurre con la zona 2. La anchura media es de unos 40 metros, mientras que la máxima se da en entre las calles Estepa y alpechín, de unos 67 metros, aunque es la separación entre caminos, derivada de la topografía y la propiedad de la tierra, la que define ese ancho y la alineación de la calle. Por tanto, y con ese ancho, la parcelación se produce, dividida la manzana por la mediana, con parcelas en los dos frentes, y a cada lado de la manzana y de unos 6x20 metros

La edificación de las tres zonas es similar, entre medianeras y de uso predominante residencial, presenta las características propias del caserío tradicional de la zona, en cuanto al empleo de materiales, ritmo de huecos, etc. Se trata en general de edificios de dos plantas, rematados al menos parcialmente por cubiertas de tejas, si bien también aparecen azoteas. La composición de las fachadas es en general sencilla, con dos o tres huecos predominantemente verticales superpuestos por cada planta.

En ambas zonas también hay un predominio del uso residencial, si bien conforme nos alejamos del casco histórico puede apreciarse la inclusión de otros usos terciarios e industriales. Los edificios de tres plantas de altura dejan de ser algo “anecdótico” y pasan a encontrarse a lo largo de todas las calles, lo cual también facilita la aparición de edificios plurifamiliares.

#### 4.1.2.2. Las extensiones urbanas sur y este

El desarrollo residencial de Herrera ha tenido un importante crecimiento desde mediados del siglo pasado hacia el sur del núcleo urbano. La existencia de infraestructuras como las carreteras de Estepa y puente Genil y los caminos o el abovedamiento del arroyo Pilancón ofrecen una oportunidad para esta extensión urbana.



En cuanto a la zona sur del núcleo, entendiendo como tal la que se desarrolla al sur de la Carretera de Puente Genil, presenta una morfología heterogénea, en la que se mezclan manzanas de tamaño medio, propias de las tipologías suburbanas o de extensión que se desarrollan en esta zona del núcleo, con otras de gran tamaño destinadas a usos industriales, de almacenamiento, etc. Se trata en general de una trama mucho menos organizada y compacta, en la que podemos encontrar grandes vacíos que contribuyen a crear una imagen urbana de escasa calidad. Desde el vigente Plan General se intentó dar respuesta a este problema con la delimitación de distintas Unidades de Ejecución, que hasta la fecha no se han desarrollado.

Las áreas sur y este no solo presentan una gran heterogeneidad en lo referido a la morfología, sino también en cuanto a la tipología, debido en gran parte a la variedad de usos que podemos encontrar. En la zona coexisten edificaciones industriales de distintos tipos, como naves o silos, edificios singulares, que se corresponden con los equipamientos antes citados, o viviendas, que a su vez pueden ser entre medianeras, aisladas e incluso bloques plurifamiliares. No existen sin embargo muchos conjuntos de viviendas respondiendo a proyectos unitarios

Precisamente por su caracterización como área no totalmente consolidada, es en esta zona donde se han ido ubicando los equipamientos que demandan mayor superficie de suelo, como son el Polideportivo, el Estadio Municipal y el CEIP Nuestra Señora de los Dolores, todos situados al oeste de la Carretera de Estepa, u otros como el Centro de Salud, la Escuela Infantil o el IES Herrera.



La extensión sur se produce en continuidad con la zona 3 del casco tradicional, con una forma de crecimiento similar a lo largo de los caminos, aunque con dos importantes variantes: la diversidad de actividades residenciales que se mezclan con las industriales, almacenes agrarios, lo que altera notablemente la tipología y la edificación y por consiguiente la imagen urbana y por otro lado que es una zona en transformación con vacíos urbanos notables que se van consolidando como residenciales y terciarios de acuerdo a la terminología del PGOU vigente.

Es una zona que, aunque bien estructurada, presenta carencias por la ausencia de transversalidad, dotaciones locales, imagen de la edificación y la diversidad del espacio público. La principal dificultad para su desarrollo residencial es la distancia a las áreas mas centrales del núcleo urbano y la oferta más cercana a éstas que se ubican en la zona este y otras al norte.

La extensión al este se encuentra ente las calles Senda y la carretera de Puente Genil, si bien se pueden distinguir dos subzonas, cuya separación es calle Negro, que junto a la calle Vicente Alexandre se pueden considerar las únicas calles que tienen carácter estructural, aunque por su sección escasa y la falta de conexiones en alguno de sus extremos esta condición está muy disminuida.





Es una zona que se caracteriza por ser una agregación de piezas urbanas relativamente desconectadas entre sí, con pequeños accesos



a interior de estos paquetes como ejes secundarios: calles Rafael Alberti, Mariana Pineda, Ganivet y Álvarez Quintero. Esta ausencia de una estructura urbana que aporte mayor claridad y mejor accesibilidad condiciona notablemente la trama, lo que se incrementa por ser una zona en formación, con numerosos vacíos urbanos. Sólo algunas pequeñas plazas producto de una planificación de áreas delimitadas por las NNSS anteriores y los planes parciales como el PP-R3 aporta cierta diversidad y calidad al espacio urbano. En este sentido las carencias estructurales de las determinaciones de las NNSS, que introducía el desarrollo de unidades de ejecución que no tenían capacidad para dar una solución integral no fueron solventadas tampoco por el PBOU del 2008, condicionado ya por la consolidación de muchas de estas unidades.

También tendríamos las barriadas Apóstol Santiago y Padre Jesús Nazareno, que datan de los años 70 y 80 respectivamente, y las promociones de vivienda de protección que se desarrollan hasta la actualidad en la carretera de Casariche.



#### 4.1.2.3. Las intervenciones singulares

Dos grandes operaciones urbanísticas aprovecharon las condiciones de oportunidad derivadas de su posición central y la viabilidad de las infraestructuras, aunque surgen por distintas iniciativas. Por una parte, la transformación de la instalación de PROGRASA, zona industrial en desuso mediante un cambio del uso a residencial y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior que ordena los terrenos en 2002 y que se encuentra prácticamente edificado. Podría destacarse por su entidad la intervención en el área de PROGRASA, que ocupa los terrenos

pertenecientes a la industria del mismo nombre, y cuenta con varias promociones de viviendas adosadas que empezaron a desarrollarse a principios del presente siglo.

Por otro lado, la actuación de Las Eras Sur, dedicada prácticamente en su totalidad al uso residencial de vivienda protegida y que se encuentra parcialmente urbanizada, pero sin que aún se haya consolidado su destino de construir 300 nuevas viviendas protegidas.

En el caso de PROGRASA la ordenación urbanística se encuentra bien soportada por la accesibilidad y claridad de sus límites viarios, y aunque su condición autónoma no introduce mejoras estructurales importantes en el conjunto urbano, la mejora de la imagen urbana es notable así como las dotaciones y espacios libres.



El sector de Las Eras ya se encontraba clasificado como suelo urbanizable sectorizado en el Modificación de las NN.SS. aprobada definitivamente el 7/07/06, cuyo planeamiento parcial es de 29/01/07 como suelo residencial. Tampoco pudo solventarse en esta ordenación algunos de los problemas estructurales del núcleo urbano, que introducía una circunvalación urbana exterior, a ejecutar por los distintos sectores y áreas de desarrollo y que no se ha realizado. Sin embargo, no fue posible resolver otras opciones más sencillas y mejor ubicadas, que hubieran posibilitado la permeabilidad este-oeste y la creación de un eje al norte suficiente a lo largo del camino de las Eras.

#### 4.1.2.4. Otras áreas residenciales

Aparte de estas tres áreas, en la zona norte existen otros crecimientos perimetrales, en continuidad con la trama del núcleo tradicional, que se adscriben al suelo urbano. Algunos se corresponden con un crecimiento “natural” de la trama urbana, como sería el desarrollado a lo largo de la calle Huerta (carretera SE-9108), o la barriada comprendida entre la calle Santo Domingo Guzmán y el Parque Municipal, mientras que otras áreas, situadas al este del núcleo, resultan del desarrollo de las determinaciones del planeamiento general. El Plan General del 2008 delimitó otros sectores procedentes en su mayor parte de las NNSS anteriores, como el sector del plan parcial 1R, dividido en el R-1a Los Rabanes, hoy ejecutado, y el R-1b de Camino de Casariche, sin planificar ni urbanizar. Tampoco se han ejecutado el resto de sectores residenciales de la zona norte como Eras norte, huerta de dios, Era de Pedro o el sector R-9

Las actuaciones ejecutadas, al menos parcialmente son la zona de Los Rabanes (SUS R-1a del PGOU) en torno a las calles Dalí y El Greco, cuya urbanización está ejecutada si bien aun hay escasas edificaciones de las distintas parcelas, o el sector Las Eras Sur, apoyado en el Camino de las Eras, que cuenta únicamente con parte de la urbanización ejecutada

#### 4.1.2.5. Las áreas industriales y terciarias

El desarrollo industrial ha gravitado fundamentalmente hacia el este, sobre el polígono industrial denominado PP4 y el Bujeo producto de la ejecución de diversos sectores provenientes del planeamiento general, que presentan distinto grado de desarrollo y se sitúan en la periferia del núcleo, apoyadas en la carretera de Puente Genil, siendo el resto de los suelos industriales actuaciones de menor entidad en la zona norte o pequeñas ubicaciones en la zona de extensión.



El resto de actuaciones urbanísticas previstas por el PGOU no se han ejecutado, siendo significativa la del suelo industrial Las chaparras, situado al sur, junto al enlace de la A-92 para aprovechar la accesibilidad y visibilidad de esta autovía para localizar actividades logísticas. En cuanto a las otras zonas industriales, aparte de las áreas ya citadas situadas al norte del núcleo, o las distintas instalaciones que se insertan en la trama urbana de la mitad sur del núcleo,



En la zona norte del núcleo, pero fuera de lo que identificamos como núcleo tradicional, se encuentran otras áreas de suelo clasificado como urbano por el planeamiento general, con usos globales industriales o terciarios. En primer lugar, y considerado como suelo urbano consolidado por el PGOU, según la terminología de la LOUA, vigente en el momento de su redacción, se encuentra el Polígono Industrial Las Catorce (1). Dicho polígono se apoya en la Vereda de la Trocha de Puente Genil, conectándose mediante un viario en U que da registro a todas las manzanas. Estas se dividen en parcelas, muy homogéneas en cuanto a su forma y su superficie, que en principio se situaba en torno a los 500m<sup>2</sup>.

También se incluía dentro del suelo urbano, en este caso no consolidado, la zona de Bancalera (2), limitada por el Camino del Cementerio y las calles Era de Pedro y del Álamo. Esta zona carece de una estructura urbana organizada, registrándose las distintas edificaciones a través de las calles Rozas y Traviesa, que carecen de urbanización completa.



Por último, se encuentra la Zona Industrial Carretera Écija (3), también conocida como La Sacristana. Se trata de una zona sensiblemente cuadrada, atravesada en diagonal por la carretera SE-9108, en dirección Écija. Tiene una estructura definida de calles y manzanas, si bien el grado de urbanización de las primeras no es uniforme. El PGOU vigente delimitaba dos sectores en suelo urbano no consolidado para resolver esas carencias, cuya tramitación no se ha llevado a cabo.

Tampoco se han desarrollado el resto de sectores de suelo urbanizable de la zona norte como El Alamo, Las huertas, Aceña

#### 4.1.2.6. Los asentamientos en el suelo rústico

Si bien el modelo de ocupación del término municipal de Herrera es bastante compacto, como ya se ha comentado en apartados anteriores, en un primer análisis del territorio sí pueden detectarse una serie de asentamientos irregulares, consistentes en agrupaciones de edificaciones, no necesariamente de carácter residencial.

Este primer análisis que se ha llevado a cabo sobre el término municipal se completará a lo largo del proceso de redacción del PBOM, para proceder a la identificación y descripción de las distintas edificaciones que pueden encontrarse en la actualidad en el suelo rústico del municipio. En un primer momento se ha distinguido entre las edificaciones o instalaciones de carácter “privado”, entendiendo por tales las viviendas, haciendas, naves o edificios relacionados con la actividad agrícola o ganadera, etc., de las edificaciones o instalaciones relacionadas con las infraestructuras o servicios urbanos de carácter general: depósitos, antenas, etc.

Una vez ubicadas las distintas edificaciones o instalaciones, se ha procedido a identificar las agrupaciones irregulares de edificaciones, atendiendo a una serie de criterios, basados fundamentalmente en lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA, que recoge las circunstancias que se entiende que podrían inducir a la formación de nuevos asentamientos en el suelo rústico:

Presentar una estructura “urbana” de calles o caminos que facilitan el acceso a cada propiedad (artículo 24.2. f)).

Estar formada por parcelas de forma y dimensiones similares, en principio impropias de la naturaleza rústica de los suelos (artículo 24.2. a) 4ª).

Comprender más de seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso dentro de un círculo de doscientos metros de radio (artículo 24.2. c)).

A continuación, se incluye la identificación y una breve descripción de las agrupaciones irregulares de edificaciones más significativas, bien sea por su posición con respecto al núcleo urbano o por su tamaño, grado de consolidación o densidad de edificaciones. La situación de todas las agrupaciones, así como de otras edificaciones o instalaciones aisladas en el suelo rústico, quedará plasmada en la documentación gráfica que se vaya incorporando al documento de Plan Básico en sus distintas fases de redacción.

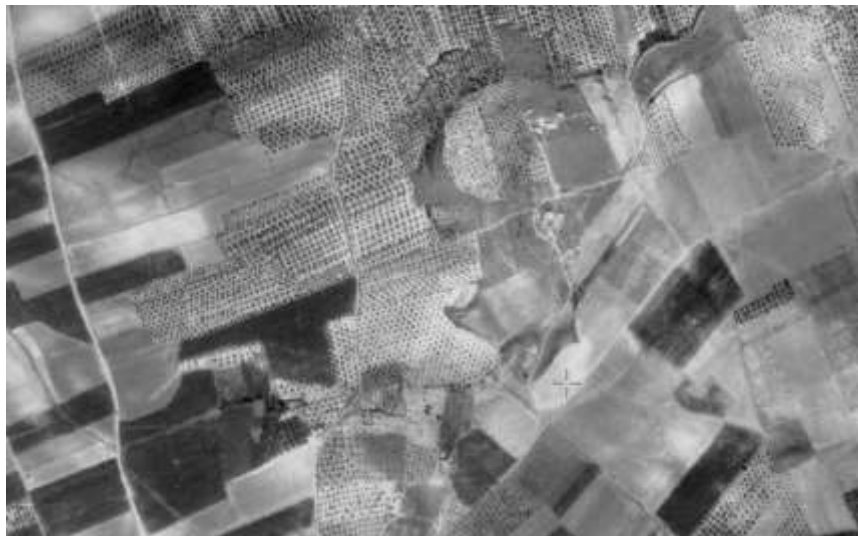


**1. CERRO MARTOS:** Situada en el Camino de Las Rozas, que parte desde la calle del mismo nombre, situada en la zona de Bancalera al norte del núcleo, en dirección noreste. En esta zona se contabilizan en torno a unas 23 parcelas ocupadas por edificación de una cierta entidad, es decir, sin contar a las que cuentan con casetas de aperos o construcciones similares con superficies por debajo de los 20-30 m<sup>2</sup>.

Se trata en la mayor parte de los casos de edificaciones residenciales, aunque aparecen en ocasiones ligadas a usos agrarios. El tamaño de las parcelas es muy variado, oscilando entre los 300 m<sup>2</sup> de un par de parcelas segregadas de sus fincas originarias, ocupadas por viviendas unifamiliares, y los 55.000 de una finca de olivar en regadío dentro de la cual, según la información de la Dirección General de Catastro, se encuentra una vivienda de más de 400 m<sup>2</sup> construidos. El tamaño medio de las parcelas estaría en torno a 1,2 hectáreas.

Según la clasificación del Plan General vigente, adaptada a la LISTA, se encuentra dentro del Suelo Rústico Común Agrícola Norte.

Esta agrupación de edificaciones empezó a desarrollarse a mitad de los años 80 del pasado siglo, si bien la mayor parte de ellas, y las parcelaciones correspondientes, datan de los años 90 y de principios del presente siglo. A continuación, se incluyen fragmentos de las ortofotos correspondientes a los años 84-85 y 98, en los que puede comprobarse esta evolución de la ocupación de la zona.



**CERRO MARTOS**  
Ortofotografía B/N 1984-1985



**CERRO MARTOS**  
Ortofotografía Color 1998



**2. TRASERAS P.I. CARRETERA DE ÉCIJA:** Situada en la margen oeste del encauzamiento del Arroyo Pilancón, en las traseras del Polígono Industrial Carretera de Écija, se organiza en torno a la prolongación de la calle La Sacristana del citado polígono. En la zona de



mayor concentración de edificaciones se contabilizan en torno a 14 parcelas, de las cuales 11 están ocupadas por edificaciones.

Según la clasificación del Plan General vigente, adaptada a la LISTA, se encuentra dentro del Suelo Rústico Común, adscribiéndose la mayor parte de las parcelas a una zona de regulación especial por industrias preexistentes y el resto al SR Común Agrícola.

Se trata de una zona muy heterogénea, tanto en dimensiones de parcela como en usos, ya que podemos encontrar usos agrarios, residenciales y de industria y almacenamiento, sobre parcelas que oscilan entre los 300 y los 25.000 m<sup>2</sup>. Según la información de la Dirección General de Catastro, las primeras construcciones datan de los últimos años del siglo pasado, aunque el grueso de lo construido está fechado en la primera década del presente siglo.

No obstante, en la serie de Ortofotografías Digitales Históricas de Andalucía puede verse que a mediados de la década de los 80 ya se había iniciado el proceso de parcelación en la zona. A continuación, se incluyen fragmentos de las ortofotos correspondientes a los años 78-83 y 84-85, en los que puede comprobarse que, en el lapso de tiempo que separa ambas fotos, se llevó a cabo la citada parcelación que dio origen a la distribución del terreno y de las edificaciones que puede observarse en la actualidad.



TRASERAS P.I. CARR. ÉCIJA Ortofotografía B/N 1977-1983



TRASERAS P.I. CARR. ÉCIJA Ortofotografía B/N 1984-1985



**3. TRASERAS P.I. LAS CATORCE (LOS BERMEJALES):** Se ha considerado adecuado el estudio de esta agrupación no tanto por el número de parcelas afectadas (hemos considerado 11 parcelas, de las cuales 7 presentan edificaciones de una cierta entidad), como por su situación con respecto al suelo urbano de Herrera, ya que se apoyan en un camino que limita el área industrial Las Catorce hacia el norte.

Según la clasificación del Plan General vigente, adaptada a la LISTA, esta área se encuentra dentro del Suelo Rústico Común Agrícola Norte.





**4. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES EN CAMINO DE LA BANCALERA:** Esta agrupación se apoya en el Camino de la Bancalera, también conocido como Camino de las Rozas, a unos 2 kilómetros de la zona norte del núcleo urbano.

Como las restantes, presenta usos muy heterogéneos, incluso dentro de las mismas parcelas, encontrándose indistintamente viviendas, probablemente siguiendo el modelo de segunda residencia, almacenes o naves industriales y construcciones auxiliares de las labores agrícolas.

Según la clasificación del Plan General vigente, adaptada a la LISTA, esta área se encuentra dentro del Suelo Rústico Común Agrícola, dentro de las zonas Ruedo (la mayor parte de las parcelas consideradas) y Norte.



**5. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES EN CARRETERA DE PUENTE GENIL:**

Situada en la margen norte de la carretera A-388, al final del tramo que une Herrera con la intersección con la A-318, en la zona conocida como Bujeo. Aunque el número de parcelas catastrales es pequeño, sí se produce una concentración de edificaciones, de usos y características muy homogéneos, entre las que encontramos viviendas, establecimientos terciarios, desguaces o naves relacionadas con la actividad agrícola que se desarrolla en la zona.

Según la clasificación del Plan General vigente, adaptada a la LISTA, se encuentra dentro del Suelo Rústico Común en una de las zonas de regulación especial por industrias preexistentes.

E ha elaborado una documentación gráfica se adjunta un plan del término municipal de Herrera en el que se recoge la situación de las distintas edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico, distinguiendo entre aquellas de uso residencial, de otros usos (terciario, industrial o agrícola) y las destinadas a infraestructuras o servicios urbanos, como antenas, depósitos, etc.

Se han identificado las áreas de agrupaciones irregulares de edificaciones, enmarcándolas dentro de círculos de 200 metros de radio, en referencia a las circunstancias establecidas en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA. Las áreas que se han descrito en este apartado aparecen numeradas para facilitar su identificación.

## 4.2. Descripción y análisis de las dotaciones

### 4.2.1. El sistema de espacios libres

La legislación urbanística vigente en el momento de aprobación del PGOU de Herrera, la LOUA, indicaba la obligatoriedad de reservar una superficie mínima de suelo para sistemas generales de parques, jardines y espacios libres públicos, fijando un estándar mínimo de entre 5 y 10 m<sup>2</sup> por habitante o por cada 40 m<sup>2</sup> de techo destinado a uso residencial.

Según los datos contenidos en un estudio realizado en 2016 para el Ayuntamiento de Herrera sobre el desarrollo y la gestión del PGOU en el suelo urbano de Herrera, en el planeamiento general (más en concreto en la Modificación 1) se establecía como horizonte un estándar de 9,55 m<sup>2</sup> de SGEL, obtenido de la suma de los sistemas generales existentes y propuestos desde el Plan (86.107 m<sup>2</sup>) en relación con la población estimada tras el desarrollo de las determinaciones del Plan (9.007 habitantes). Sin embargo, la situación real tras la aprobación del Plan era otra, 28.332 m<sup>2</sup> de SGEL para una población real de 6.521 habitantes, lo cual da lugar a un estándar de 4,34 m<sup>2</sup>/habitante.

Con anterioridad, en 2011, y en el marco del programa Ciudad 21, se redactó un Diagnóstico Ambiental en el que, entre otros aspectos, se aborda un inventario de los espacios libres del municipio en ese momento, sin entrar a diferenciar entre sistemas locales y generales, cuyos datos principales se resumen a continuación. Se ha comprobado que los espacios reseñados siguen existiendo, y que sus



características se corresponden con la de espacios libres con un mínimo de cualificación espacial, y no simples vías peatonales o viarios arbolados. Se han eliminado del listado los que no se ajustan a los criterios indicados. En cuanto a las superficies, en todos los casos posibles se han verificado, acudiendo a datos catastrales o de los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de reparcelación, corrigiéndose en caso de ser necesario.

### ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO DE HERRERA

| ELEMENTO                                        | SUP.<br>(m <sup>2</sup> ) | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PARQUES PERIURBANOS</b>                      |                           |                                                                                                                                                                       |
| PARQUE DE LAS CARRIZOSAS                        | 29.330                    | Construido en 1980.<br>Situado a 4 km del núcleo (dirección NO).<br>Se utiliza en romerías y festejos.                                                                |
| <b>PARQUES URBANOS</b>                          |                           |                                                                                                                                                                       |
| PARQUE MUNICIPAL LUIS DE LA SEÑÁ MARÍA          | 22.980                    | Construido en 1984, ampliado posteriormente.<br>Situado fuera del núcleo, al oeste de C/ Ramón y Cajal.<br>Acoge el mercadillo semanal, funciona como recinto ferial. |
| PARQUE<br>PLAZA ARGENTINA                       | 3.900                     | Construido en 2009.<br>Situado en el núcleo urbano, en la C/ Cuba s/n.<br>Procede de las cesiones del Sector PP2R.                                                    |
| PARQUE POLIDEPORTIVO                            | 4.400                     | Construido en 2006.<br>Situado en el núcleo, junto al Polideportivo Municipal.                                                                                        |
| PARQUE BUJEO                                    | 8.200                     | Construido en 2011.<br>Situado en la carretera de Casariche, tras el Tanatorio.<br>Procede de las cesiones del Sector T1 "El Bujeo"                                   |
| <b>JARDINES Y OTROS ESPACIOS LIBRES URBANOS</b> |                           |                                                                                                                                                                       |
| PLAZA EN LAS CALLES GUTENBERG Y CASARICHE       | 3.590                     | Construido en 2006.<br>Situado en la Barriada Prograsa.                                                                                                               |
| PLAZA DE LA AUTONOMÍA                           | 760                       | Construida en 2006, remodelado en 2010.<br>Situada entre las C/ Huelva y Málaga.                                                                                      |
| JARDÍN JUNTO AL MUSEO MUNICIPAL                 | 500                       | Construido en 1986.<br>Situado en c/ Bacarisas s/n.                                                                                                                   |
| JARDÍN "LAS ARENITAS"                           | 924                       | Construido en 1970, remodelado en 2010.<br>Situado en C/ Luis Cernuda s/n.                                                                                            |

**ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO DE HERRERA**

| ELEMENTO                              | SUP.<br>(m <sup>2</sup> ) | CARACTERÍSTICAS                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JARDÍN AVENIDA LA SENDA               | 957                       | Construido en 1998.<br>Situado en Avda. de la Senda s/n.                                                          |
| JARDÍN C/ OSUNA                       | 300                       | Construido en 1975, remodelado en 1998.<br>Situado en la calle Osuna.                                             |
| JARDINES JESÚS NAZARENO               | 415                       | Construidos en 1970.<br>Situados en C/ Ventura Román s/n.                                                         |
| PLAZA 8 DE MAYO                       | 1.548                     | Construida en 2004.<br>Situada entre las calles Gloria Fuertes, Pilar Miró, etc.                                  |
| PLAZA C/ SÉNECA                       | 2.600                     | Construida en 2005.<br>Situada en la calle Séneca.                                                                |
| PLAZA ANDALUCÍA                       | 550                       | Sustituyó a la Plaza del Herrero en 1989.<br>Situada en la Plaza Andalucía.                                       |
| PLAZA DE LA IGLESIA                   | 530                       | Construida en 1989.<br>Situada entre la calle Matadero y la Plaza Tte, Martín Arjona.                             |
| PLAZA SEVILLA                         | 1.560                     | Construida en 1995, remodelada en 2009.<br>Situada entre las calles Córdoba, Jaén, etc.                           |
| PLAZA ESPAÑA                          | 700                       | Construida en 1920, última remodelación en torno a 2015.<br>Situada en la calle Martín Arjona.                    |
| PLAZA MODESTO BARRERA                 | 230                       | Construida en 1950, ha sufrido varias reformas.<br>Situada en la calle Martín Arjona.                             |
| PLAZA VIRGEN DE LOS DOLORES           | 1.070                     | Construida en 1960, ha sufrido varias reformas.<br>Situada entre la calle Cervantes y la carret. de Puente Genil. |
| TALUDES DEL CAMPO DE FÚTBOL           | 7.126                     | Sembrados en 1995.<br>Situados rodeando el Campo de Fútbol.                                                       |
| E. LIBRES URBANIZACIÓN<br>EL ALBERCÓN | 5.085                     | Construidos en 2009.<br>Situados en calles J. Rodrigo, I. Albéniz y Álvarez Quintero.                             |
| BULEVAR CARRETERA PUENTE GENIL        | 2.200                     | Construido en 2007.<br>Situado a lo largo de la carret. de Puente Genil en Prograsa.                              |
| PASEO CAMINO DEL CEMENTERIO           | 6.352                     | Construido en 2009.<br>Situado a lo largo del camino hacia el Cementerio.                                         |
| JARDINES CARRETERA PUENTE GENIL       | 700                       | Construidos en 1970.<br>Situados a lo largo de la carretera de Puente Genil.                                      |
| PLAZA TURINA                          | 200                       | Construida en 1990.<br>Situada junto a la C/ Turina en la carretera de Puente Genil.                              |
| JARDINES APARCAMIENTO DEL CEMENTERIO  | 200                       | Construidos en 2006.<br>Situados junto al Cementerio.                                                             |

**ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO DE HERRERA**

| ELEMENTO                       | SUP.<br>(m <sup>2</sup> ) | CARACTERÍSTICAS                                                 |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| PLAZA SECTOR R III<br>LAS ERAS | 796                       | Construida en 2019.<br>Situada en C/ Las Eras frente a C/ Dalí. |

Elaboración propia con datos del documento "Diagnóstico Ambiental 2011"

La división de espacios libres que se lleva a cabo en el documento citado no sigue los criterios de la legislación urbanística de diferenciación entre sistemas generales y locales, de manera que parte de las superficies contabilizadas como Jardín en los desarrollos urbanos de los últimos años, son consideradas como sistemas generales en los correspondientes instrumentos de ordenación.

No obstante, si adoptamos la simplificación de identificar los Parques Urbanos como sistemas generales, tendríamos para los últimos datos de población actual (6.503 habitantes en 2022), el estándar estaría en 6,07 m<sup>2</sup>/habitante. Esta cifra podría subir hasta 10,58 m<sup>2</sup>/habitante si se contabilizase el Parque de Las Carrizosas situado en las afueras del núcleo urbano.

En cuanto a los sistemas locales, la LOUA en su artículo 17 también determinaba unas reservas mínimas pero referidas a las áreas de nueva ordenación, por lo que entendemos que el dato no sería extrapolable a la totalidad del núcleo urbano de Herrera. Aplicando también la relación por habitante, obtendríamos un valor cercano a 6 m<sup>2</sup>/habitante. En cuanto a la distribución de los espacios libres a lo largo del núcleo urbano, es bastante homogénea y alcanza prácticamente todas las zonas del mismo, en correspondencia con el carácter local de los mismos.

#### 4.2.2. El sistema de equipamientos

A la hora de analizar el sistema de equipamientos del municipio de Herrera, partimos de los datos que se recogían en la Memoria de Ordenación del Plan General vigente, que se resumen en los siguientes cuadros, en los que se han introducido modificaciones para ajustarlos mejor a la situación real del municipio, como por ejemplo la construcción de un nuevo Centro de Salud.

En cuanto a los equipamientos existentes, entendemos que en su día se recogieron algunos suelos procedentes de las cesiones de los distintos desarrollos urbanísticos, pero en la actualidad no se han llegado a ejecutar las correspondientes dotaciones. Estos elementos se indican en el siguiente cuadro en color rojo.

### EQUIPAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE HERRERA (EXISTENTES)

| TIPOLOGÍA                 | EQUIPAMIENTO                   | SUPERFICIE(m²) |
|---------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>SISTEMAS GENERALES</b> |                                |                |
| DEPORTIVOS                | POLIDEPORTIVO MUNICIPAL        | 5.782          |
|                           | COMPLEJO DEPORTIVO             | 68.147         |
|                           |                                | 73.929         |
| EDUCACIONAL               | CEIP NTRA. SRA. DE LOS DOLORES | 10.430         |
|                           | IES HERRERA                    | 7.750          |
|                           | INST. (PP2-R)                  | 7.296          |
|                           |                                | 24.856         |
| INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL  | CULTURAL                       | 960            |
|                           | SOCIAL                         | 913            |
|                           | RELIGIOSO                      | 1.492          |
|                           | ASISTENCIAL                    | 4.552          |
|                           | COMERCIAL                      | 410            |
|                           | ADMINISTRATIVO                 | 485            |
|                           | SANITARIO                      | 1.157          |
|                           |                                | 9.969          |

**EQUIPAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE HERRERA (EXISTENTES)**

| TIPOLOGÍA                | EQUIPAMIENTO | SUPERFICIE(m²) |
|--------------------------|--------------|----------------|
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>  |              |                |
| EDUCACIONAL              | (PP2-R)      | 1.001          |
| INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL | (VARIOS)     | 19.452         |

Fuente: Elaboración propia sobre datos del PGOU 2008

**EQUIPAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE HERRERA (PROYECTADOS)**

| TIPOLOGÍA                 | EQUIPAMIENTO                 | SUPERFICIE |
|---------------------------|------------------------------|------------|
| <b>SISTEMAS GENERALES</b> |                              |            |
| DEPORTIVOS                | AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (1) | 5.689      |
|                           | AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (2) | 13.103     |
|                           |                              | 18.792     |
| INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL  | (PP3-R)                      | 4.774      |
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>   |                              |            |
| DEPORTIVO                 | (VARIOS)                     | 13.414     |
| EDUCACIONAL               | (VARIOS)                     | 11.632     |
| INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL  | (VARIOS)                     | 17.512     |

Elaboración propia con datos de la Memoria de Ordenación del PGOU 2008

Como puede observarse, y salvo actuaciones puntuales como la construcción de un nuevo Centro de Salud en 2018, las dotaciones existentes a día de hoy son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación del PGOU vigente, ya que no se han desarrollado ninguna de las actuaciones previstas en este sentido.

Se observa que, si bien considerando parámetros globales tipo m<sup>2</sup>/ habitante podríamos considerar que el nivel de dotaciones en el municipio es adecuado, también es cierto que, al no haberse desarrollado los distintos sectores propuestos, se carece en gran medida de equipamientos de escala local. Si bien en un municipio con las dimensiones de Herrera esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, sí sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población.

### 4.3. Descripción y análisis medioambiental

Herrera es un municipio perteneciente a la comarca Sierra Sur de Sevilla, la cual se ubica entre las Sierras Subbéticas y el Valle del Guadalquivir. La Comarca se encuentra situado en una extensa llanura, suavemente alomada, asociada a la depresión del Guadalquivir, que se rompe en la línea Morón de la Frontera-Estepa, y limita al este con la provincia de Córdoba y Málaga, al sur con la provincia de Málaga y Cádiz, al oeste con la Comarca de Morón y Marchena y al norte con la Comarca de Écija.

En concreto, Herrera se localiza en el cuadrante sureste de la provincia de Sevilla y limita al norte y al sur con el municipio de Estepa, al este con la provincia de Córdoba, y al oeste con Écija y Marinaleda.

El término municipal tiene una extensión de 53,48 km<sup>2</sup> y sus coordenadas geográficas son 37° 22' N, 4° 50' O. Se encuentra situada a una altitud de 254 m y a 120 km de la capital de provincia, Sevilla, a 70 km de Córdoba y a 100 km de Málaga.

El municipio de Herrera no se ve afectado por planeamiento urbanístico de rango superior, salvo por las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla y consultada su cartografía no se constata la existencia de ningún espacio de valor ambiental en el término municipal de Herrera. Asimismo, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Espacios Naturales

Protegidos de Andalucía (RENPA) ni en la Red Natura 2000, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés regional o suprarregional.

#### 4.3.1. Análisis del medio físico y natural

Herrera pertenece a la unidad fisiográfica denominada Campiñas Bajas, que a su vez se enclava en la gran unidad fisiográfica denominada Valle del Guadalquivir. Esta zona se caracteriza por el predominio de zonas alomadas en la que los cerros y vaguadas constituyen la morfología predominante que caracteriza morfológicamente al término como zona de transición entre las unidades fisiográficas:

- Subbético Occidental: estribaciones más septentrionales de la sierra de Estepa a las que pueden asimilarse las características fisiográficas de las tierras más meridionales del término.
- Campiñas Triásicas: sistema al que pertenecen la zona noroeste del término.
- Vega del Genil: a la que se asimila la zona noreste del término.

Las interrelaciones entre estas unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual. A continuación, se hace una descripción de aquellos elementos del medio a considerar en la ordenación del municipio.

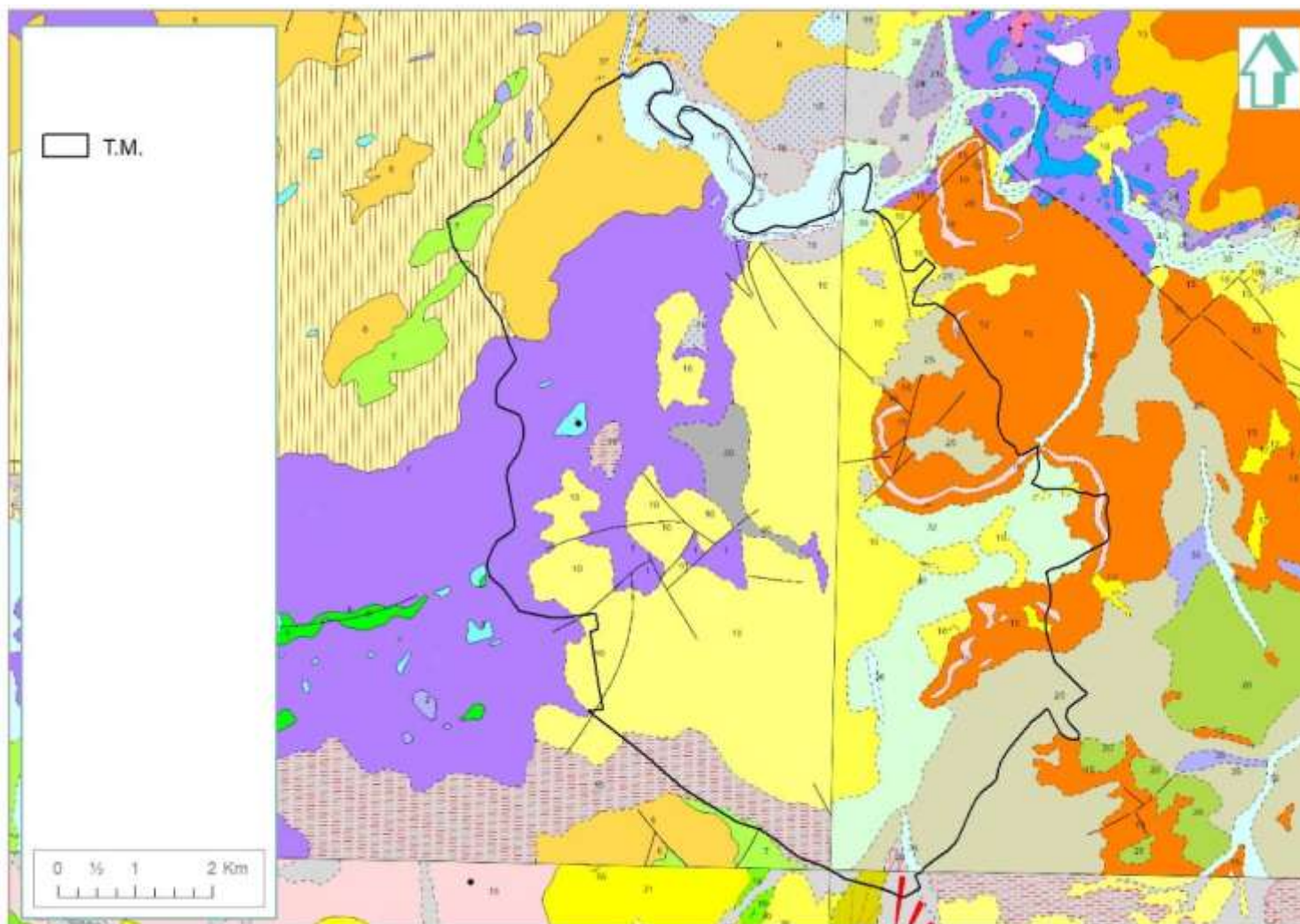
##### 4.3.1.1. Suelos

##### a) Geología y Litología

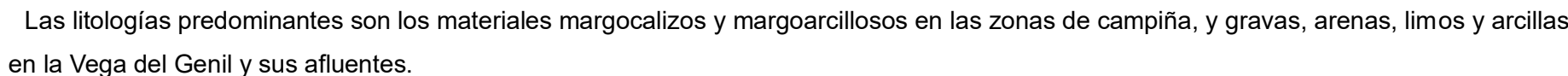
El municipio de Herrera se encuadra entre las siguientes hojas del Mapa Geológico de España 1:50.000 (IGME):

- Noroeste: 987 (El Rubio)
- Noreste: 988 (Puente Genil)
- Suroeste: 1005 (Osuna)
- Sureste: 1006 (Benamejía)

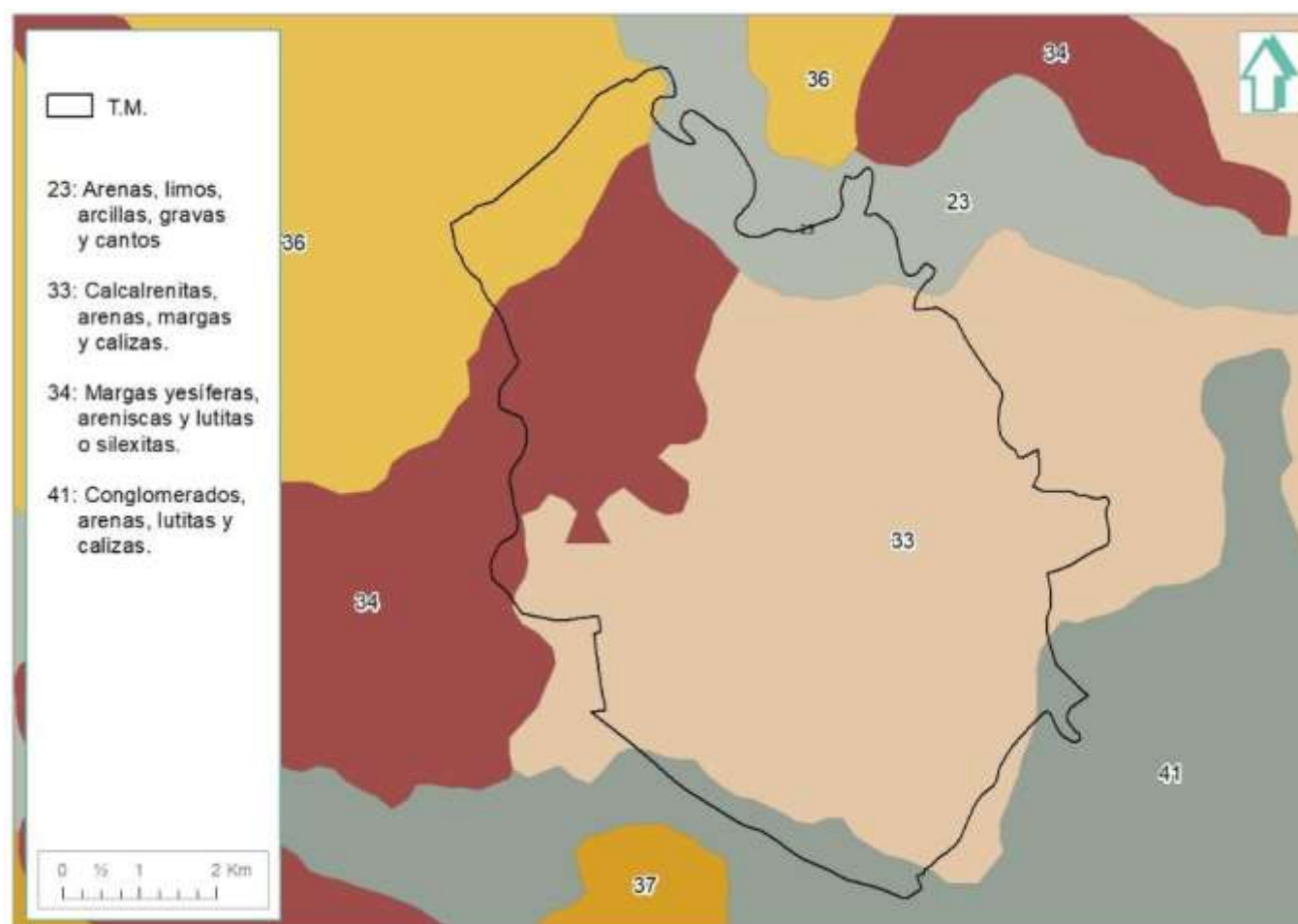




Geología. Fuente: IGME.



 Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) / Ayuntamiento de Herrera. Sevilla  
Redacción: Nittra Arquitectura SLP. 2025



Litología. Fuente: REDIAM.

No se cartografía ningún georrecurso dentro del término municipal.

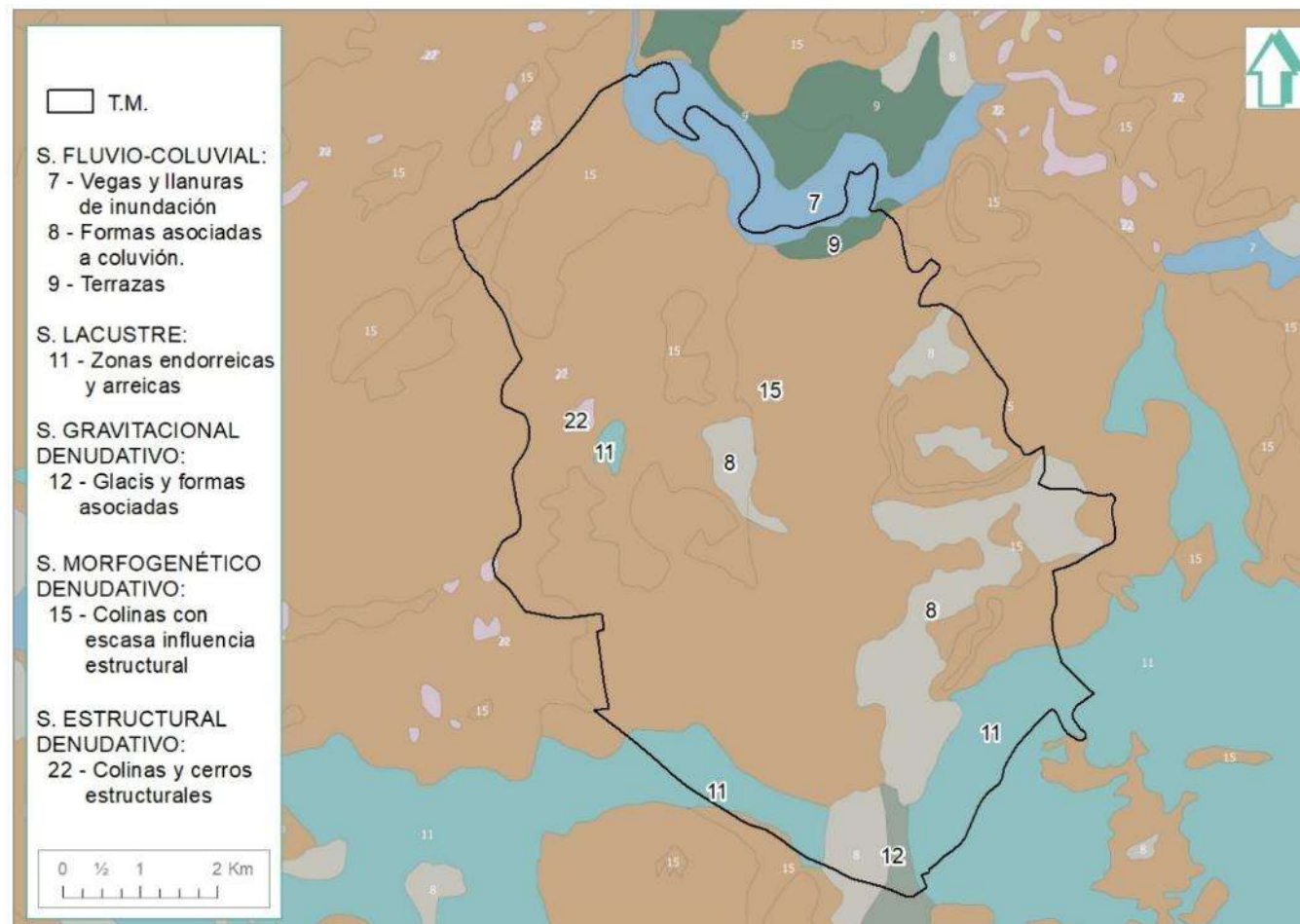
## b) Geomorfología y Relieve

Geomorfológicamente hablando, Herrera se encuentra en situada en el dominio Continental Andalúz. Dentro del municipio encontramos los siguientes sistemas geomorfológicos y unidades fisiográficas:

- Sistema Fluvio-Coluvial. Se trata de formas generadas por procesos de erosión-acumulación causados por la red hidrográfica superficial y la arroyada en manto, dando lugar a morfologías características con predominio de llanuras y planos inclinados. En Herrera las unidades fisiográficas que lo representan son “Vegas y llanuras de inundación”, que ocupan estrechas franjas de terreno vinculados a los cursos medios y bajos del río Genil, así como las “Terrazas” y las “Formas Asociadas a Coluvión”.
- Sistema Lacustre: Las morfologías relacionadas con el sistema lacustre tuvieron en tiempos geológicos recientes una amplia distribución en Andalucía, como consecuencia de la abundancia de depresiones interiores. En Herrera encontramos más concretamente la unidad fisiográfica “zonas endorreicas y arreicas” que se forman como consecuencia de la acumulación de agua.
- Sistema Gravitacional-Denudativo: Este sistema incluye dos tipos de fisiografías dominantes en las que su génesis se vincula a la acumulación de depósitos de gravedad en laderas (modelado de vertientes) o a coberteras detríticas ocasionadas o retocadas por arrastres masivos de materiales en condiciones de gran torrencialidad alternadas durante el Cuaternario con periodos de semiaridez, que dieron lugar a la formación e incisión de las formas denominadas glacis. La unidad fisiográfica “Glacis y formas asociadas” aparece en una pequeña franja al sur del municipio.
- Sistema Morfogenético-Denudativo. Este es el sistema predominante en Andalucía, y es el responsable del retoque morfológico sobre el resto de los sistemas. En Herrera lo encontramos representado en la unidad fisiográfica “Colinas con escasa influencia estructural (medios estables)”, formadas por colinas y lomas de disección con pendientes entre un 7 y un 30% que presentan moderada influencia estructural y en las que, predominando procesos de tipo denudativo, no llegan a aparecer graves problemas de erosión.
- Sistema Estructural-Denudativo: Este sistema es consecuencia de la huella dejada en la región por las orogenias hercinianas. En Herrera, hay una zona cuya unidad fisiográfica es “Colinas y cerros estructurales”. Esta se produce allí donde los procesos erosivos han actuado, dando lugar a un suavizamiento de las formas estructurales. Esta unidad recoge una fisiografía peculiar de colinas y superficies de

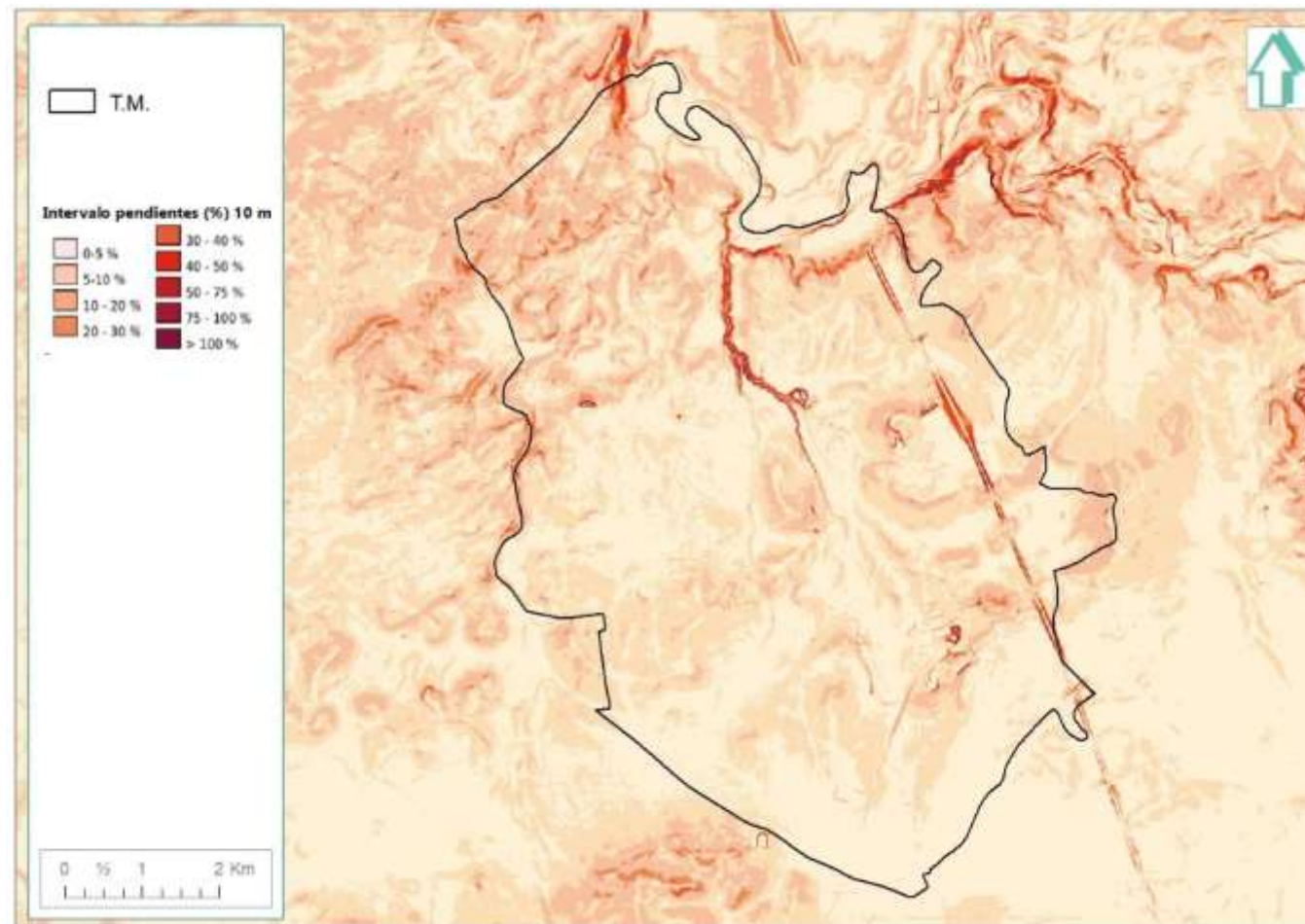


erosión sobre estratos que han sufrido numerosos retoques orogénicos que los hacen aparecer con buzamientos muy acentuados y que en Herrera sólo aparece en pequeñas manchas en la zona centro-oeste del municipio.



Geomorfología. Fuente: REDIAM.

Esta geomorfología ha generado un relieve bastante homogéneo en el municipio con predominio de colinas y llanuras, siendo la dirección general del relieve en Herrera SO-NE y encontrando que la mayor parte del término presenta pendientes inferiores al 10%, y que existen pendientes superiores asociadas a los cauces de mayor entidad. No obstante, la zona noroeste del término presenta una orografía más heterogénea (sucesión de lomas) y pendientes más elevadas, rondando la media el 15%. **PENDIENTES. FUENTE: REDIAM.**



### c) Edafología

Las principales unidades edáficas que componen el suelo del término municipal de Herrera son las siguientes:

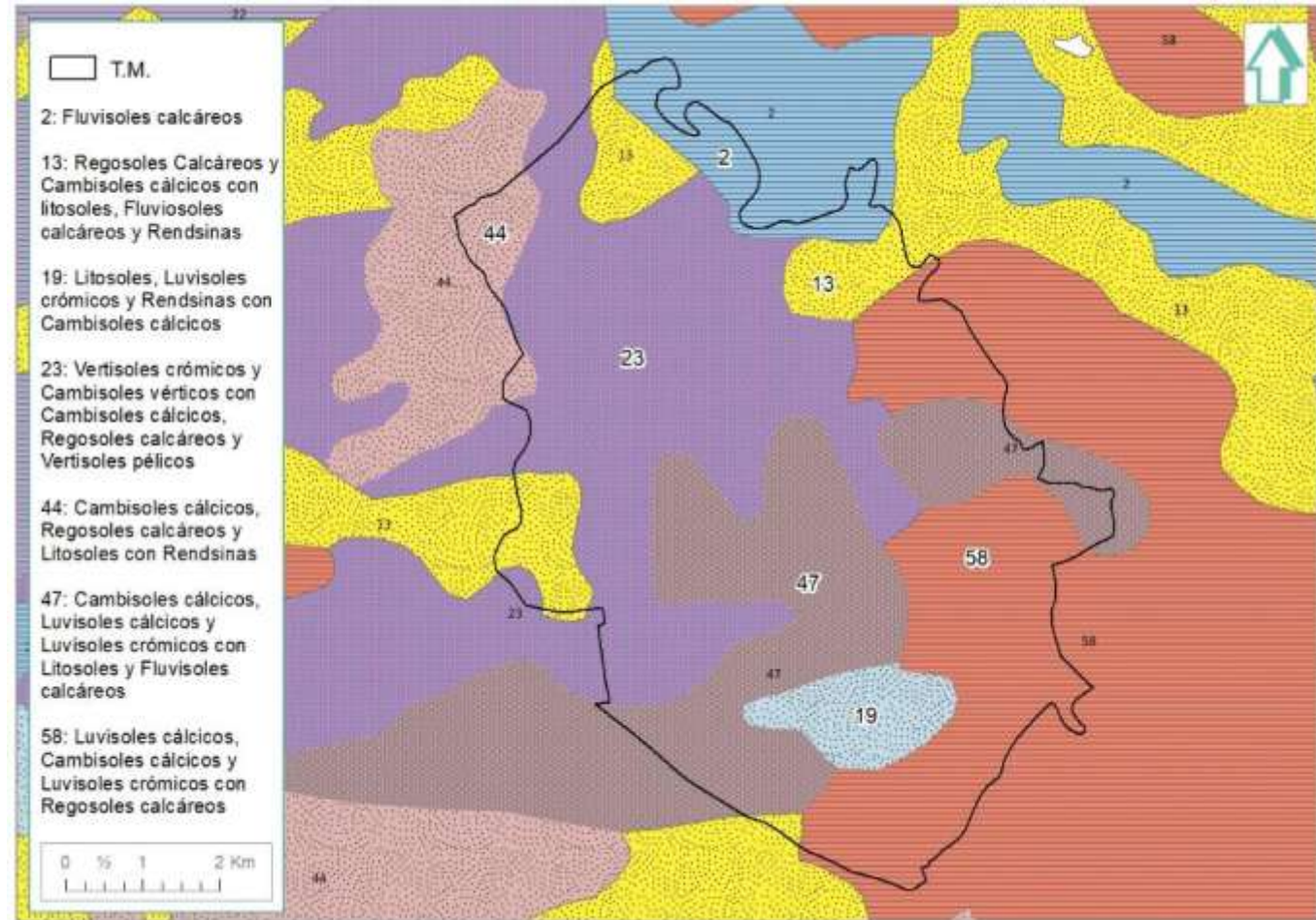
- Unidad 2. Fluvisoles calcáreos. Son los suelos asociados al Río Genil y sus tributarios al norte del municipio. En estos suelos, el material original está constituido por depósitos, frecuentemente recientes, de origen fluvial, lacustre o marino. Se encuentran en áreas periódicamente inundadas, a no ser que estén protegidas por diques de llanuras aluviales, abanicos fluviales y valles pantanosos. El perfil típico es AC con evidentes muestras de estratificación que dificultan en gran parte la diferenciación de los horizontes. Cabe destacar la alta presencia de un horizonte Ah. Presenta también frecuentemente rasgos redoximórficos sobre todo en la parte baja del perfil. Un Fluvisol calcáreo se caracteriza por presentar un horizonte calcáreo entre los 20 y 50 cm. Este horizonte se caracteriza por presentar una fuerte efervescencia con HCl al 10% o presentar más del 2% en carbonato cálcico.
- Unidad 13. Regosoles calcáreos y cambisoles cálcicos con litosoles, fluvisoles calcáreos y rendsinas. Son suelos minerales sobre materiales no consolidados de textura media, bien drenados, de perfil no diferenciado, en los que sólo puede apreciarse una mínima expresión de horizontes de diagnóstico. Constituyen un grupo de suelos cuyas principales características lo son por exclusión.
- Unidad 19. Litosoles, luvisoles crómicos y Rendsinas con Cambisoles cálcicos: Los litosoles se caracterizan por ser suelos limitados en profundidad por una roca continua, coherente y dura en una distancia de 10 cm a partir de la superficie. Presenta una asociación de litosoles, luvisoles crómicos y rendsinas con inclusiones de cambisoles cálcicos, frecuentemente aflorantes. Los acompañan en zonas bajas de ladera y en valles de montaña los luvisoles crómicos – perfil ABt C – relativamente delgados. Las rendsinas – perfil AC – se encuentran a media ladera en áreas forestales húmedas, mientras que aparecen cambisoles cálcicos sobre coluvios pedregosos de piedemonte.
- Unidad 23. Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles calcáreos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos. Son suelos de elevado contenido en arcilla, con esmectitas como minerales dominantes. Son altamente expansible, lo cual les permite desarrollar grietas desde la superficie hasta abajo. Morfológicamente se caracterizan por el desarrollo, la forma y la orientación de agregados estructurales, prismáticos o en cuñas que se intersectan en caras curvas que están pulidas y son brillantes debido al deslizamiento.



Tienen color oscuro debido a la materia orgánica que, si bien en contenidos relativamente bajos ( $> 25$  g/ kg de suelo), está muy humidificada e incorporada íntimamente a la materia mineral (arcillas) del perfil. Además, son suelos que, por su elevado contenido en arcilla y por la naturaleza de ésta, poseen en húmedo una reducida capacidad de infiltración, debido al cierre de los macroporos. En seco son duros o muy duros, mientras que en mojado son adherentes y plásticos (suelos pesados o fuertes). Tiene perfil del tipo “A Bv C”, cuya principal característica es la presencia de un horizonte (Bv) subsuperficial vértico. El ambiente climático de estos suelos está bien definido por un periodo seco pronunciado, que determina una fuerte desecación del perfil, y otro húmedo, relativamente corto, en el que tiene humedad elevada e incluso estancamiento de aguas por la impermeabilidad del subsuelo. Las limitaciones más importantes de estos suelos radican en el drenaje (medio o impedido), en la consistencia (firme en seco y plástica en mojado) y en otras propiedades físicas relacionadas con la textura arcillosa.

- Unidad 44. Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Litosoles con rendsinas. Los cambisoles son suelos que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo. Típicamente el horizonte cámbico es de textura francoarenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o bien desarrollada, por lo general poliédrica y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencian por su color (distinto al del material subyacente), por un mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior; por la ausencia de estructura de roca o por la evidencia de removimiento de carbonatos. Otros requisitos que debe mostrar el horizonte cámbico es un contenido apreciable, al menos del 10%, de minerales alterables en la fracción, arena fina, un espesor mínimo de 15 cm y tener situada su base a 25 cm o más desde la superficie del suelo. Los suelos dominantes son cambisoles cálcicos y regosoles calcáreos, con inclusiones de litosoles y rendsinas. Se encuentran sobre geoformas de diferentes clases y origen: colinas y laderas por vaciado erosivo de margocalizas blandas con profunda meteorización. En cerros y montañas de calizas con altitud y pendientes medias; sierras de areniscas calizas y dolomías duras más o menos plegadas, fracturadas y/o falladas; coluvión con distinta pendiente y potencia; derrubios en cresta de estratos duros de areniscas, calizas y dolomías, etc. En resumen, una diversidad de litogeoformas de materiales calizos jurásicos, cretácicos y más recientes (calizas, dolomías, areniscas, conglomerados, derrubios, etc.).

- Unidad 47. Cambisoles cálcicos, luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos con litosoles y fluvisoles calcáreos. En esta unidad se asocian cambisoles cálcicos, luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos y existen inclusiones de litosoles y fluvisoles calcáreos. La litología de esta unidad. comprende conglomerados, arenas y limos del Pleistoceno, y margocalizas y areniscas calizas del Terciario.
- Unidad 58. Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos. Los Luvisoles son suelos que tienen un horizonte B árgico normalmente subsuperficial con un grado de saturación en bases del 50% o más y con una capacidad de intercambio catiónico (C.I.C.) al menos de 24 cmol (c) Kg-1 de arcilla. Son los suelos dominantes o asociados con otros (más o menos relacionados genéticamente) en las unidades de la 50 a la 60. Tienen perfil de tipo A BtC o A BtR, con un horizonte árgico (horizonte Bt) de color pardo, pardo rojizo o rojo, textura de arcillosa a franco arcillosa y reacción ligeramente ácida, neutra o ligeramente alcalina.



Son de profundidad variable según su situación topográfica en los terrenos en que se encuentran, según la naturaleza geológica de estos, la vegetación que sustentan, y los manejos y usos recibidos. La unidad 58 comprende luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos (suelos pardorajizos y rojos) sobre materiales calizos más o menos consolidados, mesozoicos y terciarios, constituidos principalmente por calizas, dolomías, calcarenitas y conglomerados. Se localiza en la cuenca del Guadalquivir y en otras importantes, en áreas de terrazas y glacis de erosión.

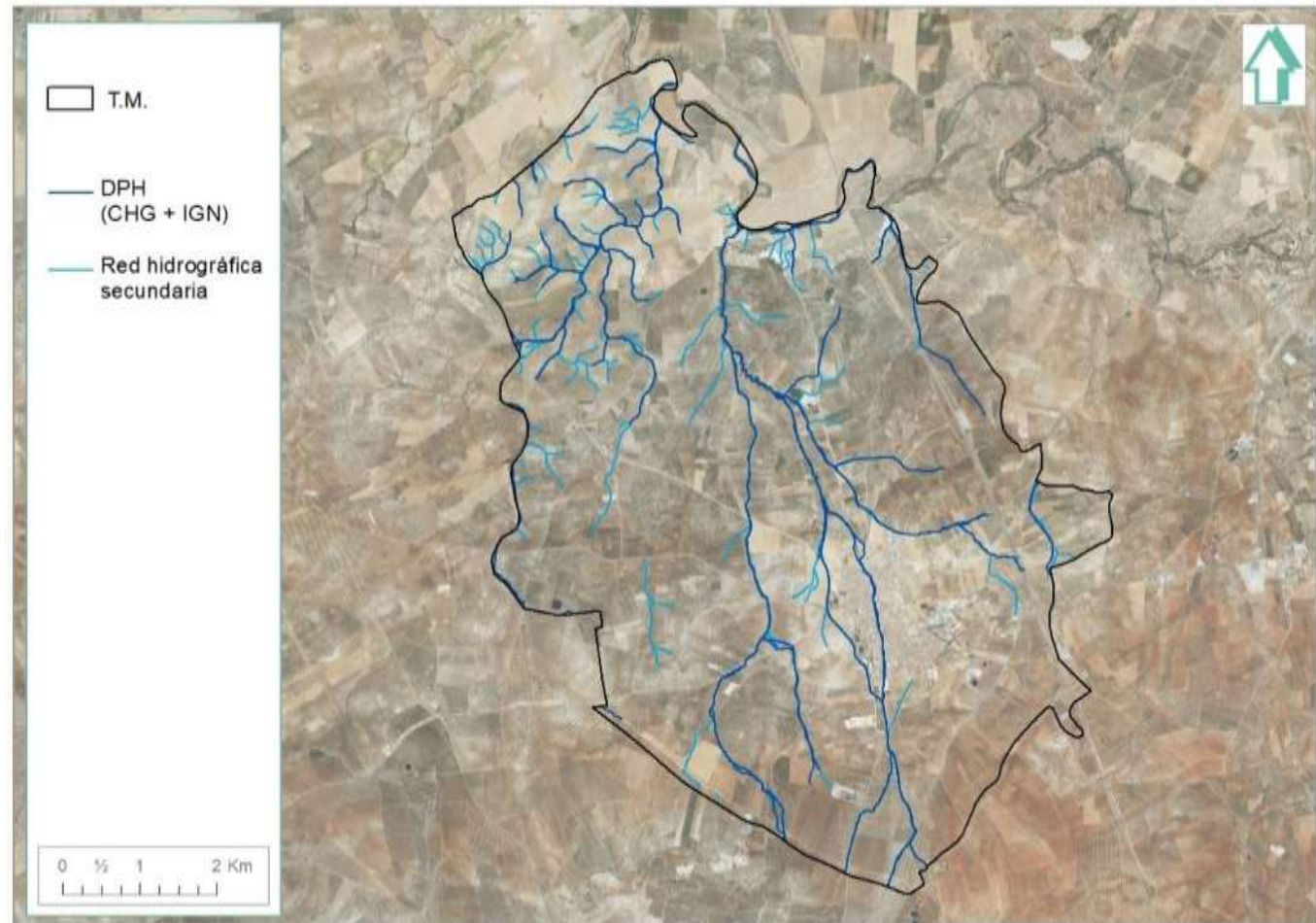
La asociación lleva, además, cambisoles cálcicos y regosoles calcáreos sobre los mismos materiales en áreas de relieve alomado.

*Edafología. Fuente: REDIAM.*

#### 4.3.1.2. Hidrología

Herrera pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir y, en concreto, a la Subcuenca del Genil, río que constituye el límite noroeste del término municipal.

*Hidrología. Fuente: C..H. Guadalquivir – IGN – IDE Andalucía Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 ráster (Año 2013) .*





La dirección general del relieve en Herrera es Suroeste-Noreste, y por lo tanto esa es la dirección de las aguas de escorrentía, que llegan al cauce del Río Genil que constituye la línea más deprimida del terreno y que discurre en dirección Sureste-Noroeste.

Según el relieve del municipio, podemos distinguir 4 subcuencas:

- La de menor extensión superficial al norte.
- La presidida por el arroyo Salado al oeste.
- La constituida por la cuenca del Pilancón que abarca el sector central del término.
- La formada por las tierras que vierten al Genil.

Por Herrera no discurre ningún río de gran envergadura, únicamente hace una pequeña incursión el río Genil al norte. Otros arroyos más pequeños son el arroyo del Pilancón, arroyo del Salado, arroyo de la Saladilla y arroyo del Padrón. Además, dentro del territorio nace el Arroyo de la Saladilla, que desemboca en el Río Genil, pero en el municipio de Écija.

Tras atravesar Puente Genil, el río Genil toma dirección noroeste, entrando en el término de Herrera a la altura de la desembocadura del Arroyo Blanco; desde aquí, el Genil se ensancha formando meandros que con el tiempo cambian el curso del río, debido a los sedimentos que va depositando en sus orillas. Continúa su curso hacia el Oeste hasta las Cobatillas; desde este punto, gira bruscamente en dirección Norte, hasta de Écija. Durante su recorrido por el término herrereño, recibe las aguas del Arroyo Blanco, Arroyo Hondo. La longitud total que recorre el Genil por el término de Herrera es de 5.775 metros aproximadamente.

Destaca también el Arroyo del Pilancón, afluente directo del Río Genil, siendo el de mayor longitud en el municipio y con notable influencia en el origen y desarrollo del núcleo urbano soterrando su cauce a su paso por el mismo. No obstante, los problemas de inundación no se solucionaron hasta la construcción del cauce artificial que desvía el curso de las aguas al oeste del núcleo urbano.

#### a) Hidrogeología

En cuanto a los recursos hidrológicos subterráneos, Herrera se localiza fuera de las unidades hidrogeológicas definidas en la provincia, pero confluyen en el término municipal dos masas de aguas subterráneas (MASb):

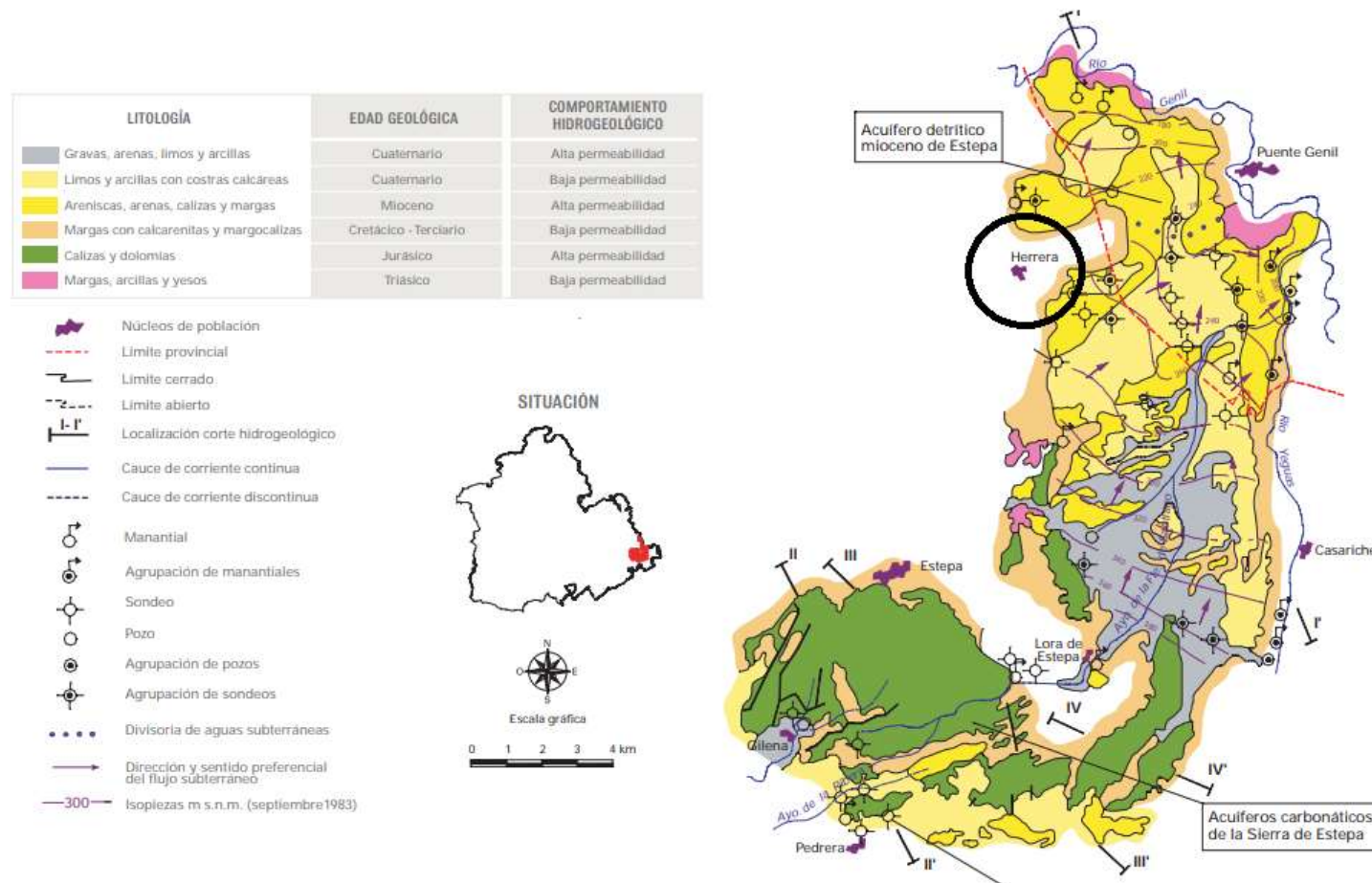
- Al norte y asociada al Río Genil, la MASb “Aluvial de la cuenca baja del Genil” (cód. ES050MSBT000054403).
- En la mitad este y sur, la MASb: “Sierra y Mioceno de Estepa” (cód. ES050MSBT000054301).



*Masas de aguas subterráneas. Fuente: REDIAM.*

En la Sierra y Mioceno de Estepa, los materiales que presentan mayor interés hidrogeológico corresponden a la serie calcáreo-dolomítica del Jurásico (Sierra de Estepa) y a los materiales detrítico-carbonatados del Mioceno del noreste de Estepa. En lo que respecta Herrera, dentro del Mioceno de Estepa, salvo las tierras del Genil y los terrenos aluviales de los cauces que desaguan a él, el resto de las tierras del

municipio no poseen aptitudes acuíferas destacables. Así, parte de la zona norte y de la zona sureste de Herrera hace incursión en el Sistema Acuífero 39 (Cuenca Detrítica de Antequera), zona muy heterogénea desde el punto de vista hidrogeológico. En concreto, se trata del Sistema Acuífero “Aluvial de la Cuenca Baja del Genil”, de materiales detríticos del Cuaternario reciente (limos, arenas, gravas y arcillas).

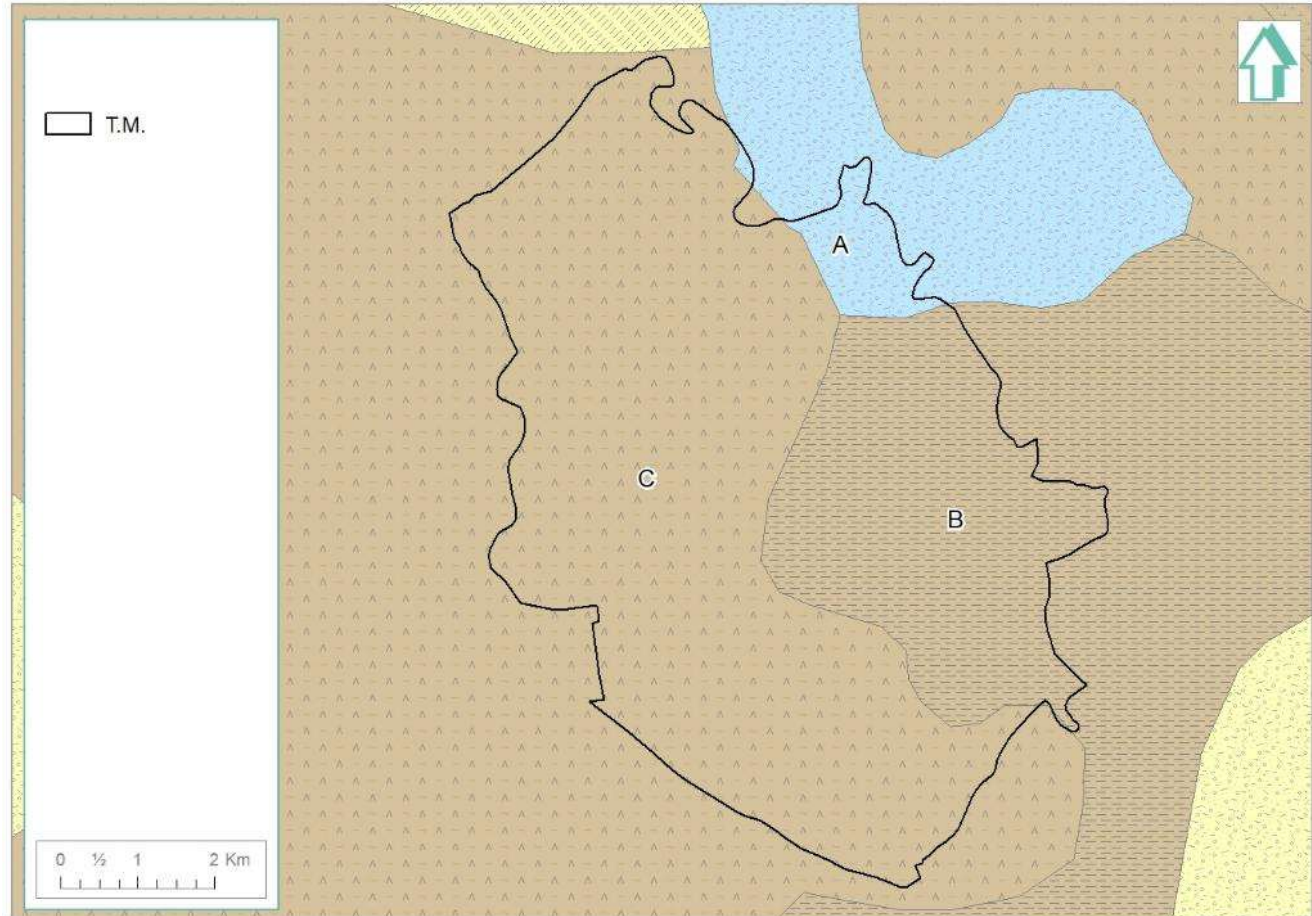


Acuíferos de la Sierra y Mioceno de Estepa. Fuente: IGME - Diputación Provincial de Sevilla (2003).

En Herrera, según Mapa Hidrogeológico de la Península Ibérica, Baleares y Canarias (IGME), diferenciamos las siguientes zonas según su hidrogeología:

*Hidrogeología. Fuente: IGME.*

- A: Acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos. Del Cuaternario con litología compuesta de gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacia.
- B: Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos. Del Paleoceno-eoceno-oligoceno con litología compuesta de diatomitas (albarizas).





- C: Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos. Del Triásico con litología compuesta de arcillas, margas con yesos.

En general, el Mioceno de Estepa engloba dos acuíferos superpuestos, de edad Mioceno, constituidos por areniscas, arenas, calizas y margas. Están independizados entre sí por un paquete de margas azules del Andalucense, de unos 40 m de potencia. Los caudales específicos observados en el acuífero inferior son del orden de 0,1 l/s/m y varían entre 0,2 y 0,4 l/s/m en el superior. Cuenta con una superficie permeable de 64 km<sup>2</sup> y unos recursos medios aproximados a los 4,2 hm<sup>3</sup>/año, de los cuales 3 hm<sup>3</sup>/año atienden a la demanda del regadío de olivar y el resto a la industria y abastecimiento de poblaciones, drenándose tan sólo una pequeña parte (0.2 hm<sup>3</sup>/año) hacia los ríos Genil y Yeguas.

En el Mioceno de Estepa, las características hidroquímicas de los dos acuíferos, libre y confinado, son similares. Se trata de aguas duras, bicarbonatadas-cloruradas cálcico-sódicas. Se observa un elevado contenido en NO<sub>3</sub><sup>-</sup> procedentes de las actividades agropecuarias y un progresivo aumento de la mineralización del agua en su recorrido por el acuífero, siendo muy alta en las zonas de descarga. Ello, unido a la existencia de antiguos vertidos incontrolados de alpechines, son las causas de que habitualmente el agua no sea tolerable para el consumo humano, así como de la existencia de riesgos de salinización edáfica por riego, especialmente con aguas del acuífero superior en las proximidades del río Yeguas.

Destacar que no se cartografiaban en el municipio Lugares de Interés Hidrogeológico de Andalucía (REDIAM).

#### 4.3.1.3. Flora y hábitats de interés comunitario

Con respecto a la bioclimatología de la zona, consultando la cartografía REDIAM se comprueba que Herrera pertenece al Piso Mesomediterráneo y al sector biogeográfico Hispalense superior y que la serie de vegetación climatófila presente en el municipio es PcQr.t - Serie mesomediterránea, bética, seca-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae* S. Faciación termófila con *Pistacia lentiscus*.

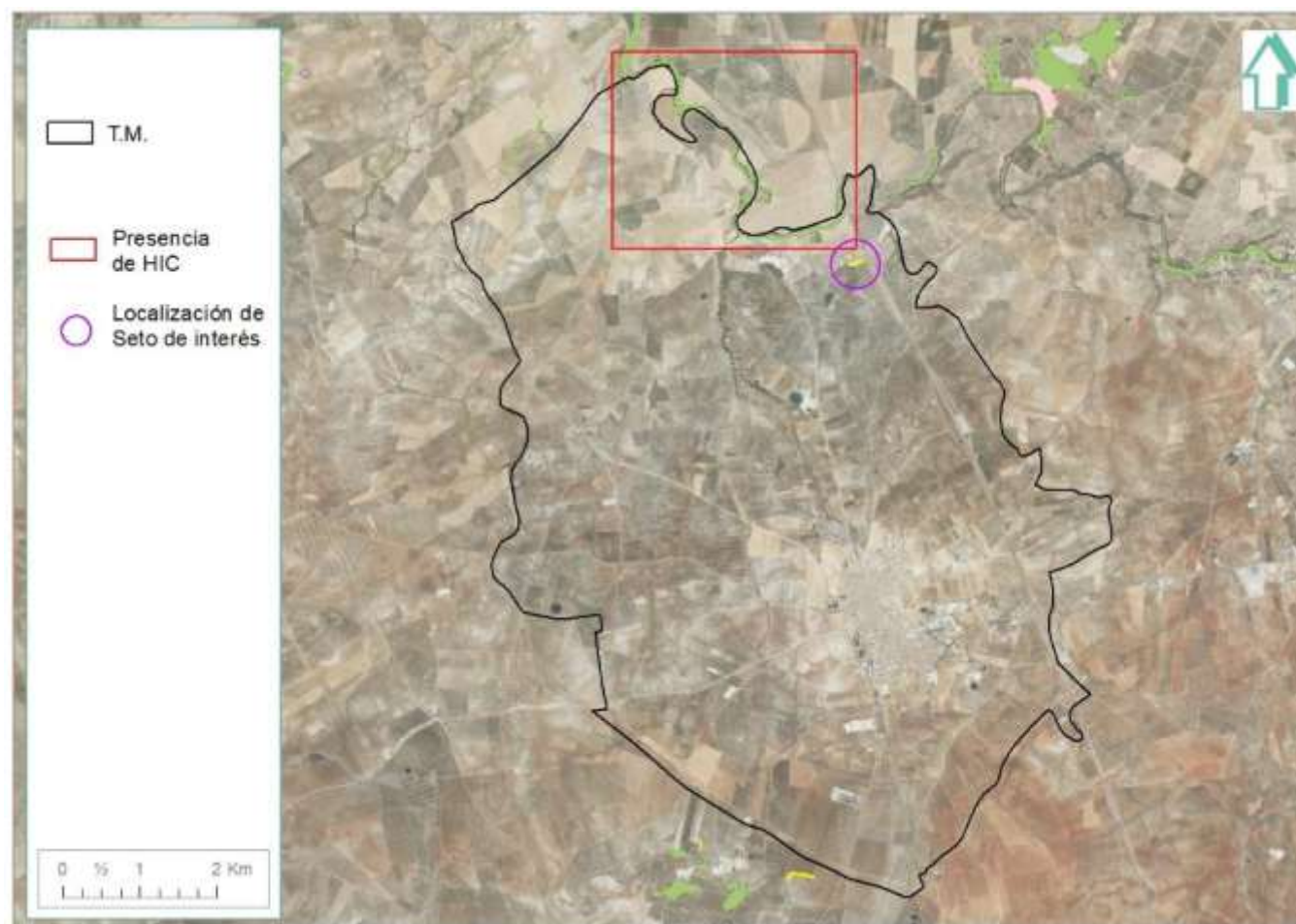
De forma general, podría decirse que la vegetación actual de las zonas no urbanizadas de Herrera dista mucho de aquella vegetación potencial. La fuerte presión humana que de forma ahistórica ha sufrido el municipio debido fundamentalmente a los aprovechamientos agrícolas y al pastoreo, han resultado en una regresión importante de la vegetación natural (bosque esclerófilo mediterráneo), que se limita a las márgenes de cauces (sobre todo del arroyo del Pilancón y del río Genil) y se caracteriza por la presencia de álamos y adelfas principalmente, y a los linderos entre parcelas agrícolas y caminos (herbáceas y matorral), además de la presencia, como testimonio de aquella vegetación potencial, de escasos encinares o algunos matorrales en aquellas zonas donde las condiciones topográficas han limitado en cierta manera el desarrollo agrícola.

Así, la riqueza florística del territorio es escasa y las manchas de vegetación se encuentran en un estado precario de conservación, siendo su principal función ecológica la de refugio de la fauna.

Según la cartografía publicada en REDIAM, no se identifican en Herrera árboles o arboledas singulares, ni tampoco forma parte del ámbito de ninguno de los Planes de Conservación de Flora de Andalucía.

A excepción de una franja al norte del término asociada al Río Genil, en la que se cartografía una mancha del hábitat 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*, y otras de los hábitats 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* y 92D0 Galerías ribereñas termomediterráneas, el municipio no cuenta con otros Hábitats de Interés Comunitario.

No obstante, aunque no se cartografía ningún bosque isla en el municipio, sí se delimita un seto de interés al noreste denominado Arroyo Blanco. Se trata de un pequeño seto entre olivares formado por almendros en línea sin cobertura arbórea y con presencia de herbáceas ruderales. La zona más cercana al carril presenta mejor estratificación del matorral y tiene encinas.



HIC y Seto de interés. Fuente: REDIAM.

Además, también en la zona noreste, hay registros de la presencia de especies de flora amenazada (según la capa shapefile de REDIAM “sp\_amenazadas\_5x5\_2024\_01”), en concreto, de las siguientes:

- *Euphorbia gaditana*, especie que vive en los cultivos de las tierras negras andaluzas (vertisoles) del valle del Guadalquivir, amenazada

por la actividad agrícola, principalmente las labores de limpieza de malas hierbas y, sobre todo, la aplicación de herbicidas. Está catalogada como Vulnerable en el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía.

- *Riella helicophylla*, delicado y pequeño musgo de apenas 3 cm que vive sumergido en aguas someras, transparentes, estacionales y salinas de humedales esteparios. Está incluida en el Anexo II de la Directiva Hábitat y en el Listado y Catálogo de flora y fauna silvestre amenazada, con presencia regular, en paso u ocasional en Andalucía (LAESRPE).
- *Althenia orientalis*, planta herbácea con rizomas con escamas o sin escamas internodales y con tallos erectos de hasta 25 cm de altura que se encuentra en saladares de marismas y lagunas someras. Está catalogada como Vulnerable en el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía.

#### 4.3.1.4. Fauna

Aunque Herrera no se incluye ni total ni parcialmente dentro del ámbito de los Planes de Recuperación y Conservación de especies de fauna amenazada de Andalucía, ni forma parte de ningún IBA (Important Bird Area) ni ZIAE (Zona de Importancia para Aves Esteparias), la fauna en el municipio está compuesta por distintas especies, gran parte de las mismas asociadas a los ambientes agrarios y encontrando verdaderos hábitats naturales sólo en las riberas, donde existen algunos anfibios. Entre las comunidades de mamíferos destacan el zorro, el tejón, la gineta, el turón, la comadreja, el lirón careto, la liebre, el conejo, la musaraña, erizos y roedores. Entre las aves destaca el grupo de las rapaces (milano real y milano negro, cernícalo común, aguilucho lagunero, lechuza, ...), las acuáticas asociadas al río Genil (martín pescador, focha común, polla de agua, pato cuchara, pato colorado, porrón común, garza imperial, ...) y otras especies frugívoras e insectívoras. También el río Genil acoge especies de peces como la carpa, la boga, la tenca y la penca.

Para estudiar la fauna que habita en el municipio, diferenciaremos entre los tres grupos faunísticos más importantes: aves, anfibios y reptiles, y mamíferos, y se ha realizado el siguiente inventario tomando como base la bibliografía de referencia, tratando de concretar los datos con los escasos avistamientos y evidencias encontradas en las visitas de campo. Por lo tanto, el hecho de que a continuación se incluyan muchas especies no implica necesariamente que vayan a estar presentes en el municipio, ya que la escala a la que se trabaja (Hojas 987, 988, 1005 y 1006 a 1:50.000) lleva aparejada una cierta generalización de las condiciones de un entorno muy amplio.

Para cada una de las especies potenciales en la zona se ha consultado además su Categoría de amenaza (UICN 2000):

- Extinto (EX): No queda duda alguna que el último individuo existente ha muerto.
- Extinto en Estado Silvestre (EW): Sólo sobrevive en cultivo, cautiverio o como población (o poblaciones) naturalizadas completamente fuera de su distribución original.
- En Peligro Crítico (CR): Se enfrenta a un riesgo extremadamente alto de extinción en estado silvestre en un futuro inmediato.
- En Peligro (EN): Se enfrenta a un muy alto riesgo de extinción en estado silvestre en un futuro cercano.
- Vulnerable (VU): Se enfrenta a un alto riesgo de extinción en estado silvestre a medio plazo.
- Casi Amenazado (NT): Habiendo sido evaluado, no satisfizo a ninguna de las categorías de En Peligro Crítico, En Peligro o Vulnerable, pero está próximo a ser calificado o es probable de calificar como alguna categoría de amenaza en un futuro próximo.
- Preocupación Menor (LC): Habiendo sido evaluado, no satisfizo a ninguna de las categorías de En Peligro Crítico, En Peligro, Vulnerable o Casi Amenazado.
- Datos Insuficientes (DD): La información es inadecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción a partir de la distribución y/o condición de la población.
- No Evaluado (NE): Todavía no ha sido evaluado con relación a estos criterios.

#### a) Aves

Con los datos recopilados del “*Atlas de las Aves Reproductoras de España*”<sup>1</sup> se ha elaborado un listado de especies nidificantes en el ámbito de estudio, como primera aproximación general a gran escala. Consultando varias fuentes sobre la fenología, distribución y biología de las especies de aves y, basándonos en las observaciones de campo, se ha elaborado un segundo listado de especies en el ámbito global del

---

<sup>1</sup> Martí, R & Del Moral, J.C. (Eds) 2003. Atlas de las aves Reproductoras de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza. Sociedad Española de Ornitología. Madrid.

área de estudio en un entorno amplio

| ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                                | Cat.<br>Amenaza<br>(UICN<br>2000) | ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                     | Cat.<br>Amenaza<br>(UICN<br>2000) |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Abejaruco europeo ( <i>Merops apiaster</i> )                | -                                 | Gallineta común ( <i>Gallinula chloropus</i> )   | -                                 |
| Abubilla ( <i>Upupa epops</i> )                             | -                                 | Garceta común ( <i>Egretta garzetta</i> )        | -                                 |
| Agateador común ( <i>Certhia brachydactyla</i> )            | -                                 | Garcilla bueyera ( <i>Bubulcus ibis</i> )        | -                                 |
| Aguillilla calzada ( <i>Hieraaetus pennatus</i> )           | -                                 | Garcilla cangrejera ( <i>Ardeola ralloides</i> ) | CR                                |
| Aguilucho cenizo ( <i>Circus pygargus</i> )                 | VU                                | Garza imperial ( <i>Ardea purpurea</i> )         | VU                                |
| Aguilucho lagunero occidental ( <i>Circus aeruginosus</i> ) | EN                                | Garza real ( <i>Ardea cinerea</i> )              | -                                 |
| Alcaraván común ( <i>Burhinus oedicephalus</i> )            | VU                                | Gaviota patiamarilla ( <i>Larus cachinnans</i> ) | -                                 |
| Alcaudón común ( <i>Lanius senator</i> )                    | -                                 | Golondrina común ( <i>Hirundo rustica</i> )      | -                                 |
| Alcaudón real ( <i>Lanius meridionalis</i> )                | -                                 | Golondrina dáurica ( <i>Hirundo daurica</i> )    | DD                                |
| Alcotán europeo ( <i>Falco subbuteo</i> )                   | DD                                | Gorrión molinero ( <i>Passer montanus</i> )      | -                                 |
| Alondra común ( <i>Alauda arvensis</i> )                    | -                                 | Herrerillo capuchino ( <i>Parus cristatus</i> )  | -                                 |
| Ánade azulón ( <i>Anas platyrhynchos</i> )                  | -                                 | Herrerillo común ( <i>Parus caeruleus</i> )      | -                                 |
| Ánade friso ( <i>Anas strepera</i> )                        | -                                 | Jilguero ( <i>Carduelis carduelis</i> )          | -                                 |
| Arrendajo ( <i>Garrulus glandarius</i> )                    | -                                 | Lavandera blanca ( <i>Motacilla alba</i> )       | -                                 |
| Autillo europeo ( <i>Otus scops</i> )                       | DD                                | Lavandera boyera ( <i>Motacilla flava</i> )      | -                                 |
| Avetorillo común ( <i>Oxobrychus minutus</i> )              | -                                 | Lechuza común ( <i>Tyto alba</i> )               | -                                 |
| Avión común ( <i>Delichon urbica</i> )                      | -                                 | Martín pescador ( <i>Alcedo atthis</i> )         | VU                                |
| Avoceta común ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )             | LR                                | Martinete común ( <i>Nycticorax nycticorax</i> ) | LR, nt                            |
| Azor común ( <i>Accipiter gentilis</i> )                    | -                                 | Milano negro ( <i>Milvus migrans</i> )           | -                                 |
| Búho real ( <i>Bubo bubo</i> )                              | -                                 | Mirlo común ( <i>Turdus merula</i> )             | -                                 |
| Buitrón ( <i>Cesticola Juncidis</i> )                       | -                                 | Mito ( <i>Aegithalos caudatus</i> )              | -                                 |
| Busardo ratonero ( <i>Buteo buteo</i> )                     | -                                 | Mochuelo europeo ( <i>Athene noctua</i> )        | -                                 |
| Calamón común ( <i>Porphyrio porphyrio</i> )                | -                                 | Oropéndola ( <i>Oriolus oriolus</i> )            | -                                 |
| Calandria ( <i>melanocorypha calandra</i> )                 | -                                 | Paloma Bravía ( <i>Columba livia</i> )           | -                                 |
| Cárabo común ( <i>Strix aluco</i> )                         | -                                 | Paloma torcaz ( <i>Columba palumbus</i> )        | -                                 |
| Carbonero común ( <i>Parus major</i> )                      | -                                 | Pardillo común ( <i>Carduelis cannabina</i> )    | -                                 |



| ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                             | Cat.<br>Amenaza<br>(UICN<br>2000) | ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                      | Cat.<br>Amenaza<br>(UICN<br>2000) |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Carraca europea ( <i>Coracias garrulus</i> )             | LR                                | Pato colorado ( <i>Netta rufina</i> )             | VU                                |
| Carricero común ( <i>Acrocephalus scirpaceus</i> )       | -                                 | Perdiz común ( <i>Alectoris rufa</i> )            | -                                 |
| Carricero tordal ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> )    | -                                 | Pico picapinos ( <i>Dendrocopos major</i> )       | -                                 |
| Cernícalo vulgar ( <i>Falco tinnunculus</i> )            | -                                 | Pinzón vulgar ( <i>Fringilla coelebs</i> )        | -                                 |
| Charrancito común ( <i>Sterna albifrons</i> )            | VU                                | Pito real ( <i>Picus viridis</i> )                | -                                 |
| Chochín ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )               | -                                 | Porrón europeo ( <i>Aythya ferina</i> )           | -                                 |
| Chorlitejo chico ( <i>Charadrius dubius</i> )            | DD                                | Rabilargo ( <i>Cyanopica cyanea</i> )             | -                                 |
| Chorlitejo patinegro ( <i>Charadrius alexandrinus</i> )  | EN                                | Rascón europeo ( <i>Rallus aquaticus</i> )        | DD                                |
| Chotacabras cuellirojo ( <i>Caprimulgus ruficollis</i> ) | DD                                | Ruiseñor bastardo ( <i>Cettia cetti</i> )         | -                                 |
| Cigüeña blanca ( <i>Ciconia ciconia</i> )                | -                                 | Ruiseñor común ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )   | -                                 |
| Cigüeñuela común ( <i>Himantopus himantopus</i> )        | -                                 | Somormujo lavanco ( <i>Podiceps cristatus</i> )   | -                                 |
| Codorniz común ( <i>Coturnix coturnix</i> )              | -                                 | Tarabilla común ( <i>Saxicola torquata</i> )      | -                                 |
| Cogujada común ( <i>Galerida cristata</i> )              | -                                 | Tórtola europea ( <i>Streptopelia turtur</i> )    | VU                                |
| Cogujada montesina ( <i>Galerida theklae</i> )           | -                                 | Tórtola turca ( <i>Streptopelia decaocto</i> )    | -                                 |
| Collalba rubia ( <i>Oenanthe hispanica</i> )             | -                                 | Totavía ( <i>Lullula arborea</i> )                | -                                 |
| Críalo europeo ( <i>Clamator glandarius</i> )            | -                                 | Trepador azul ( <i>Sitta europaea</i> )           | -                                 |
| Cuco común ( <i>Cuculus canorus</i> )                    | -                                 | Triguero ( <i>Miliaria calandra</i> )             | -                                 |
| Cuervo ( <i>Corvus corax</i> )                           | DD                                | Urraca ( <i>Pica pica</i> )                       | -                                 |
| Culebrera europea ( <i>Circaetus gallicus</i> )          | -                                 | Vencejo común ( <i>Apus apus</i> )                | -                                 |
| Curruca cabecinegra ( <i>Sylvia melanocephala</i> )      | -                                 | Vencejo pálido ( <i>Apus pallidus</i> )           | -                                 |
| Curruca rabilarga ( <i>Sylvia undata</i> )               | -                                 | Verdecillo ( <i>Serinus serinus</i> )             | -                                 |
| Estornino negro ( <i>Sturnus unicolor</i> )              | -                                 | Verderón común ( <i>Carduelis chloris</i> )       | -                                 |
| Focha común ( <i>Fulica atra</i> )                       | -                                 | Zampullin común ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> ) | -                                 |
| Fumarel cariblanco ( <i>Chlidonias hybridus</i> )        | -                                 | Zarcero común ( <i>Hippolais polyglotta</i> )     | -                                 |



Respecto a zonas de importancia para aves catalogadas, hay aclarar que el municipio:

- Se encuentra fuera de las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, según la Orden 4 de junio de 2009 y de las Zonas de Protección establecidas por el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- No se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.
- No se encuentra dentro de ninguna IBA (Importante Bird Area).
- No queda dentro de ninguna ZIAE (Zona de Importancia para Aves Esteparias).

No obstante, Herrera es un municipio que cuenta con una importante superficie destinada al cultivo de cereal en secano; estos espacios constituyen ambientes pseudoesteparios a los que se asocia un grupo muy importante de aves, las esteparias.

#### b) Anfibios y Reptiles

Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez de aguas superficiales permanentes, si bien se han identificado algunas especies recogidas dentro del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. A continuación, se recoge un inventario bibliográfico de los anfibios y reptiles realizado a partir de los registros contenidos en las publicaciones “Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España”<sup>2</sup> y “Distribución y Biogeografía de los Anfibios y Reptiles en España y Portugal”<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.

<sup>3</sup> Pleguezuelos, J. M., ed. Distribución y biogeografía de los anfibios y reptiles en España y Portugal. Universidad de Granada, 1997

| ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                            | Categoría de amenaza (UICN 2000) | ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                              | Categoría de amenaza (UICN 2000) |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Camaleón común ( <i>Chamaeleo chamaeleon</i> )          | LR, nt                           | Lagartija colirroja ( <i>Acanthodactylus erythrurus</i> ) | -                                |
| Culebra bastarda ( <i>Malpolon monspessulanus</i> )     | -                                | Lagartija ibérica ( <i>Podarcis hispanica</i> )           | -                                |
| Culebra de cogulla ( <i>Macropododon cucullatus</i> )   | DD                               | Lagarto ocelado ( <i>Lacerta lepida</i> )                 | -                                |
| Culebra de collar ( <i>Natrix natrix</i> )              | LR, nt                           | Rana común ( <i>Rana perezi</i> )                         | -                                |
| Culebra de escalera ( <i>Elaphe scalaris</i> )          | -                                | Ranita meridional ( <i>Hyla meridionalis</i> )            | -                                |
| Culebra de herradura ( <i>Coluber hippocrepis</i> )     | -                                | Salamandra común ( <i>Salamandra salamandra</i> )         | LR, nt                           |
| Culebra lisa meridional ( <i>Coronella girondica</i> )  | -                                | Salamanquesa común ( <i>Tarentola mauritanica</i> )       | -                                |
| Culebra viperina ( <i>Natrix maura</i> )                | -                                | Salamanquesa rosada ( <i>Hemidactylus turcicus</i> )      | -                                |
| Culebrilla ciega ( <i>Blanus cinereus</i> )             | -                                | Sapillo moteado ( <i>Pelodytes punctatus</i> )            | DD                               |
| Eslizón ibérico ( <i>Chalcides bedriagai</i> )          | -                                | Sapo común ( <i>Bufo bufo</i> )                           | -                                |
| Eslizón tridáctilo ( <i>Halcides striatus</i> )         | -                                | Sapo corredor ( <i>Bufo calamita</i> )                    | -                                |
| Galápago europeo ( <i>Emys orbicularis</i> )            | VU                               | Sapo de espuelas ( <i>Pelobates cultripes</i> )           | -                                |
| Galápago leproso ( <i>Mauremys leprosa</i> )            | -                                | Sapo partero ibérico ( <i>Alytes cisternasii</i> )        | -                                |
| Gallipato ( <i>Pleurodeles walt</i> )                   | -                                | Tortuga mora ( <i>Testudo graeca</i> )                    | EN                               |
| Lagartija cenicienta ( <i>Psammodromus hispanicus</i> ) | -                                | Tritón ibérico ( <i>Triturus boscai</i> )                 | DD                               |
| Lagartija colilarga ( <i>Psammodromus algirus</i> )     | -                                | Tritón jaspeado ( <i>Triturus marmoratus</i> )            | LR                               |
|                                                         |                                  | Víbora hocicuda ( <i>Vipera latastei</i> )                | VU                               |

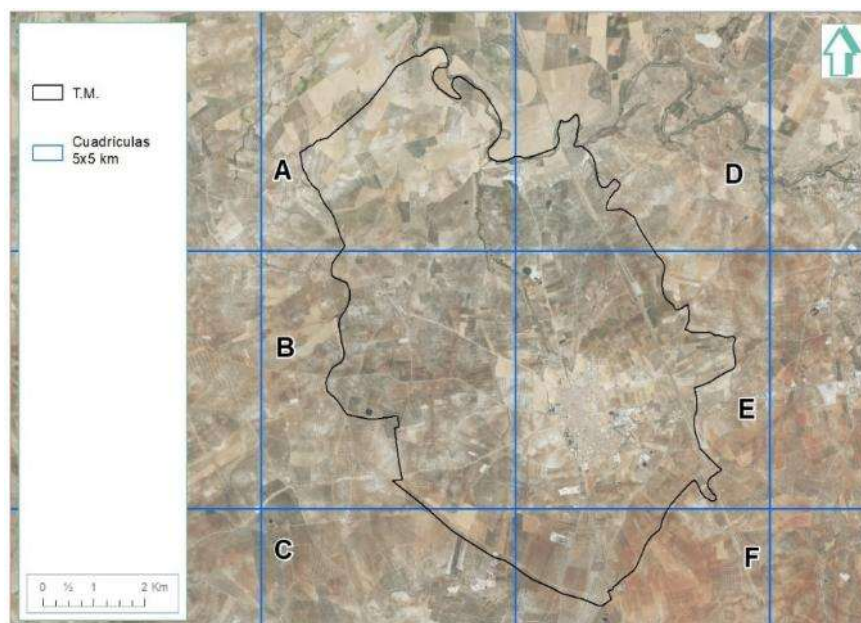
### c) Mamíferos

El inventario bibliográfico de especies de mamíferos presentes en el ámbito de estudio se ha realizado a partir del “Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España”<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.

| ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                    | Categoría de amenaza (UICN 2000) | ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)                                   | Categoría de amenaza (UICN 2000) |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Ciervo rojo ( <i>Cervus elaphus</i> )           | -                                | Rata negra ( <i>Rattus rattus</i> )                            | -                                |
| Conejo ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> )         | -                                | Rata parda ( <i>Rattus norvegicus</i> )                        | -                                |
| Erizo europeo ( <i>Erinaceus europaeus</i> )    | -                                | Ratón casero ( <i>Mus domesticus</i> )                         | -                                |
| Gamo ( <i>Dama dama</i> )                       | -                                | Ratón de campo ( <i>Apodemus sylvaticus</i> )                  | -                                |
| Gato montés europeo ( <i>Felis silvestris</i> ) | -                                | Ratón moruno ( <i>Mus spretus</i> )                            | -                                |
| Gineta ( <i>Genetta genetta</i> )               | -                                | Tejón ( <i>Meles meles</i> )                                   | -                                |
| Jabalí ( <i>Sus scrofa</i> )                    | -                                | Topillo mediterráneo ( <i>Microtus duodecimcostatus</i> )      | -                                |
| Liebre ibérica ( <i>Lepus granatensis</i> )     | -                                | Turón ( <i>Mustela putorius</i> )                              | -                                |
| Lince ibérico ( <i>Lynx pardinus</i> )          | EN                               | Zorro rojo ( <i>Vulpes vulpes</i> )                            | -                                |
| Lirón careto ( <i>Alomys quercinus</i> )        | -                                | Murciélago de borde claro ( <i>Pipistrellus kuhlii</i> )       | -                                |
| Meloncillo ( <i>Herpetes ichneumon</i> )        | -                                | Murciélago enano ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )          | DD                               |
| Musaraña gris ( <i>Crocidura russula</i> )      | -                                | Murciélago hortelano ( <i>Eptesicus serotinus</i> Schreber)    | -                                |
| Musgaño enano ( <i>Suncus etruscus</i> )        | LR, nt                           | Murciélago mediano de herradura ( <i>Rhinolophus mehelyi</i> ) | EN                               |
| Nutria paleártica ( <i>Lutra lutra</i> )        | VU                               | Murciélago ratonero ribereño ( <i>Myotis daubentonii</i> )     | -                                |
| Rata de agua ( <i>Arvicola sapidus</i> )        | VU                               | Nóctulo pequeño ( <i>Nyctalus leisleri</i> )                   | VU                               |

En cuanto a fauna protegida, consultada la capa shapefile de REDIAM “sp\_amenazadas\_5x5\_2024\_01”, el municipio se solapa con seis cuadrículas 5x5 km en las se constata la presencia de las especies recogidas en la siguiente tabla (destacar que la cuadrícula E sobre el núcleo urbano, no contiene información alguna, y que la cuadrícula B tampoco recoge avistamientos en la zona):



| ESPECIE                 | AVISTAMIENTOS |       | CASOS | CATEGORÍA AMENAZA |
|-------------------------|---------------|-------|-------|-------------------|
|                         | DESDE         | HASTA |       |                   |
| CUADRÍCULA A            |               |       |       |                   |
| <i>Falco naumanni</i>   | 2005          | 2012  | 39    | LAESRPE           |
| <i>Elanus caeruleus</i> | 2022          | 2022  | 2     | LAESRPE           |
| CUADRÍCULA C            |               |       |       |                   |
| <i>Falco naumanni</i>   | 2005          | 2012  | 121   | LAESRPE           |
| CUADRÍCULA D            |               |       |       |                   |
| <i>Circus pygargus</i>  | 2010          | 2010  | 6     | Vulnerable        |
| <i>Falco naumanni</i>   | 2005          | 2012  | 23    | LAESRPE           |
| <i>Elanus caeruleus</i> | 2011          | 2011  | 12    | LAESRPE           |
| CUADRÍCULA F            |               |       |       |                   |
| <i>Circus pygargus</i>  | 2010          | 2010  | 8     | Vulnerable        |
| <i>Elanus caeruleus</i> | 2011          | 2011  | 8     | LAESRPE           |

### 4.3.2. Análisis del patrimonio

#### 4.3.2.1. Análisis del Patrimonio Natural

##### a) Espacios naturales protegidos

Herrera no cuenta con ningún espacio natural protegido dentro de su término (geoparques, patrimonio de la humanidad, reservas de la biosfera, humedales Ramsar, Red Natura 2000 o RENPA).

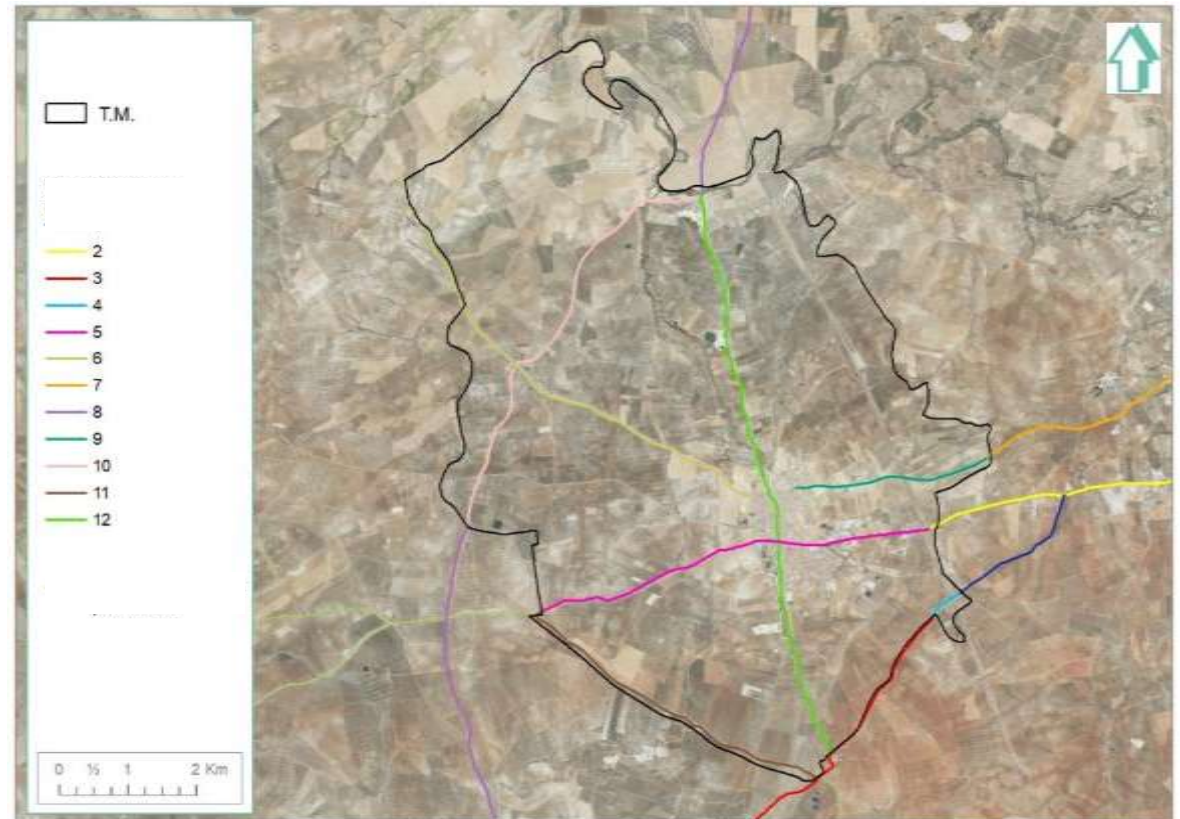
## b) Montes públicos

En cuanto a Montes Públicos, no hay catalogado ninguno en el municipio.

## c) Vías pecuarias

En 1964 fue aprobado el proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Herrera. Por el término de Herrera discurren o aparecen tangencialmente a los límites del término municipal las siguientes vías pecuarias (ninguna deslindada):

1. Cañada de Granada.
2. Cañada de Sevilla.
3. Cañada Real de Estepa a Puente Genil.
4. Cañada Real de Granada.
5. Cañada Real de Osuna.
6. Cordel de Herrera a Écija.
7. Vereda de Herrera.
8. Vereda de la Rambla a Estepa.
9. Vereda de la Trocha de Puente Genil.
10. Vereda de los Cerverales.
11. Vereda del Término con Herrera.
12. Vereda del Vado de Herrera.



Vías Pecuarias. Fuente: REDIAM.



Las vías pecuarias que actualmente cruzan el término municipal de Estepa son las siguientes:

- *Cañada Real de Granada :*

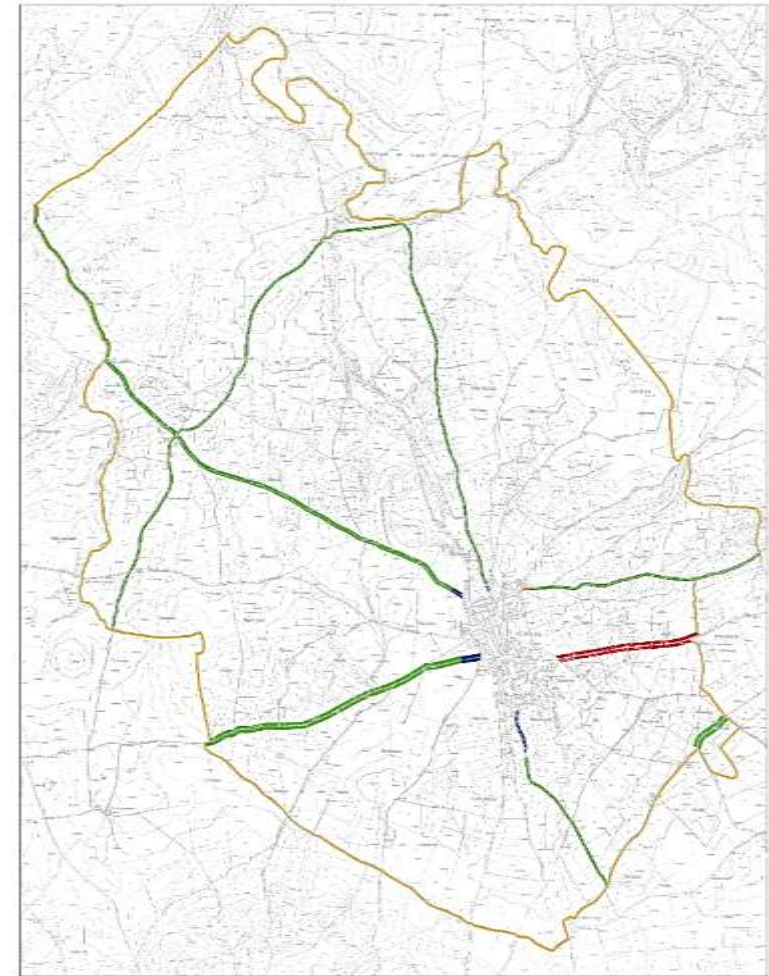
Procedente de Puente Genil y con dirección al término municipal de Estepa, atraviesa en un pequeño tramo (250 m) el término municipal de Herrera en su zona más meridional, continuando su camino junto al límite jurisdiccional pero ya dentro de Estepa. El ancho establecido por la Ley de esta vía sería de 75,22m.

- *Cañada Real de Osuna :*

Procedente del término municipal de Estepa atraviesa el término municipal de Herrera con dirección SO-E, tomando como eje de su recorrido el Camino de Osuna y tras atravesar el núcleo se incorpora al trazado de la A-388 con dirección a Puente Genil. La longitud total de esta vía en su recorrido por Herrera es de 8 Km aproximadamente. Y tiene una anchura legal de 75,22 m.

- *Vereda del Vado de Herrera:*

Procedente de la Dehesa del Rincón (término municipal de Estepa) atraviesa esta vía el río Genil, tomando como eje el camino del mismo nombre atravesando el término municipal de Norte a Sur, cruzando incluso el casco urbano. Su longitud total en el término es de 8,4 Kms con una anchura legal de 20,89 m.



*- Vereda de la Trocha de Puente Genil:*

Procedente de Puente Genil, toma como eje de su recorrido el camino del mismo nombre, desembocando en el núcleo urbano. Este paso ganadero se sitúa al Este del término atravesándolo en su zona central con dirección SO-E . Su longitud total es de 3 Km y su anchura legal de 20.89 m.

*- Vereda de los Cerverales:*

Procedente de Estepa atraviesa el término municipal por su zona Noroccidental, con una dirección de Sur a Este. Esta vía pecuaria dispone de un abrevadero-descansadero para el ganado en la Fuente de las Carrizosas. La longitud total de esta vía es de 6 Km aproximadamente con una anchura legal de 20,89 m.

*- Cordel de Herrera a Écija:* Inicia su recorrido en el núcleo urbano de Herrera en la calle Écija, partiendo en dirección Sureste-Noroeste. La longitud total en el término es de 6 Km y su anchura legal es de 37,61 m.

| NOMBRE                              | LONGITUD<br>(Kms) | ANCHO<br>LEGAL(mts) | SUPERFICIE<br>(Has) |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Cañada Real de Granada              | 0,25              | 75,22               | 3                   |
| Cañada Real de Osuna                | 8                 | 75,22               | 60                  |
| Vereda del Vado de Herrera          | 8,4               | 20,89               | 17,4                |
| Vereda de la Trocha de Puente Genil | 3                 | 20,89               | 6,2                 |
| Vereda de los Cerverales            | 6                 | 20,89               | 12,5                |
| Cordel de Herrera a Écija           | 6                 | 37,61               | 22,5                |

Cuadro de las vías pecuarias de Herrera. Fuente: PGOU de Herrera 2008



#### d) Caminos públicos

Además de los caminos que se sitúan sobre los antiguos trazados de las vías pecuarias, en el término municipal de Herrera una apreciable red de caminos vinculados principalmente a antiguos viales territoriales, a sendas que se dirigían hacia el río Genil y a accesos a las pequeñas propiedades del entorno del núcleo urbano (ruedo de huertas). Los principales caminos públicos que surcan el término municipal son los siguientes:

| CAMINOS                          | LONGITUD<br>(Kms) |
|----------------------------------|-------------------|
| Camino de la Bancalera           | 3,1               |
| Camino de los pescadores         | 1,5               |
| Camino de la Aceña               | 3,8               |
| Camino de la Senda               | 2,8               |
| Camino alto de Estepa            | 3,4               |
| Camino de la Senda del ladrillo  | 3,4               |
| Camino real de Sevilla a Granada | 4,1               |

*Cuadro y plano de los caminos principales y vías pecuarias. Fuente: PGOU de Herrera 2008.*



#### e) Otros espacios de relevancia ambiental

No existe dentro del municipio de Herrera ningún espacio ni bien protegido según el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla; asimismo, Herrera no se ve afectado por ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional.

Por tanto, no existen en el municipio otros espacios de valor ambiental destacables.

## 4.3.2.2. Análisis del Patrimonio Cultural

a) El patrimonio arqueológico conocido

Como consecuencia de su evolución histórica, en el TM de Herrera se concentran un gran número de yacimientos arqueológicos. En el PGOU actualmente vigente figuran 33 yacimientos en un listado nominal.

| Número | Nombre                                               |
|--------|------------------------------------------------------|
| 1      | Polideportivo.                                       |
| 2      | Torre Antena.                                        |
| 3      | Zona arqueológica de Herrera (BIC Zona Arqueológica) |
| 4      | Camino de Realengo.                                  |
| 5      | Cañada Real de Osuna Sur.                            |
| 6      | Cañada Real de Osuna Sur II.                         |
| 7      | Camino del Mojón del Conde.                          |
| 8      | Soledad.                                             |
| 9      | Soledad II.                                          |
| 10     | Camino de los Covatillos.                            |
| 11     | Cementerio.                                          |
| 12     | Las Monjas Sur.                                      |
| 13     | Las Monjas Norte.                                    |

|    |                              |
|----|------------------------------|
| 14 | Camino del Vado de Barrabás. |
| 15 | Castillo de Alhono.          |
| 16 | Castillo de Alhono II.       |
| 17 | Arroyo Salado.               |
| 18 | Pista Cordel.                |
| 19 | Cerro Blanco II.             |
| 20 | Cerro Blanco III.            |
| 21 | Camino del Cuco.             |
| 22 | Arroyo Salado II.            |
| 23 | La Cabaña.                   |
| 24 | Caprichosos.                 |
| 25 | Carrizosa.                   |
| 26 | Cerro Blanco IV.             |
| 27 | La Empedrada.                |
| 28 | La Viguilla.                 |
| 29 | La Viguilla I.               |
| 30 | La Viguilla II.              |
| 31 | Cerro Chirino II.            |
| 32 | José Antonio.                |
| 33 | Cerro Chirino I.             |

De este listado de elementos protegidos, aparecen en la cartografía del PGOU 32 delimitaciones, faltando en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur II”, luego no se puede plantear el área a proteger de este yacimiento a partir de la información existente en el PGOU vigente.

Estas delimitaciones se han establecido a partir de un trabajo realizado por encargo de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2003, por el arqueólogo Alejandro Vera Fernández, donde se revisaba y actualizaba el inventario de yacimientos arqueológicos de Badolatosa, Casariche, Lora de Estepa y Herrera, efectuándose en una primera fase la revisión de los TTMM de Lora de Estepa y Herrera.

Fruto de este trabajo se delimitaron en el TM de Herrera 34 yacimientos. A pesar de ello, en el PGOU aparece un listado de 33 yacimientos, si bien cartografiados en la planimetría del mismo figuran tan sólo 32, no apareciendo en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur 2” ni la denominación “Castillo de Alhonor 3”.

En la prospección de 2003 se delimitan con la denominación “Castillo de Alhonor” tres yacimientos diferentes. Sin embargo, en el PGOU se recogen con esta denominación tan sólo 2. El yacimiento cartografiado en el PGOU como Castillo de Alhonor 2, figura en la Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 3. En el PGOU no se protege el espacio ocupado por el yacimiento detectado en la prospección de 2003 que denomina dicha Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 2.

También, en el caso del yacimiento de las Termas de Herreras que fueron objeto de declaración BIC como Zona Arqueológica, la prospección de 2003 propone una delimitación mucho mayor que la extensión que finalmente le otorga la Declaración BIC de 2007.

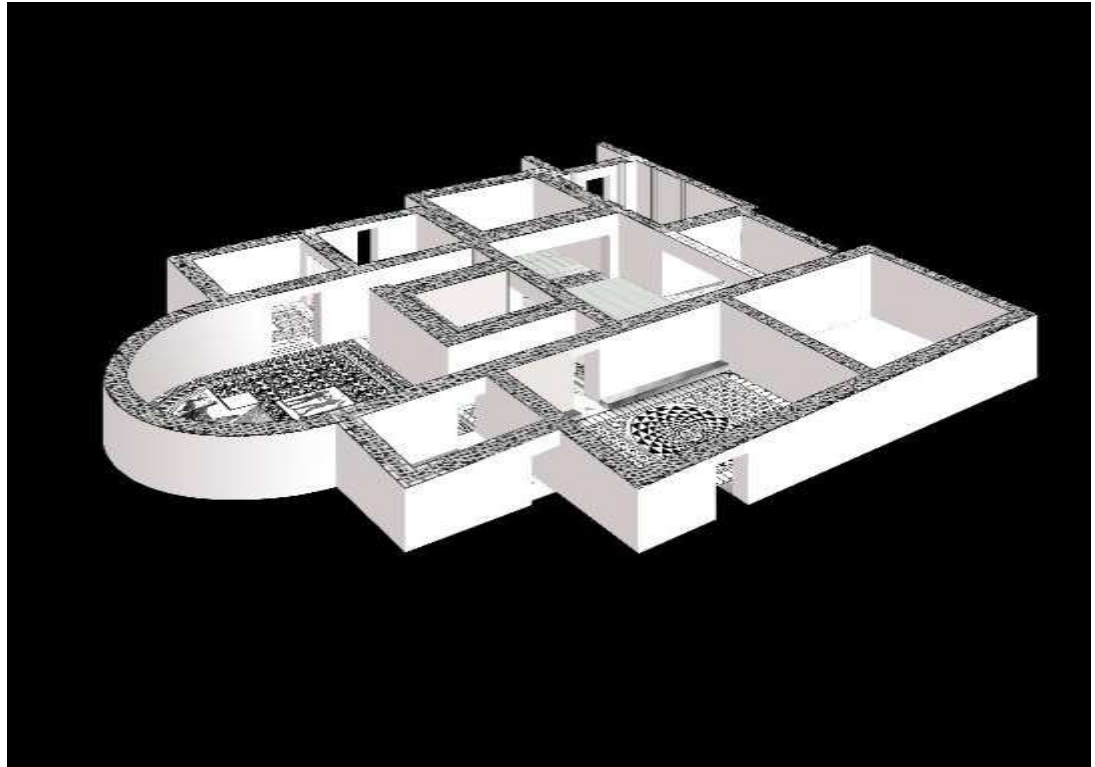
Posteriormente se han realizado trabajos diversos sobre este BIC y sus aledaños, en 2010 con motivo de su puesta en valor y en 2021 se propone una nueva delimitación para la protección del conjunto en base a los trabajos efectuados en diversos expedientes en el Conjunto Termal y su entorno.

Hasta la fecha, no se ha recibido documentación alguna por parte de la Consejería de Cultura en el proceso de solicitud de información previa, a pesar del tiempo transcurrido, por lo que habrá que esperar a los informes sectoriales para actualizar dicha información.

### b) Bien de Interés Cultural (BIC) de las Termas de Herrera

En 1989, como consecuencia de la construcción del canal de defensa contra inundaciones de Herrera (Sevilla) fue descubierto el yacimiento romano conocido como “Termas Romanas de Herrera”. Ante este hecho la Delegación de Cultura de Sevilla realizó una excavación de urgencia que fue dirigida por la arqueóloga Ana Romo Salas.

Los trabajos arqueológicos consistieron en la excavación a cielo abierto de unos 500 m<sup>2</sup> que revelaron la presencia de estructuras termales: dos piscinas de agua fría, una piscina de agua caliente; una sala templada; letrinas y *unctorium*. Todos estos espacios se encontraban ricamente decorados con elementos musivos, marmóreos y pictóricos, datándose las estructuras a finales del siglo II y principios del siglo III d. C. (Romo y Vargas 1990 y 1992). Con el precedente de la excavación, se prospectaron por medios geofísicos unos 2800 m<sup>2</sup>. La finalidad de la prospección era detectar, analizar y valorar la posible existencia de otras construcciones. Esta prospección dio como resultado la existencia de un gran edificio al sur de las termas romanas que llevó a plantear la posibilidad de que el conjunto estuviese vinculado a un núcleo urbano y no que formase parte de una villa rústica.



Reconstrucción 3D de las Termas de Herrera (S.III d.C.). Fuente: Ayuntamiento de Herrera



El 4 de mayo de 2007, por decreto de la Consejería de Cultura 139/2007, el Conjunto Termal de Herrera es declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica.

En el entorno inmediato del Conjunto Termal de Herrera se han documentado en los últimos años nuevas evidencias arqueológicas que refuerzan la hipótesis de la existencia de un asentamiento romano de mayor entidad vinculado funcional y territorialmente a las termas.

En este sentido, con ocasión de la ejecución de obras de conexión hidráulica en el municipio, se llevaron a cabo diversas catas arqueológicas que permitieron identificar restos constructivos de época romana, consistentes en muros de mampostería de aproximadamente 60 cm de anchura, pavimentos elaborados con mezclas de cal, arena y fragmentos cerámicos, así como abundantes restos cerámicos atribuibles cronológicamente al período romano.

Estos hallazgos coinciden con los resultados de las prospecciones arqueológicas de carácter geofísico realizadas en el año 2018, que ya habían puesto de manifiesto la existencia de estructuras edificatorias relevantes en parcelas colindantes al área de las termas. Como consecuencia de dichos estudios, el Ayuntamiento adquirió terrenos en el entorno con el objetivo de facilitar futuras campañas de investigación arqueológica.



BIC Termas BOJA 2007. Plano Base: PNOA. Coordenadas ETRS89 HUSO 30N.  
EPSG 25830. Fuente: Elaboración propia 2025



Fragmento del Plano del Avance de la ordenación territorial del PBOM de Herrera. 2025

Las evidencias documentadas no suponen, en el momento actual, una delimitación formal de nuevo yacimiento ni la ampliación automática del ámbito del Bien de Interés Cultural declarado, pero sí constituyen un indicio arqueológico relevante que confirma la extensión del poblamiento romano más allá del edificio termal, reforzando la necesidad de una visión integral del enclave desde el punto de vista histórico, territorial y urbanístico.

En coherencia con lo anterior, el Plan Básico de Ordenación Municipal incorpora estas áreas como **zonas de potencial arqueológico**, estableciendo cautelas arqueológicas preventivas y remitiendo al futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica la definición precisa de su alcance, régimen de protección y criterios de intervención, conforme a la legislación sectorial de patrimonio histórico.

En los estudios realizados por Álvaro Fernandez y Araceli Rodríguez en el Conjunto Termal en el año 2021, encargados por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura, se revisan todos los trabajos previos realizados en el entorno de las Termas y se propone una nueva delimitación para el BIC. (Fernandez, A y Rodriguez, A, 2023).



Una parte de las termas romanas que se pueden visitar en Herrera (Sevilla).

2024 Fuente: EFE/Fermín Cabanillas



Excavación de un Mosaico del conjunto termal romano



En esta nueva delimitación propone que se amplíe la Zona Arqueológica a todas aquellas parcelas donde en las prospecciones geofísicas y en actuaciones anteriores de diversa índole, se han constatado elementos arqueológicos asociados a la ocupación histórica del área, concretamente, se propone ampliar la delimitación en las parcelas catastrales desde el antiguo cauce de El Pilancón hacia el oeste, hacia las parcelas 005, 006, 152, 153, 154 y 143 del polígono 10 del BIC, hasta alcanzar los límites de las parcelas 61, 139, 155 hacia el este. La continuidad de restos hasta los márgenes de El Pilancón en el cuadrante noreste resulta más que factible, alcanzando por tanto la parcela 9 del polígono 146 y con bastante probabilidad la parcela 6361609UG3366S del Catastro de Urbana. Se propone igualmente la redelimitación de un Entorno de protección que asegure la conservación de los restos.



Imagen de los restos de parte de una vivienda romana encontrada en la localidad sevillana de Herrera durante la realización de unas obras para realizar unas conexiones hidráulicas. 2024 Fuente: EFE/Ayuntamiento de Herrera

### Régimen de usos del Bien de Interés Cultural Conjunto Termal de Herrera (Zona Arqueológica)

#### 1. Criterio general de protección

El Conjunto Termal de Herrera, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica por Decreto 139/2007, de 2 de mayo (BOJA de 4 de mayo de 2007), constituye el principal elemento del patrimonio cultural del municipio y se configura como un bien de carácter unitario, de alto valor histórico, arqueológico y científico.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y los artículos 75, 77 y 88 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM establece un régimen de usos basado en el principio de conservación preventiva, remitiendo la ordenación pormenorizada y detallada al correspondiente Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.



## 2. Usos permitidos

Se consideran usos permitidos, con carácter general, los siguientes:

a) Uso cultural y científico, incluyendo:

- Investigación arqueológica.
- Excavación, prospección y estudios científicos debidamente autorizados.
- Actividades de documentación, catalogación y conservación del yacimiento.

b) Uso educativo y divulgativo, tales como:

- Visitas culturales controladas.
- Programas de interpretación del patrimonio.
- Actividades didácticas y de sensibilización patrimonial compatibles con la conservación del bien.

c) Uso de puesta en valor patrimonial, que comprenda:

- Itinerarios peatonales interpretativos.
- Señalización cultural.
- Instalaciones ligeras y desmontables estrictamente necesarias para la visita pública (pasarelas, elementos de protección, cerramientos de seguridad), previa autorización de la Consejería competente.

d) Uso paisajístico y de espacio libre, siempre que:

- No implique movimientos de tierra.
- No altere el subsuelo ni los niveles arqueológicos.

- Sea compatible con la preservación del bien y su percepción visual.

### 3. Usos autorizables con carácter condicionado

Podrán considerarse usos autorizables, de forma excepcional y siempre condicionados a informe favorable de la Administración competente en materia de patrimonio histórico:

a) Obras de consolidación, restauración o protección del yacimiento.

b) Instalaciones auxiliares vinculadas a la gestión cultural del bien, siempre que:

- Sean de carácter reversible.
- No impliquen cimentaciones profundas.
- No afecten al subsuelo arqueológico.

c) Actuaciones de accesibilidad universal necesarias para garantizar el disfrute público del bien, siempre que se resuelvan con soluciones técnicas de mínimo impacto.

### 4. Usos prohibidos

Quedan expresamente prohibidos dentro del ámbito del BIC:

a) Cualquier uso residencial, industrial, terciario o dotacional no vinculado directamente a la función cultural o científica del bien.

b) Movimientos de tierra, explanaciones, excavaciones no arqueológicas, rellenos o desmontes.

c) Nuevas edificaciones, ampliaciones o reconstrucciones, salvo las estrictamente necesarias para la conservación del bien y autorizadas expresamente.

d) Instalaciones permanentes que alteren la topografía, el subsuelo o la percepción paisajística del yacimiento.

e) Actividades agrícolas intensivas, mecanizadas o que impliquen laboreo profundo.

f) Cualquier actuación que suponga:

- Riesgo para la integridad del yacimiento.
- Alteración del contexto arqueológico.
- Menoscabo de los valores protegidos que motivaron la declaración BIC.

### 5. Relación con el planeamiento urbanístico

De conformidad con el artículo 75.5 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM identifica gráficamente el ámbito del Bien de Interés Cultural y establece este régimen básico de usos, remitiendo la regulación pormenorizada, las cautelas arqueológicas específicas, la zonificación interna y las condiciones de intervención al Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica, que deberá redactarse y tramitarse conforme al artículo 70.3.a) de la LISTA y al artículo 20 de la Ley 16/1985.

Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial, cualquier actuación en el ámbito del BIC quedará sujeta al régimen de autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

### c) El entorno de protección del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor

El Castillo de Alhonor constituye un Bien de Interés Cultural por ministerio de la ley, en aplicación del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, así como de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Dicho inmueble se localiza administrativamente en el término municipal de Écija, si bien su régimen de protección patrimonial proyecta efectos sobre el territorio colindante.



Vista de los cerros de Alhonor 1979 . Fuente: Artesanos de Écija 214

Al no contar el Castillo de Alhonor con una delimitación específica de entorno de protección aprobada mediante decreto, resulta de aplicación el entorno genérico previsto en la legislación patrimonial vigente, que establece una franja de protección de 200 metros de radio en suelo **rústico** en torno al bien protegido. Parte de este entorno de protección se extiende sobre el término municipal de Herrera, afectando a su ámbito norte en la zona limítrofe con el municipio de Écija. La delimitación del entorno tiene carácter orientativo a efectos de planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las delimitaciones que, en su caso, pueda aprobar la Administración competente en materia de patrimonio cultural.



Castillo de Alhonor y su entorno. Foto Antigua. Isla Redonda (Sevilla)

La afección de dicho entorno de protección implica la sujeción de los terrenos incluidos en el mismo al régimen de tutela previsto en la legislación de patrimonio histórico, con especial incidencia en las intervenciones urbanísticas, usos del suelo, movimientos de tierra, implantación de infraestructuras y cualquier actuación susceptible de alterar la percepción, integridad o valores culturales asociados al bien.

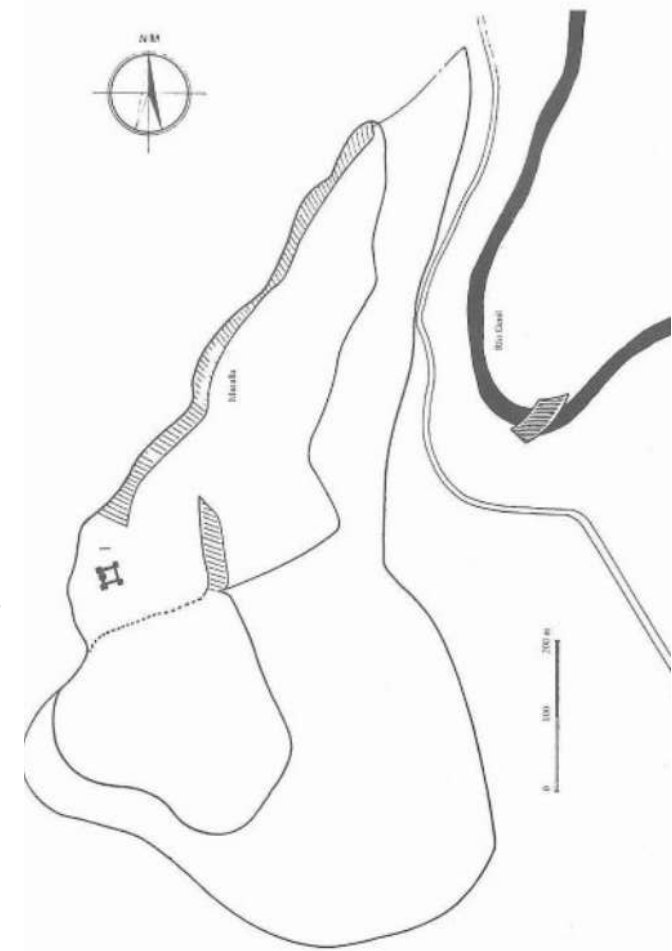
En consecuencia, aun no localizándose físicamente el Castillo de Alhonor en el término municipal de Herrera, el planeamiento urbanístico debe reconocer expresamente la existencia de esta afección patrimonial, integrando el entorno de protección en su ordenación y garantizando la compatibilidad de los usos y actuaciones con los valores históricos y paisajísticos del bien.

La consideración de este entorno no implica la existencia de un Bien de Interés Cultural dentro del término municipal de Herrera, sino la correcta integración en el planeamiento de una limitación legal derivada de la protección patrimonial de un bien situado en un municipio colindante, garantizando así la coherencia territorial, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

- Integración urbanística del entorno del BIC Castillo de Alhonor en el PBOM de Herrera

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera incorpora la delimitación del entorno de protección genérico del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor que afecta al término municipal. A efectos urbanísticos, los suelos incluidos en dicho entorno tendrán la consideración de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, reconociendo su carácter prevalente sobre la ordenación urbanística municipal sin perjuicio de su clasificación urbanística, quedando sometidos a las limitaciones y cautelas derivadas de la normativa de patrimonio histórico.

Por tanto, la inclusión de este entorno en el planeamiento municipal no supone alteración alguna de su régimen jurídico, ni atribuye al Ayuntamiento competencias distintas de las previstas legalmente, correspondiendo a la Administración autonómica competente la autorización de las actuaciones que puedan afectar a los valores culturales, paisajísticos o territoriales asociados al Bien de Interés Cultural.



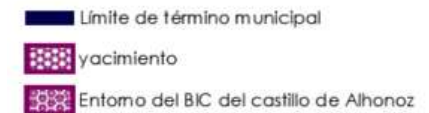
Plano del cerro donde se encuentra el yacimiento  
(fuente: Moneo, T. 2003).

El PBOM establecerá determinaciones urbanísticas específicas que remitan, para cualquier intervención que pueda afectar directa o indirectamente al entorno protegido, a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivas de la Administración competente en materia de patrimonio cultural, garantizando la preservación de los valores históricos, paisajísticos y territoriales asociados al Castillo de Alhonor.

Asimismo, el planeamiento municipal evitará la implantación de usos, edificaciones o infraestructuras que puedan generar impactos visuales, territoriales o funcionales incompatibles con la correcta protección y percepción del bien, sin perjuicio de las actividades agrarias tradicionales compatibles con su régimen de protección.



Fragmento del Plano del Avance de la ordenación territorial del PBOM de Herrera. 2025



- Régimen de usos en el entorno del BIC del Castillo del Alhonor en el PBOM de Herrera

Dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor, las determinaciones del PBOM se limitan a establecer criterios de compatibilidad de usos y cautelas urbanísticas, sin sustituir ni invadir las competencias sectoriales en materia de patrimonio histórico.



Usos compatibles (con carácter general):

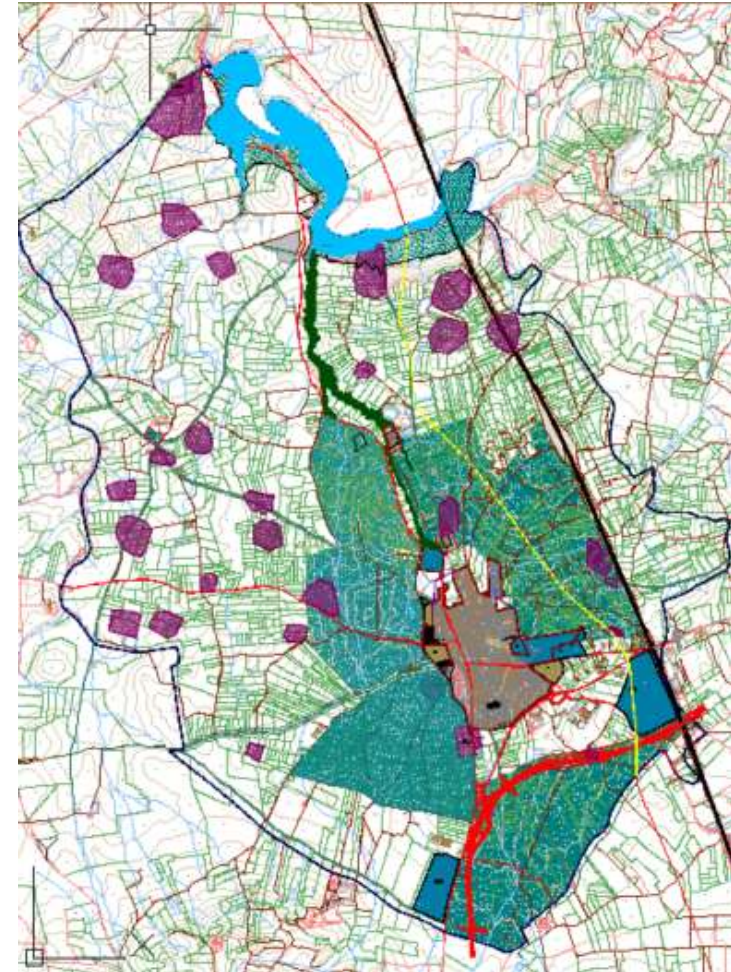
- Usos agrarios tradicionales y extensivos.
- Aprovechamientos rurales compatibles con la conservación del paisaje.
- Infraestructuras lineales existentes, con mantenimiento ordinario.
- Caminos rurales y usos recreativos blandos.
- Actuaciones de conservación ambiental y paisajística.

Usos condicionados (requieren informe/autorización cultural):

- Nuevas edificaciones, incluso vinculadas a explotaciones agrarias.
- Instalaciones técnicas o energéticas.
- Movimientos de tierras significativos.
- Cambios de uso que alteren la percepción paisajística.

Usos incompatibles:

- Usos industriales, logísticos o extractivos.
- Implantaciones que generen impacto visual relevante.
- Edificación residencial no vinculada al medio rural.
- Publicidad exterior, elementos discordantes o hitos artificiales.



Plano del Avance de la ordenación territorial del PBOM de Herrera. 2025

#### d) Otros yacimientos conocidos en el municipio

A pesar de la innegable validez de los trabajos de prospección territorial y del innegable acierto que fue incorporar la mayor parte de ellos al catálogo de protección del PGOU, existen evidencias en la bibliografía de otros yacimientos que no han sido incorporados a esa protección.

En las obras del AVE Córdoba-Málaga que transcurren por el TM, ejecutadas en el año 2002, se excavó en el Cerro Martos un yacimiento de cronología romana relacionado con la producción de aceite. A pesar de esta excavación, ningún informe posterior cataloga o delimita yacimiento alguno en esa localización. Esta actuación arqueológica, a pesar de su importancia y envergadura, no ha sido localizada en los resúmenes del Anuario Arqueológico de Andalucía. Se ha solicitado la información de dicha Memoria de resultados a la administración competente al objeto de determinar la delimitación de la zona de excavación donde se detectaron las estructuras arqueológicas documentadas.

Igualmente, ya hemos mencionado la indicación de la existencia del yacimiento “Cañada Real de Osuna Sur II” en el PGOU pero su cartografía no delimita el mismo, a pesar de existir dicha delimitación en la Memoria de la prospección del TM del 2003.

También hemos mencionado la existencia de un yacimiento de mayor delimitación que la existente en el PGOU al Sur del yacimiento “Castillo de Alhonoiz”, denominado Castillo de Alhonoiz II en la Memoria de la prospección del 2003.

En la bibliografía al uso de Herrera se menciona en diversos lugares la existencia de un conjunto de evidencias de ocupación de cierta importancia, incluyendo una necrópolis de época romana, en el Sur del casco urbano, en la zona denominada Cerro del Tesoro- Barrio de las Arenitas (referido en Fernandez, A y Rodriguez, A, 2023). Sin embargo, no se delimita ni identifica en planimetría ni en catálogo alguno dicho yacimiento, a pesar de las importantes evidencias físicas y bibliográficas que existen del patrimonio subyacente en esa zona.

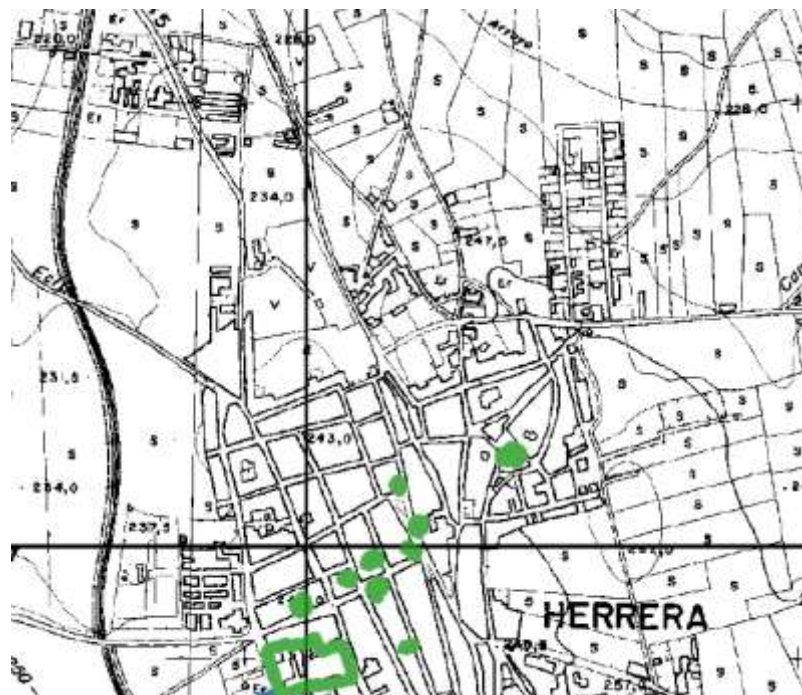


Detalle del área excavada del Cerro Martos. Fuente: Cerro Martos (Herrera, Sevilla). Un enclave de producción oleícola en el alto Genil. 2012. (fot. AUDEMA)

e) El Patrimonio inmueble

- Patrimonio inmueble catalogado en el PGOU de 2008
- En el catálogo se mencionan 11 edificaciones, (1 de grado 1 y 10 de grado 2), si bien no se recoge ningún espacio público de manera específica sobre el que aplicar la norma de protección del art 33. Los elementos protegidos por el catálogo, establecidos en el artículo 35 de las Normas son los siguientes:

| DENOMINACIÓN                                         | GRADO DE PROTECCIÓN |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| Iglesia de Santiago el Mayor                         | GRADO I             |
| Plaza de España N.º 25                               | GRADO II            |
| Calle Teniente Ariza N.º 5                           | GRADO II            |
| Calle Teatro N.º 5                                   | GRADO II            |
| Calle Osuna N.º 12                                   | GRADO II            |
| Calle Osuna N.º 14                                   | GRADO II            |
| Avda. Constitución N.º 3-5                           | GRADO II            |
| Calle Blas Infante N.º 15                            | GRADO II            |
| Calle Santa Teresa N.º 5                             | GRADO II            |
| Calle Estepa N.º 32                                  | GRADO II            |
| Pza. España N.º 16 (Ermita-Iglesia de la Concepción) | GRADO II            |



Localización de elementos protegidos en el PGOU. Patrimonio Edificado. Plano

Base: MTA 1:10.000 . Coordenadas ETRS89 HUSO 30N. EPSG 25830.

Fuente: Elaboración propia 2025

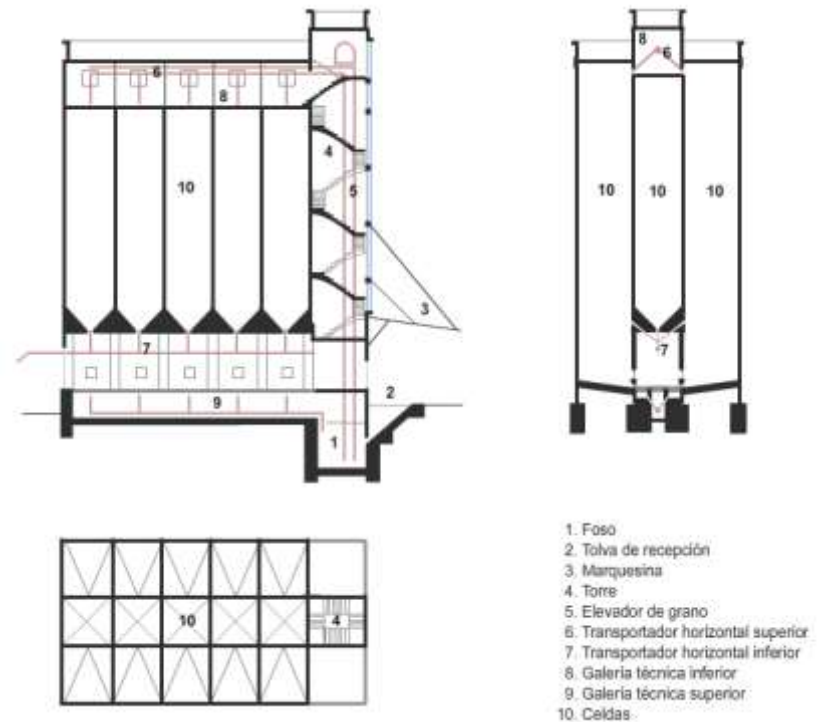


- Patrimonio inmueble de carácter industrial y agrario. El Silo de Herrera

Además del patrimonio inmueble recogido en el catálogo vigente, en el término municipal de Herrera existe un elemento singular de patrimonio inmueble de carácter industrial-agrario vinculadas a los procesos de mecanización del campo y a la modernización de las estructuras productivas del siglo XX, entre las que destaca de manera singular el Silo de Herrera, integrado en la antigua Red Nacional de Silos y Graneros.

El Silo de Herrera constituye un ejemplo representativo de la arquitectura agraria e industrial del siglo XX, asociada a las políticas de almacenamiento, regulación y comercialización del cereal impulsadas por el Estado a través del Servicio Nacional del Trigo y, posteriormente, de la Red Nacional de Silos. Este tipo de edificaciones, hoy mayoritariamente en desuso, forman parte de lo que la bibliografía especializada ha denominado las “*catedrales olvidadas*” del paisaje agrario español.

Este silo, es una antigua y emblemática construcción de almacenamiento de grano en el municipio de Herrera, un edificio con capacidad para casi 3.000 toneladas, que data de 1969 y, aunque presenta daños, se encuentra en buen estado y es accesible. Su titularidad es de la Junta de Andalucía y está en cesión municipal desde 2009, siendo un hito arquitectónico en el centro geográfico de Andalucía.



Distribución interna de un silo. Este consta de 15 celdas, el de Herrera tiene 21. Fuente: La Arquitectura del cereal. Los silos. Alfredo Gómez Pascual. Revista Villamar 2019.

Desde el punto de vista tipológico, el edificio responde a un silo de recepción, destinado al almacenamiento y conservación del grano en origen, con conexión funcional tanto con las zonas productoras como con los sistemas de transporte hacia silos de tránsito o reserva. El silo de Herrera se adscribe al tipo D, con planta rectangular y un sistema de 21 celdas de hormigón armado organizadas en tres cuerpos diferenciados: torre de maquinaria y comunicación, cuerpo de celdas y nave superior de selección.

Aparece en el Plan general de ordenación urbana de Herrera de 2008 clasificado como suelo mixto. Su implantación, en una posición estratégica en el acceso oriental al núcleo urbano y en contacto directo con el complejo deportivo y educativo, le confiere un notable valor paisajístico, urbano y simbólico, actuando como hito visual y elemento de referencia en la memoria colectiva vinculada al pasado agrícola del municipio.



Silo de Herrera Fuente: "Catedrales Olvidadas" Marisol Trigos Gálvez. II Jornadas de Difusión del Patrimonio Local. Ayuntamiento de Herrera 2021

Desde una perspectiva patrimonial, el Silo de Herrera constituye un testimonio material significativo de la historia agraria reciente del municipio, vinculado a los procesos de mecanización del campo, a la organización colectiva de la producción cerealista y a la transformación

del paisaje rural en la segunda mitad del siglo XX. En este sentido, su interés no radica tanto en su singularidad artística como en su valor tipológico, simbólico y social, asociado a la identidad campesina del municipio y a su papel como referente visual y urbano.

Desde el punto de vista constructivo, el edificio presenta una calidad estructural elevada, basada en una retícula de pilares de hormigón armado, forjados de hormigón y cerramientos de fábrica armada. El edificio presenta en la actualidad un estado general de conservación aceptable, con daños superficiales derivados de su desuso, manteniendo íntegra su estructura portante y su volumetría original, lo que permite plantear su rehabilitación y reutilización desde criterios de sostenibilidad, reciclaje arquitectónico y puesta en valor del patrimonio industrial agrario.

El Plan Básico de Ordenación Municipal identifica el ámbito del Silo de Herrera como Área de Oportunidad Dotacional, reconociendo su potencial para acoger nuevos usos públicos, culturales, sociales o comunitarios compatibles con su carácter arquitectónico y con su integración en el entorno urbano.

La consideración del Silo como Área de Oportunidad responde a una estrategia de regeneración urbana y reutilización del patrimonio construido, orientada a la recuperación de un edificio singular actualmente en desuso, la activación de su entorno inmediato y el refuerzo de la identidad urbana y paisajística del municipio.

Su localización en contacto con el complejo deportivo y educativo, así como su posición como elemento de borde y puerta de acceso al núcleo urbano, le confiere una especial capacidad para albergar usos dotacionales de escala municipal o supramunicipal, tales como equipamientos culturales, sociales, educativos, deportivos complementarios, espacios polivalentes, albergue, mirador o servicios vinculados a actividades públicas.

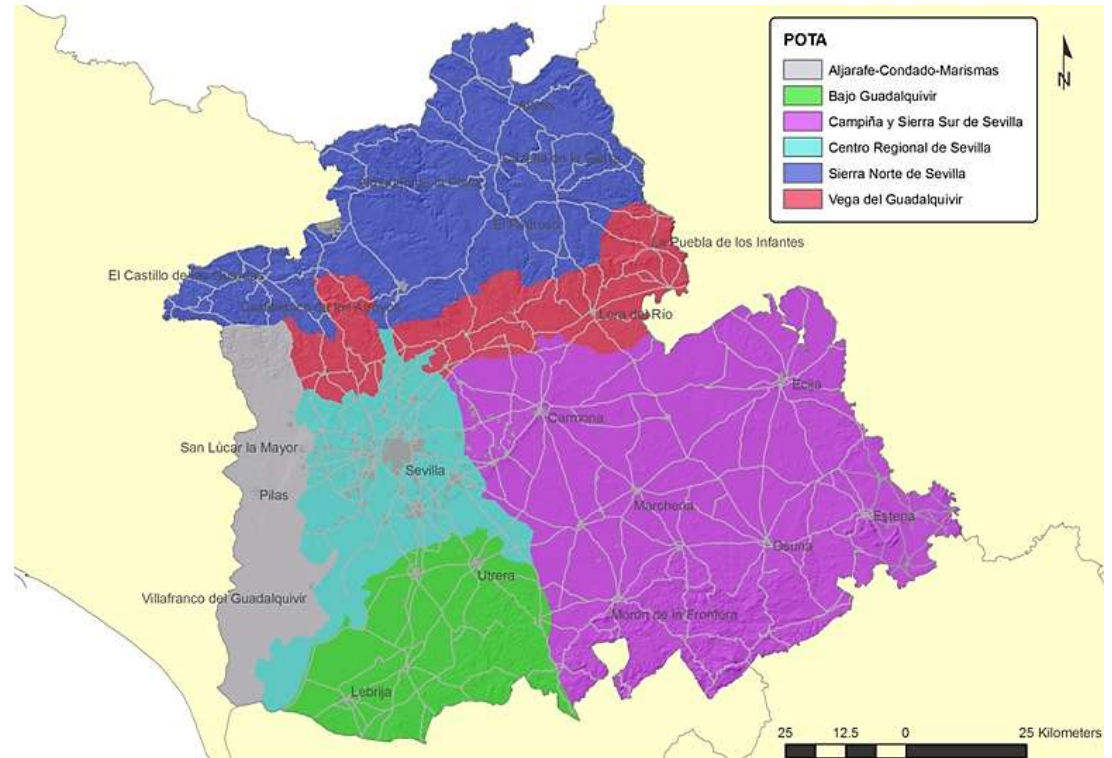
El PBOM no fija de manera cerrada un uso específico, sino que establece un marco flexible de compatibilidad, que permita la implantación progresiva de actividades, adaptándose a las oportunidades de gestión, financiación o iniciativa pública o público-privada que puedan surgir en el futuro.



### 4.3.3. Análisis del paisaje

#### 4.3.3.1. Catálogo de paisajes

Según el Mapa de Paisajes de Andalucía, Herrera pertenece a la categoría paisajística “Campiñas”, al área paisajística “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros” (C4) y al ámbito paisajístico “Campiñas Altas”, a excepción de una franja al suroeste que pertenece al ámbito “Campiñas de Sevilla”. Además, al norte (asociado al Río Genil) y al sur del término, se delimitan espacios pertenecientes a la categoría “Valles, Vegas y Marismas”, al área paisajística “Valles, vegas y marismas interiores (V1) y a los ámbitos “Vega del Guadalquivir”, al norte, y “Depresión de Antequera”, al sur.



De forma más concreta, según el Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, el municipio se incluye:

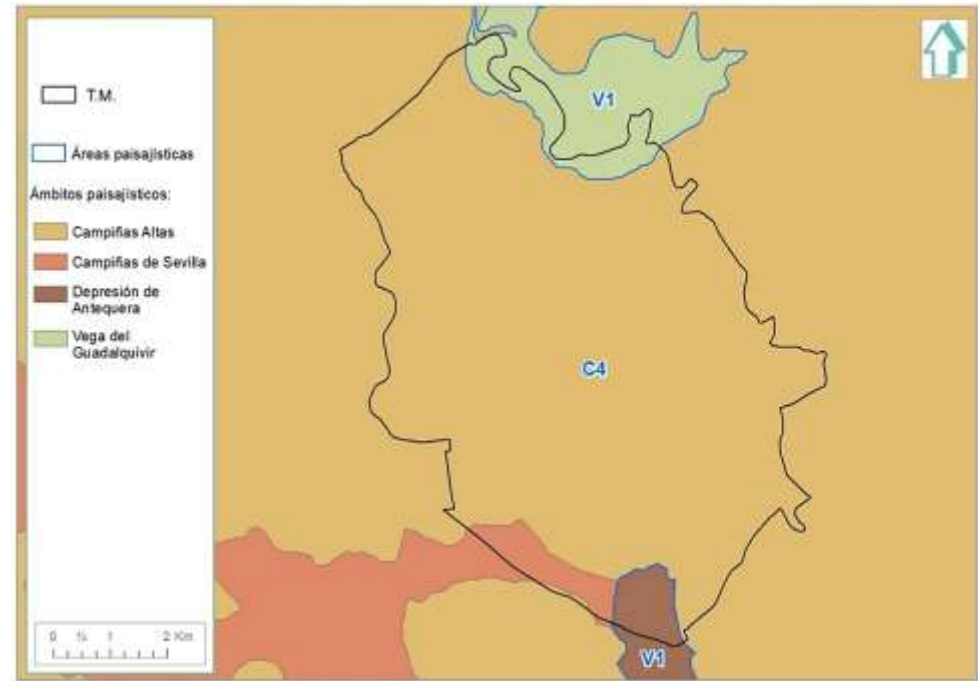
- Dentro del tipo paisajístico a escala subregional T2\_4: Colinas y cobertera detrítica (150-300 m) margosas y de conglomerados con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo continental del medio Guadalquivir y clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.
- Dentro del tipo paisajístico a escala comarcal T3\_3: Colinas con escasa influencia estructural con altitudes entre 200 y 300 m y pendientes entre 1 y 10 %, sobre margas yesíferas, margas margocalizas, arenas y limos y calcarenitas, de olivar y tierra calma y de labor, en parcelas pequeñas y medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad de baja a media.

Este paisaje se corresponde con las serranías Subbéticas de Sevilla y se extiende al sureste de Sevilla, entre las comarcas de La Campiña y la Sierra Sur; su historia geológica está directamente relacionada con la formación de las cordilleras Béticas y la cuenca del Guadalquivir, concretamente con el “volcado” hacia ésta de materiales mesozoicos y cenozoicos desde las Béticas durante su formación y estructuración.

Litológicamente, se compone de una matriz margosa, interrumpida localmente por arenas, gravas y margocalizas (en la parte central) y una importante extensión de conglomerados al norte de este. Se trata de tierras con una capacidad agrológica elevada salvo en aquellas áreas sureñas que se corresponden con paquetes calizos (triángulo entre Marinaleda, Osuna y Estepa) y los relieves más escarpados correspondientes al

piekemonte de la Sierra Sur. En cuanto a su relieve, la altura media se eleva hasta los 195 m snm y aumenta según se avanza de norte a sur, resultando una morfología donde destaca fundamentalmente la presencia de colinas y depósitos de piedemonte. El principal curso de agua que cruza el territorio es el río Genil, en sus tramos más próximos al Guadalquivir, con cuya vega se corresponden las menores alturas de la tipología en la vega de esta masa de agua.

El ámbito de las serranías Subbéticas de Sevilla va conformándose a lo largo de la historia como un territorio periférico en relación con el área nuclear del valle del Guadalquivir; un espacio desarticulado y de difícil acceso, escasamente poblado, una frontera física que se convierte en frontera política por el devenir histórico y que no perderá este carácter fronterizo con el paso de los siglos. Dentro de él, las campiñas y sierras de Estepa, en las que se incluye Herrera, conforman un área que se caracteriza por tener una identidad fuertemente definida que la individualiza del resto del ámbito de las serranías Subbéticas. Esta identidad comienza a construirse desde las primeras etapas históricas,



pero se conforma definitivamente a partir de la Baja Edad Media y como tal perdura hasta la actualidad, destacando la ganadería extensiva en dehesas, baldíos y tierras sin roturar; y una agricultura de secano y extensiva con un crecimiento destacado de los cultivos de cereal.

De hecho, la vocación histórica tradicional de este espacio ha sido la agrícola, predominando claramente el latifundismo desde prácticamente la época romana hasta la actualidad. En relación con los usos actuales del territorio, destacan, en cuanto a superficie ocupada, las tierras de labor en secano (80% de la superficie total) y el olivar, que se concentra mayormente en la mitad sur sobre suelos margosos y donde predomina un clima más favorable. De forma dispersa, se observan una serie de mosaicos de cultivos y finalmente algunas superficies ocupadas por matorral arbolado, pinares y bosque mixto que se concentran en los espacios meridionales de la tipología en contacto con las estribaciones serranas subbéticas.

Por tanto, en Herrera el medio natural se ha visto muy influenciado por la actividad del hombre durante toda su historia, siendo utilizados sus terrenos fundamentalmente para el uso agrícola, industrial y urbano. Todo esto ha conformado el paisaje actual encontrando fundamentalmente, además del núcleo urbano, zonas con aspecto industrial (polígonos industriales) y zonas con aspecto rural (cultivos).

#### 4.3.3.2. Calidad y fragilidad visual

El análisis visual del paisaje se realiza para determinar la importancia relativa de un área o elemento desde una perspectiva óptica. En este sentido, la visibilidad determina el grado de lo que se ve y se percibe en el paisaje y es función de la combinación de distintos factores: puntos de observación, distancia, variaciones estacionales y número de observadores potenciales. Así, las áreas o elementos percibidos por un mayor número de observadores tendrán mayor relevancia.

En el caso que nos ocupa, el análisis del medio perceptual parte, además, de la concepción del paisaje como un sistema sintetizador del medio físico y antrópico y de la capacidad de acogida visual del territorio de Herrera, lo que pondrá de relieve la existencia de posibles zonas más sensibles desde el punto paisajístico ante las posibles modificaciones que pudieran introducirse como consecuencia de la ordenación territorial que se proponga.

El estudio del paisaje representa una tarea compleja debido principalmente a la diversidad de aspectos a considerar, unido a la carga de

subjetividad que su interpretación y valoración conlleva. Para contrarrestar, en parte, esta valoración subjetiva, se ponen en práctica métodos de estudios que tengan en cuenta de forma similar la diversa información sobre el área de actuación por medio de muestreo y análisis homogéneo tendente a reducir al mínimo las variables de origen subjetivo.

El método seleccionado para este estudio está basado en la definición y valoración del paisaje en base a su “fragilidad” y “calidad”.

Por una parte, como FRAGILIDAD se entiende la capacidad de respuesta del paisaje frente a la actuación que se pretende llevar a cabo y puede expresarse como la síntesis tanto de la calidad como de la fragilidad. Así, un paisaje con una valoración de calidad baja y reducida visibilidad asimilará más fácilmente cualquier actuación que otro paisaje que posea una elevada visibilidad y grandes méritos de conservación, o algún uso o significado especial para los habitantes de la zona, en los que cualquier alteración produce un menoscabo en su calidad paisajística, pudiendo encontrarse el escenario que nos ocupa en el segundo caso.

El concepto de fragilidad o vulnerabilidad visual se corresponde de forma natural con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Puede entenderse aquí la fragilidad visual como una cualidad o propiedad del terreno que sirve de guía para localizar posibles instalaciones o desarrollar diversas actuaciones produciendo el menor impacto visual. Para ello, el estudio de la fragilidad tiene en cuenta factores como la visibilidad, elementos biofísicos y factores histórico-socioculturales.

Por otra parte, se entiende por CALIDAD el grado de excelencia de ese paisaje o méritos de conservación a partir de sus componentes y de las relaciones existentes entre ellos. Este valor paisajístico sirve generalmente como criterio fundamental a la hora de evaluar las alteraciones que un proyecto previsto ocasiona al paisaje. Se trata de conocer el valor intrínseco o identificación de los atributos presentes, la medida de su extensión y la cantidad, en función de los siguientes grupos de caracteres:

- Caracteres permanentes:
  - Morfología y situación relativa.
  - Rasgos físicos sobresalientes (hitos y puntos culminantes).
  - Agua, cursos superficiales: distinguiendo clases, cantidad y distribución.

- Altitud y exposición.
- Caracteres temporales:
  - Aspectos visuales de la vegetación: color, textura, densidad, etc.
  - Aspectos visuales de la fauna (vista, oído, especies voladoras).
  - Actuaciones no agrarias, tráfico.
  - Accesibilidad.
- Caracteres extra:
  - Intrusiones.
  - Otros sentidos.
- Contraste y visibilidad:
  - Contraste artificial-natural con el entorno.

Al valor intrínseco de la calidad, debe sumarse el potencial de vistas para determinar aquellas zonas desde las que puede divisarse una amplia panorámica y/o de calidad y que constituirán lugares muy frágiles desde el punto de vista paisajístico que permitirán pocas actuaciones salvo las que facilitan y potencian su vocación (líneas, tramos de carreteras o espacios concretos con vistas directas sobre lugares circundantes).

Primero procedemos a la valoración de la **Fragilidad Visual**, también designada como vulnerabilidad, puede definirse como “la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre el mismo” (Cifuentes, 1979), dicho de otra forma, la fragilidad o vulnerabilidad visual sería “el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado por las actividades humanas” (Litton, 1974). La fragilidad visual de un paisaje es la función inversa a la capacidad de absorción de las alteraciones sin pérdida de su calidad.

Para estudiar la fragilidad del paisaje de Herrera se decide emplear la metodología para la evaluación de la Capacidad de Absorción Visual (CAV), propuesta por YEOMANS, que maneja el concepto de capacidad de absorción visual, definido como la capacidad del paisaje para acoger actuaciones sin que se produzcan variaciones en su carácter visual. Su valoración se realiza a través de factores biofísicos. Estos

factores se integran en la siguiente fórmula:  $CAV = P \times (E + R + D + C + V)$ .

Los valores asignados a los distintos parámetros se muestran en la siguiente tabla.

| MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL (CAV). YEOMANS (1986) |                                                                                                        |          |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| FACTOR                                                                         | CARACTERÍSTICAS                                                                                        | VALORES  |   |
| PENDIENTE (P)                                                                  | Inclinado (Pendiente >55%)                                                                             | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Inclinación suave (25-55% pendiente)                                                                   | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Poco inclinado (0-25%)                                                                                 | ALTO     | 3 |
| EROSIONABILIDAD (E)                                                            | Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial     | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Restricción moderada debido a ciertos riesgos de erosión e inestabilidad y regeneración potencial      | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Poca o ninguna restricción por riesgos bajos de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial | ALTO     | 3 |
| CAPACIDAD DE REGENERACIÓN DE LA VEGETACIÓN (R)                                 | Potencial de regeneración bajo                                                                         | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Potencial de regeneración moderado                                                                     | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Potencial de regeneración alto                                                                         | ALTO     | 3 |
| DIVERSIDAD DE LA VEGETACIÓN (D)                                                | Eriales, prados y matorrales. Sin vegetación o monoespecífica                                          | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Coníferas, repoblaciones                                                                               | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Diversificada (mezcla de claros y bosques)                                                             | ALTO     | 3 |
| CONTRASTE DE COLOR SUELO-ROCA (C)                                              | Contraste alto                                                                                         | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Contraste moderado                                                                                     | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Contraste bajo                                                                                         | ALTO     | 3 |
| CONTRASTE SUELO-VEGETACIÓN (V)                                                 | Contraste visual alto entre suelo y vegetación                                                         | BAJO     | 1 |
|                                                                                | Contraste visual moderado entre suelo y vegetación                                                     | MODERADO | 2 |
|                                                                                | Contraste visual bajo entre suelo y vegetación adyacente                                               | ALTO     | 3 |



Una vez se asignen valores a cada parámetro, se procede al cálculo del valor CAV mediante la fórmula indicada anteriormente. Los criterios de valoración de la CAV obtenida y su relación con la fragilidad son los siguientes:

| MATRIZ DE RELACIÓN DE VALORES CAV CON LA FRAGILIDAD VISUAL. YEOMANS (1986) |         |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CAV                                                                        | VALOR   | FRAGILIDAD VISUAL                                                                                                                   |
| ALTA                                                                       | >30     | BAJA<br>(Áreas con perfiles con gran capacidad de regeneración)                                                                     |
| MEDIA                                                                      | 15 a 30 | MEDIA<br>(Áreas con capacidad de regeneración media)                                                                                |
| BAJA                                                                       | <15     | ALTA<br>(Áreas de elevada pendiente y difícilmente regenerables, es decir, con muchas dificultades para volver a su estado inicial) |

Para el caso que nos ocupa la valoración de la fragilidad del paisaje se recoge en la tabla siguiente diferenciando las dos áreas paisajísticas: “Campañas alomadas, acolinadas y sobre cerros” (C4) y “Valles, vegas y marismas interiores” (V1).

| CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE. YEOMANS (1986) |           |   |           |   |
|------------------------------------------------------|-----------|---|-----------|---|
| FACTOR                                               | VALOR C4  |   | VALOR V1  |   |
| Pendiente (P)                                        | ALTO      | 3 | ALTO      | 3 |
| Erosionabilidad (E)                                  | MODERADO  | 2 | BAJO      | 1 |
| Capacidad de regeneración de la vegetación (R)       | ALTO      | 3 | ALTO      | 3 |
| Diversidad de la vegetación (D)                      | BAJO      | 1 | MODERADO  | 2 |
| Contraste de color suelo-roca (C)                    | MODERADO  | 2 | MODERADO  | 2 |
| Contraste suelo-vegetación (V)                       | ALTO      | 3 | BAJO      | 1 |
| <b>Capacidad de Absorción Visual (CAV)</b>           | <b>33</b> |   | <b>27</b> |   |

Para el área paisajística C4 se obtiene un valor de 33 que se corresponde con una Capacidad de Absorción Visual ALTA, asociada a una Fragilidad Visual BAJA (áreas con perfiles con gran capacidad de regeneración).

Para el área paisajística V1 se obtiene un valor de 27 que se corresponde con una Capacidad de Absorción Visual MEDIA, asociada a una Fragilidad Visual MEDIA (áreas con capacidad de regeneración media).

A continuación, para determinar la **Calidad del Paisaje** del municipio se decide emplear el método de análisis de las categorías estéticas del terreno propuesto por Bureau of Land Management (BLM) de USA (1980), que propone la cualificación de la calidad del paisaje según una calificación en tres clases de la calidad visual en función del resultado de la valoración generalista de los componentes del paisaje (morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas).

Las clases propuestas para la calidad visual se presentan en la siguiente tabla:

| MATRIZ DE CLASES DE CALIDAD VISUAL SEGÚN MODELO BLM, 1980, DE ESTADOS UNIDOS |                                                                                                         |       |         |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| CLASES                                                                       | DESCRIPCIÓN                                                                                             | CLASE | VALORES |
| A                                                                            | Áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado                           | ALTA  | 19-33   |
| B                                                                            | Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros | MEDIA | 12-18   |
| C                                                                            | Áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada.                       | BAJA  | 0-11    |

A continuación, se procede a evaluar la calidad visual del ámbito de estudio según los criterios de valoración de la calidad escénica aplicados por BLM. Se señala la clasificación y valor otorgado para cada componente del paisaje en las dos áreas paisajísticas presentes en el municipio.

| CÁLCULO DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN (BLM, 1980) |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                            |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMPONENTE                                                                      | CALIDAD VISUAL ALTA                                                                                                                                          | CALIDAD VISUAL MEDIA                                                                                                                                       | CALIDAD VISUAL BAJA                                                                          |
| MORFOLOGÍA                                                                      | Relieve muy montañoso, marcado y predominante. Relieve de gran variedad superficial o muy erosionado. Presencia de algún rasgo muy singular y dominante (5). | Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño. Presencia de formas y detalles interesantes, pero no dominantes o excepcionales (3).             | Colinas suaves, fondos de valles planos, pocos o ningún detalle singular (1). <b>C4 y V1</b> |
| VEGETACIÓN                                                                      | Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes (5).                                                                  | Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos (3). <b>V1</b>                                                                                 | Poca o ninguna variedad o constante en la vegetación (1). <b>C4</b>                          |
| AGUA                                                                            | Factor dominante en el paisaje, apariencia clara y limpia, aguas blancas (rápidos o cascadas) o láminas de agua en reposo (5). <b>V1</b>                     | Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje (3).                                                                                       | Ausencia o inapreciable (0). <b>C4</b>                                                       |
| COLOR                                                                           | Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve (5).                                         | Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante (3). <b>V1</b>                 | Muy poca variación de color o contraste, colores apagados (1). <b>C4</b>                     |
| FONDO ESCÉNICO                                                                  | El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual (5).                                                                                                 | El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto (3). <b>C4</b>                                                              | El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto (0). <b>V1</b>          |
| RAREZA O SINGULARIDAD                                                           | Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional (6).                                           | Paisaje característico, aunque similar a otros en la región (2). <b>C4 y V1</b>                                                                            | Bastante común en la región (1).                                                             |
| ACTUACIONES HUMANAS                                                             | Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual (2).                                     | La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual (1). <b>V1</b> | Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica (0). <b>C4</b>  |
| TOTAL                                                                           | <b>C4: 8 / V1: 15</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                            |                                                                                              |

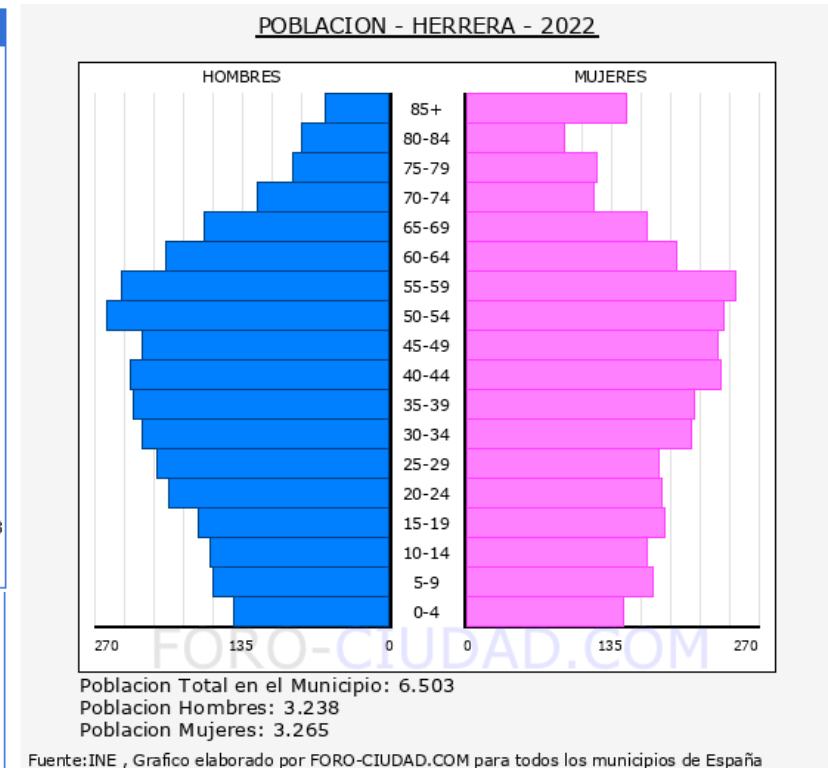
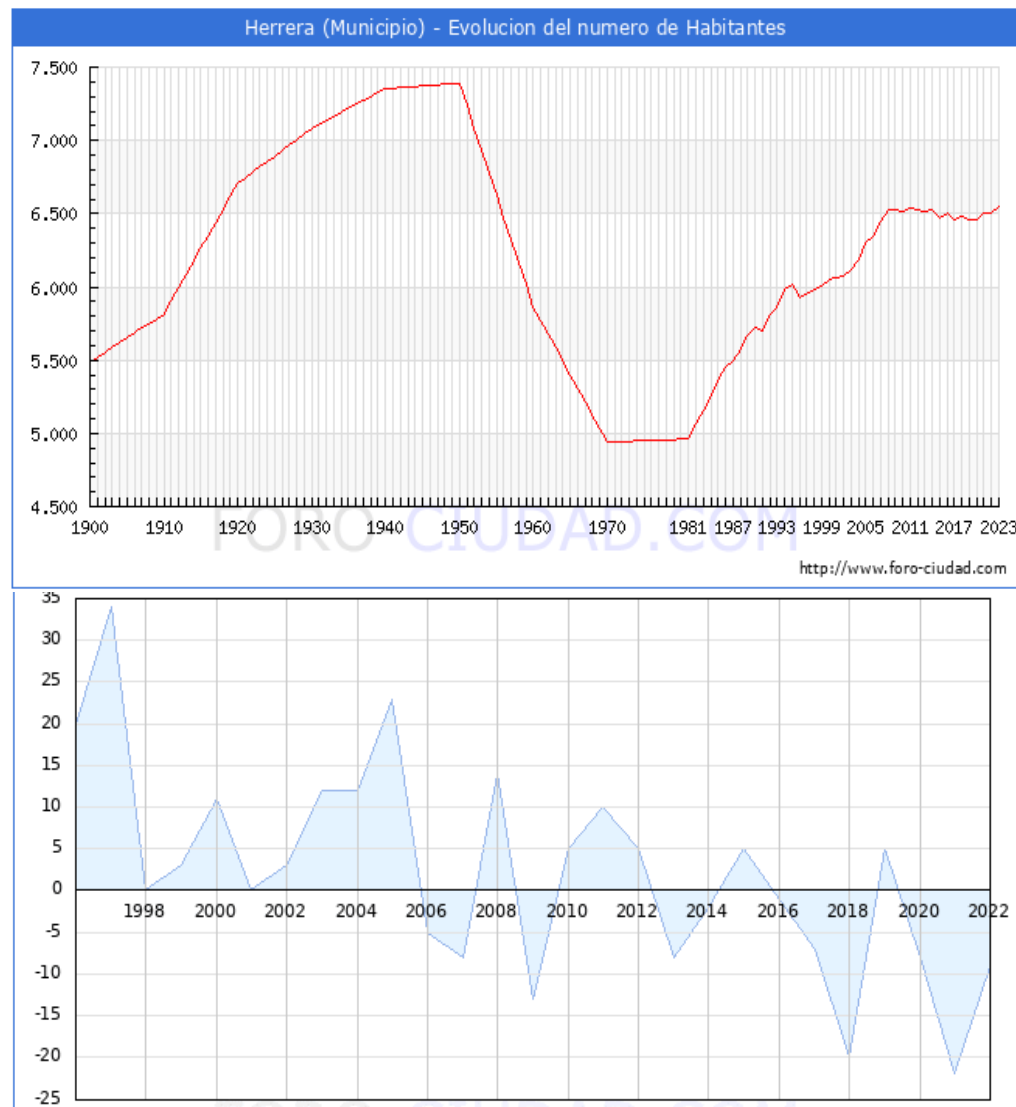
Se obtiene así que el área paisajística C4 se corresponde con una Calidad Visual BAJA perteneciente a la Clase C (áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada), y que el área paisajística V1 se corresponde con una Calidad Visual MEDIA perteneciente a la Clase B (áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros). Del análisis anterior se deduce que el término municipal presenta diferencias en cuanto al paisaje: Al noreste y al sur: Área paisajística V1 “Valles, vegas y marismas interiores”: Capacidad de Absorción Visual MEDIA - Fragilidad Visual MEDIA - Calidad Visual MEDIA. En el resto del término: Área paisajística C4 “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros”: Capacidad de Absorción Visual ALTA - Fragilidad Visual BAJA - Calidad Visual BAJA.

#### 4.3.4. Análisis del medio socioeconómico

##### 4.3.4.1. Datos socioeconómicos

A continuación, se resumen las características demográficas y económicas más destacables extraídas del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y completadas con gráficos de foro-ciudad.com:

| POBLACIÓN                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| POBLACIÓN TOTAL. 2.023                                       | 6.547     |
| POBLACIÓN. HOMBRES. 2.023                                    | 3.260     |
| POBLACIÓN. MUJERES. 2.023                                    | 3.287     |
| POBLACIÓN EN NÚCLEOS. 2.022                                  | 6.446     |
| POBLACIÓN EN DISEMINADOS. 2.022                              | 57        |
| EDAD MEDIA. 2.022                                            | 42,6      |
| PORCENTAJE DE POBLACIÓN MENOR DE 20 AÑOS. 2.023              | 20,3      |
| PORCENTAJE DE POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS. 2.023              | 18,4      |
| VARIACIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN EN 10 AÑOS (%). 2012-2022 | -0,4      |
| NÚMERO DE EXTRANJEROS. 2.022                                 | 194       |
| PRINCIPAL PROCEDENCIA DE EXTRANJEROS. 2.022                  | Marruecos |
| PORCENTAJE QUE RESPECTO TOTAL DE EXTRANJEROS. 2022           | 20,1      |
| EMIGRACIONES. 2.021                                          | 99        |
| INMIGRACIONES. 2.021                                         | 155       |
| NACIMIENTOS. 2.022                                           | 63        |
| DEFUNCIONES. 2.022                                           | 72        |
| MATRIMONIOS. 2022                                            | 27        |



| AGRICULTURA                      |       |                                  |                           |
|----------------------------------|-------|----------------------------------|---------------------------|
| CULTIVOS HERBÁCEOS. 2022.        |       | CULTIVOS LEÑOSOS. 2022.          |                           |
| SUPERFICIE. HA                   | 794   | SUPERFICIE. HA                   | 3.781                     |
| PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO     | Trigo | PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO     | Olivar aceituna de aceite |
| PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO. HA | 177   | PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO. HA | 1.530                     |
| PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO      | Trigo | PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO      | Olivar aceituna de aceite |
| PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO. HA  | 64    | PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO. HA  | 905                       |

| ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA. 2022. |     | PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 2022.               |     |
|-------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------|-----|
| Sin asalariados                                 | 416 | Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 219 |
| Hasta 5 asalariados                             | 212 | Sección G. Comercio al por mayor y al por menor         | 153 |
| Entre 6 y 19 asalariados                        | 80  | Sección F. Construcción                                 | 75  |
| De 20 y más asalariados                         | 8   | Sección C. Industria manufacturera                      | 70  |
| Total establecimientos                          | 716 | Sección S. Otros servicios                              | 36  |

| MERCADO DE TRABAJO. 2023.      |       |                                                        |       |
|--------------------------------|-------|--------------------------------------------------------|-------|
| Paro registrado. Mujeres.      | 239   | Contratos registrados. Indefinidos.                    | 549   |
| Paro registrado. Hombres.      | 122   | Contratos registrados. Temporales.                     | 4.643 |
| Paro registrado. Extranjeros.  | 22    | Contratos registrados. Extranjeros.                    | 1.570 |
| Tasa municipal de desempleo.   | 16,2  | Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. | 117   |
| Contratos registrados. Mujeres | 1.797 | Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. | 21    |
| Contratos registrados. Hombres | 3.395 |                                                        |       |

| EDUCACIÓN                                        |   | OTROS                                                    |       |
|--------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------|-------|
| Centros de Infantil. Curso 2021-2022             | 2 | Bibliotecas públicas. 2022                               | 1     |
| Centros de Primaria. Curso 2021-2022             | 1 | Centros de salud. 2023                                   | 0     |
| Centros de Enseñanza Secundaria. Curso 2021-2022 | 1 | Consultorios. 2023                                       | 1     |
| Centros de Bachillerato. Curso 2021-2022         | 1 | Viviendas familiares principales. 2011                   | 2.294 |
| Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2021-2022     | 1 | Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2022        | 0     |
| Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2021-2022  | 1 | Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2022 | 37    |
| Centros de educación de adultos. Curso 2021-2022 | 3 | Número de pantallas de cine. 2023                        | 0     |

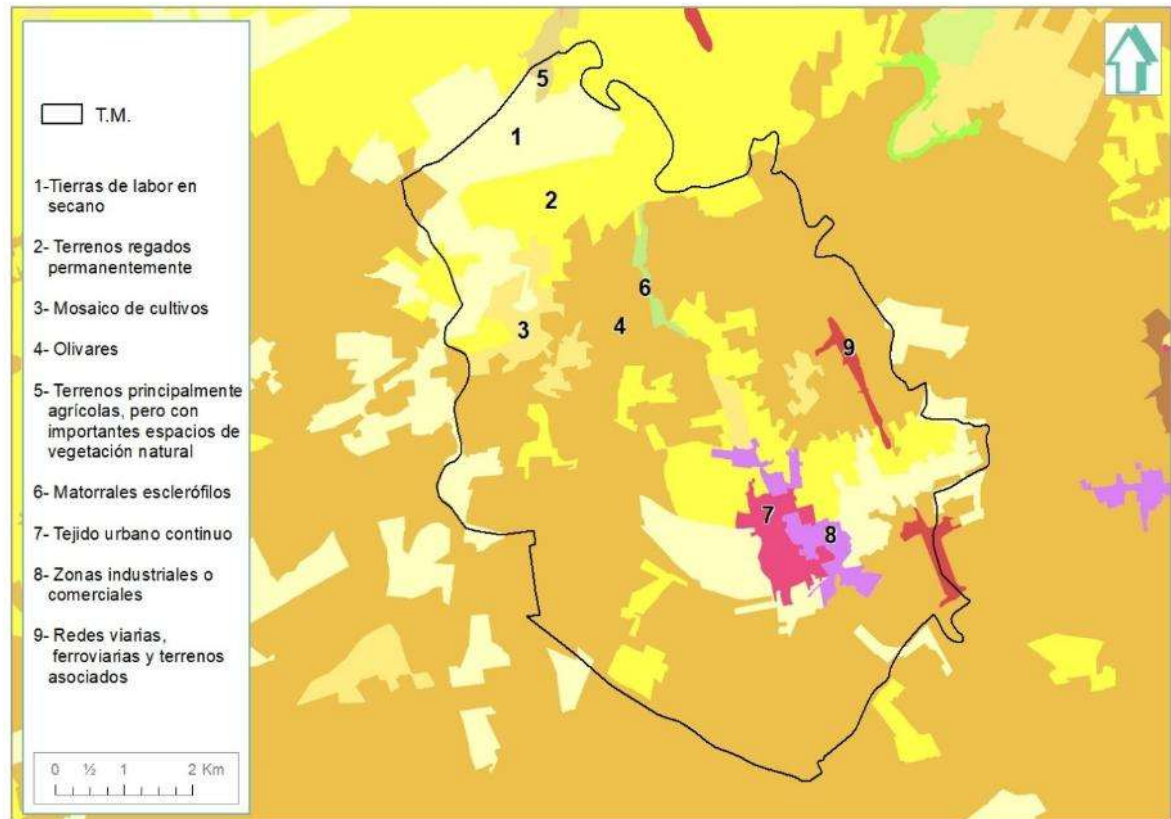


#### 4.3.5. Usos del suelo

La superficie mayoritaria del municipio corresponde a las superficies agrícolas, que representan más del 90% del total de la superficie municipal, dominando la superficie de secano y siendo el olivar el cultivo más presente en el municipio.

En general, todos los suelos del municipio presentan buenas aptitudes agrarias, destacando los suelos de las vegas y los ruedos agrícolas. Esto implica que el crecimiento del suelo urbano se efectúe a costa de la pérdida de la utilidad agraria de estos suelos. Puede apreciarse la existencia de un ámbito periurbano claramente delimitado en sus bordes sur y este, donde los usos agrarios que perduran ven rota su conexión con el resto del espacio agrario por la presencia de infraestructuras lineales (canalización del Pilancón y variante de Puente Genil), tratándose de suelos agrarios residuales que podrían destinarse al crecimiento urbano.

Por otro lado, las superficies construidas o alteradas suponen menos del 10% del total de municipio, por lo que se puede decir que en general el territorio no está excesivamente antropizado; aun así, las superficies construidas han ido aumentando en los últimos años, mientras que las superficies agrícolas han disminuido.



#### 4.3.6. Infraestructuras

##### 4.3.6.1. Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua potable es gestionado por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija", cuyas fuentes de abastecimiento básicas de Herrera son el embalse del Retortillo y el Membezar. Otras fuentes secundarias y complementarias son dos captaciones subterráneas: el Sondeo de la Calderona y Pozo Antonio.

Las aguas son conducidas a dos depósitos con capacidad total de 1.400 m<sup>3</sup> (previo paso por la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Écija) y tras su uso son vertidas al arroyo del Pilancón, previa depuración en la EDAR que se encuentra en el mismo municipio, y cuya capacidad de tratamiento es de 1.250 m<sup>3</sup>/día.

Los referidos depósitos son el de Casa Grande que abastece a toda la población excepto la zona de las arenitas (zona comprendida entre la Ctra. de Puente Genil y la Avda. de la Senda) y el PI El Bujeo, que está situado junto a la Cooperativa de Verdeo.

##### 4.3.6.2. Saneamiento

En lo relativo a la red de saneamiento, el conjunto de las aguas residuales recogidas por las redes de saneamiento del municipio es tratada en la EDAR de Herrera (en la que se tratan las aguas procedentes de Herrera junto con sus Polígonos Industriales), situada en el norte de Herrera, a 1,5 km al norte del núcleo urbano.

La red de saneamiento interior del núcleo de la población se organiza en torno a una única cuenca de vertido; el crecimiento del núcleo de Herrera en las márgenes del Arroyo del Pilancón hace que se este curso natural el que reciba sus aguas residuales, a las que se añade la evacuación de las aguas pluviales considerando un periodo de retorno de diez años.

La gestión de la depuradora, que tiene actualmente una capacidad de tratamiento de unos 1250 m<sup>3</sup>/día de agua residual, está a cargo de "Agua y Gestión del Ciclo Integral S.L.U.". No se ha ampliado aún como estaba previsto

#### 4.3.6.3. Energía

La compañía suministradora es ENDESA, que cuenta con centros de transformación con una capacidad de 2.870 kVA. Además de las líneas de transporte, Herrera cuenta con la central eléctrica de San Calixto en el Río Genil, con una presa y tres alternadores. Atendiendo a la Agencia Andaluza de la Energía, dentro del límite administrativo de Herrera encontramos dos líneas eléctricas de 66 kV. Cabe destacar que en el término municipal de Herrera no se encuentra ninguna subestación eléctrica, siendo las más cercanas y con las que hay conexión: subestación 66 kV Estepa, subestación 66 kV Cordill y subestación 66kV I\_Redond.

Por otra parte, el municipio es atravesado por un gaseoducto que suministra gas natural.

Es destacable la ausencia de usos del espacio por instalaciones de energías renovables. En este sentido, en el municipio existen varios sistemas de producción de energía a través de fuentes renovables contruidos o en fase de desarrollo o proyecto, aunque ninguno es de gran envergadura y todos son de iniciativa privada:

- Central Solar Fotovoltaica, en funcionamiento, “Cubierta Maximino Cornejo Campos” de 100 kW, situada en el polígono industrial “El Bujeo”.
- Huerto Solar a 3 km de la carretera Herrera-Isla Redonda con 1890 kW.
- Instalación fotovoltaica sobre el techo del colegio público Nuestra Señora de los Dolores (2,75 kW para autoconsumo).
- Huerto Solar en el Camino La Trocha de Herrera (1890 kW)

#### 4.3.6.4. Viario

El IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de Andalucía proporciona la información SIG de consulta de la infraestructura de transporte - carreteras. Dentro del límite administrativo de Herrera, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes carreteras:

- Demarcación de carreteras del Estado
  - A-92
- Servicio de carreteras de la Junta de Andalucía
  - A-368

- A-388
- A-318
- Servicio de carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla
  - SE-9108
  - SE-9202
  - SE-9203

El visor de Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Andalucía proporciona la información del Sistema de Información Geográfica de consulta de la infraestructura de transporte - ferroviario. Dentro del límite administrativo de Herrera se encuentra:

- Vía AVE

#### 4.3.6.5. Residuos

Según el ANUARIO ESTADÍSTICO de la provincia de SEVILLA – 2023 (Diputación Provincial de Sevilla), Herrera gestiona los residuos urbanos, los envases, el papel y el vidrio, a través del Consorcio Estepa-Sierra Sur en la Planta de Recuperación-Compostaje de Estepa. Todos estos residuos son llevados al Complejo Medioambiental Mata Grande, perteneciente al Consorcio, ubicado en el término municipal de Estepa. En este Complejo, los residuos son clasificados y posteriormente enviados a las plantas de reciclado y compostaje. El rechazo después de la clasificación se envía al vertedero controlado, previa trituración y compactación.

La recogida de enseres y voluminosos está a cargo del ayuntamiento de Herrera. Los enseres son llevados al punto limpio, en donde posteriormente se procede a su clasificación y tratamiento.

En Herrera la recogida de residuos de obra, de residuos industriales y de residuos peligrosos, no es un servicio municipal, por lo que las empresas de construcción y las industrias, como productores, son responsables de la gestión.

#### 4.3.7. Análisis de riesgos

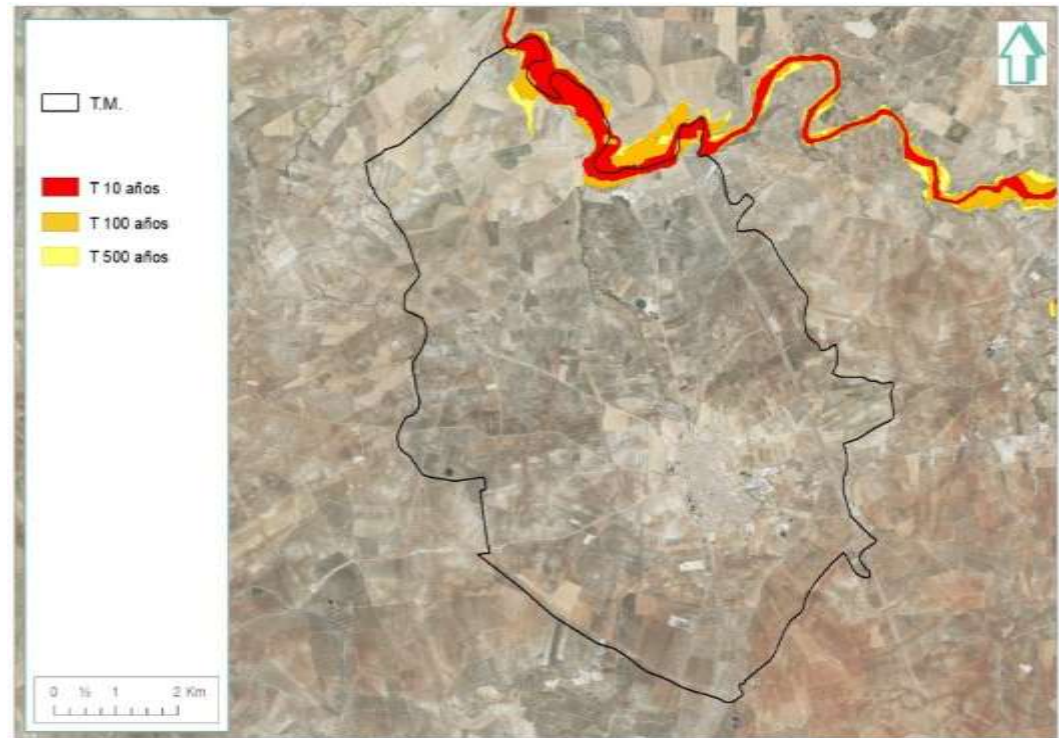
Herrera se encuentra clasificado con una vulnerabilidad baja respecto al riesgo sísmico; no se incluye dentro de las zonas de riesgo de inundación previstas en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos ni entre los municipios con zonas de riesgo de peligro de incendio forestal del Plan INFOCA; la erosión sí es un riesgo que se hace más visible sobre todo en las riberas del Río Genil, acentuado por la poca resistencia que ofrece la litografía presente. El riesgo ambiental que más sufre el municipio es la sequía, que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura uno de los principales motores económicos de Herrera.

##### 4.3.7.1. Riesgos Naturales

###### a) Riesgo de inundación

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien al norte del municipio discurre el Río Genil, que podría presentar problemas localizados que dificultaran el desarrollo urbanístico en sus inmediaciones. Tal como se muestra en las siguientes capturas de las zonas de riesgo de inundabilidad. Como puede observarse en la imagen siguiente, el límite norte del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500, T100 y T10, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las inundaciones tienen mayor riesgo en el núcleo



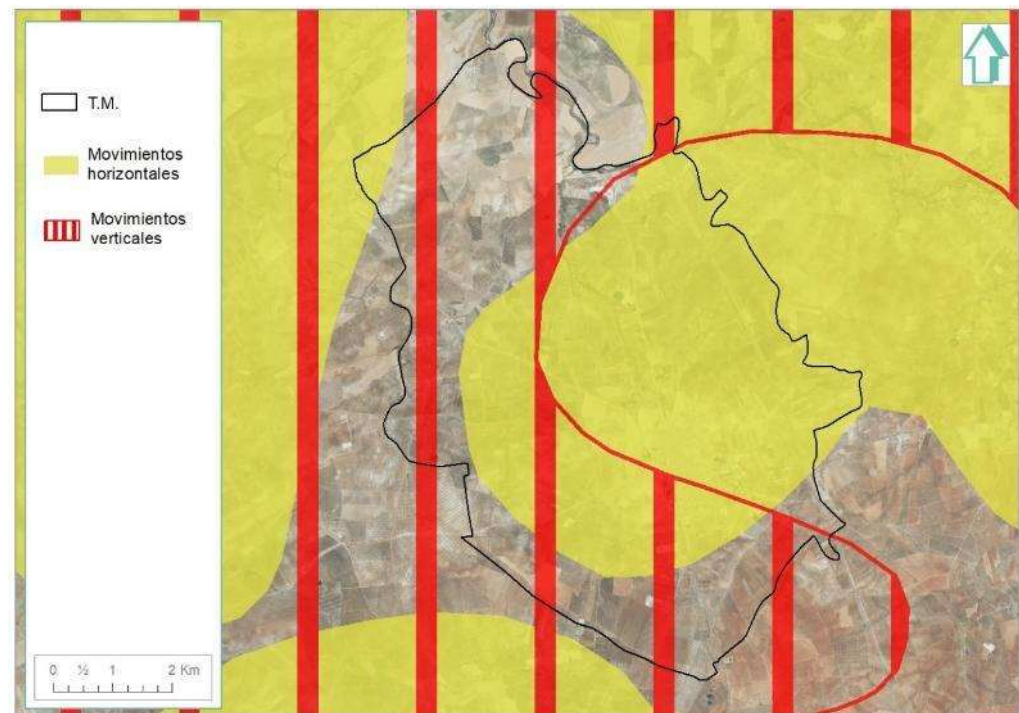


urbano, sobre todo en la calle Écija y en las calles próximas al arroyo, que atraviesa de forma subterránea el pueblo, por las calles Pontezuelo, Cantarranas, y Plaza Nueva. Esto es debido a que, en momentos de grandes aguaceros, los colectores no tienen suficiente capacidad de desagüe y se producen desbordamientos que pueden afectar a la actividad urbana y al mobiliario urbano. Hay que añadir en este punto que, aunque históricamente en el pueblo se han producido inundaciones de forma periódica con un tiempo de retorno de 30 años, la probabilidad de que se repitan ha caído drásticamente debido a la construcción de un canal que recoge el agua proveniente de la sierra de Estepa por el arroyo Pilancón responsable directo de las inundaciones ocurridas en el pueblo. En cambio, en el medio rural, en la época de grandes lluvias las tierras de labranza se encuentran a la espera de la implantación de los cultivos de ciclo primaveral, y por lo tanto no se ven afectadas por estas lluvias. La única afección que sufren las tierras de cultivo es que, debido al arrastre de materiales se crean pequeños surcos o zanjas en las zonas de labor.

#### b) Riesgos geomorfológicos:

De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que prácticamente la mitad oeste del término se sitúa sobre zonas con movimientos verticales por expansión de arcillas, y en la zona central y la mitad este, encontramos dominancia de movimientos horizontales tratándose de áreas con deslizamientos en formaciones blandas.





### c) Riesgos geotécnicos:

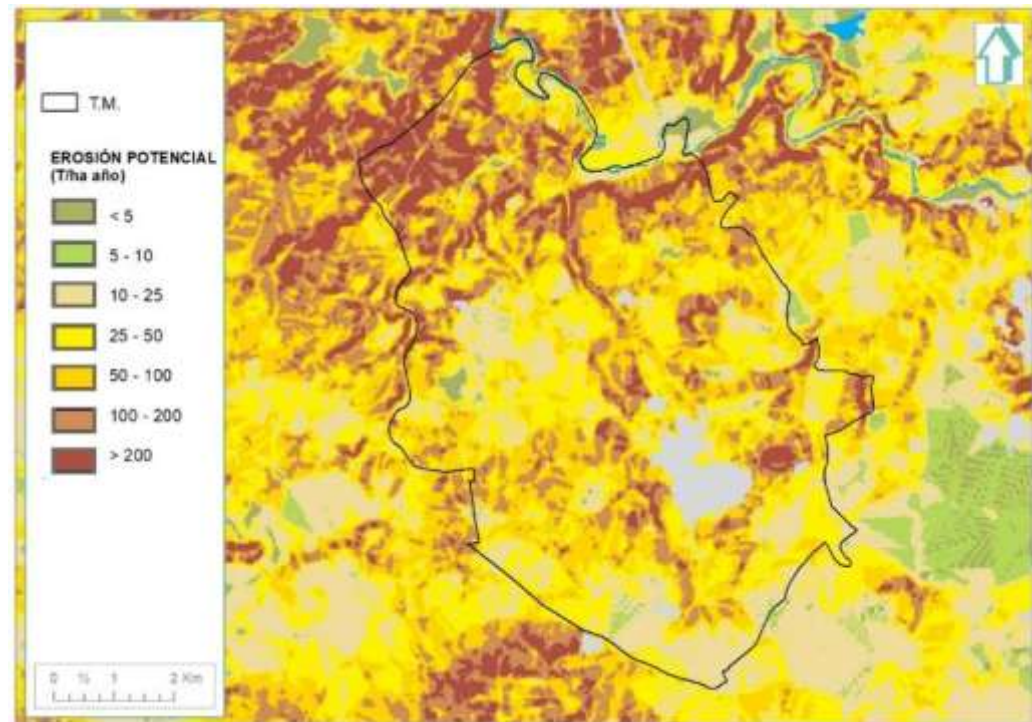
Los riesgos geotécnicos aparecen fundamentalmente en las zonas alteradas por el hombre a consecuencia de explotaciones extractivas. De las zonas afectadas por estos riesgos es necesario destacar, por su relación topológica con los procesos de expansión del núcleo urbano, las emplazadas al este de la población de herrera. Esto aconseja evitar las zonas colindantes para posibles expansiones urbanas.

En concreto, según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escalar 1:200.000, del IGME, para la hoja 76 (Córdoba), en el municipio de Herrera, encontramos dos áreas diferenciadas:

- Formas de relieve llanas (depósitos cuaternarios desconectados del cauce actual de los ríos) con materiales semipermeables con tendencia a la permeabilidad (arcillas, arenas y gravas con intercalaciones de costras de caliche, niveles de conglomerados y recubrimientos de limos) y características mecánicas de tipo medio, tanto bajo el aspecto de capacidad de carga como en el de magnitud de posibles asentamientos.
- Formas de relieve alomadas (conjunto de terrenos de la Depresión Bética pertenecientes al Terciario) con materiales impermeables (margas alternándose con areniscas, margas calcáreas y arcillas arenosas) y características mecánicas de tipo medio, similares a las de la zona descrita anteriormente.

### d) Riesgos erosivos

Una de las características de las tierras municipales es su erodabilidad, siendo fácilmente erosionables (rocas blandas) y debiendo adoptarse las medidas adecuadas para



evitar la formación de procesos erosivos. El factor K que, según la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo (USLE), mide la erosionabilidad del suelo, presenta un valor de 0.1 en el área en la que predominan los materiales aluviales y 0.2 en el resto del término municipal. Concretamente, en Herrera, encontramos las zonas de mayor riesgo de erosión en el tercio norte del municipio.

Los efectos de la erosión se hacen especialmente visibles en aquellas zonas alteradas por las actividades extractivas y en las márgenes del Río Genil y zonas de influencia de los cursos de agua de mayor entidad, aunque en el municipio no existen fuertes pendientes naturales, por lo que la erosión debido a la escorrentía de las aguas no es muy significativa en Herrera.

Hay que tener en cuenta que las malas prácticas agrarias podrían fomentar un mayor grado de erosión, por ejemplo, por un exceso de labranza o por una labranza cuyos surcos siguen la pendiente natural del terreno. Sin embargo, en Herrera no se han detectado zonas donde la agricultura esté siendo un factor negativo para la erosión. Hasta la fecha no se tiene constancia de que, a pesar de la alta erosionabilidad del suelo, se generen impactos importantes, en la zona, y, por lo tanto, no tiene repercusiones a nivel económico ni natural.

#### e) Riesgo de sequía

Sin duda es el riesgo ambiental que más sufre el municipio y que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura uno de los principales motores económicos de Herrera. Esta se da de forma intermitente acompañada de unas altas temperaturas que suelen provocar muertes en personas de la tercera edad.

### 4.3.7.2. Riesgos Antrópicos

#### a) Riesgo de contaminación de suelos y aguas subterráneas

Consultado el Inventario Andaluz de suelos contaminados y recuperaciones voluntarias, se constata la inexistencia de estos suelos en el municipio. No obstante, más den tercio de la superficie agrícola (Vega de Antequera) se consideran zonas vulnerables a contaminación por nitratos (según datos de abril 2023 del MITECO).

*Zonas vulnerables a la contaminación por nitratos. Fuente: MITECO.*

## b) Riesgos Tecnológicos

Será necesario realizar un análisis a partir de la actividad industrial presente en el municipio y los distintos tipos de transporte asociados.

### 4.3.8. Calidad del aire y cambio climático

Para la evaluación de la calidad del aire se ha atendido a los datos registrados en la Red de vigilancia y control de la Calidad del Aire en Andalucía, y sus publicaciones a través del Informe de Calidad del Aire Ambiente de abril de 2023, publicado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en concreto a los datos de las estaciones más cercanas a Herrera que se muestran las siguientes tablas (Córdoba).

Para cada contaminante, en cada estación se calcula un índice individual, conocido como índice parcial. A partir de ellos, se obtiene el índice global que coincide con el índice parcial del contaminante que presente peor comportamiento. De este modo existe un índice global para cada estación y así el índice de calidad del aire estará dividido en distintos tramos según los valores.



En las tablas siguientes, se reflejan los parámetros que se miden en las estaciones de referencia, los índices de calidad del aire ambiente y las situaciones negativas por contaminantes, en la zona más cercana a Herrera para el año 2023:

| ZONA DE CÓRDOBA (ES0111) |           |                 |    |    |                 |     |                |                  |                   |                 |     |     |     |      |         |       |                 |     |       |
|--------------------------|-----------|-----------------|----|----|-----------------|-----|----------------|------------------|-------------------|-----------------|-----|-----|-----|------|---------|-------|-----------------|-----|-------|
| ESTACIÓN                 | MUNICIPIO | SO <sub>2</sub> | CO | NO | NO <sub>2</sub> | NOX | O <sub>3</sub> | PM <sub>10</sub> | PM <sub>2.5</sub> | SH <sub>2</sub> | BCN | TOL | PXY | EBCN | Metales | B(a)P | NH <sub>3</sub> | COV | Meteo |
| ASOMADILLA               | CÓRDOBA   | o               |    | o  | o               | o   | o              | o                |                   |                 |     |     |     |      |         |       |                 |     | o     |
| AVDA. AL-NASIR           | CÓRDOBA   | o               | o  | o  | o               | o   |                | o                |                   |                 | o   | o   | o   | o    |         |       |                 |     | o     |
| LEPANTO                  | CÓRDOBA   | o               | o  | o  | o               | o   | o              | o                | o                 |                 | o   | o   | o   |      | o       | o     |                 |     | o     |
| PARQUE JOYERO            | CÓRDOBA   |                 |    |    |                 |     |                | o                |                   |                 |     |     |     |      | o       |       |                 |     |       |

| ESTACIÓN       | AÑO  | Días Válidos | BUENA | RAZONABLEMENTE BUENA | REGULAR | DESFAVORABLE | MUY DESFAVORABLE | EXTREMADAMENTE DESFAVORABLE |
|----------------|------|--------------|-------|----------------------|---------|--------------|------------------|-----------------------------|
| ASOMADILLA     | 2023 | 365          | 23    | 220                  | 115     | 7            |                  |                             |
| AVDA. AL-NASIR | 2023 | 362          | 61    | 253                  | 38      | 10           |                  |                             |
| LEPANTO        | 2023 | 364          | 8     | 215                  | 132     | 9            |                  |                             |
| PARQUE JOYERO  | 2023 | 196          | 103   | 84                   | 6       | 3            |                  |                             |

## Situaciones negativas por contaminante durante 2023

| Estación       | Dióxido de Nitrógeno (NO <sub>2</sub> ) | Ozono (O <sub>3</sub> ) | PM10 Part_ en Suspensión(<10µ) | PM2,5 Part_ en Suspensión(<2,5µ) | Dióxido de Azufre (SO <sub>2</sub> ) |
|----------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| ASOMADILLA     |                                         | 122                     | 1                              |                                  |                                      |
| AVDA. AL-NASIR | 36                                      |                         | 14                             |                                  |                                      |
| LEPANTO        | 1                                       | 133                     | 2                              | 8                                |                                      |
| PARQUE JOYERO  |                                         |                         | 9                              |                                  |                                      |

Dada la localización del municipio respecto a estas estacione, se puede deducir que el Herrera tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizamos a continuación la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

Según esta fuente, Herrera es fundamentalmente emisor de GEI: 30.137 teq CO<sub>2</sub>/año en 2021, frente a las 122 t CO<sub>2</sub> que tiene de capacidad

de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte, a la agricultura y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos anuales leñosos.

|           |         |
|-----------|---------|
| Municipio | HERRERA |
|-----------|---------|

#### Emisiones totales por sectores (t CO 2-eq)

| Año  | Consumo Eléctrico | Agricultura | Ganadería | Transportes | Aguas Residuales | Gases Fluorados | Instalaciones Fijas | Residuos |
|------|-------------------|-------------|-----------|-------------|------------------|-----------------|---------------------|----------|
| 2021 | 5.248,23          | 2.478,27    | 928,02    | 10.829,84   | 2.297,11         | 709,24          | 6.951,14            | 695,47   |
| 2020 | 5.151,69          | 2.336,82    | 1.200,29  | 9.130,10    | 2.302,27         | 731,12          | 6.640,77            | 725,95   |
| 2019 | 6.606,16          | 2.481,30    | 1.026,92  | 11.225,36   | 2.265,22         | 838,02          | 6.915,43            | 717,64   |
| 2018 | 8.329,14          | 2.436,25    | 1.394,27  | 11.449,46   | 2.270,00         | 893,92          | 7.724,47            | 726,91   |
| 2017 | 8.322,30          | 2.672,38    | 819,73    | 10.231,08   | 2.270,89         | 1.042,28        | 6.930,82            | 738,29   |
| 2016 | 7.263,18          | 2.179,16    | 649,62    | 9.751,08    | 2.278,35         | 1.271,79        | 5.415,37            | 732,17   |
| 2015 | 6.831,20          | 2.391,50    | 587,23    | 9.834,89    | 2.278,30         | 1.289,01        | 4.331,04            | 736,06   |
| 2014 | 5.001,76          | 2.425,55    | 549,52    | 9.475,05    | 2.283,16         | 2.225,25        | 6.395,13            | 736,30   |
| 2013 | 4.817,92          | 2.216,44    | 555,94    | 9.534,65    | 2.293,32         | 2.247,61        | 3.230,84            | 738,77   |
| 2012 | 6.323,47          | 1.929,66    | 600,41    | 9.017,03    | 2.291,33         | 2.209,72        | 5.689,49            | 2.348,16 |
| 2011 | 5.455,29          | 2.117,00    | 592,02    | 10.079,95   | 2.297,05         | 2.146,06        | 5.833,37            | 2.365,44 |
| 2010 | 4.848,93          | 2.373,74    | 604,62    | 10.900,49   | 2.296,01         | 2.132,69        | 6.205,63            | 2.450,89 |
| 2009 | 6.144,24          | 2.120,73    | 568,85    | 11.695,15   | 2.286,42         | 2.134,88        | 6.467,49            | 2.256,66 |
| 2008 | 7.444,66          | 1.995,07    | 579,81    | 12.945,06   | 2.295,11         | 2.338,33        | 6.154,55            | 2.267,84 |
| 2007 | 9.123,43          | 2.547,16    | 615,37    | 13.381,82   | 2.272,72         | 2.216,42        | 6.415,80            | 2.269,86 |
| 2006 | 8.704,68          | 2.538,05    | 696,27    | 13.104,96   | 2.240,52         | 1.901,66        | 6.092,76            | 2.271,58 |
| 2005 | 9.103,94          | 2.407,14    | 612,87    | 12.379,60   | 2.216,73         | 1.563,08        | 7.132,58            | 2.274,81 |

| Tipo de actividad             | Absorciones (t CO <sub>2</sub> -eq) | Superficie (hectáreas) |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Agrícola A Forestal</b>    | 0,00                                | 0,00                   |
| <b>Cultivo Anual A Leñoso</b> | 122,48                              | 79,53                  |
| <b>Dehesa Espesa</b>          | 0,00                                | 0,00                   |
| <b>Forestal Arbolada</b>      | 0,00                                | 0,00                   |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>122,48</b>                       | <b>79,53</b>           |

Es fundamental, por tanto, el mantenimiento de las superficies de cultivos leñosos y de las escasas áreas forestales y arboladas con



capacidad sumidero para evitar aumentar la huella de carbono en el término municipal. Es más, se hace necesario el aumento de estas últimas.

#### 4.3.9. Vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación

Este apartado tiene como objetivo identificar aquellos posibles enclaves o elementos de especial sensibilidad ambiental, paisajística, ecológica o territorial que pudieran ser más sensibles a las propuestas del planeamiento y a los posibles efectos ambientales que las mismas pudieran generar sobre ellos.

A continuación, se identifican en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial serán sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir en el marco de la capacidad de carga de cada territorio.

##### 4.3.9.1. Unidades Ambientales

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La información recopilada en los apartados previos para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se utiliza como un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales. En este sentido, la información sobre los aprovechamientos y usos del suelo es muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas. De la interrelación entre elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtienen unas unidades que, aun



conteniendo elementos muy diversos, presentan rasgos comunes y relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Estas unidades servirán como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición.

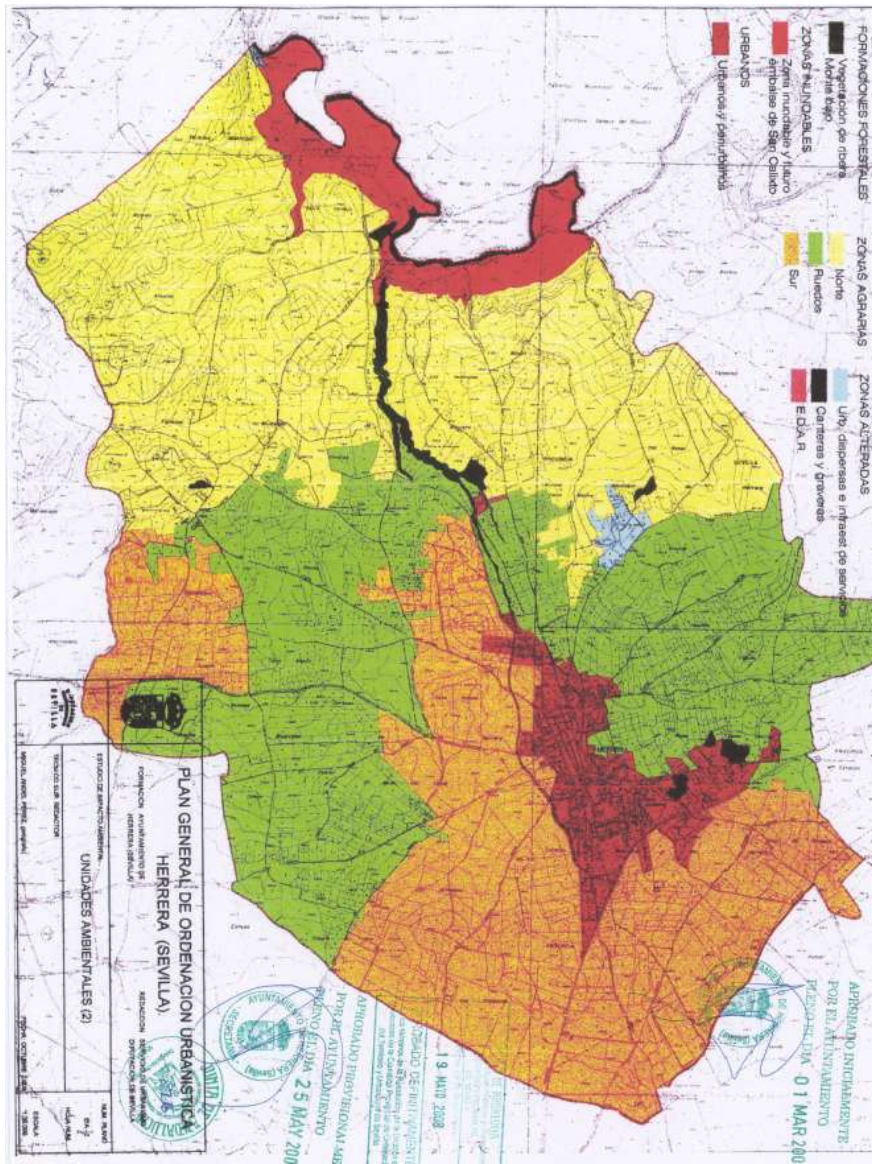
Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Herrera son las relacionadas a continuación:

- Unidad Ambiental 1: Zona Urbana. Incluye las áreas donde la alteración del medio por el asentamiento humano es más intensa: núcleo urbano, áreas periurbanas y superficies destinadas a suministros urbanos.
- Unidad Ambiental 2: Zona agraria. Incluye las áreas con aprovechamientos agrarios (herbáceos y olivares, ruedos y vegas).
- Unidad Ambiental 3: Zona inundable del Genil y Presa de San Calixto. Engloba las superficies empleadas para abastecimiento a los cultivos.
- Unidad Ambiental 4: Formaciones forestales. Recoge las superficies con presencia de formaciones vegetales naturales (cursos fluviales fundamentalmente).

Unidad Ambiental 5: Zonas alteradas. Unidad discontinua espacialmente que incluye las áreas alteradas dentro del espacio rural (actividades extractivas, EDAR, diseminados e industrias aisladas).

Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones primigenias.



Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas.

*Unidades Ambientales. Fuente: EsIA PGOU Herrera mayo 2008.*

La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces.

Con fechas 3 y 12 de junio, se ha solicitado por mail reunión con personal facultativo del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla al objeto de poder delimitar con detalle esas superficies y aumentar la información disponible al respecto. Hasta la fecha no se ha obtenido respuesta.

#### 4.3.9.2. Necesidades derivadas del actual modelo de ordenación

La redacción del PBOM permite la posibilidad de profundizar en el conocimiento y protección de los valores de interés local del medio físico y biótico, de las áreas agrícolas productivas o del paisaje. Como se ha visto en apartados anteriores del presente documento, atendiendo a la realidad territorial del municipio y a la evolución de usos y aprovechamientos, se hace necesaria una revisión de los límites de las zonas de protección territorial.

Por otra parte, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Natura 2000 ni en la RENPA, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés regional o suprarregional. Sin embargo, se han identificado posibles áreas sensibles desde el punto de vista ambiental y la singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación deben quedar recogidas en el planeamiento otorgándole una regulación de usos que preserven sus características y una protección por planificación urbanística recogida en la calificación del suelo rústico (cursos de aguas).

Así, a la vista del análisis ambiental realizado, entendemos que el PBOM de Herrera debe incluir lo siguiente:

- Incluir un inventario florístico y faunístico actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc.
- Creación de una red de corredores ecológicos apoyados en:
  - Recuperación y puesta en valor del dominio público pecuario (valorar posibles deslindes).
  - Protección y recuperación del sistema hidrológico (revegetación de márgenes y establecimiento de superficies de protección: DPH, zonas de servidumbre, zonas de policía y zonas inundables).
  - Senderos naturales, vías verdes y caminos rurales.

Establecer medidas de regeneración que permitan la consolidación de estos corredores.

- Delimitación de superficies de protección con condicionados específicos respecto a la viabilidad de usos y actuaciones en relación a:
  - Condicionantes geomorfológicos: vinculados a los procesos erosivos que se producen (zonas de ribera).
  - Condicionantes geotécnicos: relacionados con las actividades extractivas y su entorno.
  - Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.

- Delimitación de superficies destinadas al uso agrícola y condicionantes de su posible crecimiento.
- Delimitación de superficies destinadas al uso industrial y condicionantes de su posible crecimiento.
- Delimitación de superficies destinadas al desarrollo de instalaciones de energías renovables y condicionantes de su posible crecimiento.
- Creación de pasillos energéticos para las líneas aéreas.
- Elaborar un mapa de unidades ambientales actualizadas y zonas de sensibilidad ambiental a tener en cuenta.
- Elaborar un mapa de ruidos del municipio.
- Elaborar un mapa de contaminación lumínica del municipio.
- Elaborar mapas de visibilidad en relación a las superficies más sensibles desde el punto de vista ambiental y patrimonial.
- Elaborar mapas de actividades potencialmente contaminadoras del suelo incluyendo posibles alertas.
- Incluir la normativa ambiental a considerar en las actividades que pudieran desarrollarse en los distintos suelos del municipio.

#### 4.4. Descripción y análisis de las redes de servicios

El objetivo del presente análisis de Infraestructuras es proporcionar una evaluación detallada y exhaustiva de las infraestructuras actuales y planificadas en el municipio de Herrera, con la finalidad de identificar la demanda de nuevas infraestructuras y servir como una herramienta fundamental para la toma de decisiones en el proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Urbanística (PBOM). A través de este análisis, se pretende:

- Identificar y catalogar las infraestructuras de servicio existentes en el municipio.
- Evaluar el estado actual de dichas infraestructuras, detectando posibles deficiencias y necesidades.
- Proyectar la demanda futura de infraestructuras y proporcionar recomendaciones y directrices para la planificación y mejora de las infraestructuras.

El análisis de Infraestructuras supramunicipales abarca un estudio detallado de las infraestructuras existentes y planificadas en el municipio de Herrera. Este estudio se extiende a las siguientes áreas claves:

- Abastecimiento de agua potable
- Red de saneamiento
- Red de electricidad
- Red de gas
- Telecomunicaciones
- Fotovoltaica

El alcance del informe incluye tanto una descripción detallada de las infraestructuras actuales como un análisis de las infraestructuras planificadas y necesarias para el futuro. Además, se evaluará el nivel de servicio actual, identificando deficiencias y necesidades. Finalmente, se proyectará la demanda de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del municipio.

Este informe se basa en la recopilación y análisis de datos existentes, así como en la consulta de documentos técnicos y planes de desarrollo pertinentes. La metodología empleada para el desarrollo del Informe de Diagnóstico Previo Relativo a Infraestructuras en el municipio de Herrera se detalla a continuación:

- Recopilación de datos (solicitud del Ayuntamiento a entidades)
- Análisis de Información SIG
- Evaluación del Estado Actual, Deficiencias y Necesidades
- Proyección de Demandas Futuras

#### 4.4.1. Las infraestructuras de servicio existentes y planteadas

Para el análisis de las infraestructuras existentes y planteadas se ha recopilado la información disponible en las plataformas de información geográfica, realizándose consulta consultas por registro desde el propio Ayuntamiento a todas las administraciones, organismos e instituciones con infraestructuras e instalaciones en el entorno.

De manera paralela se han mantenido reuniones presenciales con aquellos organismos con infraestructuras de especial relevancia para el municipio:

- ARECIAR



- Servicio de Carreteras de la delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía
- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental

#### 4.4.1.1. Abastecimiento de agua potable

El municipio de Herrera se abastece de agua potable a través del Ramal El Gallo - Herrera, proveniente del Tramo III: La Turquilla – Depósito El Gallo en su conexión con el Plan Écija. El agua, proveniente en su origen de la E.T.A.P. de cabecera en Écija, circula a través de la conducción en gravedad con nomenclatura “Derivación a Estepa a E.B.A.P. Herrera” en un total de 8.614 m, mediante una conducción de PVC con un diámetro nominal de 315 mm. El abastecimiento de agua potable se realiza principalmente a dos depósitos situados a las afueras del núcleo urbano de Herrera:

- Depósito existente “Casa Grande”, situado al suroeste del núcleo urbano, con una cota de 280 m.s.n.m y un volumen de 750 m<sup>3</sup>. Según datos del Sistema de Información Nacional de Aguas de Consumo (SINAC), la dotación actual del depósito es de 230,86 l/hab/día para un 50% de la población censada (Censo de 2024: 6547 habitantes).
- Depósito existente “Don Blas”, también denominado “Circular”, situado al sureste del núcleo urbano, con una cota de 315 m.s.n.m. y un volumen de 750 m<sup>3</sup>. Según datos del SINAC, la dotación actual del depósito es de 151,8 l/hab/día para el 50% restante de la población censada.

Entre el depósito “Casa Grande” y el depósito “Don Blas” existe un bombeo que trasvasa parte del caudal desde el primero al segundo, debido a que la cota del depósito “Casa Grande” resulta insuficiente para dar la presión mínima de servicio requerida en algunas zonas del pueblo.

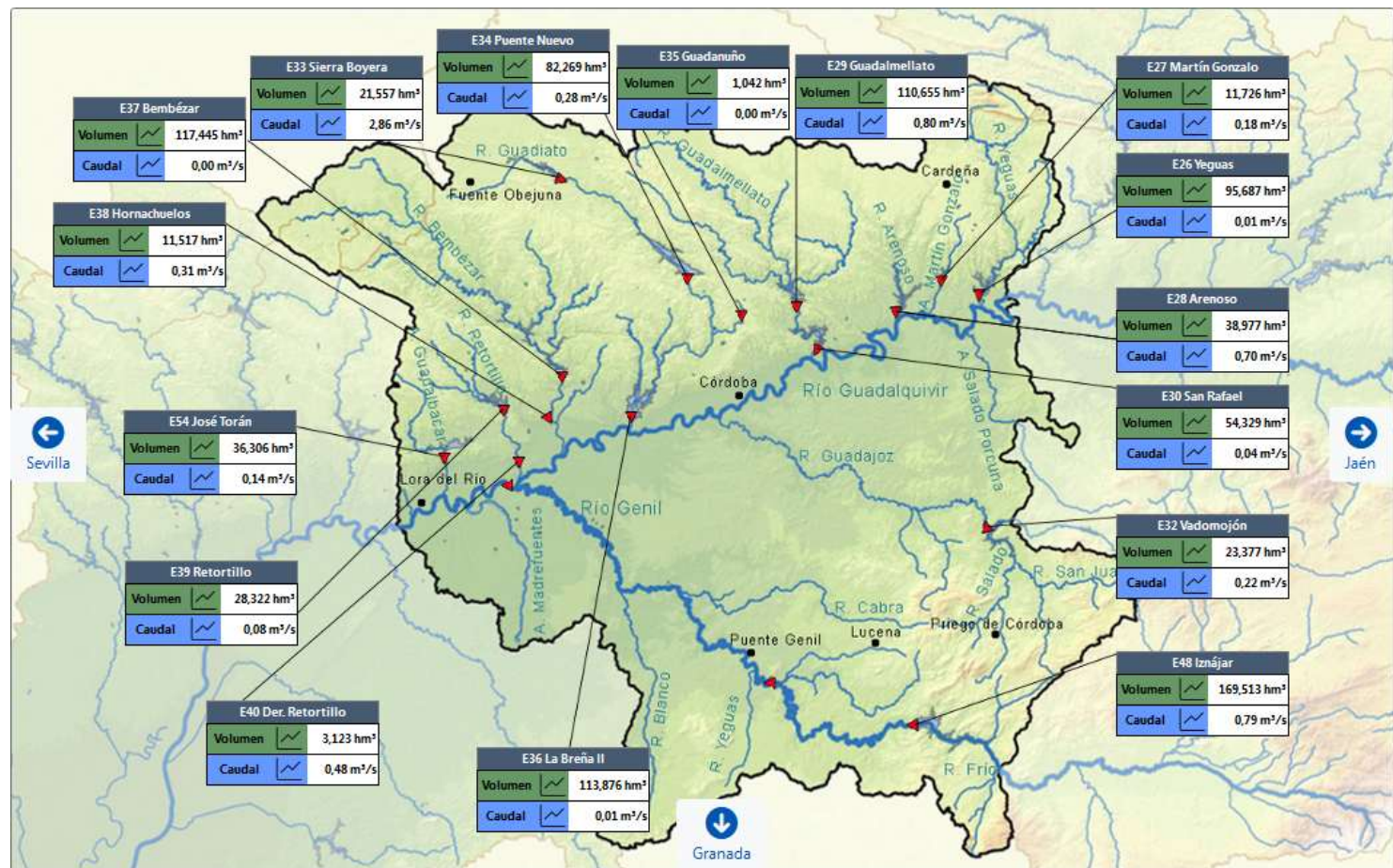
En cuanto al abastecimiento en alta, el agua se suministra desde la ETAP de cabecera en Écija, transportada mediante la conducción general Osuna-Herrera hasta el depósito de “El Gallo”. Desde este punto, el agua se impulsa en una primera etapa por bombeo y luego fluye por gravedad en una segunda etapa después de romper carga, dirigiéndose finalmente a través de un ramal hacia el depósito de “Casa Grande”, ubicado junto al núcleo urbano de Herrera, y conectándose con otro depósito a mayor cota “El Circular”.



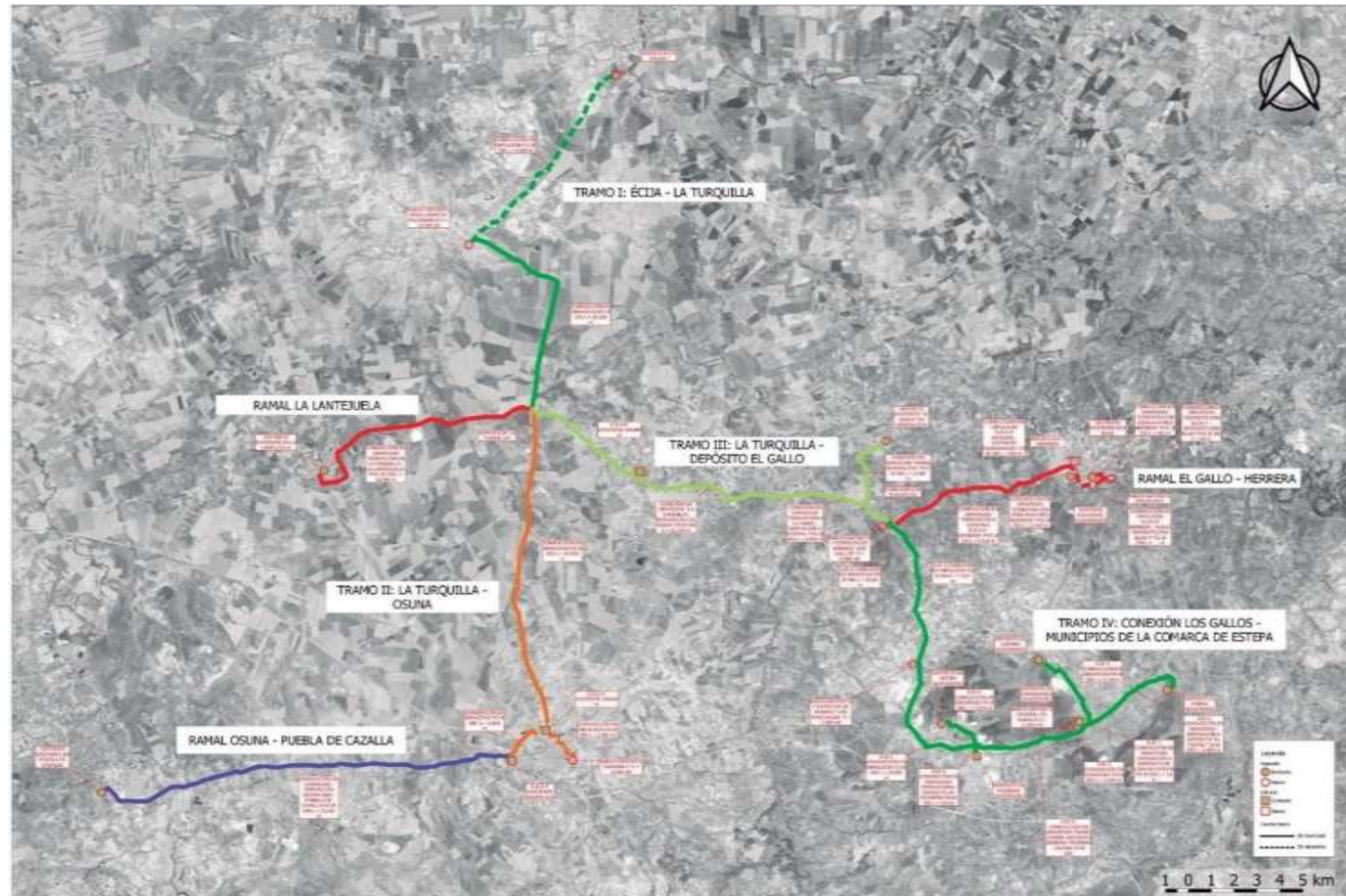
El abastecimiento de agua potable del municipio de Herrera es gestionado por la empresa Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas Retortillo (ARECIAR). Los embalses que alimentan el sistema de abastecimiento del municipio de Herrera son:

- Retortillo
- Membezar

El Sistema Automático de Información Hidrológica (S.A.I.H.) de la Cuenca del Guadalquivir proporciona la información de consulta relativa a infraestructura de abastecimiento de agua urbano supramunicipal, siendo la distribución geográfica, capacidad y caudal de suministro de los embalses de aportación, la representada en el esquema de la página siguiente.



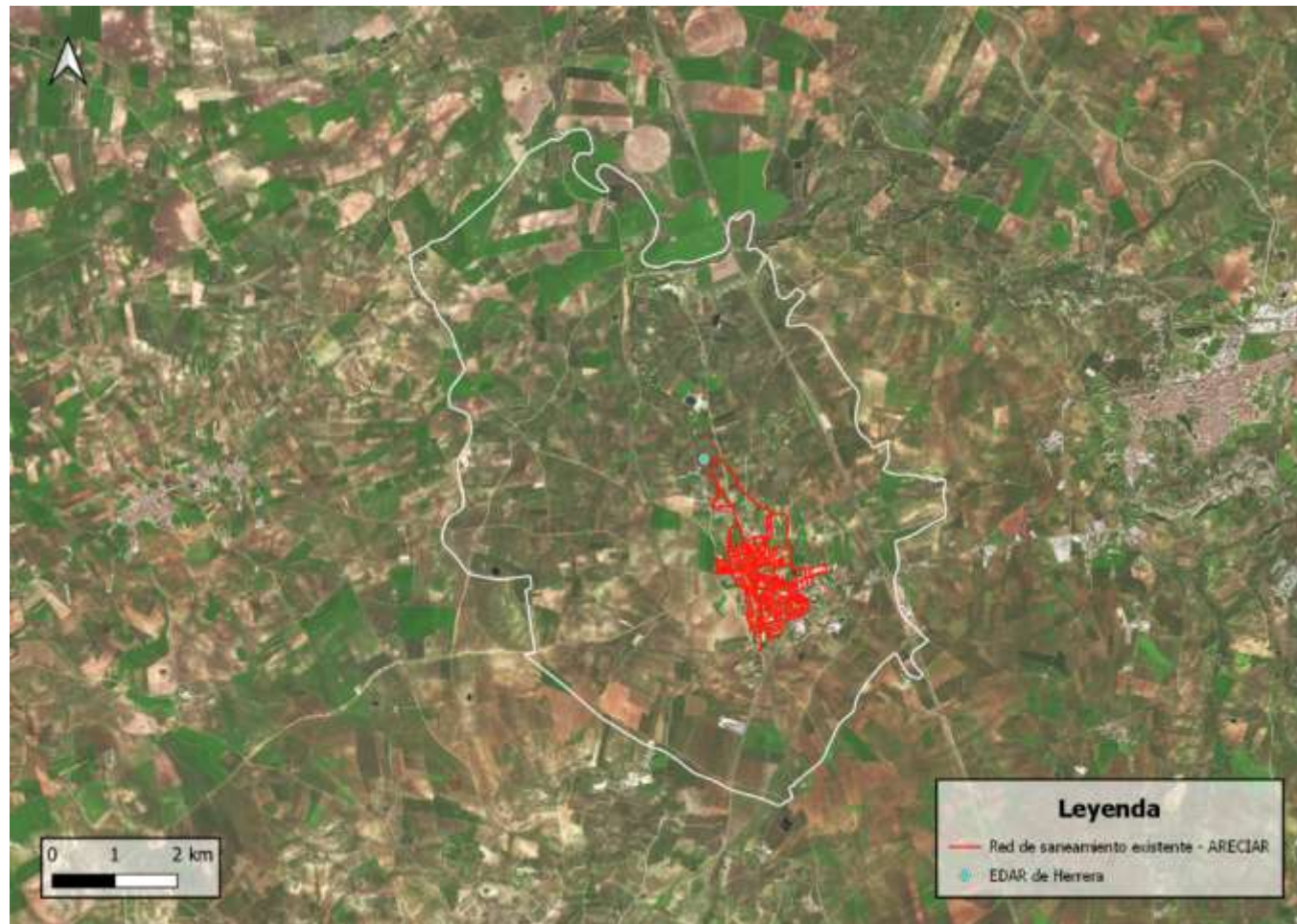
Como se refleja en el croquis de la siguiente imagen, la Estación de Tratamiento de Agua Potable de ARECIAR se localiza en el término municipal de Écija (ETAP Écija). Desde la ETAP, se abastece a los depósitos generales situados en las inmediaciones que reparten a todos los municipios gestionados por ARECIAR



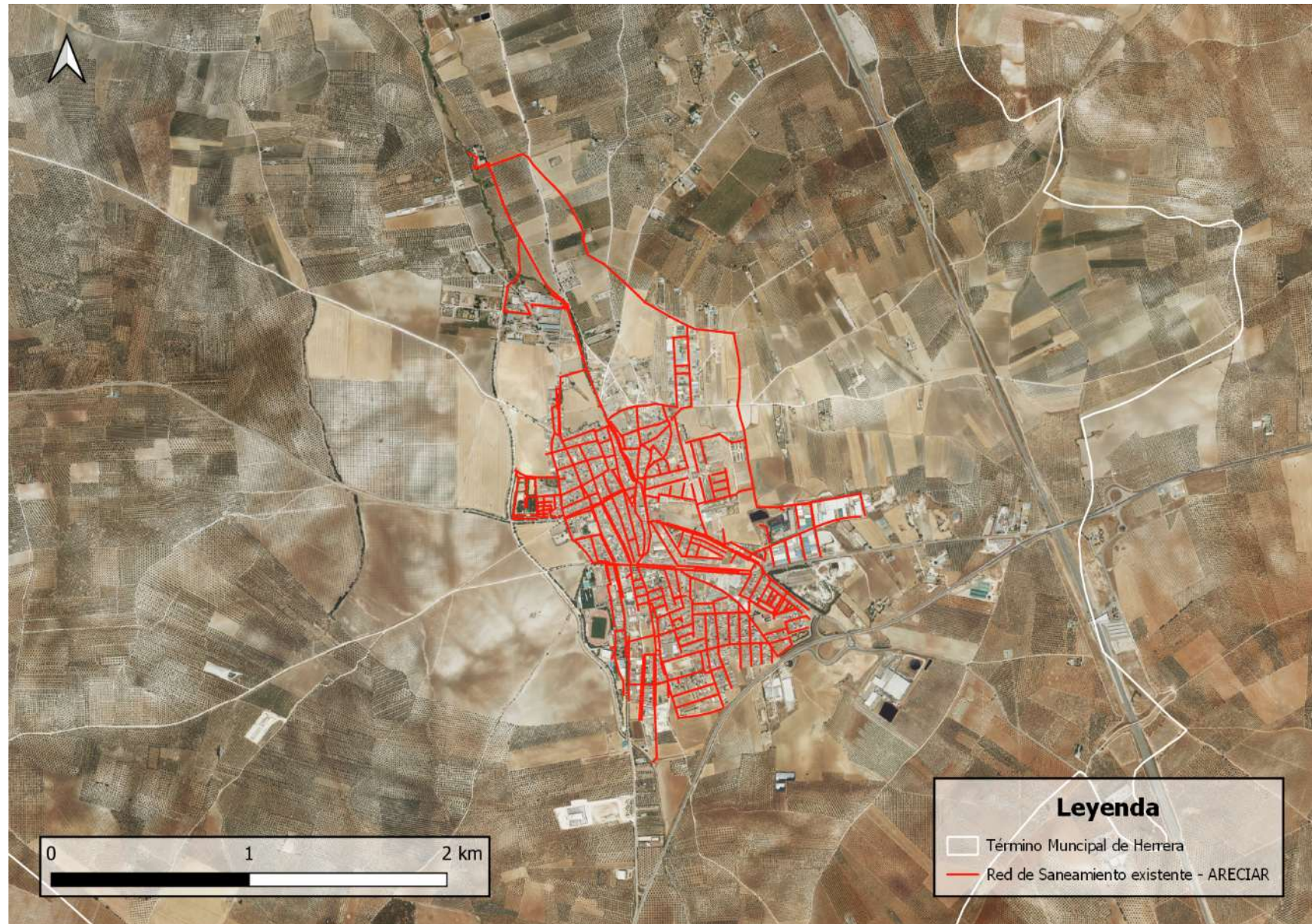


#### 4.4.1.2. Red de Saneamiento

En lo relativo a la red de saneamiento, el conjunto de las aguas residuales recogidas por redes de saneamiento del municipio es tratada en la EDAR de Herrera, situada en Herrera, a 1,5 km al norte del núcleo urbano. La red general de saneamiento se muestra en la siguiente imagen, junto a la ubicación de la mencionada EDAR, apreciándose la conexión en dirección norte del sistema:







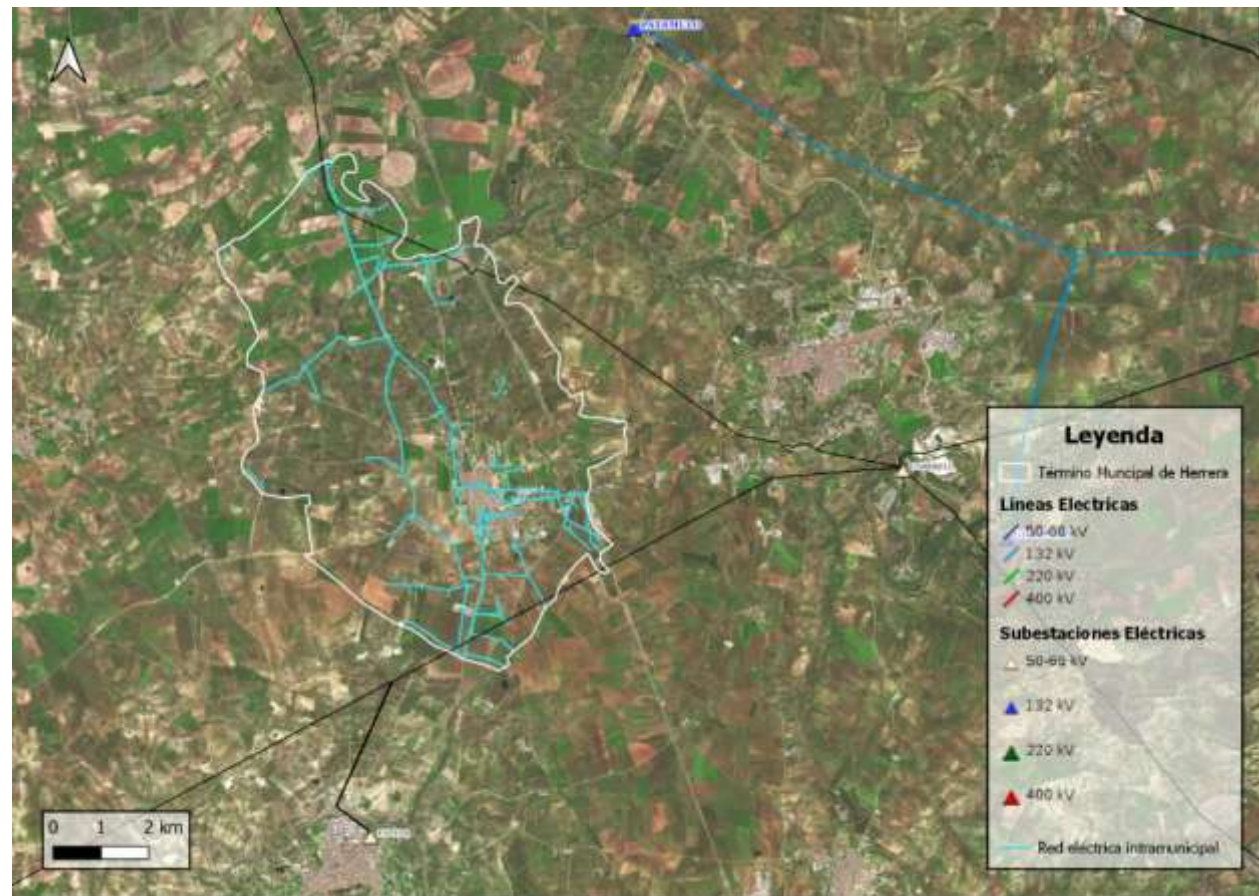


#### 4.4.1.3. Infraestructura energética

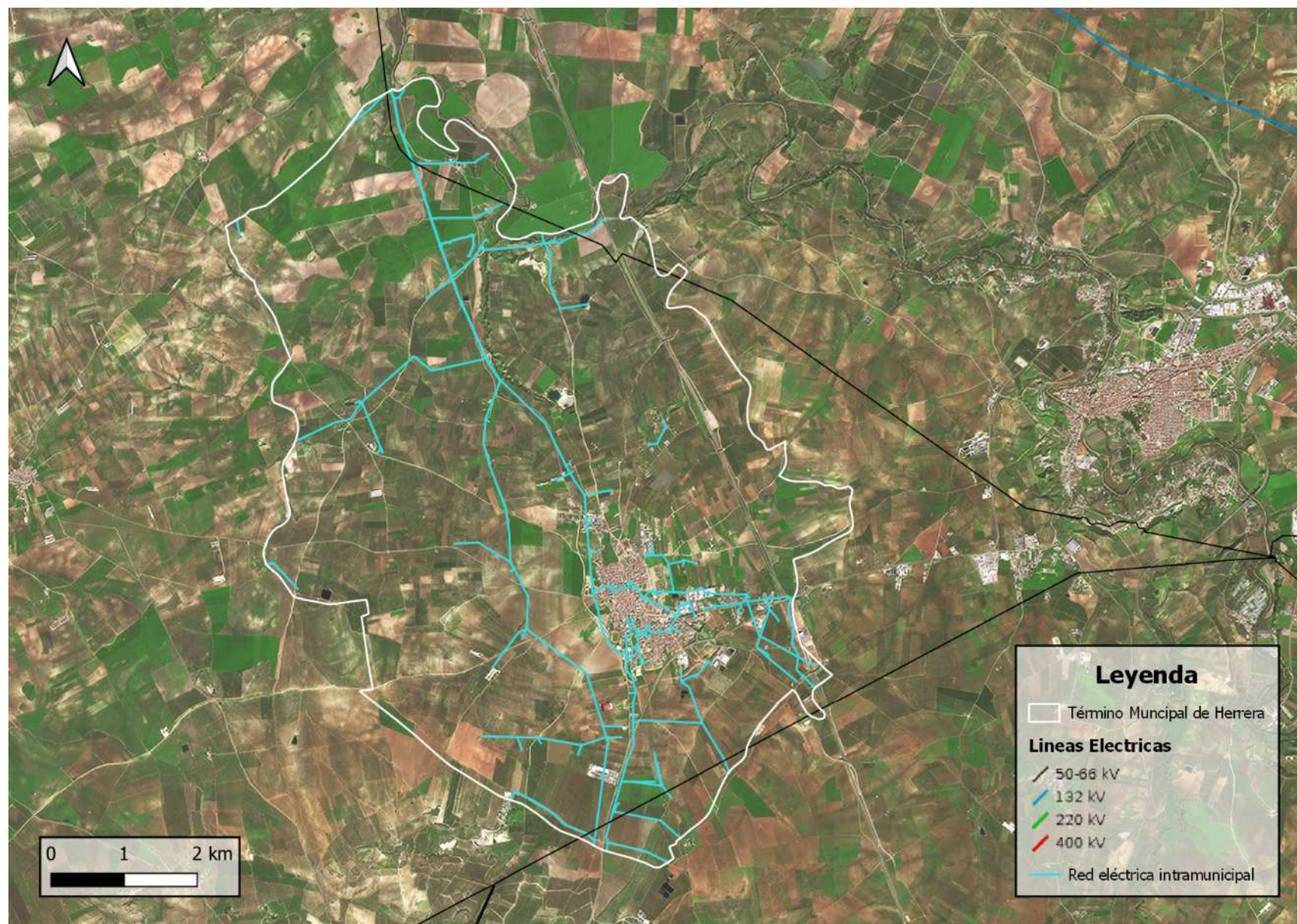
Atendiendo a la Agencia Andaluza de la Energía, dentro del límite administrativo de Herrera encontramos:

- Dos líneas eléctricas de 66 kV

Cabe destacar que en el término municipal de Herrera no se encuentra ninguna subestación eléctrica, siendo las más cercanas y con las que hay conexión: subestación 66 kV Estepa, subestación 66 kV Cordobill y subestación 66kV I\_Redond.









Referido a la red de media tensión, se observa un denso entramado de la red en la zona correspondiente al núcleo urbano de Herrera, con un eje principal que recorre el municipio desde el noroeste al sureste, con múltiples bifurcaciones, bordeando a la población por su parte occidental. A continuación, se muestra la disposición de la citada infraestructura en el entorno del término municipal.

#### 4.4.1.4. Infraestructura gasista

Atendiendo a la Agencia Andaluza de la Energía, dentro del límite administrativo de Herrera encontramos el Gaseoducto Puente Genil-Málaga

Referido a la estructura gasista en el núcleo urbano de Herrera, se observa una red con eje principal en la calle Carretera Puente Genil, a partir de la cual, se observa una red mallada que se desarrolla hacia el norte y sur del municipio, a través del entramado del viario urbano, dando servicio a un alto porcentaje de calles que conforman el municipio.



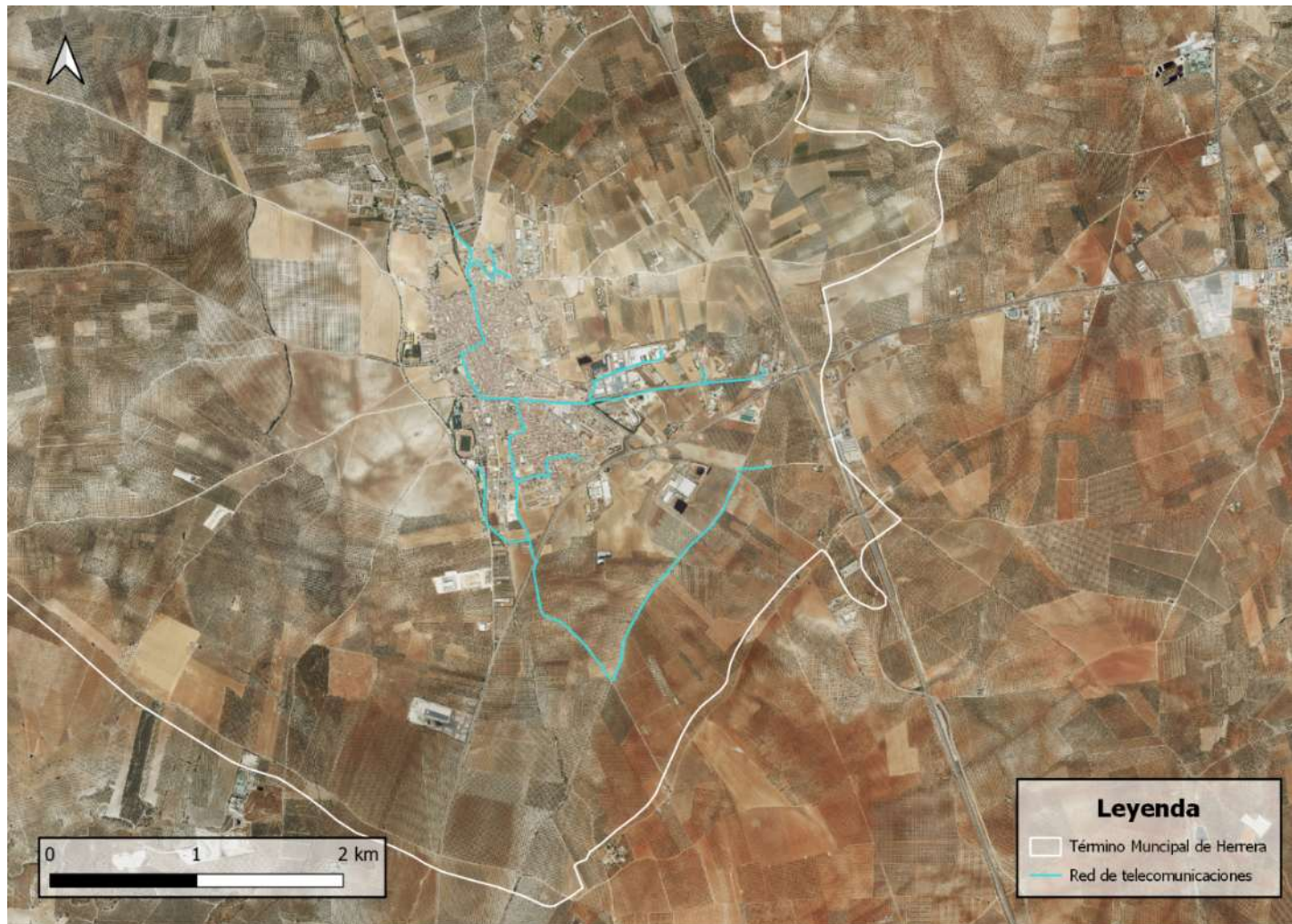






#### 4.4.1.5. Telecomunicaciones

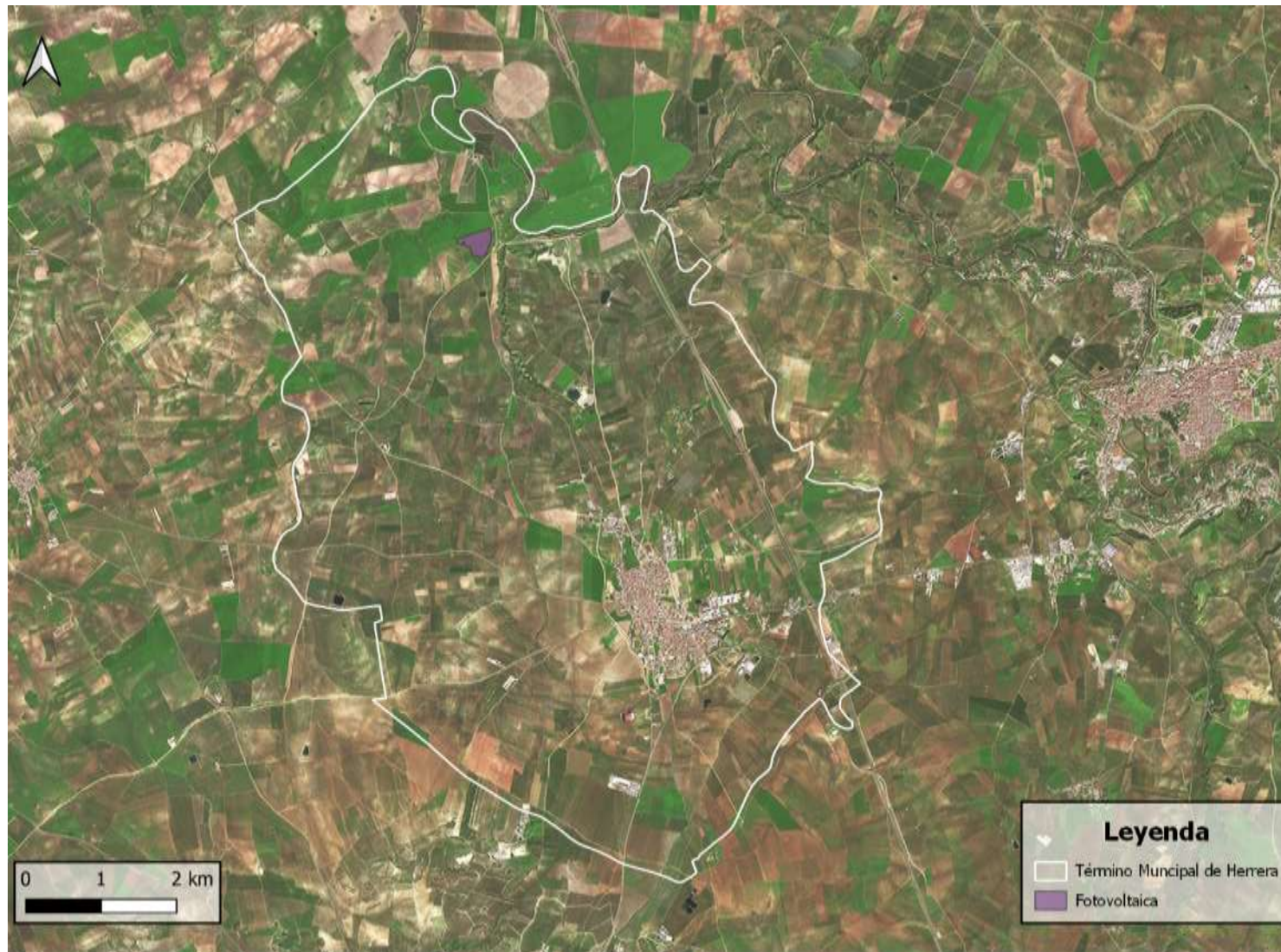
Atendiendo a la información proporcionada por Teleco Infraestructuras referida a la red de telecomunicaciones en el municipio de Herrera,



se presenta un eje principal de comunicación, situado en la calle Carretera Puente Genil, a partir de la cual, surgen dos ramificaciones principalmente: hacia el norte por la calle Alpechín, hasta su finalización en la carretera SE-9108; y hacia el sur, por la Calle Bécquer, hasta su finalización en el nodo situado en la Calle Rodríguez Marín. Hacia el sur se observa una prolongación de la red que atraviesa la carretera A-318, por el Camino de los Pescaderos hacia el Camino de los Moledores, correspondiente a la cabecera de la red.



#### 4.4.1.6. Fotovoltaica



La Agencia Andaluza de la Energía proporciona la información mediante Sistemas de Información Geográficos (SIG) de consulta de la infraestructura fotovoltaica.

Dentro del límite administrativo de Herrera se encuentran:

- Planta Solar Herrera, situada en la parcela 41050A01200046

Dispuesta tal como se muestra en la siguiente imagen:

#### 4.4.2. Análisis del nivel de servicio actual y necesidades

##### 4.4.2.1. Abastecimiento de agua potable

A nivel municipal, la red de ARECIAR cubre la práctica totalidad del núcleo urbano de Herrera, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, y los polígonos industriales colindantes. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que tanto el depósito “Casa Grande” como el “Don Blas” con un volumen efectivo de 750 m<sup>3</sup> de agua potable cada uno, presentan un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica.

Es necesario destacar que entre las futuras actuaciones a realizar para el nuevo desarrollo de un parque empresarial junto a la estación de AVE, requerirán de una serie de obras y mejoras de las infraestructuras que componen la red de abastecimiento existente.

##### 4.4.2.2. Red de Saneamiento

Al igual que para la red de abastecimiento, a nivel municipal, la red de ARECIAR cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Herrera y los polígonos industriales colindantes. Con carácter preliminar, la red de saneamiento de aguas residuales municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

Como se ha mencionado anteriormente, la realización de un nuevo parque empresarial junto a la estación de AVE requerirá de una ampliación de la red de saneamiento existente, si bien, debido a que la red existente no tiene capacidad de transportar los nuevos aportes de aguas pluviales provenientes del mencionado parque empresarial, será necesario plantear nuevos puntos de alivio de aguas pluviales a cauces públicos para los nuevos desarrollos.

#### 4.4.2.3. Infraestructura energética

A nivel supramunicipal, las líneas eléctricas de alta tensión de igual voltaje y subestaciones ubicadas fuera del municipio de Herrera indican, en primera instancia una infraestructura eléctrica bien interconectada que facilita tanto la distribución de energía local como su transmisión hacia otras áreas.

A nivel intramunicipal, se observa una red mallada dentro del núcleo urbano de Herrera, con ciertas deficiencias de suministros acuciadas por el notable crecimiento industrial que se ha producido en la extensión del municipio que no garantizan la continuidad del suministro, proveniente de la subestación de Estepa. Se tiene constancia de la intención de realizar un aumento de capacidad de la línea eléctrica proveniente de dicha subestación, si bien, aún no se ha materializado el proyecto.

Se ha detectado principalmente dos zonas con problemas de suministro eléctrico: el polígono industrial “El Bujeo”, situado al este del municipio, colindante al núcleo urbano de Herrera, y la zona correspondiente al polígono industrial “Las Catorce” y la Zona Industrial Ctra. Écija (La Sacristana).

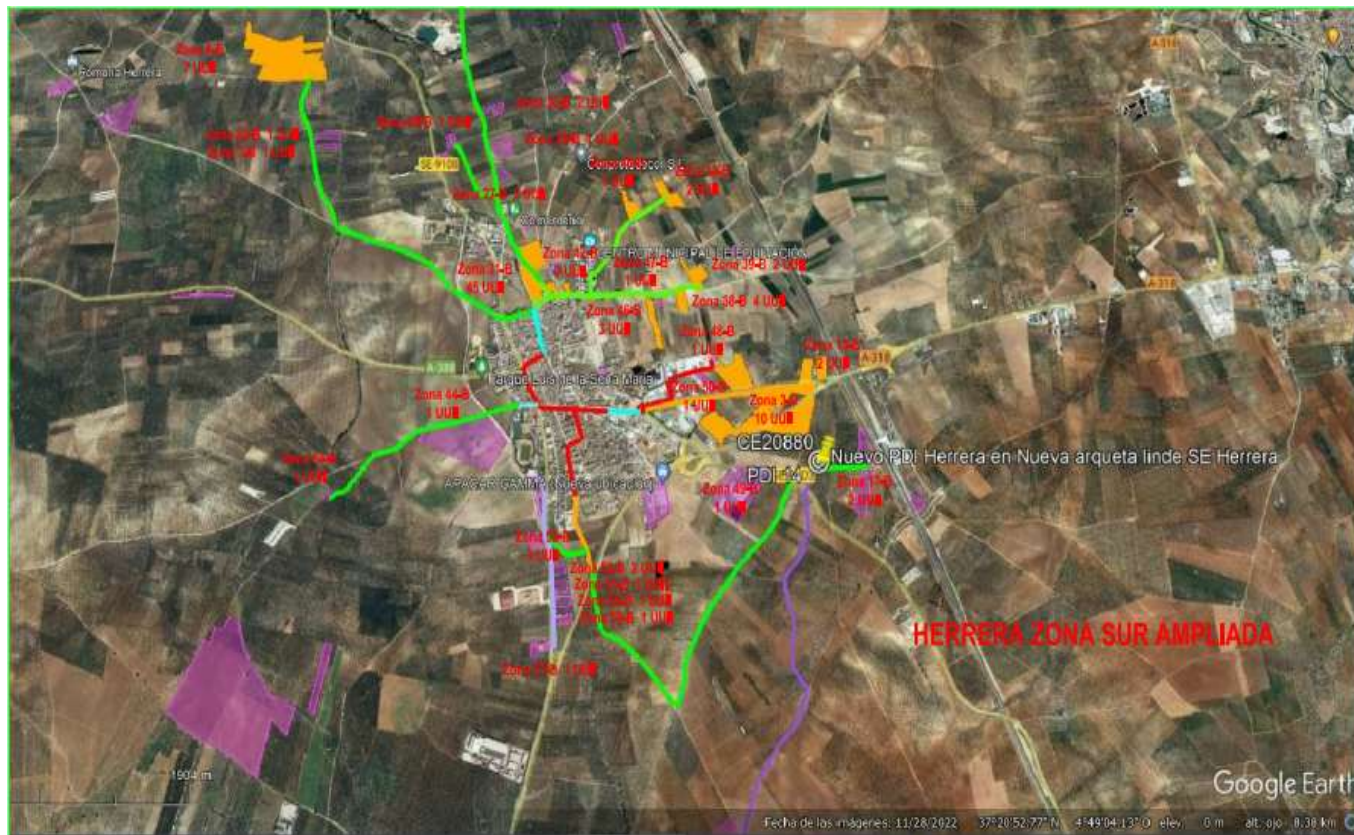
#### 4.4.2.4. Infraestructura gasista

Atendiendo a la información facilitada por el Ayuntamiento de Herrera, discurre un gaseoducto con nomenclatura “Puente Genil – Málaga”, correspondiendo a uno de los ejes centrales que comunican todo el territorio de Andalucía a nivel supramunicipal, y que actualmente, posee una longitud de 119,4 km, pudiendo conducir un caudal de gas de 160.000 m<sup>3</sup>/h.

Referido a la red municipal que discurre por el núcleo urbano de Herrera, se aprecia una red mallada, con una distribución aceptable, aun careciendo del alcance requerido para abastecer a todo el municipio, advirtiéndose su falta de presencia, principalmente, en las zonas referidas a los polígonos industriales que se desarrollan en la zona.



## Telecomunicaciones



Referido a la información facilitada por ADAMO, a fecha de marzo de 2023, se redacta el “*Plan de instalación de red de telecomunicaciones de fibra óptica hasta el Hogar FTTH en zonas blancas de Herrera (Sevilla)*” cuyo objeto es dotar al municipio de Herrera de una red de telecomunicaciones de alta velocidad (al menos de 300 MB/s). Para ello, se estructura una red de fibra óptica a través de líneas primarias y secundarias, mediante tuberías de polietileno de alta densidad en vacío, a través de los ejes principales de los viarios.

Con carácter preliminar, la infraestructura hasta ahora dispuesta resulta suficiente para dotar a todo el núcleo urbano de Herrera, y sus polígonos industriales adyacentes de una red de alta velocidad suficiente y de calidad. No obstante, se observa que el desarrollo de la red de telecomunicaciones mencionadas anteriormente en el plan aún no ha completado en su totalidad la ejecución de las obras planteadas.

#### 4.4.2.5. Fotovoltaica

El término municipal cuenta actualmente, con una única planta solar, situada en la polígono 12, parcela 46 del municipio denominada “Planta Solar Herrera”. Con una potencia de 1.881 kW de potencia de suministro a ENDESA, se observa que la capacidad para dotar de energía eléctrica al municipio es insuficiente, en el caso de que se requiriese o se buscara autoabastecer al municipio con energía fotovoltaica.

Se pretende establecer una nueva planta solar fotovoltaica para autoconsumo de la Comunidad de Regantes de Herrera situada en el polígono 13, parcela 34 del término municipal con una potencia de 0,99 MWp de potencia para consumo de sus instalaciones.

#### 4.4.3. Demanda de nuevas infraestructuras y conclusiones

Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son las siguientes:

- Necesidad de incrementar y ampliar la red de abastecimiento y saneamiento existente con objeto de dotar de una infraestructura a los nuevos desarrollos urbanísticos planeados.
- Mejora de la infraestructura energética con objeto de subsanar las deficiencias ocurridas en los diversos polígonos industriales que se desarrollan en la superficie del municipio.
- Ampliación de la infraestructura gasista, que permita el desarrollo urbanístico del núcleo urbano, subsanando las deficiencias mencionadas anteriormente.

En líneas generales podemos concluir que las infraestructuras existentes en el municipio son suficientes para mantener un nivel de servicio adecuado. Si bien, estas se consideran deficitarias para el desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial, siendo necesario implementarlas con infraestructuras que redunden en la mejora del nivel de movilidad y accesibilidad, actuaciones que permitan la dotación de agua potable y sistemas de saneamiento a los nuevos desarrollos, la mejora del nivel de la infraestructura energética y la ampliación de la infraestructura gasista y de telecomunicaciones.

#### 4.5. Descripción y análisis de las redes de transporte

El objetivo del presente análisis de Infraestructuras es proporcionar una evaluación detallada y exhaustiva de las infraestructuras actuales y planificadas en el municipio de Herrera, con la finalidad de identificar la demanda de nuevas infraestructuras y servir como una herramienta fundamental para la toma de decisiones en el proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Urbanística (PBOM). A través de este análisis, se pretende:

- Identificar y catalogar las infraestructuras de transporte existentes en el municipio.
- Evaluar el estado actual de dichas infraestructuras, detectando posibles deficiencias y necesidades.
- Proyectar la demanda futura y proporcionar recomendaciones y directrices para la planificación y mejora de las infraestructuras.

El análisis de Infraestructuras supramunicipales abarca un estudio detallado de las infraestructuras existentes y planificadas en el municipio de Herrera. Este estudio se extiende a las siguientes áreas claves:

- Infraestructuras de transporte
  - Red de carreteras
    - Red de carreteras del Estado
    - Red de carreteras de la Junta de Andalucía
    - Red de carreteras de la Diputación provincial de Sevilla
  - Red ferroviaria

El alcance del informe incluye tanto una descripción detallada de las infraestructuras actuales como un análisis de las infraestructuras planificadas y necesarias para el futuro. Además, se evaluará el nivel de servicio actual, identificando deficiencias y necesidades. Finalmente, se proyectará la demanda de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del municipio.

Este informe se basa en la recopilación y análisis de datos existentes, así como en la consulta de documentos técnicos y planes de desarrollo pertinentes. La metodología empleada para el desarrollo del Informe de Diagnóstico Previo Relativo a Infraestructuras en el municipio de Herrera se detalla a continuación:

- Recopilación de datos (solicitud del Ayuntamiento a entidades)

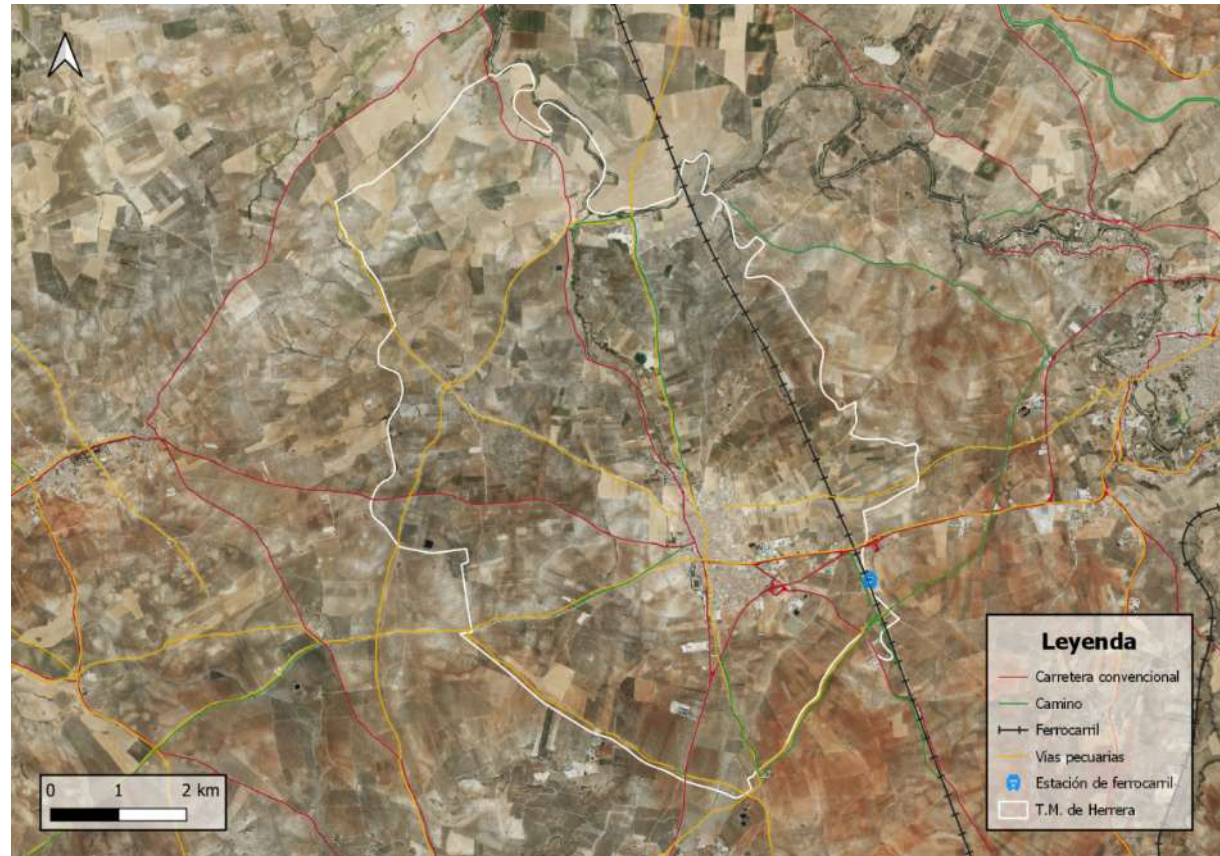


- Análisis de Información SIG
- Evaluación del Estado Actual, Deficiencias y Necesidades
- Proyección de Demandas Futuras

#### 4.5.1. Red de Carreteras existente

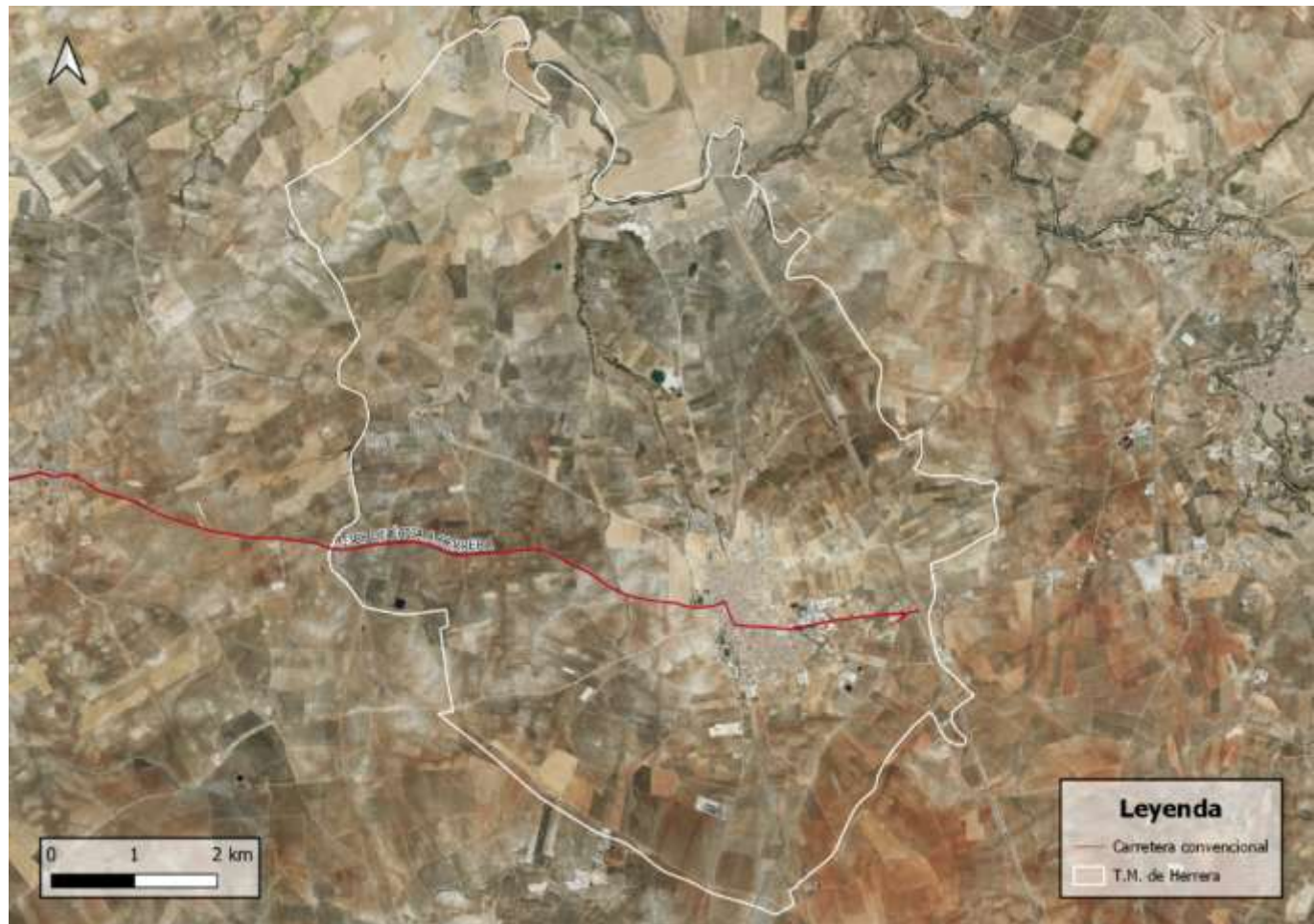
El IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de Andalucía proporciona la información SIG de consulta de la infraestructura de transporte - carreteras. Dentro del límite administrativo de Herrera, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes carreteras:

- Titularidad de la Junta de Andalucía
  - A-388
  - A-318
  - Autovía del Olivar (Pendiente de actualización del proyecto)
- Titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla
  - SE-9108
  - SE-9202
  - SE-9203



#### 4.5.1.1. A-388

La carretera A-388, con denominación oficial “De Écija a Herrera”, corresponde a una carretera convencional, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad compete a la Junta de Andalucía. Su trazado discurre en sentido este-oeste, desde el PK 29+080 hasta el PK 36+340 aproximadamente, conectando el municipio de Herrera, con el término municipal colindante de Marinaleda hasta su intersección con la carretera A-318, con una Intensidad Media Diaria de 1331 vehículos, con un porcentaje de vehículos pesados del 3,98%. El trazado de la A-388 interseca en su recorrido con diversas carreteras provinciales, de tercer orden,



correspondientes a la SE-9108 y la SE-9202 al oeste del núcleo urbano y con la SE-9203 al este del mismo. Así mismo, la confluencia de la A-388 con la A-318 al este del municipio, correspondiente al paso elevado que salva las vías de alta velocidad del trazado ferroviario a su

paso por el municipio, determina el final del trazado de dicha carretera.

Se observa que el trazado posee ciertos tramos con deficiencias en el pavimento, con la aparición de grietas en el mismo, debido a su obsolescencia por el paso del tiempo. Adicionalmente, se aprecia en ciertas zonas, la reparación de diversas oquedades que se presentan en el firme. Se determina el buen estado y coherencia de los elementos que componen la señalización de la vía, así como la presencia de guardarraíles en curva con un radio de giro más pronunciado. Así mismo, se aprecia el buen estado de las marcas viales situadas sobre el firme, aún visibles.

Se observa poca presencia de accesos al trazado de la carretera, siendo estos únicamente accesos de carreteras colindantes, o accesos propios del núcleo urbano de Herrera.

Esta carretera es una vía convencional con calzada única y sentido doble, de titularidad de la Junta de Andalucía. Su trazado se extiende en dirección este-oeste, conectando el municipio de Herrera con Marinaleda, culminando en su intersección con la carretera A-318.

Durante su recorrido, la A-388 intersecta varias carreteras provinciales de tercer orden, como la SE-9108 y la SE-9202 al oeste de Herrera, y la SE-9203 al este. Su final se ubica en la confluencia con la A-318, donde se encuentra un paso elevado que salva las vías de alta velocidad del tren.

En cuanto a su estado, se han identificado tramos con deficiencias en el pavimento, como grietas y reparaciones de oquedades, que evidencian su obsolescencia. Sin embargo, la señalización de la vía se encuentra en buen estado y es coherente, con guardarraíles en curvas de radio más pronunciado. Las marcas viales sobre el firme también se mantienen visibles.

Por último, se observa una escasa cantidad de accesos a la carretera, que se limitan a los provenientes de carreteras adyacentes y del núcleo urbano de Herrera.



#### 4.5.1.2. A-318

Discurriendo desde el sur hacia el este del municipio de Herrera, la A-318 corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Dicha carretera establece su comienzo el municipio de Estepa, teniendo su paso por el municipio de Herrera, desde el PK 3+770 hasta el PK 8+453. Con una Intensidad Media Diaria de 6896 vehículos, con un volumen de un 16,62% de vehículos pesados, esta carretera ofrece una conexión directa del municipio de Estepa, situado al sur, con el municipio de Puente Genil situado al este, permitiendo una interconexión entre los diversos municipios que se conforman al paso de la A-318.



Su trazado discurre, a través del municipio, bordeando el sur del núcleo urbano, hasta enlazar con la carretera SE-9203 y hasta confluir con la carretera A-388, previo a su cruce con la vía de ferrocarril de alta velocidad.

Se observa en su recorrido, poca presencia de accesos al trazado de la carretera, siendo éstos únicamente carreteras colindantes o polígonos industriales adyacentes.

Referido al estado general del trazado, se observa un pavimento continuo, de forma general, sin la presencia de elementos que establezcan bajas condiciones de seguridad, en el cual se observa, un buen estado del pavimento y de las marcas viales que componen la señalización del viario. Así mismo, se observa la correcta presencia de una señalización vertical que categorice la vía, en materia de seguridad. La A-318 es una carretera de segundo orden que se extiende desde el sur hacia el este del municipio de Herrera. Con calzada única y sentido doble, su titularidad corresponde a la Junta de Andalucía, esta vía inicia su recorrido en el municipio de Estepa y atraviesa el término municipal de Herrera, estableciendo una conexión directa entre Estepa, al sur, y Puente Genil, al este, facilitando la interconexión entre diversos municipios.

En su trazado, la A-318 bordea el sur del núcleo urbano de Herrera, enlazando con la carretera SE-9203, y confluyendo con la A-388, justo antes de cruzar la vía del ferrocarril de alta velocidad. A lo largo de su recorrido, se observa una escasa cantidad de accesos, limitándose a carreteras colindantes y polígonos industriales adyacentes.

En cuanto al estado general de la carretera, se presenta un pavimento continuo y en buen estado, sin elementos que comprometan la seguridad. Las marcas viales y la señalización vertical también se encuentran en condiciones adecuadas, contribuyendo a la seguridad vial.

#### 4.5.1.3. SE-9108

En la parte septentrional del municipio de Herrera se encuentra la SE-9108, una carretera de tercer orden con calzada única y sentido doble, cuyo titular es la Diputación Provincial de Sevilla. Este tramo conecta la población de Écija con la carretera autonómica A-388 en Herrera.

El trazado de la SE-9108 discurre en sentido norte-sur, paralelo al Arroyo del Pilancón, facilitando la conexión entre un núcleo industrial al norte y el núcleo urbano de Herrera, atravesando parte de su entorno. A lo largo de esta vía se observan numerosos accesos provenientes de fincas rurales.

En cuanto al estado del pavimento, este presenta deficiencias, con fisuras y grietas en varias zonas, así como oquedades y rellenos que afectan su uniformidad. También se ha detectado vegetación en las obras de drenaje longitudinales, lo que puede interferir con su funcionamiento adecuado. Sin embargo, las marcas viales sobre el pavimento se encuentran en buen estado y son claramente visibles, y la señalización vertical de la vía está en condiciones apropiadas.



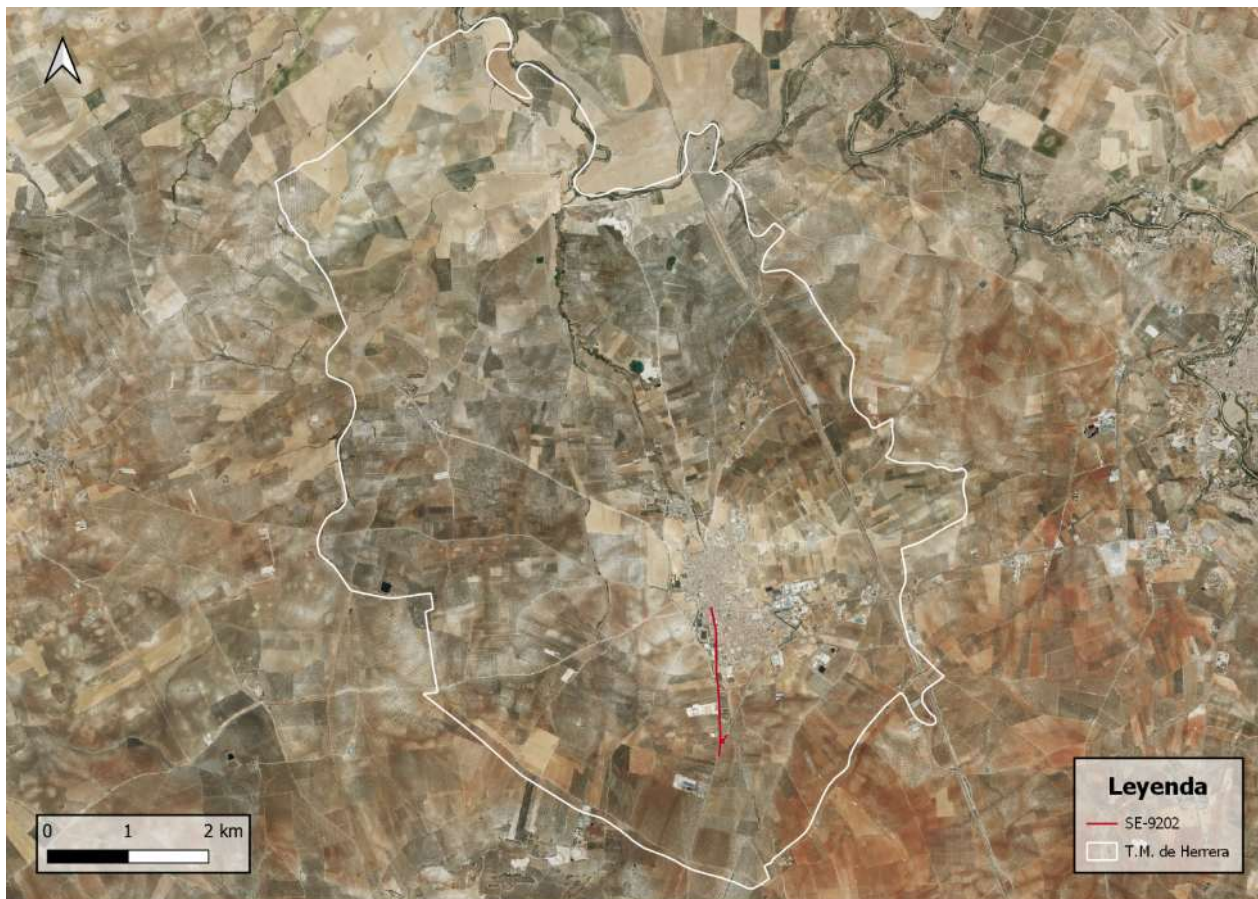


#### 4.5.1.4. SE-9202

Esta carretera es una vía convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuyo titular era de la Diputación Provincial de Sevilla y ha sido cedida recientemente al Ayuntamiento de Herrera. y con denominación oficial “De camino a Herrera”. Dicha carretera sirve como entrada hacia el núcleo urbano de Herrera desde el sur del municipio.

Su trazado comienza en el núcleo urbano de Herrera, extendiéndose en dirección norte-sur, desde la A-388 hasta su confluencia con la A-318. A lo largo de su recorrido, se observan diversos accesos provenientes de fincas.

En cuanto al estado del trazado, en general se encuentra en buen estado, aunque presenta cierta degradación en la pintura de las marcas viales. Se han instalado elementos de seguridad en curvas y puntos conflictivos, que se hallan en condiciones adecuadas. La señalización vertical es correcta, aunque se ha notado la presencia de vegetación en las obras de drenaje longitudinal, lo que podría afectar su funcionamiento.



#### 4.5.1.5. SE-9203

La carretera convencional de tercer orden, de calzada única y sentido doble, es titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla. Su recorrido inicia en el núcleo urbano de Herrera, con un trazado norte-sur que bordea este núcleo y atraviesa la vía de alta velocidad, hasta confluir con la carretera autonómica A-8325 en el término municipal de Casariche.

A lo largo de su trayecto, se observa la interacción del trazado con la vía pecuaria Cañada Real, así como diversos accesos a fincas.

En términos de estado, el pavimento presenta condiciones

generales deficientes, con grietas y fisuras visibles, además de un deterioro en la pintura de las marcas viales. Sin embargo, la señalización de la vía es adecuada y se han instalado elementos de seguridad para garantizar un correcto funcionamiento del viario.





#### 4.5.1.6. Nuevos trazados previstos

El nuevo trazado previsto dentro del límite del término municipal de Herrera es la Autovía del Olivar.

Se proyecta, a largo plazo, la construcción de un tramo inicial de la futura Autovía del Olivar, que conectará las localidades de Estepa y Puente Genil. El objetivo de esta autovía es establecer un eje transversal en el interior de Andalucía, facilitando la comunicación entre seis vías de gran capacidad, desde la A-92 en Estepa hasta la futura autovía A-32, que unirá Linares con Albacete. Se estima que dará servicio a 90 municipios a lo largo de este corredor, siguiendo las carreteras autonómicas A-316 y A-318.



Además, esta conexión permitirá un acceso directo entre Estepa y el municipio de Herrera, así como una salida rápida hacia la A-92. Este eje contribuirá al desarrollo económico y social de la región al mejorar la conectividad. En el Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad



de Andalucía (PITMA 2030), se incluye como objetivo prioritario la finalización de la Autovía del Olivar para completar y mejorar la conexión entre centros regionales y de actividad económica. No obstante, consultando con la administración competente, no se encuentra entre las infraestructuras a desarrollar a corto plazo.

#### 4.5.2. Red Ferroviaria existente

##### 4.5.2.1. Línea Málaga – Córdoba

Se desarrolla a lo largo de la superficie del municipio, la línea de ferrocarril correspondiente al trazado de la línea de alta velocidad Málaga - Córdoba. Dicha línea, cuyo propietario es ADIF, y su operador es RENFE, posee un trazado de aproximadamente 7 km sobre el término municipal, con un orientación norte-sur prioritariamente, y con una estación, una situada en el límite del término municipal de Herrera con el municipio de Puente Genil.

Se trata de una vía de ancho internacional, electrificada, con una velocidad máxima de 350 km/h y con un tráfico referido a las líneas de AVE hacia Madrid y Barcelona, Avant hacia Sevilla y Granada, Av City hacia Valencia y Alaria de Madrid a Algeciras. Se estima según datos de ADIF, que la línea posee una intensidad de pasajeros de 1.795.300 al año



Referido a las estación de tren, con denominación “Estación de Puente Genil – Herrera”, se observa que está en funcionamiento, situada en el municipio de Puente Genil, en el límite del municipio de Herrera.

Es necesario destacar que, aunque, no se encuentre dentro de los límites municipales del término municipal de Herrera, la Estación de Puente Genil - Herrera, posee un volumen de pasajeros de alta relevancia, debido a su cercanía a ambos núcleos poblacionales, siendo ésta la de mayor uso por parte de los habitantes de ambas poblaciones, así como de habitantes de los núcleos colindantes.

Adicionalmente, es necesario destacar la futura presencia de un desarrollo industrial colindante a la Estación de Puente Genil – Herrera, fruto de la sinergia entre los ayuntamientos de Herrera y



Puente Genil. El objeto de este desarrollo corresponde a su cercanía con la estación de tren, así como, la comunicación existente con el eje de la A-92, accesible a través del municipio de Estepa, a través de la A-318. Si bien, la estación de tren actualmente no da servicio a

mercancías, si permitirá un nexo de comunicación para el desplazamiento de los trabajadores, permitiendo una mayor movilidad entre municipios.

Esta vía de ancho internacional y electrificada permite velocidades de hasta 350 km/h, facilitando conexiones hacia Madrid, Barcelona, Sevilla, Granada, Valencia y Algeciras. La estación, muy utilizada por los habitantes de ambas poblaciones, está vinculada a un futuro desarrollo industrial en la zona, impulsado por la colaboración entre los ayuntamientos de Herrera y Puente Genil. Aunque actualmente no ofrece servicio de mercancías, se espera que mejore la movilidad de los trabajadores entre los municipios, gracias a su cercanía con la A-92 y la A-318.

#### 4.5.3. La red de caminos y vías pecuarias existente

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes de la red de caminos y vías pecuarias, dentro del límite administrativo de Herrera, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de los siguientes elementos:

- Caminos rurales
- Vías pecuarias
  - Cordel de Herrera a Écija
  - Vía pecuaria Vereda de los Cerverales
  - Vía pecuaria Cañada Real de Osuna
  - Vía pecuaria del término con Herrera
  - Vía pecuaria Cañada Real de Estepa a Puente Genil
  - Vía pecuaria Vereda de la Trocha de Puente Genil



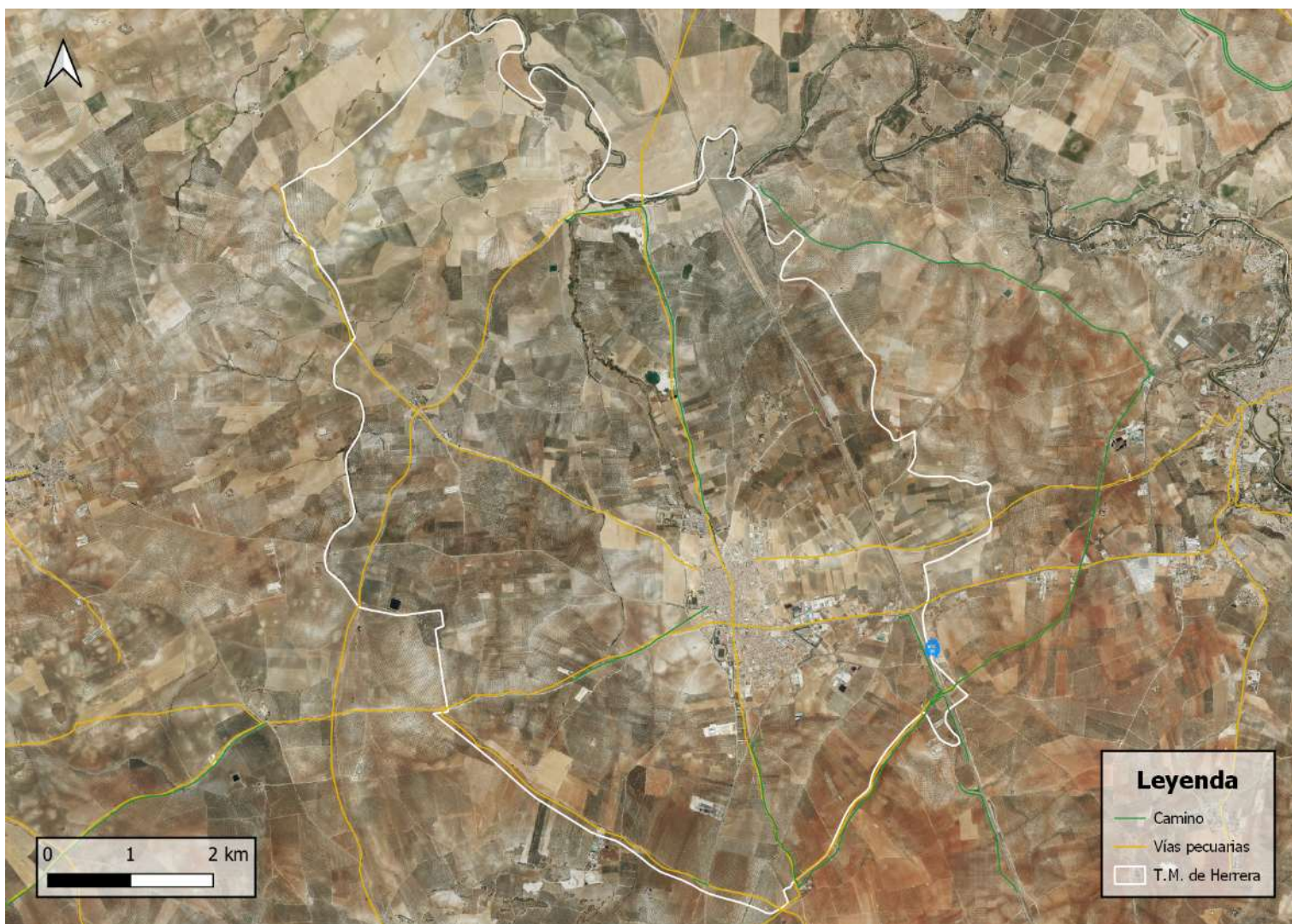


IMAGEN 1 – CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS EN EL T.M. DE HERRERA

#### 4.5.3.1. Red de caminos

Se determina la presencia de dos caminos rurales innominados, con un trazado en sentido sur-este, que discurren por el municipio de Herrera. El trazado de estos discurre radialmente al núcleo urbano de Herrera por su zona norte, y estableciendo una conectividad para las fincas rurales que discurren a lo largo de este. Dicho camino está dispuesto en tierras, sin elementos de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.2. Vía pecuaria “Cordel de Herrera a Écija”

Se observa la presencia de la Vía pecuaria “Cordel de Herrera a Écija”, cuyo trazado discurre con un sentido noroeste-sureste, con origen en el municipio de Marinaleda y fin en el núcleo urbano de Herrera, atravesando radialmente el municipio. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.3. Vía pecuaria “Vereda de los Cerverales”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Vereda de los Cerverales”, cuyo trazado discurre con un sentido norte-sur, bordeando el límite del municipio de Herrera. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.4. Vía pecuaria “Vereda del Vado de Herrera”

Se observa la presencia de la Vía pecuaria “Vereda del Vado de Herrera”, cuyo trazado discurre con un sentido norte-sur, con origen en el municipio de Estepa y fin en el núcleo urbano de Herrera. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.5. Vía pecuaria “Cañada Real de Osuna”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Cañada Real de Osuna”, cuyo trazado discurre desde con origen en el municipio de Estepa y destino en el municipio de Herrera, con un sentido este-oeste, atravesando el núcleo urbano de Herrera. Se observa que el trazado se

realiza en un camino de tierras, hasta su inclusión dentro del viario urbano, en la cual, el camino se encuentra pavimentado e integrado dentro del mismo, no albergándose ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación hasta el núcleo urbano de Herrera.

#### 4.5.3.6. Vía pecuaria del término con Herrera

Se observa la presencia de la Vía pecuaria del término con Herrera, cuyo trazado discurre con un sentido oeste-sur, con origen en el municipio de Marinaleda y fin en el núcleo urbano de Herrera, discuriendo por el límite inferior izquierdo del municipio. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.7. Vía pecuaria “Cañada Real de Estepa a Puente Genil”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Cañada Real de Estepa a Puente Genil”, cuyo trazado discurre con origen y destino en el municipio de Herrera, con un sentido sur-este, bordeando el límite inferior derecho del municipio de Herrera. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

#### 4.5.3.8. Vía pecuaria “Vereda de la Trocha de Puente Genil”

Se observa la presencia de la Vía pecuaria “Vereda de la Trocha de Puente Genil”, cuyo trazado discurre con un sentido oeste-este, con origen en el municipio de Herrera y fin en el núcleo urbano de Puente Genil, atravesando radialmente el municipio. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

### 4.5.4. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de transportes

#### 4.5.4.1. De la red de carreteras

En líneas generales, la red de carreteras situada en el núcleo urbano, correspondientes a la A-388 y la A-318 presentan unas condiciones de flujo libre, sin notables incidentes debido a retenciones, aunque con ligeras restricciones en cuanto a velocidad, debido a su paso por el casco urbano de Herrera de las carreteras SE-9202, SE-9108 y A-388.



Las conexiones con la red de alta capacidad (A-92) se realiza actualmente por la carretera A-318, las cuales presentan limitaciones propias de la entidad y características de esta vía (carretera convencional). La ejecución del trazado correspondiente a las Autovía del Olivar (para la cual, aún no se tiene fecha de ejecución, en el momento de redacción del presente documento) permitirá una mejora sustancial en la conexión del municipio con la red de vías de gran capacidad, tales como la A-92, la A-45, la N-432, la A-306, la A-44 y la A-32.

A continuación, se muestra el detalle del tramo proyectado de la Autovía del Olivar, a su paso por el término municipal de Herrera

El Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía de 2021-2030 (PITMA) establece dentro de su línea estratégica LE5.P6 “Completar y mejorar los grandes ejes viarios de la red de alta capacidad, bajo parámetros de sostenibilidad ambiental”, como actuación prioritaria abordar el proyecto de la Autovía del Olivar para alcanzar su término.

El objetivo de dicho proyecto es el de establecer un enlace comunicativo entre diversas ciudades en el interior de Andalucía que experimenten un creciente desarrollo económico.

A través del mencionado proyecto, más de 90 municipios estarán situados a menos de 25 minutos de una vía de gran capacidad. Para ello, se establecerán 18 tramos de construcción, dando su inicio en la población de Estepa, provincia de Sevilla, y concluyendo su trazado en la localidad de Úbeda, provincia de Jaén.

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de carreteras, se aprecia un alto grado de conectividad del municipio de Herrera, con los municipios colindantes de Marinaleda, Écija, Puente Genil y Estepa. Se observa una fuerte conexión hacia el sur con la A-92, mediante la A-318, y hacia la A-4 en sentido norte mediante la SE-9108, que permite la conexión con Madrid, y los municipios que se desarrollan en su trazado, estableciendo una accesibilidad fuerte al municipio, tanto en desplazamientos salientes como entrantes. Se observa a su vez, que la planificación de las nuevas estructuras, tal como será la Autovía del Olivar, permitirá, reforzar la conectividad ya existente entre el municipio de Herrera con la A-92, así como permitir la conexión con las otras cinco vías de gran capacidad como serán la A-45, la N-432, la A-306, la A-44 y la A-32.

Dicho trazado, establecerá un nuevo enlace comunicativo entre las provincias de Sevilla, Córdoba y Jaén, que permitirá, no solo una mejora en la capacidad de sus infraestructuras, sino que establecerá nuevos enlaces de comunicación entre los municipios que se dispongan a lo largo de su trazado, favoreciendo la movilidad, reduciendo los tiempos de viaje, y permitiendo la interconexión con otras vías de gran capacidad. Referido al municipio, la Autovía del Olivar permitirá un nuevo grado de conectividad para el municipio de Herrera, no solo favoreciendo su movilidad, sino estableciendo vías de gran capacidad que permitan desarrollar una economía de mayor impacto, y permitir un grado de desarrollo industrial tal y como el que se prevé para el municipio.

Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son las siguientes:

- Materialización de la Autovía del Olivar, que permita la interconexión entre los diversos municipios de Andalucía con un mayor potencial de desarrollo económico, y un aumento de la movilidad dentro del municipio hacia grandes vías de comunicación.
- La interconexiones de las distintas carreteras radiales que parten del núcleo urbano, especialmente entre la zona este y la norte

#### 4.5.4.2. De la red ferroviaria

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red ferroviaria, se estima un buen grado de conexión asociado al ferrocarril, debido a la presencia de la línea Málaga – Córdoba. Dicha línea provee no solo al término municipal de Herrera de una fuerte conexión ferroviaria, con los núcleos urbanos de Málaga y Córdoba, sino que también sirve de enlace para los núcleos colindantes. Así mismo, su enlace con la estación de Antequera, la cual, posee un volumen de tráfico ferroviario de suma importancia para Andalucía, permite a los habitantes de Herrera y su entorno, disfrutar de una movilidad tanto en el panorama autonómico como nacional.

Si bien la línea, dota al municipio de una gran movilidad, si es cierto, que se debe destacar que, a pesar de la previsión de la construcción y desarrollo de un núcleo industrial adyacente a la estación, éste únicamente se verá beneficiado en la movilidad de los trabajadores del sector industrial, ya que la línea no posee tránsito de mercancías que permita beneficiar al mismo.

#### 4.5.4.3. De la red de caminos y vías pecuarias

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, se establece que dichos viarios permiten la conexión de las fincas rurales repartidas por la superficie de municipio, con el núcleo de población de Herrera, permitiendo los desplazamientos entre ambos destinos de manera frecuente, y otorgando a la superficie del municipio un buen grado de conexión con dichas fincas.

Así mismo, si bien, las vías pecuarias son usadas mayoritariamente con un uso de trashumancia, permiten también la conexión con otros municipios, tales como pueden ser Estepa, Marinaleda y Puente Genil, a través de un modo de transporte diferente al automóvil, y permitiendo un desplazamiento entre los distintos términos municipales, de una manera más sostenible

## 4.6. Descripción y análisis del patrimonio

### 4.6.1. Antecedentes históricos

El dato de evidencias arqueológicas más antiguas en el TM de Herrera lo constituye una noticia de hallazgos de industria lítica paleolítica en un paraje denominado “Huertas del Sol”, en la margen izquierda del río Genil a su paso por este término municipal. Otros asentamientos antiguos lo constituyen la existencia de poblamientos de la Edad del Bronce y del periodo ibérico. En este término municipal, los principales yacimientos de la etapa protohistórica están localizados en los Castillejos y en el Castillo de Alhonor, al N del TM.

En la propia población de Herrera, existió en época romana, un núcleo rural llamado Pagus Sigilensis, como parece demostrar una inscripción encontrada en el lugar. En las afueras de su núcleo urbano, dirección Estepa, al sur, se encuentra el denominado *Conjunto Termal de Herrera*. Se trata de un extenso edificio romano en la que se han puesto al descubierto varias piscinas de mármol, hornos para calefacción de habitaciones y mosaicos de grandes proporciones, entre los que destacaba uno con escenas pugilísticas. Las grandes cantidades de pinturas y mármoles aparecidas hacen pensar que nos encontramos ante un edificio de gran importancia que puede constituir bien una Villa, bien un conjunto termal de una población circundante no puesta de manifiesto aún. Otras villas romanas importantes se encuentran situadas en el Arroyo del Padrón, La Noriega, Las Palominas y Los Cortijos de Alonso, esta última de gran importancia por los materiales aparecidos desde muy antiguo.

En el Término Municipal de Écija, pero con gran influencia sobre el norte del TM de Herrera, se encuentra la fortaleza de Alhonor. Con un asentamiento de origen protohistórico, la fortaleza fue un elemento defensivo de gran importancia desde época medieval islámica, así como en el período de conquista del territorio por los reyes cristianos. Tras la conquista castellana, el Término de Herrera pasó a ser jurisdicción de la Orden Militar de Santiago y posteriormente al marquesado de Estepa. Hasta ahora sólo se sabía que la fundación de la mayoría de estos pueblos había tenido lugar tras la venta de la encomienda Santiaguista a Don Adán Centurión, pero su existencia como pequeñas aldeas, a las que se les denominaba “Cortijos”, era muy posterior.

Tras la conquista por Fernando III de estas tierras, se hizo entrega de las mismas a las Ordenes Militares, para así establecer una zona fronteriza a lo largo del Reino de Granada que sirviera de defensa y fundación de lugares con personas que, mediante franquicias, se fuesen estableciendo en ellas. Sin embargo, esta fundación de lugares no fue posible en un principio, puesto que estas tierras sufrían continuamente el acoso de los ejércitos del Reino de Granada, principalmente de Archidona y Serranía de Ronda, formados por tribus bereberes muy temidas, llevando a cabo continuamente destrozos de las cosechas, robos de ganados y captura de prisioneros, siendo la vida imposible fuera de los recintos amurallados.

Tras la conquista de Antequera en 1410, y en especial con la toma de Archidona en 1468, el territorio dejó de ser zona fronteriza, permitiendo el establecimiento en los campos. A partir de esta última fecha pueden datarse el origen primitivo de Herrera y demás pueblos que pertenecían a Estepa; aunque sólo pueden considerarse con población estable a partir de la conquista de Granada en 1492, salvo Marinaleda y Miragenil, cuyo nacimiento fue en fechas posteriores.

En los terrenos que hoy ocupa Herrera se estableció una dehesa boyal de unas 1800 fanegas, a la que acudían personas con sus ganados, y donde se formaron cuatro o cinco huertas en el borde del arroyo que cruza el pueblo, Pozo Antonio y Álamo del Campo; ya que, son éstas las primeras zonas dedicadas a la agricultura en el denominado ruedo de Herrera, y donde estas personas construirían pequeñas chozas o albergues, en lo que hoy es la actual Herrera, para los ganados y aperos de labranza que con el tiempo dieron lugar al Cortijo de Herrera.

Herrera debió surgir como cortijo entre el año 1511 al 1514. El crecimiento del núcleo debió seguir una evolución lenta a base de adosamiento de edificios que conforman finalmente una calle por la agregación de casas contiguas. Durante muchos años, la Dehesa del Cortijo de Herrera permaneció dedicada exclusivamente al uso del ganado. Posteriormente a la venta del lugar a D. Adán Centurión hay un gran aumento de población en todo el Término de Estepa. El alejamiento de la frontera hizo posible la roturación de tierras que antes habían sido de peligrosa ocupación, así como el asentamiento de personas venidas de fuera. Según los archivos de protocolos de Estepa, se comienza a roturar pequeñas extensiones de tierra por la periferia de la Dehesa y sus arrendatarios van usurpando, poco a poco, parte de sus terrenos.

Hasta el año 1610, fecha que coincide con la definitiva expulsión de los moriscos del Reino de Granada, los documentos referentes a Herrera son muy escasos, aumentando éstos, especialmente entre los años 1610 y 1630. Entre estas dos fechas se asientan definitivamente en

Herrera un grupo de labradores y ganaderos. Caracterizándose la población del Cortijo de Herrera, anterior a estas fechas, por su movilidad, yendo de un sitio a otro en busca de trabajo. Este grupo de vecinos de Estepa que se asientan en estos años forman lo que hoy es la calle Puente. Coincidiendo con la expulsión de los moriscos todos los lugares del término de Estepa crecen en población. Hecho que podemos comprobar en el repartimiento del servicio ordinario (impuesto para gastos de guerra) de estos lugares en el año 1611.

En los documentos del S. XVI-XVII, a Herrera se le nombra siempre como el Cortijo o Partido de Herrera, hasta que en el año 1631 hay un gran aumento de documentos referentes al mismo y nos aparece como la Puebla de Herrera. En este año, según las escrituraciones de ese año y siguientes, el Consejo de la Villa de Estepa decide parcelar en suertes y trances, la mayoría de tres a seis fanegas y algunas de ocho, las dos terceras partes de la Dehesa del Cortijo de Herrera, y su arrendamiento mediante censo enfiteúutico, favoreciendo de esta forma que el Término estuviese compuesto por pequeños minifundios que han llegado hasta nuestros días. La parte de la Dehesa del Cortijo de Herrera que se comenzó a arrendar era la zona comprendida entre Herrera, Cerro Chirino, Pozo Antonio, laderas del Cerro gordo y zona del Cerro de Martos.

El motivo de estos arrendamientos era hacer un donativo del Término de Estepa al Rey Felipe IV, cosa que se lleva a efecto en el año 1634, para costear la guerra que se preparaba contra Portugal y Cataluña. De este modo, la fundación de Herrera como pueblo se produce como consecuencia de querer obtener el Consejo de Estepa recursos para los apremiantes socorros que pedía el Rey Felipe IV para el sostenimiento de estas guerras, llevándose a cabo en Herrera una repoblación con vecinos de Estepa y algunas familias oriundas del Reino de Portugal, Reino de León y gallegos, que son los que dan lugar a que se forme la calle de los Labradores, según se ha podido comprobar con las numerosas escrituraciones de estos años, aunque a partir de 1634 comienzan a venir a Herrera algunos vecinos de los pueblos de los alrededores. Posteriormente, entre los años 1700 y 1750, se observa en Herrera una fuerte inmigración de vecinos de Marinaleda.



#### 4.6.2. El patrimonio arqueológico conocido

Como consecuencia de esta evolución histórica, en el TM de Herrera se concentran un gran número de yacimientos arqueológicos. En el PGOU actualmente vigente figuran 33 yacimientos en un listado nominal.

| Número | Nombre                                               |
|--------|------------------------------------------------------|
| 1      | Polideportivo.                                       |
| 2      | Torre Antena.                                        |
| 3      | Zona arqueológica de Herrera (BIC Zona Arqueológica) |
| 4      | Camino de Realengo.                                  |
| 5      | Cañada Real de Osuna Sur.                            |
| 6      | Cañada Real de Osuna Sur II.                         |
| 7      | Camino del Mojón del Conde.                          |
| 8      | Soledad.                                             |
| 9      | Soledad II.                                          |
| 10     | Camino de los Covatillos.                            |
| 11     | Cementerio.                                          |
| 12     | Las Monjas Sur.                                      |
| 13     | Las Monjas Norte.                                    |

|    |                              |
|----|------------------------------|
| 14 | Camino del Vado de Barrabás. |
| 15 | Castillo de Alhonor.         |
| 16 | Castillo de Alhonor II.      |
| 17 | Arroyo Salado.               |
| 18 | Pista Cordel.                |
| 19 | Cerro Blanco II.             |
| 20 | Cerro Blanco III.            |
| 21 | Camino del Cuco.             |
| 22 | Arroyo Salado II.            |
| 23 | La Cabaña.                   |
| 24 | Caprichosos.                 |
| 25 | Carrizosa.                   |
| 26 | Cerro Blanco IV.             |
| 27 | La Empedrada.                |
| 28 | La Veguilla.                 |
| 29 | La Vigüilla I.               |
| 30 | La Vigüilla II.              |
| 31 | Cerro Chirino II.            |
| 32 | José Antonio.                |
| 33 | Cerro Chirino I.             |

De este listado de elementos protegidos, aparecen en la cartografía del PGOU 32 delimitaciones, faltando en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur II”, luego no se puede plantear el área a proteger de este yacimiento a partir de la información existente en el PGOU vigente.

Estas delimitaciones se han establecido a partir de un trabajo realizado por encargo de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2003, por el arqueólogo Alejandro Vera Fernández, donde se revisaba y actualizaba el inventario de yacimientos arqueológicos de Badolatosa, Casariche, Lora de Estepa y Herrera, efectuándose en una primera fase la revisión de los TTMM de Lora de Estepa y Herrera.

Fruto de este trabajo se delimitaron en el TM de Herrera 34 yacimientos. A pesar de ello, en el PGOU aparece un listado de 33 yacimientos, si bien cartografiados en la planimetría del mismo figuran tan sólo 32, no apareciendo en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur 2” ni la denominación “Castillo de Alhonor 3”.

En la prospección de 2003 se delimitan con la denominación “Castillo de Alhonor” tres yacimientos diferentes. Sin embargo, en el PGOU se recogen con esta denominación tan sólo 2. El yacimiento cartografiado en el PGOU como Castillo de Alhonor 2, figura en la Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 3. En el PGOU no se protege el espacio ocupado por el yacimiento detectado en la prospección de 2003 que denomina dicha Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 2.

También, en el caso del yacimiento de las Termas de Herreras que fueron objeto de declaración BIC como Zona Arqueológica, la prospección de 2003 propone una delimitación mucho mayor que la extensión que finalmente le otorga la Declaración BIC de 2007.

Posteriormente se han realizado trabajos diversos sobre este BIC y sus aledaños, en 2010 con motivo de su puesta en valor y en 2021 se propone una nueva delimitación para la protección del conjunto en base a los trabajos efectuados en diversos expedientes en el Conjunto Termal y su entorno.

Hasta la fecha, no se ha recibido documentación alguna por parte de la Consejería de Cultura en el proceso de solicitud de información previa, a pesar del tiempo transcurrido, por lo que habrá que esperar a los informes sectoriales para actualizar dicha información.

#### 4.6.2.1. Bien de Interés Cultural (BIC) de las Termas de Herrera

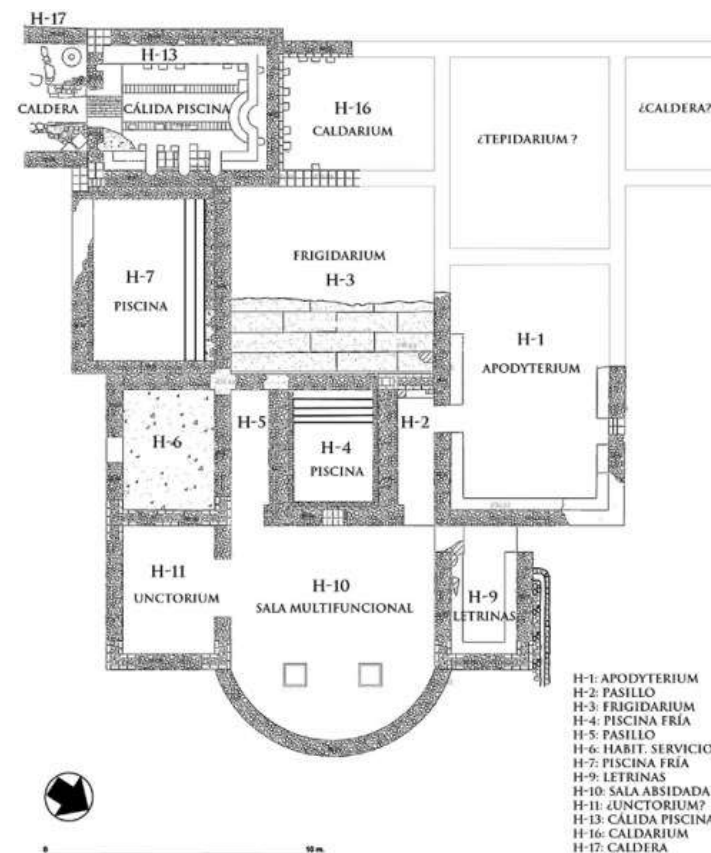
En 1989, como consecuencia de la construcción del canal de defensa contra inundaciones de Herrera (Sevilla) fue descubierto el yacimiento romano conocido como “Termas Romanas de Herrera”. Ante este hecho la Delegación de Cultura de Sevilla realizó una excavación de urgencia que fue dirigida por la arqueóloga Ana Romo Salas.

Los trabajos arqueológicos consistieron en la excavación a cielo abierto de unos 500 m<sup>2</sup> que revelaron la presencia de estructuras termales: dos piscinas de agua fría, una piscina de agua caliente; una sala templada; letrinas y *unctorium*. Todos estos espacios se encontraban ricamente decorados con elementos musivos, marmóreos y pictóricos, datándose las estructuras a finales del siglo II y principios del siglo III d. C. (Romo y Vargas 1990 y 1992). Con el precedente de la excavación, se prospectaron por medios geofísicos unos 2800 m<sup>2</sup>. La finalidad de la prospección era detectar, analizar y valorar la posible existencia de otras construcciones. Esta prospección dio como resultado la existencia de un gran edificio al sur de las termas romanas que llevó a plantear la posibilidad de que el conjunto estuviese vinculado a un núcleo urbano y no que formase parte de una villa rústica.

En noviembre de 1990 con motivo del desvío del canal hacia el oeste y margen izquierda de la carretera, el yacimiento sufrió una gran alteración con maquinaria pesada que conllevó la destrucción de potentes estructuras romanas, entre las que se incluían mosaicos y piscinas forradas de placas de mármol al otro lado de la carretera SE-9202 y la afección a parte de los restos exhumados en 1990.

El 4 de mayo de 2007, por decreto de la Consejería de Cultura 139/2007, el Conjunto Termal de Herrera es declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica.

En 2007 y 2008 el ayuntamiento de Herrera inicia el “Proyecto de Puesta en Valor del Yacimiento” mediante una escuela-taller de empleo, realizando los alumnos de dicho taller tareas de limpieza del material acumulado durante años procedente de las distintas obras realizadas en la localidad, y la excavación de una estructura hidráulica de grandes dimensiones, unos 1000 m<sup>2</sup>, interpretada como una cisterna que



Plano de las Termas de Herrera (S.III d.C.)

abastecería del agua necesaria para el funcionamiento de las termas. Dicha estructura quedó invadida por la construcción de un tapial de ladrillo moderno, que divide la cisterna en dos partes, estando una parte de ella fuera del perímetro del recinto, en la finca colindante, parcela 4 del polígono 10 (Aguilar, 2008).

En septiembre de 2007 el Ayuntamiento de Herrera contrató con el Instituto Andaluz de Geofísica de la Universidad de Granada una exploración geofísica del yacimiento, mediante el método no destructivo del georradar. Los resultados de estas mediciones están descritos en el informe “Exploración con radar del subsuelo en el yacimiento arqueológico de Termas-Villa Romana de Herrera, Sevilla” (Teixidó, Peña y Carmona 2007), mediciones que mostraron como resultado la existencia de estructuras arqueológicas, siendo las más llamativas las situadas al noreste y sur del yacimiento, encontrándose estas últimas invadidas y destruidas por la construcción del actual Centro de Interpretación del Conjunto Arqueológico realizado entre 2007-2010. Entre 2009 y 2010 se realizaron nuevos trabajos de intervención, acondicionamiento y puesta en valor bajo la dirección de A. Vera, completándose así la excavación de una estancia, que fue interpretada como el *apodyterium* de las termas. En 2017 se redacta un documento encaminado al desarrollo de restauración y conservación de los mosaicos del Conjunto Termal de Herrera, promovido por el Ayuntamiento de Herrera a través de los programas de Empleo Joven y Empleo + 30, documento que incluye medias de conservación preventiva para garantizar la salvaguarda de este Conjunto Termal.

Finalmente, en 2018 el Ayuntamiento de Herrera encargó una prospección geofísica en la parcela 61 del Polígono 10, colindante con el yacimiento arqueológico y afectado como entorno del BIC. Una prospección geomagnética se realizó en una superficie de 6400 m<sup>2</sup> y de georradar en un área de 812 m<sup>2</sup>, dando como resultado la localización de una construcción de planta absidial, con unas dimensiones de 50 m dirección O-E y 40 m en dirección N-S, el resto del ábside y del edificio se encuentran bajo el suelo de la parcela adyacente y una tubería



BIC Termas BOJA 2007. Plano Base: PNOA. Coordenadas ETRS89 HUSO 30N.

EPSG 25830. Fuente: Elaboración propia 2025

de agua que cruza los cimientos detectados y situada a mayor profundidad. Al oeste del anterior edificio se ha detectado una estructura que corre en dirección OSO-ENE, que pueden reflejar los restos de una calzada romana, que se dirige al Conjunto Termal. A lo largo de la calzada se observan anomalías que pueden asociarse con relleno de fosas que podrían ser un indicio de una necrópolis a lo largo de la calzada (Informe 1874/18 Eastern Atlas, Sal y Meyer 2018).

Dada la seguridad de que el gran edificio antes descrito en la parcela 61 continúa hacia el sur y la presencia de restos arqueológicos en la citada parcela, en 2020 se llevaron a cabo en la parcela adyacente, por parte de la Delegación Territorial de Cultura, mediciones geofísicas. Las prospecciones fueron realizadas por la empresa Arqueología i Patrimoni, S.L.U. en la parcela 139 del polígono 10 de 7142 m<sup>2</sup>, también incluida como zona de protección del yacimiento, constatándose la presencia de diversas estructuras asimilables al yacimiento romano de Herrera.

En 2021 el Ayuntamiento de Herrera ha adquirido la parcela 61 del Polígono 10. En Julio de este mismo año se presentó ante la Delegación Territorial de Cultura y patrimonio Histórico de Sevilla una propuesta por parte del Ayuntamiento de Herrera para continuar las prospecciones en las parcelas adyacentes y realizar una campaña de excavaciones a fin de corroborar la extensión del yacimiento que indican las prospecciones geofísicas, así como la existencia de toda la serie de estructuras arqueológicas. En este documento se proponía la apertura de tres catas y excavación por el método Harris de diversos anchos y longitudes que abarcasen todas las zonas donde se han detectado restos arqueológicos por medios geofísicos e incluso a nivel superficial, como el pavimento musivo localizado en la parcela 61.

En los estudios realizados por Álvaro Fernandez y Araceli Rodríguez en el Conjunto Termal en el año 2021, encargados por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura, se revisan todos los trabajos previos realizados en el entorno de las Termas y se propone una nueva delimitación para el BIC. (Fernandez, A y Rodriguez, A, 2023). En esta nueva delimitación propone que se amplíe la Zona Arqueológica a todas aquellas parcelas donde en las prospecciones geofísicas y en actuaciones anteriores de diversa índole, se han constatado elementos arqueológicos asociados a la ocupación histórica del área, concretamente, se propone ampliar la delimitación en las parcelas catastrales desde el antiguo cauce de El Pilancón hacia el oeste, hacia las parcelas 005, 006, 152, 153, 154 y 143 del polígono 10 del BIC, hasta alcanzar los límites de las parcelas 61, 139, 155 hacia el este. La continuidad de restos hasta los márgenes de El Pilancón en



el cuadrante noreste resulta más que factible, alcanzando por tanto la parcela 9 del polígono 146 y con bastante probabilidad la parcela 6361609UG3366S del Catastro de Urbana. Se propone igualmente la redelimitación de un Entorno de protección que asegure la conservación de los restos.

En este sentido cabe recordar que la delimitación del yacimiento que se proponía en la prospección del 2003 realizado en el entorno de las Termas, alcanzaba una superficie de 78,9 has, mientras que la Declaración BIC abarca tan sólo algo menos de 9 has. Si bien la Declaración BIC ha resultado fundamental para la conservación de las Termas, cabe deducir que el ajuste de la superficie protegida a un área tan restringida ha provocado que se realicen trabajos diversos en el entorno que han provocado la destrucción de una parte significativa del registro arqueológico y del contexto circundante al conjunto termal.



Fragmento de plano de ordenación territorial del Avance del PBOM de Herrera. BIC representado a partir de las coordenadas de las Termas ETRS89 HUSO 30N. EPSG 25830 BOJA 2007. Fuente: Elaboración propia 2025

## Régimen de usos del Bien de Interés Cultural Conjunto Termal de Herrera (Zona Arqueológica)

### 1. Criterio general de protección

El Conjunto Termal de Herrera, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica por Decreto 139/2007, de 2 de mayo (BOJA de 4 de mayo de 2007), constituye el principal elemento del patrimonio cultural del municipio y se configura como un bien de carácter unitario, de alto valor histórico, arqueológico y científico.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y los artículos 75, 77 y 88 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM establece un régimen de usos basado en el principio de conservación preventiva, remitiendo la ordenación pormenorizada y detallada al correspondiente Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.



## 2. Usos permitidos

Se consideran usos permitidos, con carácter general, los siguientes:

a) Uso cultural y científico, incluyendo:

- Investigación arqueológica.
- Excavación, prospección y estudios científicos debidamente autorizados.
- Actividades de documentación, catalogación y conservación del yacimiento.

b) Uso educativo y divulgativo, tales como:

- Visitas culturales controladas.
- Programas de interpretación del patrimonio.
- Actividades didácticas y de sensibilización patrimonial compatibles con la conservación del bien.

c) Uso de puesta en valor patrimonial, que comprenda:

- Itinerarios peatonales interpretativos.
- Señalización cultural.
- Instalaciones ligeras y desmontables estrictamente necesarias para la visita pública (pasarelas, elementos de protección, cerramientos de seguridad), previa autorización de la Consejería competente.

d) Uso paisajístico y de espacio libre, siempre que:

- No implique movimientos de tierra.
- No altere el subsuelo ni los niveles arqueológicos.

- Sea compatible con la preservación del bien y su percepción visual.

### 3. Usos autorizables con carácter condicionado

Podrán considerarse usos autorizables, de forma excepcional y siempre condicionados a informe favorable de la Administración competente en materia de patrimonio histórico:

a) Obras de consolidación, restauración o protección del yacimiento.

b) Instalaciones auxiliares vinculadas a la gestión cultural del bien, siempre que:

- Sean de carácter reversible.
- No impliquen cimentaciones profundas.
- No afecten al subsuelo arqueológico.

c) Actuaciones de accesibilidad universal necesarias para garantizar el disfrute público del bien, siempre que se resuelvan con soluciones técnicas de mínimo impacto.

### 4. Usos prohibidos

Quedan expresamente prohibidos dentro del ámbito del BIC:

a) Cualquier uso residencial, industrial, terciario o dotacional no vinculado directamente a la función cultural o científica del bien.

b) Movimientos de tierra, explanaciones, excavaciones no arqueológicas, rellenos o desmontes.

c) Nuevas edificaciones, ampliaciones o reconstrucciones, salvo las estrictamente necesarias para la conservación del bien y autorizadas expresamente.

d) Instalaciones permanentes que alteren la topografía, el subsuelo o la percepción paisajística del yacimiento.

e) Actividades agrícolas intensivas, mecanizadas o que impliquen laboreo profundo.

f) Cualquier actuación que suponga:

- Riesgo para la integridad del yacimiento.
- Alteración del contexto arqueológico.
- Menoscabo de los valores protegidos que motivaron la declaración BIC.

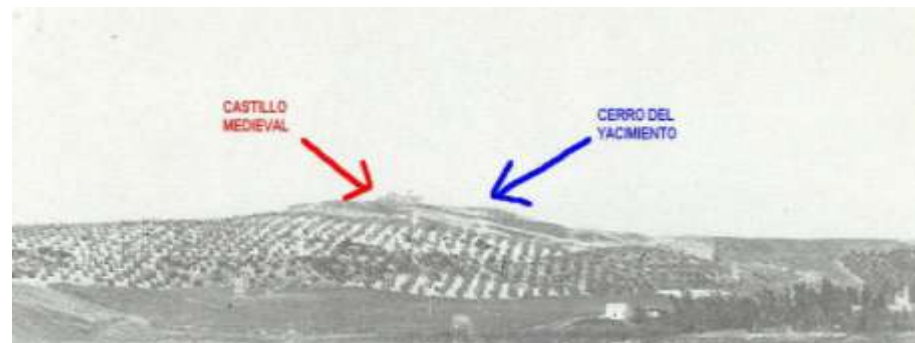
### 5. Relación con el planeamiento urbanístico

De conformidad con el artículo 75.5 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM identifica gráficamente el ámbito del Bien de Interés Cultural y establece este régimen básico de usos, remitiendo la regulación pormenorizada, las cautelas arqueológicas específicas, la zonificación interna y las condiciones de intervención al Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica, que deberá redactarse y tramitarse conforme al artículo 70.3.a) de la LISTA y al artículo 20 de la Ley 16/1985.

Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial, cualquier actuación en el ámbito del BIC quedará sujeta al régimen de autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

#### 4.6.2.2. El entorno de protección del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor

El Castillo de Alhonor constituye un Bien de Interés Cultural por ministerio de la ley, en aplicación del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, así como de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Dicho inmueble se localiza administrativamente en el término municipal de Écija, si bien su régimen de protección patrimonial proyecta efectos sobre el territorio colindante.

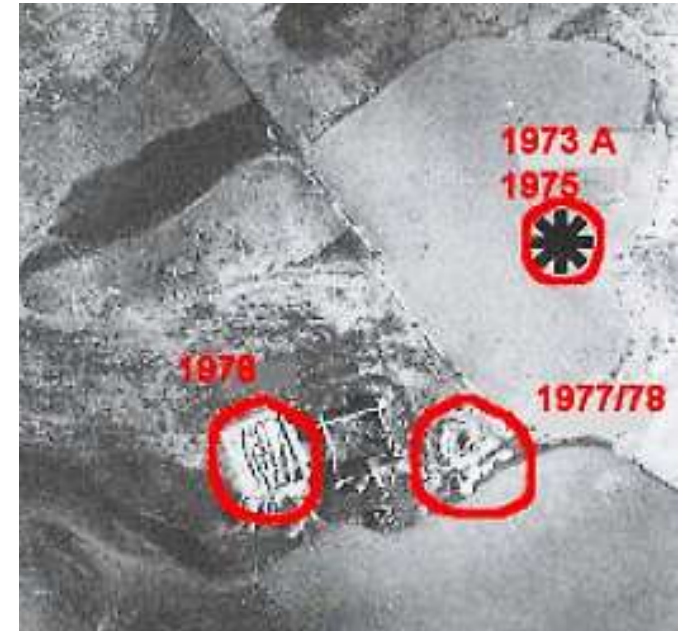


Vista de los cerros de Alhonor desde la carretera. (fuente: López Palomo, L. A. 1979)

Al no contar el Castillo de Alhonor con una delimitación específica de entorno de protección aprobada mediante decreto, resulta de aplicación el entorno genérico previsto en la legislación patrimonial vigente, que establece una franja de protección de 200 metros de radio en suelo **rústico** en torno al bien protegido. Parte de este entorno de protección se extiende sobre el término municipal de Herrera, afectando a su ámbito norte en la zona limítrofe con el municipio de Écija. La delimitación del entorno tiene carácter orientativo a efectos de planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las delimitaciones que, en su caso, pueda aprobar la Administración competente en materia de patrimonio cultural.

La afección de dicho entorno de protección implica la sujeción de los terrenos incluidos en el mismo al régimen de tutela previsto en la legislación de patrimonio histórico, con especial incidencia en las intervenciones urbanísticas, usos del suelo, movimientos de tierra, implantación de infraestructuras y cualquier actuación susceptible de alterar la percepción, integridad o valores culturales asociados al bien.

En consecuencia, aun no localizándose físicamente el Castillo de Alhonor en el término municipal de Herrera, el planeamiento urbanístico debe reconocer expresamente la existencia de esta afección patrimonial, integrando el entorno de protección en su ordenación y garantizando la compatibilidad de los usos y actuaciones con los valores históricos y paisajísticos del bien.



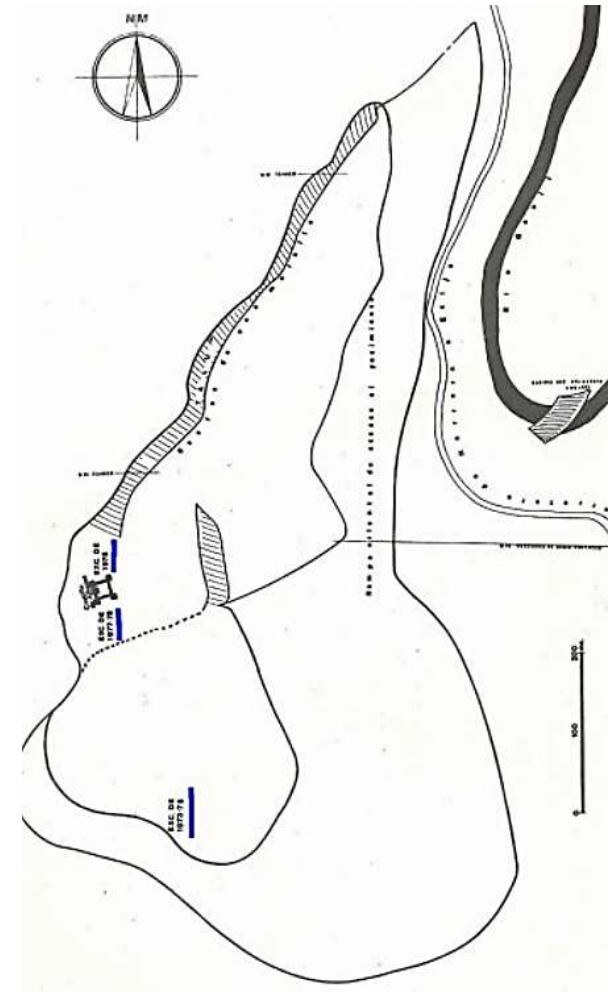
Fotos de las catas realizadas en las distintas campañas de excavación (fuente: López Palomo, L.A. 2002)

La consideración de este entorno no implica la existencia de un Bien de Interés Cultural dentro del término municipal de Herrera, sino la correcta integración en el planeamiento de una limitación legal derivada de la protección patrimonial de un bien situado en un municipio colindante, garantizando así la coherencia territorial, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

- Integración urbanística del entorno del BIC Castillo de Alhonor en el PBOM de Herrera

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera incorpora la delimitación del entorno de protección genérico del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor que afecta al término municipal. A efectos urbanísticos, los suelos incluidos en dicho entorno tendrán la consideración de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, reconociendo su carácter prevalente sobre la ordenación urbanística municipal sin perjuicio de su clasificación urbanística, quedando sometidos a las limitaciones y cautelas derivadas de la normativa de patrimonio histórico.

Por tanto, la inclusión de este entorno en el planeamiento municipal no supone alteración alguna de su régimen jurídico, ni atribuye al Ayuntamiento competencias distintas de las previstas legalmente, correspondiendo a la Administración autonómica competente la autorización de las actuaciones que puedan afectar a los valores culturales, paisajísticos o territoriales asociados al Bien de Interés Cultural.



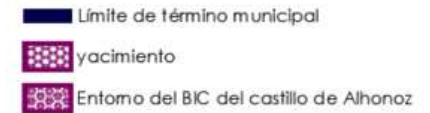
Plano en el que se señalan las campañas de 1973/75; 1977; y 1978 (fuente: López Palomo, L. A. 1981b).

El PBOM establecerá determinaciones urbanísticas específicas que remitan, para cualquier intervención que pueda afectar directa o indirectamente al entorno protegido, a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivas de la Administración competente en materia de patrimonio cultural, garantizando la preservación de los valores históricos, paisajísticos y territoriales asociados al Castillo de Alhonor.

Asimismo, el planeamiento municipal evitará la implantación de usos, edificaciones o infraestructuras que puedan generar impactos visuales, territoriales o funcionales incompatibles con la correcta protección y percepción del bien, sin perjuicio de las actividades agrarias tradicionales compatibles con su régimen de protección.



Fragmento del Plano del Avance de la ordenación territorial del PBOM de Herrera. 2025



### Régimen de usos en el entorno del BIC del Castillo del Alhonor en el PBOM de Herrera

Dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural del Castillo de Alhonor, las determinaciones del PBOM se limitan a establecer criterios de compatibilidad de usos y cautelas urbanísticas, sin sustituir ni invadir las competencias sectoriales en materia de patrimonio histórico.



Usos compatibles (con carácter general):

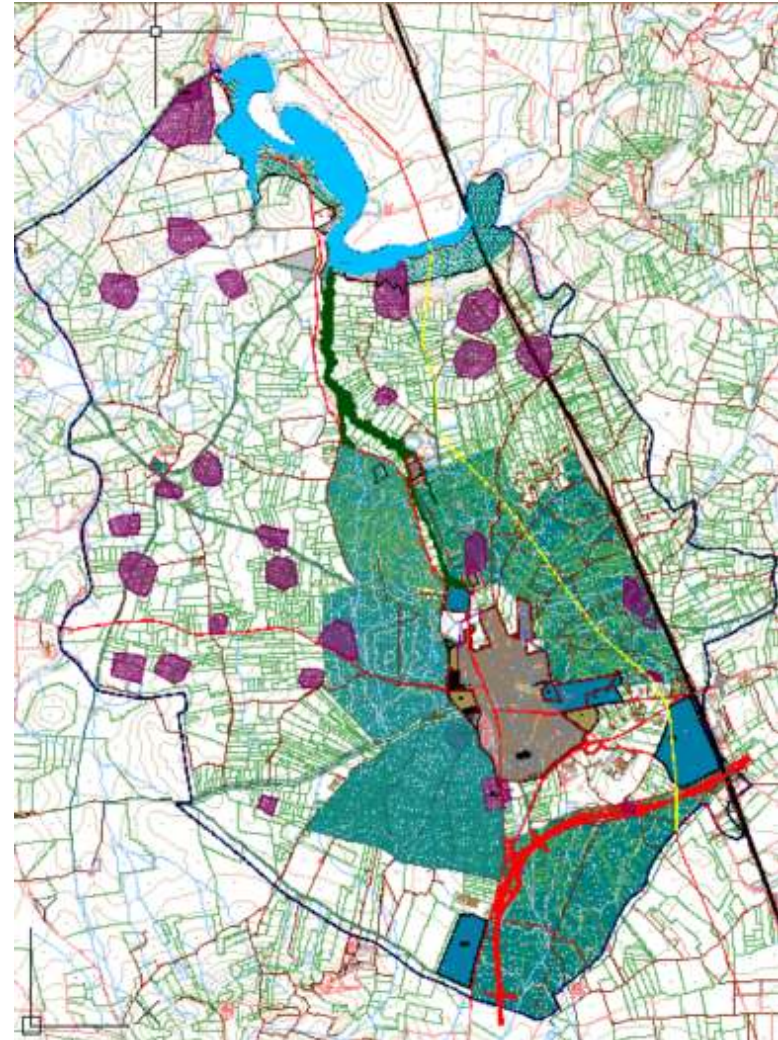
- Usos agrarios tradicionales y extensivos.
- Aprovechamientos rurales compatibles con la conservación del paisaje.
- Infraestructuras lineales existentes, con mantenimiento ordinario.
- Caminos rurales y usos recreativos blandos.
- Actuaciones de conservación ambiental y paisajística.

Usos condicionados (requieren informe/autorización cultural):

- Nuevas edificaciones, incluso vinculadas a explotaciones agrarias.
- Instalaciones técnicas o energéticas.
- Movimientos de tierras significativos.
- Cambios de uso que alteren la percepción paisajística.

Usos incompatibles:

- Usos industriales, logísticos o extractivos.
- Implantaciones que generen impacto visual relevante.
- Edificación residencial no vinculada al medio rural.
- Publicidad exterior, elementos discordantes o hitos artificiales.



Plano del Avance de la ordenación territorial del PBOM de Herrera. 2025

■ Límite de término municipal  
■ yacimiento

#### 4.6.2.3. Otros yacimientos conocidos en el municipio

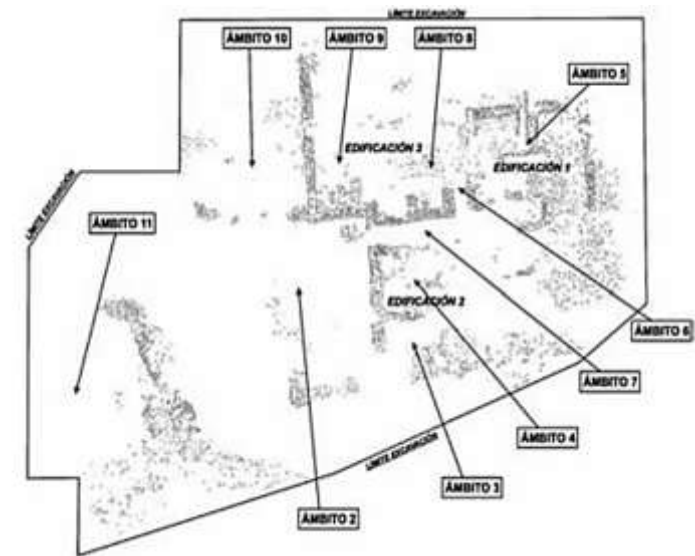
A pesar de la innegable validez de los trabajos de prospección territorial y del innegable acierto que fue incorporar la mayor parte de ellos al catálogo de protección del PGOU, existen evidencias en la bibliografía de otros yacimientos que no han sido incorporados a esa protección.

En las obras del AVE Córdoba-Málaga que transcurren por el TM, ejecutadas en el año 2002, se excavó en el Cerro de Martos un yacimiento de cronología romana relacionado con la producción de aceite. A pesar de esta excavación, ningún informe posterior cataloga o delimita yacimiento alguno en esa localización. Esta actuación arqueológica, a pesar de su importancia y envergadura, no ha sido localizada en los resúmenes del Anuario Arqueológico de Andalucía. Se ha solicitado la información de dicha Memoria de resultados a la administración competente al objeto de determinar la delimitación de la zona de excavación donde se detectaron las estructuras arqueológicas documentadas.

Igualmente, ya hemos mencionado la indicación de la existencia del yacimiento “Cañada Real de Osuna Sur II” en el PGOU pero su cartografía no delimita el mismo, a pesar de existir dicha delimitación en la Memoria de la prospección del TM del 2003.

También hemos mencionado la existencia de un yacimiento de mayor delimitación que la existente en el PGOU al Sur del yacimiento “Castillo de Alhonor”, denominado Castillo de Alhonor II en la Memoria de la prospección del 2003.

En la bibliografía al uso de Herrera se menciona en diversos lugares la existencia de un conjunto de evidencias de ocupación de cierta importancia, incluyendo una necrópolis de época romana, en el Sur del casco urbano, en la zona denominada Cerro del Tesoro- Barrio de las Arenitas (referido en Fernandez, A y Rodriguez, A, 2023). Sin embargo, no se delimita ni identifica en planimetría ni en catálogo alguno dicho yacimiento, a pesar de las importantes evidencias físicas y bibliográficas que existen del patrimonio subyacente en esa zona.



Planta general excavación del Cerro Martos Herrera (Sevilla). Fuente: El Cerro Martos (Herrera, Sevilla): una almazara de la época altoimperial. Fernando Sánchez. 2003

## 4.6.2.4. El Patrimonio inmueble

- Patrimonio inmueble catalogado en el PGOU de 2008

En el catálogo se mencionan 11 edificaciones, (1 de grado 1 y 10 de grado 2), si bien no se recoge ningún espacio público de manera específica sobre el que aplicar la norma de protección del art 33. Los elementos protegidos por el catálogo, establecidos en el artículo 35 de la norma son los siguientes:

| DENOMINACIÓN                                         | GRADO DE PROTECCIÓN |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| Iglesia de Santiago el Mayor                         | GRADO I             |
| Plaza de España N.º 25                               | GRADO II            |
| Calle Teniente Ariza N.º 5                           | GRADO II            |
| Calle Teatro N.º 5                                   | GRADO II            |
| Calle Osuna N.º 12                                   | GRADO II            |
| Calle Osuna N.º 14                                   | GRADO II            |
| Avda. Constitución N.º 3-5                           | GRADO II            |
| Calle Blas Infante N.º 15                            | GRADO II            |
| Calle Santa Teresa N.º 5                             | GRADO II            |
| Calle Estepa N.º 32                                  | GRADO II            |
| Pza. España N.º 16 (Ermita-Iglesia de la Concepción) | GRADO II            |



Localización de elementos protegidos en el PGOU. Patrimonio Edificado. Plano

Base: PNOA. Coordenadas ETRS89 HUSO 30N. EPSG 25830.

Fuente: Elaboración propia 2025



- Patrimonio inmueble de carácter industrial y agrario. El Silo de Herrera

Además del patrimonio inmueble recogido en el catálogo vigente, en el término municipal de Herrera existe un elemento singular de patrimonio inmueble de carácter industrial-agrario vinculadas a los procesos de mecanización del campo y a la modernización de las estructuras productivas del siglo XX, entre las que destaca de manera singular el Silo de Herrera, integrado en la antigua Red Nacional de Silos y Graneros.

El Silo de Herrera constituye un ejemplo representativo de la arquitectura agraria e industrial del siglo XX, asociada a las políticas de almacenamiento, regulación y comercialización del cereal impulsadas por el Estado a través del Servicio Nacional del Trigo y, posteriormente, de la Red Nacional de Silos. Este tipo de edificaciones, hoy mayoritariamente en desuso, forman parte de lo que la bibliografía especializada ha denominado las “*catedrales olvidadas*” del paisaje agrario español.

Este silo, es una antigua y emblemática construcción de almacenamiento de grano en el municipio de Herrera, un edificio con capacidad para casi 3.000 toneladas, que data de 1969 y, aunque presenta daños, se encuentra en buen estado y es accesible. Su titularidad es de la Junta de Andalucía y está en cesión municipal desde 2009, siendo un hito arquitectónico en el centro geográfico de Andalucía.



Silo de Herrera en desuso. Alrededores de aparcamientos. Fuente: Sevilla Buenas Noticias 2021.

Desde el punto de vista tipológico, el edificio responde a un silo de recepción, destinado al almacenamiento y conservación del grano en origen, con conexión funcional tanto con las zonas productoras como con los sistemas de transporte hacia silos de tránsito o reserva. El silo de Herrera se adscribe al tipo D, con planta rectangular y un sistema de 21 celdas de hormigón armado organizadas en tres cuerpos diferenciados: torre de maquinaria y comunicación, cuerpo de celdas y nave superior de selección.

Aparece en el Plan general de ordenación urbana de Herrera de 2008 clasificado como suelo mixto. Su implantación, en una posición estratégica en el acceso oriental al núcleo urbano y en contacto directo con el complejo deportivo y educativo, le confiere un notable valor paisajístico, urbano y simbólico, actuando como hito visual y elemento de referencia en la memoria colectiva vinculada al pasado agrícola del municipio.



Silo de Herrera Fuente: "Catedrales Olvidadas" Marisol Trigos Gálvez. II Jornadas de Difusión del Patrimonio Local. Ayuntamiento de Herrera 2021

Desde una perspectiva patrimonial, el Silo de Herrera constituye un testimonio material significativo de la historia agraria reciente del municipio, vinculado a los procesos de mecanización del campo, a la organización colectiva de la producción cerealista y a la transformación del paisaje rural en la segunda mitad del siglo XX. En este sentido, su interés no radica tanto en su singularidad artística como en su valor tipológico, simbólico y social, asociado a la identidad campesina del municipio y a su papel como referente visual y urbano.

Desde el punto de vista constructivo, el edificio presenta una calidad estructural elevada, basada en una retícula de pilares de hormigón armado, forjados de hormigón y cerramientos de fábrica armada. El edificio presenta en la actualidad un estado general de conservación aceptable, con daños superficiales derivados de su desuso, manteniendo íntegra su estructura portante y su volumetría original, lo que permite plantear su rehabilitación y reutilización desde criterios de sostenibilidad, reciclaje arquitectónico y puesta en valor del patrimonio industrial agrario.

El Plan Básico de Ordenación Municipal identifica el ámbito del Silo de Herrera como Área de Oportunidad Dotacional, reconociendo su potencial para acoger nuevos usos públicos, culturales, sociales o comunitarios compatibles con su carácter arquitectónico y con su integración en el entorno urbano.

La consideración del Silo como Área de Oportunidad responde a una estrategia de regeneración urbana y reutilización del patrimonio construido, orientada a la recuperación de un edificio singular actualmente en desuso, la activación de su entorno inmediato y el refuerzo de la identidad urbana y paisajística del municipio.

Su localización en contacto con el complejo deportivo y educativo, así como su posición como elemento de borde y puerta de acceso al núcleo urbano, le confiere una especial capacidad para albergar usos dotacionales de escala municipal o supramunicipal, tales como equipamientos culturales, sociales, educativos, deportivos complementarios, espacios polivalentes, albergue, mirador o servicios vinculados a actividades públicas.

El PBOM no fija de manera cerrada un uso específico, sino que establece un marco flexible de compatibilidad, que permita la implantación progresiva de actividades, adaptándose a las oportunidades de gestión, financiación o iniciativa pública o público-privada que puedan surgir en el futuro.



#### 4.6.3. Análisis de la normativa de protección del patrimonio histórico

En referencia a la normativa de protección del patrimonio histórico de Herrera debemos considerar dos niveles, el nivel de protección en base a la normativa autonómica y el nivel de protección en base a la normativa municipal. Estos dos niveles, siendo complementarios, tienen diferentes requisitos a la hora de su aplicación práctica.

##### 4.6.3.1. La normativa autonómica

En el municipio de Herrera concurren dos espacios delimitados con categoría de Bien de Interés Cultural.

El primero de ellos, en orden cronológico de la existencia de la figura legal de protección, sin contar con un decreto o declaración específica, lo es por ministerio de ley, en aplicación de la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de patrimonio histórico de Andalucía, al establecer un entorno de 200 metros de protección de los BIC declarados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural. El Castillo de Alhonor, situado en el TM de Écija, se localiza a menos de 100 metros del límite del término municipal de Herrera, con lo que el entorno de protección del Castillo como BIC, afecta a una parte de la superficie del TM de Herrera.

El segundo de ellos es el denominado Conjunto Termal de Herrera, que cuenta con una declaración BIC publicada mediante Decreto, en el BOJA de 4 de mayo de 2007.

Dice el preámbulo de esta declaración:

*Se trata de un yacimiento donde las intervenciones realizadas han puesto de manifiesto sus valores históricos y arqueológicos, destacando el gran potencial que tiene desde el punto de la investigación. Su importancia radica entre otros aspectos en la monumentalidad y envergadura de los hallazgos, empleándose para su construcción materiales de excelente calidad, entre los que destacan los mármoles y el uso de pavimentos musivarios para las diversas estancias.*

Al igual que destaca:

*La existencia de este yacimiento se explica fundamentalmente por las características del medio en el que se encuentra, que permite el control de las principales vías de comunicación de la comarca, así como por ubicarse en una zona de gran riqueza agrícola y en las proximidades de cursos de agua. Este hecho permitió la creación de un hábitat disperso durante la época romana en esta área, al cual pertenece este conjunto termal de carácter público, considerado uno de los pocos existentes en la provincia de Sevilla de dichas características.*

A pesar de haberse declarado con la tipología de Zona Arqueológica, el Decreto no cuenta con unas instrucciones particulares de aplicación para la protección del conjunto de manera concreta y expresa, como marca el artículo 11 de la Ley 14/2007, donde en esas instrucciones se debería atender a la protección concreta del BIC en función de sus características y contexto territorial y normativo propio, estableciendo procedimientos o instrucciones de aplicación que contemplasen de manera específica la casuística particular del elemento protegido en función de la clasificación del suelo existente, los riesgos o elementos de afección que le amenaza de manera concreta, etc. De esta manera, se está para estos efectos, a la aplicación de la norma general de protección de los Bienes de Interés Cultural.

Esta norma de protección se concreta en la Ley de Patrimonio Histórico Español (Títulos I, II, IV, V, etc.), la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (arts. 8, 11, Capítulo III del Título I, Título II, Título III, específicamente en materia de planificación urbanística, el artículo 30, etc.), así como el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995 de 7 de febrero. En su condición de patrimonio inmueble de carácter arqueológico, le aplicará igualmente el Reglamento de Actividades Arqueológicas en lo tocante a las actuaciones que se lleven a cabo en el mismo.

En relación a la planificación urbanística, el artículo 30 de la Ley 14/2007 indica expresamente:

*1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos.*

Siendo el PGOU vigente de 2008 en su aprobación definitiva, pero habiendo sido tramitado y redactado en los años anteriores a la promulgación de la Ley de Patrimonio de 2007, se tramitó e informó sectorialmente en aplicación de la norma anterior, de 1991. Después de su aprobación definitiva, no hay una adaptación específica en este PGOU a la existencia de los dos BIC mencionados, el del Conjunto Termal y el del Castillo de Alhonor, cuyo entorno de protección ni siquiera se recoge como tal en la norma de protección del PGOU.

La aprobación definitiva del PGOU, publicada en el BOJA de 7 de octubre de 2008, indica respecto al tratamiento del Patrimonio Histórico lo siguiente:

*b) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura manifiesta que en la redacción del Plan General de Herrera se ha tenido en cuenta la protección del Patrimonio Histórico, teniendo entre sus objetivos el mantenimiento de la trama urbana histórica, habiéndose producido avances significativos en relación a la identificación y regulación normativa de los yacimientos arqueológicos del término municipal. No obstante, en orden a la correcta protección de los valores culturales existentes en el término municipal la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura manifiesta que sería recomendable elaborar un Catálogo de los elementos protegidos con incorporación de fichas individualizadas para cada uno de los elementos merecedores de esa valoración. En el caso de la Zona Arqueológica “Conjunto Termal de Herrera”, por aplicación del artículo 16.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esa inclusión adquiere carácter preceptivo.*

En el artículo 36 del PGOU se recoge la Zona arqueológica de Herrera como elemento protegido por la norma municipal, si bien no se desarrolla una ficha o explicación concreta del yacimiento y su grado de protección de manera específica.

#### 4.6.3.2. La Normativa municipal

La Norma municipal de Herrera en materia de protección del patrimonio fue en su momento un avance muy significativo en los procedimientos empleados para garantizar dicha protección respecto a los que se venían aplicando hasta la fecha en las normas municipales.

El Capítulo Segundo de las normas del PGOU (artículos 29 a 35) establecen las Normas de protección del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural edificado. El Capítulo Tercero establece la Protección de los yacimientos de interés científico (artículos 36 a 39).

Se plantea por tanto dos ámbitos o niveles de protección del Patrimonio Histórico, el edificado (Cap. Segundo) y el arqueológico (Cap. Tercero). Cada uno de ellos cuenta con su propia delimitación y determinaciones de protección que atienden a la distinta naturaleza del patrimonio que se protege.

#### a) El Patrimonio edificado

La protección del patrimonio edificado queda definida de la siguiente forma:

*Se aplicará a los edificios construcciones, elementos y espacios urbanos y rurales que por su interés arquitectónico, histórico o cultural se justifique su protección en aplicación de las Leyes del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía. (Art 29.1)*

Se constituye un catálogo de protección, que podrá ser modificado, y se cartografían los espacios protegidos en la planimetría aprobada. Igualmente, se establecen los grados de protección de este patrimonio, que se establecen en dos categorías para los edificios (arts 30, 31 y 32) y una sola categoría para los espacios públicos (art 33).

En el catálogo se mencionan 11 edificaciones, (1 de grado 1 y 10 de grado 2), si bien no se recoge ningún espacio público de manera específica sobre el que aplicar la norma de protección del art 33. Los elementos protegidos por el catálogo, establecidos en el artículo 35 de la norma son los siguientes:

| DENOMINACIÓN                 | GRADO DE PROTECCIÓN |
|------------------------------|---------------------|
| Iglesia de Santiago el Mayor | GRADO I             |
| Plaza de España nº 25        | GRADO II            |
| Calle Teniente Ariza nº 5    | GRADO II            |
| Calle Teatro nº 5            | GRADO II            |
| Calle Osuna nº 12            | GRADO II            |

|                                                    |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| Calle Osuna nº 14                                  | GRADO II |
| Avda Constitución nº 3-5                           | GRADO II |
| Calle Blas Infante nº 15                           | GRADO II |
| Calle Santa Teresa nº 5                            | GRADO II |
| Calle Estepa nº 32                                 | GRADO II |
| Pza España nº 16 (Ermita-Iglesia de la Concepción) | GRADO II |

#### GRADO I DE PROTECCIÓN.

Es el máximo grado, indicando la norma lo siguiente al respecto de su materialización:

*Sólo se permiten obras de consolidación, restauración, y reposición o modernización de instalaciones. Se mantendrá íntegramente el edificio o elemento protegido admitiéndose solo la sustitución o demolición de aquellas zonas que no forman parte del elemento a proteger; en todo caso es preceptivo para definir las condiciones particulares, desarrollar un Plan especial de Protección del elemento o edificio en el que se identificarán los elementos y partes del inmueble que debe ser conservado, y se regularán las posibles actuaciones de ampliación o reforma del inmueble, ya sea mediante reedificación de partes demolicibles, ocupación de espacios libres, o demolición de partes preexistentes.*

Hay un solo elemento protegido con de este nivel, la Iglesia de Santiago el Mayor. En este sentido, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el día 25/07/2019, se formula EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA IGLESIA DE SANTIAGO EL MAYOR DE HERRERA (SEVILLA), A INSTANCIAS DE LA ARCHIDIÓCESIS DE SEVILLA, y se publica dicha aprobación en el BOP de 24/09/2019.

En el correspondiente plano del Plan General se grafía toda la parcela, indicando que la protección afecta a la parcela catastral y a la edificación protegida. Esta edificación se define en la correspondiente ficha, donde se recogen planimétricamente las edificaciones protegidas. Estos elementos son:

- La planta principal en cruz latina de la Iglesia.
- La torre campanario.
- El baptisterio.
- El camarín de Nuestro Padre Jesús Nazareno.
- El camarín de Nuestra Señora de los Dolores.
- La sacristía.

## GRADO II DE PROTECCIÓN

El artículo 32 de la norma lo define de la siguiente manera:

*1. Son inmuebles o elementos urbanos de protección estructural los que poseen un valor histórico o arquitectónico centrados fundamentalmente en elementos estructurales, fachadas externas e internas, patios, escaleras, forjados o cubiertas, extensibles a complementos como artesonado, solerías, carpintería, cerrajería y otros acabados.*

*2. Se permite toda obra que permita el mantenimiento de los elementos estructurales y complementos a proteger. En general los inmuebles a los que sea asignado el Grado II, han de mantener al menos el cuerpo de edificio que contengan los elementos a proteger, en general para el caso de proteger la fachada a la vía pública, se mantendrán las dos primeras crujías, una sola en algún caso, incluido en su caso la cubierta en este espacio; sólo se permite dentro de los espacios señalados, obras de redistribución, sustitución de forjados o refuerzos estructurales en general.*

Se ha considerado que concurren un conjunto de características que merecen su conservación en este grado en los casos de los inmuebles protegidos con esta categoría.



| DENOMINACIÓN                                       | GRADO DE PROTECCIÓN |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Plaza de España nº 25                              | GRADO II            |
| Calle Teniente Ariza nº 5                          | GRADO II            |
| Calle Teatro nº 5                                  | GRADO II            |
| Calle Osuna nº 12                                  | GRADO II            |
| Calle Osuna nº 14                                  | GRADO II            |
| Avda Constitución nº 3-5                           | GRADO II            |
| Calle Blas Infante nº 15                           | GRADO II            |
| Calle Santa Teresa nº 5                            | GRADO II            |
| Calle Estepa nº 32                                 | GRADO II            |
| Pza España nº 16 (Ermita-Iglesia de la Concepción) | GRADO II            |

En un primer acercamiento a este patrimonio, hemos podido observar algunos detalles de interés para establecer un diagnóstico actualizado del mismo.

En primer lugar, observamos que la dirección de Plaza de España nº 16 no corresponde con la Ermita de La Concepción, siendo esta Ermita el número 25 de dicha Plaza.

Por otra parte, Se hace necesario plantear una actualización de este catálogo, ya que los números de policía que figuran in situ en algunos de éstos no corresponden con la numeración asignada por el catastro, pudiendo resultar en confusiones sobre la efectiva protección o no de determinados inmuebles.

De esta forma, el inmueble de Calle Osuna N.º 14 del Catastro, aparece en la calle como de número de policía 12, correspondiendo en cualquier caso a la referencia catastral 6171007UG3367S0002JI. Igualmente, aparece grafiado con el número de policía 14 aquel edificio que en catastro figura como 16, el cual no reviste interés alguno.

Parcela catastral 6171007UG3367S0002JI que consta como Calle Osuna 14 en Catastro, estando grafiada con el número 12 en la fachada.

En caso similar estamos con el número 12 catalogado de esa misma calle que, conforme al catastro, corresponde a dos parcelas que comparten fachada pero que está grafiada in situ con el número 10 de policía. En cualquier caso, correspondería a las parcelas catastrales 6171006UG3367S0001UU (Calle Osuna 12) y 6171043UG3367S0001WU (Calle Osuna 12B)

Fachada de las parcelas catastrales 6171006UG3367S0001UU (Calle Osuna 12) y 6171043UG3367S0001WU (Calle Osuna 12B), grafiados como número 10 de la calle.



También se puede plantear la ampliación del catálogo para incluir algunos ejemplos de arquitectura vernácula susceptibles de protección que en la actualidad no cuenta con ninguna.

Estaríamos por ejemplo ante los casos de los números 14 y 17 de la Calle Estepa o Avda. de la Constitución 16 y 18, ejemplos de fachadas que revisten un cierto interés de conservación.

Son casas tradicionales de principios de siglo, ejemplo de las cuales quedan escasos ejemplares merced a la renovación del parque edificado habido en el casco urbano en las últimas décadas.

Si bien se puede plantear una cierta protección, debemos estudiar con detalle cual debe ser ésta, si formal, estructural o de otro tipo al objeto de no crear servidumbres innecesarias que fosilicen una tipología obsoleta de difícil encaje en la realidad socioeconómica actual.

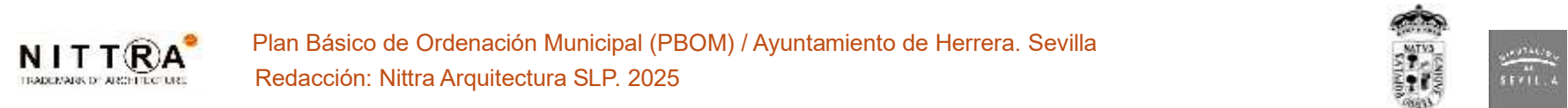
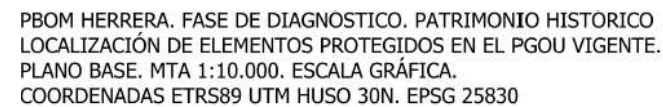
#### b) El Patrimonio arqueológico

Este patrimonio se protege dentro del capítulo Tercero *“Protección de los yacimientos de interés científico”*. Desarrolla este capítulo, además de un listado de elementos a proteger, ya indicado en los apartados anteriores de esta Memoria, la norma de protección específica. Dicha norma, es la que hemos comentado anteriormente, supone un avance significativo para la protección del Patrimonio soterrado, frente a las normas y usos anteriormente vigentes en las normas municipales.





En el caso de Herrera estas normas se traducen en un conjunto de instrucciones donde se plantean usos no permitidos, usos permitidos y usos sometidos a autorización de la administración autonómica competente en materia de Cultura.



El art 38 de la norma establece estos usos:

**1. Usos prohibidos:**

- *En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de protección, investigación y conservación de los yacimientos.*
- *Explanaciones, aterrazamientos y, en general, movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento arqueológico.*
- *Obras destinadas a la captación de agua.*
- *Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno.*
- *Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.*
- *Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.*
- *Extracciones de arena y áridos, explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de estas actividades.*
- *Construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.*
- *Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca.*
- *Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.*
- *Construcciones y edificaciones públicas singulares.*
- *Construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.*
- *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.*

- *Obras e instalaciones turísticas y/o recreativas, parques de atracciones y construcciones hosteleras.*
- *Localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.*
- *Todo tipo de obras de infraestructura, así como anejas, sean temporales o no.*
- *Instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto los de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.*
- *El Ayuntamiento informará expresamente a los cazadores sobre la prohibición de establecer puestos, cobertizos o cualquier otra instalación relacionada con la actividad en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos.*

## **2. Usos permitidos:**

- *Reparación de vallados siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.*
- *Visitas, en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.*

## **3. Usos sometidos a Autorización Administrativa:**

- *Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o expone las características del yacimiento, previa autorización e informe del organismo competente.*
- *Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico; es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc.*
- *Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de cualquier otra índole: creación de parques, rutas turístico-ecológicas, instalaciones deportivas en medio rural, etc.*
- *Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.*
- *Tareas de restauración ambiental.*



Podemos observar cómo se determinan hasta 19 usos prohibidos, tan sólo 2 usos permitidos y 5 usos sometidos a autorización administrativa.

Siendo sin duda un muy loable intento de protección específica para unos bienes que tradicionalmente no habían sido bien cuidados en las normas municipales (se listaban yacimientos y se cartografiaban en algunas ocasiones, pero no se determinaban normas de protección específicas en la mayoría de los casos), se produce, sin embargo, un problema considerable en la aplicación de la misma.

La norma prohíbe en los yacimientos delimitados cualquier movimiento de tierras, cualquier transformación de uso del suelo, incluso el tránsito de vehículos y maquinaria pesada por la superficie delimitada como yacimiento, siempre con el objeto de evitar su deterioro y procurar su conservación; tan sólo se permiten el vallado del yacimiento y su visita.

Esto supone, de facto, un procedimiento de expropiación del uso del suelo, el cual en muchas ocasiones es privado, y en la mayor parte de los yacimientos delimitados, de uso agrícola. Procura la norma, por tanto, que el uso agrícola del suelo cese (todo uso agrícola o la mayor parte implica algún tipo de movimiento de tierras), que cese el tránsito de personas, máquinas o vehículos sobre las superficies catalogadas, incluso cuando hay un número significativo de espacios delimitados como yacimiento que incluyen caminos públicos, incluso carreteras de diversa índole, (de titularidad provincial, regional o estatal en algunos casos).

Siendo loable la intención de proteger el patrimonio arqueológico con herramientas establecidas desde la norma municipal, sin embargo, al ser estas normas en exceso estrictas, se convierten en inaplicables.

Lo son por su exceso de celo, tanto como por el hecho de no ofrecer a la administración competente, el Ayuntamiento, herramientas o medios y recursos suficientes para aplicarlas.

La prohibición de establecer instalaciones permanentes sobre ese suelo, construcciones, instalaciones industriales o ganaderas sí tiene una más fácil aplicación o control, sin embargo, la “Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno; Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo, o Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.” Es de muy difícil aplicación, cuando no imposible.

La prohibición de laboreo sobre superficies agrícolas por motivo de existencia de yacimientos es una medida que intenta evitar el deterioro de un yacimiento merced a la remoción de los arados y subsolaciones, la prohibición del paso de maquinaria igualmente procura evitar deterioros de lo soterrado. Sin embargo, no tiene el Ayuntamiento herramientas legales y materiales suficientes para impedir el aprovechamiento de un suelo agrícola con sus arados estacionales, su siembra periódica y sus transformaciones periódicas si no pasa por dotarse de algún instrumento más allá de la simple norma escrita en el PGOU.

La expropiación del suelo puede ser una de ellas, quizá la más efectiva, si bien compleja de aplicar dada la tradicional falta de recursos económicos municipales que pueden limitar este procedimiento. También es de destacar que la limitación tan estricta del uso de un suelo por la delimitación de un yacimiento tan sólo mediante la técnica de prospección superficial, como se ha realizado en Herrera, es quizá algo extrema.

Una prospección superficial procura determinar la existencia de un área con presencia de elementos arqueológicos en superficie que señala la existencia de estratigrafías soterradas. Sin embargo, el uso del suelo, los procesos postdeposicionales sucedidos en el transcurrir del tiempo desde la formación del yacimiento, la propia evolución del lugar ha provocado que la dispersión superficial de los restos no indique la delimitación exacta del yacimiento, tomado éste como el área ocupada por las estructuras soterradas y los depósitos estratigráficos que albergan los elementos patrimoniales muebles o inmuebles.

Los procesos de arado superficial, las transformaciones del terreno, las escorrentías provocadas por lluvias y un sinnúmero de factores, procuran la dispersión de restos en un área más allá del lugar de origen de los elementos que se han detectado en la prospección.

En Herrera, al igual que ha sucedido en otros municipios, se limita el uso del suelo y se procede a su expropiación de facto, sin plantear previamente algún tipo de actuación de mayor envergadura que procure una correcta delimitación de los elementos patrimoniales susceptibles de protección legal.

Se hace imprescindible ejecutar, al objeto de establecer una correcta delimitación, otros procedimientos técnicos como prospecciones geofísicas, sondeos arqueológicos, excavaciones en extensión u otros para establecer una delimitación más acertada que garantice la existencia de elementos patrimoniales en la superficie que va a ser protegida de manera completa.

A este objeto, quizá se pueda plantear una modificación de la norma o el procedimiento, estableciendo la necesidad previa al uso del suelo delimitado, de realizar alguna actuación que establezca de manera más fidedigna la delimitación exacta del yacimiento que merece ser protegido, antes de aplicar el elenco de prohibiciones tan exhaustivo y abundante que contiene la norma, haciendo de esta manera más efectiva la protección de los valores patrimoniales que se pretenden.

Igualmente se hace necesaria la redelimitación de los yacimientos o aquilatar su norma de protección en el caso del tránsito de vehículos y maquinaria, allí donde los límites del mismo incluyen caminos rurales, veredas, cañadas, o incluso, infraestructuras de orden supraprovincial, como es el trazado del AVE Córdoba-Málaga, que atraviesa las delimitaciones de los yacimientos Camino del Vado de Barrabás, Cerro Chirino 2 o José Antonio. No tiene sentido mantener una norma tan restrictiva cuya aplicación no es factible.

### c) Otro patrimonio edificado

La población de Herrera tiene su origen en la ocupación permanente de los espacios agrícolas de una dehesa Boyal a base de cortijos y establecimientos anexos o cercanos a huertas mediante las que se explotaba el territorio. Ha quedado en el mismo un conjunto de cortijos que son el origen de la estructura de propiedad, urbana y de redes de movilidad en el municipio.

No existe sin embargo en el actual PGOU un estudio o apartado que plantee una conservación de esta red de espacios rústicos que han procurado la estructura de habitación y uso del municipio. Contabilizamos hasta 11 elementos susceptibles de análisis al objeto de plantear la oportunidad de su conservación como elemento patrimonial.

Estos lugares se resumen en el siguiente listado:

Cortijo de Aljonoz

Cortijo Antonio Abad

Cortijo del Álamo

Cortijo Vergara

Cortijo del Galgo

Cortijo de la Carrizosa

Casa Casino

Cortijo de las Perreras

Casa de la Norieta

Cortijo de Viña Morrón

Cortijo de las Covatillas

Se hace necesario plantear un análisis histórico, estilístico y visual al hilo de plantear una efectiva protección de aquellos que tengan características que lo hagan merecedores de una catalogación patrimonial.

Este patrimonio tiene cabida dentro del art. 33 del vigente PGOU que nunca fue desarrollado con un listado o catálogo de elementos concretos.

#### 4.6.4. El catálogo municipal

Vista la situación de protección del patrimonio histórico en el PGOU vigente de Herrera, conforme a lo contenido en los apartados anteriores, podemos proponer un conjunto de actuaciones a desarrollar en el actual PGOU en redacción al objeto de mejorar esta protección.

En primer lugar, se plantea la posibilidad de redactar un catálogo completo que incluya tanto elementos urbanos como no urbanos, yacimientos, patrimonio edificado, etc., que cuente con fichas individualizadas de identificación de cada uno de los bienes que se determine.

Establecido este catálogo, se incluirían en él la totalidad de elementos protegidos existentes en el actual PGOU, añadiendo aquellos elementos que se han detectado, pero no forman parte de los elementos protegidos.

Así se incluirán las delimitaciones de los yacimientos delimitados en 2003 que no se incluyeron en el PGOU, (Castillo de Alhonoiz 2-3, Cañada Real de Osuna Sur 2, etc.), las localizaciones y yacimientos puestos de relieve en las actuaciones arqueológicas efectuadas en el municipio (Cerro Martos, por ej.) y aquellos de los que consta información bibliográfica pero nunca han sido delimitados, como el Cerro del Tesoro- Barrio de las Arenitas, localizado en suelo urbano.

La creación de este Catálogo incluiría en sus apartados correspondientes el patrimonio edificado en suelo urbano, los espacios públicos cualificados, el existente en suelo rústico y las delimitaciones de yacimientos arqueológicos.

Igualmente se hace necesario incluir como protegido la superficie estudiada en el entorno del BIC de las Termas de Herrera, incluyendo todas las fincas donde se han detectado elementos susceptibles de protección, planteándose la necesidad incluso, de promover la redacción de un Plan Especial de Protección de esta área y su espacio circundante que facilite su gestión y uso.

Finalmente, consideramos importante adecuar la norma a la realidad en el sentido de modificar la existente con el objeto de no plantear normativa de imposible cumplimiento, adecuando la misma a una verdadera y efectiva protección del patrimonio ofreciendo procedimientos y herramientas al municipio para una correcta gestión del patrimonio histórico que posee.



## 4.7. Descripción y análisis del riesgo de inundación

### 4.7.1. Red de cauces públicos

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien al norte del municipio discurre el Río Genil, que podría presentar problemas localizados que dificultaran el desarrollo urbanístico en sus inmediaciones. Tal como se muestra en las siguientes capturas de las zonas de riesgo de inundabilidad.

En la siguiente imagen se muestra la red de cauces públicos identificados en el término municipal, habiéndose considerado en dicha cartografía los cauces recogidos en la plataforma de infraestructura de datos espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la red hidrográfica de la cartografía 1:25.000 de la Base Topográfica Nacional del Instituto

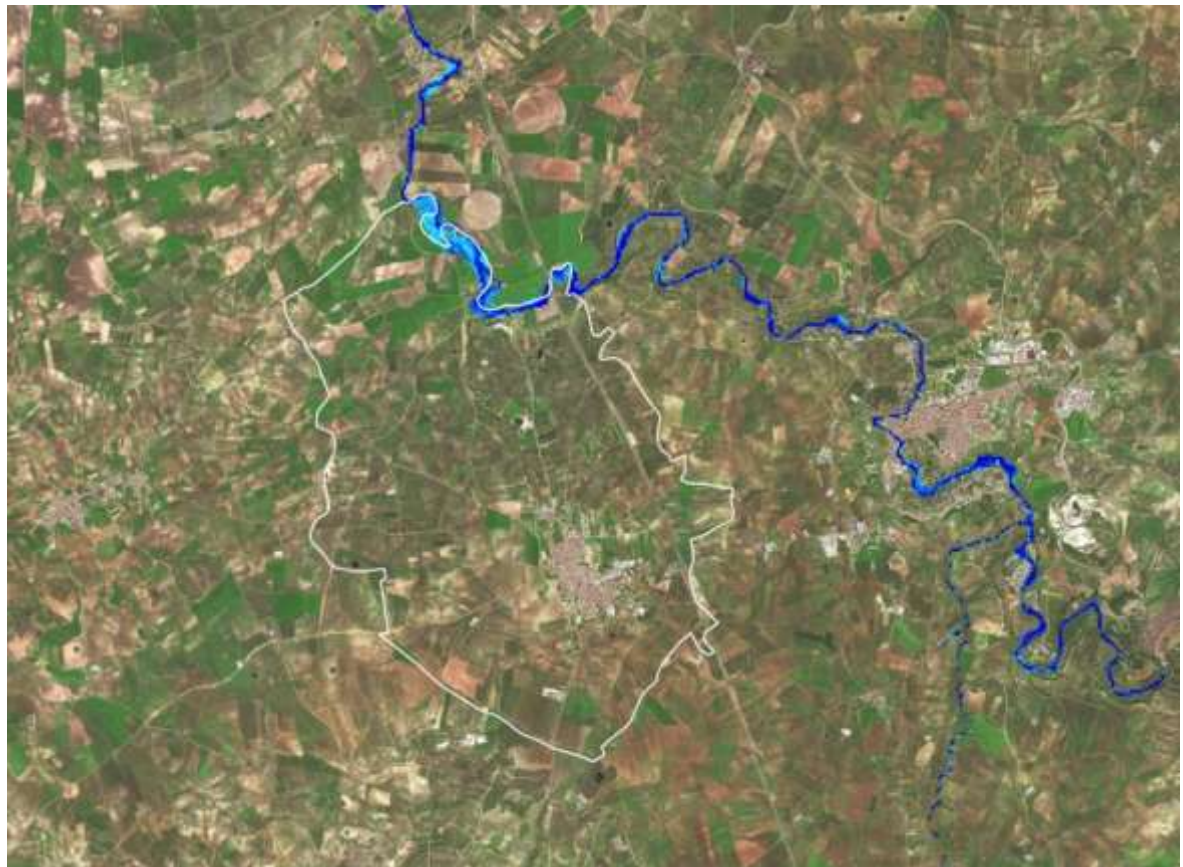




Geográfico Nacional y aquellos cauces recogidos en la cartografía 1:10.000 del Instituto de Cartografía de Andalucía considerados públicos atendiendo al Artículo 5.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Esta clasificación no exime de la existencia de algún otro cauce de titularidad pública a criterio del Órgano de Cuenca.

#### 4.7.2. Cartografía de inundabilidad

En las siguientes imágenes se muestra la Cartografía de Zonas Inundables del río Genil de probabilidad baja o excepcional (T10, T50 y T500)











#### 4.7.3. Rgto dominio público hidráulico

Como puede observarse en la imagen, el límite norte del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500, T100 y T10, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

##### 4.7.3.1. Zona de policía.

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del TRLA, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quater (no es de aplicación en Herrera).

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concorra alguna de las causas señaladas en el apartado 2, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el “Boletín Oficial del Estado” y en el portal de internet del organismo de cuenca en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este reglamento.



Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas».

#### 4.7.3.2. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

1. En los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo rural definida en el del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan aquellas obras imprescindibles necesarias para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.

c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas,



que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además, se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.

e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.

g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.

h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se compruebe con el correspondiente estudio que no existe otra alternativa mejor, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

2. Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40

m2, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación, adaptación y restauración de construcciones singulares, y en especial, las asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional o aquel que estuviese autorizado de forma previa al 30 de diciembre de 2016 y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

b) No se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente, presentada ante la administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización o declaración responsable sobre actuaciones en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en

un expediente de autorización.

4. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas».

#### 4.7.3.3. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en el suelo urbanizado.

1. En el suelo que se encuentre a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con establecido con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) No se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) No se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y

alta tensión.

d) No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas».

#### 4.7.3.4. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural a 30 de diciembre de 2016 se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación



existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de este reglamento, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto».

## 5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACION

### 5.1. Problemas y oportunidades de carácter general

El municipio de Herrera se encuentra en la comarca de la campiña de Sevilla, un territorio eminentemente agrícola que ha podido sortear la multitud de presiones y propuestas que con mayor o menor acierto han ido planteándose desde los años 90s, y se puede decir que hoy día Herrera es un municipio con una gran calidad de vida y un entorno climático, ambiental y paisajístico muy apreciable.

#### 5.1.1. Carencias que superar y retos para el futuro

El municipio de Herrera enfrenta una serie de carencias y retos que requieren una planificación estratégica integral para garantizar un desarrollo sostenible y equilibrado, aunque con sus grandes ventajas, aún mantiene carencias significativas en la estructura urbanística que se manifiesta con mayor claridad en zonas del norte, el sur y este del núcleo urbano, y también en las tensiones de ocupación del suelo rústico por actividades de transformación y otros derivados agropecuarios en las zonas de la periferia urbana y en la proximidad de las redes de comunicación.

El reto de dar una mayor claridad a la estructura urbana no es sencillo, pero en las zonas semi vacías y sin urbanizar que se encuentran en el interior del suelo urbano, al norte y al este, se encuentra una oportunidad que el PBOM deberá acotar. Las carencias se manifiestan en una insuficiente permeabilidad transversal de las tramas urbanas, un paisaje urbano de baja calidad, con espacios centrales y con un progresivo deterioro como ocurre en la zona urbana norte de Bancalera, donde conviven los usos industriales, de almacenes y residenciales sin una organización, normativa ni control suficiente, con déficits en infraestructuras y equipamientos. Esta situación se extiende a otras zonas del arco sureste en transformación, con varias áreas de suelos semivacantes detectadas en el Plan vigente pero sin una relación estructural entre ellas que permitiera una vertebración de la movilidad, los espacios libres y el paisaje urbano de cierta calidad.

Otra de las principales carencias radica en las infraestructuras básicas, como la red de abastecimiento de agua potable y saneamiento, que presentan limitaciones tanto en su capacidad como en su cobertura, afectando especialmente a las áreas rurales. Además, la

infraestructura energética y de telecomunicaciones necesita mejoras para cubrir de manera eficiente las demandas actuales y futuras, especialmente en las zonas periféricas. En términos de movilidad y accesibilidad, la red vial local muestra deficiencias, dificultando la conexión entre el núcleo urbano y los asentamientos rurales. Las vías pecuarias y caminos rurales, aunque presentes, están infrautilizados y no se encuentran integrados de manera efectiva en el sistema de transporte municipal.

A nivel ambiental, las zonas clasificadas como inundables representan un riesgo aunque minimizado por las obras ejecutadas y la pequeña superficie afectada, lo que limita los usos del suelo y plantea la necesidad de medidas preventivas y de adaptación al cambio climático aunque en el suelo urbano las zonas que sufren ciertas inundaciones lo son por la falta de capacidad del entubamiento del arroyo Pilancón, lo que requiere nuevas actuaciones en infraestructuras hidráulicas.

Por otro lado, existe una presión creciente sobre el suelo rústico debido a actividades urbanísticas, lo que amenaza la sostenibilidad de los suelos agrícolas y naturales, fundamentales para el equilibrio territorial del municipio. Estas cuestiones se agravan por la obsolescencia del Plan General de Ordenación Urbanística de 2008, que no se adecúa a las nuevas exigencias de sostenibilidad ni a los marcos normativos actuales, como la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

La falta de integración del patrimonio arqueológico y cultural en la planificación urbana es otra debilidad significativa. Recursos valiosos como el Conjunto Termal Romano no están suficientemente protegidos ni promovidos, lo que representa una oportunidad perdida para el desarrollo turístico y cultural.

Sin embargo, el municipio cuenta con importantes oportunidades para superar estas carencias y enfrentar los retos del futuro. Su ubicación estratégica, en una encrucijada entre Sevilla, Córdoba y Málaga, le otorga un potencial significativo para mejorar la conectividad regional y convertirse en un eje logístico y comercial. Además, los recursos naturales y paisajísticos del entorno ofrecen un amplio margen para desarrollar actividades de turismo rural sostenible, como rutas ecológicas y senderismo, que podrían complementar la economía local. La modernización de infraestructuras, incluyendo la transición hacia energías renovables como sistemas fotovoltaicos, también representa un eje clave para avanzar hacia la sostenibilidad energética y la reducción de la dependencia de recursos externos.

En el ámbito de la movilidad, el desarrollo de un sistema de transporte multimodal que integre carreteras, caminos rurales y transporte público puede mejorar significativamente la accesibilidad y cohesión territorial. La creación de vías verdes y senderos también puede fomentar la movilidad sostenible y el turismo. Además, la implementación de medidas de mitigación de riesgos, como la reforestación de áreas críticas y la mejora de sistemas de drenaje, será esencial para adaptar el municipio al cambio climático. El reto de consolidar el desarrollo urbano en el núcleo central, priorizando la regeneración frente a la expansión descontrolada, es fundamental para garantizar un uso equilibrado del suelo y respetar la vocación agrícola y natural del municipio.

La valorización del patrimonio cultural y arqueológico, mediante la creación de un catálogo municipal y su integración en estrategias turísticas, permitirá reforzar la identidad local y generar nuevas oportunidades económicas. Todo esto debe ir acompañado de un programa de participación ciudadana inclusivo, que fomente la implicación de los habitantes en el diseño e implementación de las políticas urbanísticas, fortaleciendo la corresponsabilidad entre la ciudadanía y las instituciones. La aplicación de los principios de sostenibilidad establecidos en la LISTA, junto con la modernización de las herramientas de gestión territorial, permitirá a Herrera afrontar con éxito los desafíos actuales y construir un futuro equilibrado y resiliente.

### 5.1.2. Análisis DAFO de los factores generales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PBOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades.

En primer lugar, con el **análisis externo** del entorno se consigue una mejor determinación de los factores que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas,

que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son **factores externos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son **factores externos** a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para **el análisis interno** sirve un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PBOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son **factores internos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son **factores internos** que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

El municipio de Herrera presenta una combinación de fortalezas y debilidades que influyen en su capacidad para abordar los retos y aprovechar las oportunidades en su desarrollo urbanístico. Entre las fortalezas más destacadas se encuentra su ubicación estratégica en un eje geográfico que conecta Sevilla, Córdoba y Málaga. Esta posición privilegiada facilita la conectividad regional y la atracción de actividades logísticas y comerciales. Asimismo, Herrera cuenta con un valioso patrimonio cultural y arqueológico, como el Conjunto Termal Romano y otros yacimientos históricos, que ofrecen un gran potencial para el desarrollo turístico y cultural. Su entorno natural y paisajístico constituye otro punto fuerte, ya que brinda oportunidades para actividades sostenibles como el turismo rural, rutas ecológicas y senderismo. Además, la tradición agrícola y la riqueza de sus suelos fértiles son recursos que pueden aprovecharse para diversificar la producción agrícola y fomentar el agroturismo. Una fortaleza adicional es la capacidad del municipio para movilizar a su ciudadanía, involucrándola en el diseño y ejecución de políticas locales, lo que refuerza la corresponsabilidad y el apoyo comunitario.

Sin embargo, Herrera enfrenta importantes debilidades que deben ser superadas para garantizar un desarrollo equilibrado. La red de abastecimiento de agua potable y saneamiento es insuficiente tanto en capacidad como en cobertura, afectando especialmente a las zonas



rurales. De igual manera, la infraestructura energética y de telecomunicaciones resulta deficiente en áreas alejadas del núcleo urbano. A esto se suma la obsolescencia del Plan General de Ordenación Urbanística de 2008, que no está adaptado a las demandas actuales ni al marco normativo de sostenibilidad que establece la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). En términos de movilidad y accesibilidad, la red vial local presenta importantes limitaciones, dificultando la conexión entre el núcleo urbano y los asentamientos rurales, mientras que las vías pecuarias y caminos rurales están infrautilizados, lo que limita su integración en el sistema de transporte municipal. Por último, las zonas de riesgo de inundación representan un desafío significativo para la planificación, afectando tanto la seguridad como los usos del suelo.

En el ámbito externo, Herrera cuenta con numerosas oportunidades para afrontar sus carencias y maximizar sus fortalezas. La implementación de energías renovables, como sistemas fotovoltaicos, ofrece una solución para avanzar hacia la sostenibilidad energética y reducir la dependencia de recursos externos. El desarrollo de un sistema de transporte multimodal que integre carreteras, caminos rurales, vías verdes y transporte público mejorará significativamente la movilidad y accesibilidad del municipio. Además, el marco normativo actual, encabezado por la LISTA, proporciona herramientas modernas para integrar criterios de sostenibilidad, regeneración urbana y planificación estratégica. La valorización del patrimonio cultural y natural representa otra gran oportunidad, ya que puede convertirse en un motor para el turismo y el desarrollo económico local. Asimismo, la consolidación del núcleo urbano como centro de crecimiento, priorizando la regeneración frente a la expansión descontrolada, permitirá un uso más eficiente del suelo y garantizará la protección de los espacios rústicos y naturales.

No obstante, Herrera también se enfrenta a diversas amenazas que podrían dificultar su desarrollo. La presión urbanística sobre suelos rústicos podría comprometer su sostenibilidad agrícola y ambiental, mientras que el cambio climático, con riesgos como inundaciones y erosión del suelo, intensifica las vulnerabilidades del municipio. Además, la falta de recursos financieros y técnicos puede limitar la capacidad de realizar las inversiones necesarias para modernizar infraestructuras y ejecutar el PBOM. Por otro lado, el patrimonio cultural y arqueológico, sin una adecuada protección y promoción, corre el riesgo de deteriorarse, lo que afectaría su valor histórico y turístico. Finalmente, las resistencias sociales o la falta de participación ciudadana pueden convertirse en un obstáculo para implementar cambios significativos.

En conclusión, Herrera debe aprovechar sus fortalezas y oportunidades para superar sus debilidades y enfrentar las amenazas externas. Esto requiere una planificación estratégica que integre criterios de sostenibilidad, regeneración urbana y participación ciudadana, garantizando un desarrollo equilibrado y resiliente en el tiempo.

El municipio de Herrera presenta una combinación de fortalezas y debilidades que influyen en su capacidad para abordar los retos y aprovechar las oportunidades en su desarrollo urbanístico. Entre las fortalezas más destacadas se encuentra su ubicación estratégica en un eje geográfico que conecta Sevilla, Córdoba y Málaga. Esta posición privilegiada facilita la conectividad regional y la atracción de actividades logísticas y comerciales. Asimismo, Herrera cuenta con un valioso patrimonio cultural y arqueológico, como el Conjunto Termal Romano y otros yacimientos históricos, que ofrecen un gran potencial para el desarrollo turístico y cultural. Su entorno natural y paisajístico constituye otro punto fuerte, ya que brinda oportunidades para actividades sostenibles como el turismo rural, rutas ecológicas y senderismo. Además, la tradición agrícola y la riqueza de sus suelos fértiles son recursos que pueden aprovecharse para diversificar la producción agrícola y fomentar el agroturismo. Una fortaleza adicional es la capacidad del municipio para movilizar a su ciudadanía, involucrándola en el diseño y ejecución de políticas locales, lo que refuerza la corresponsabilidad y el apoyo comunitario.

Sin embargo, Herrera enfrenta importantes debilidades que deben ser superadas para garantizar un desarrollo equilibrado. La red de abastecimiento de agua potable y saneamiento es insuficiente tanto en capacidad como en cobertura, afectando especialmente a las zonas rurales. De igual manera, la infraestructura energética y de telecomunicaciones resulta deficiente en áreas alejadas del núcleo urbano. A esto se suma la obsolescencia del Plan General de Ordenación Urbanística de 2008, que no está adaptado a las demandas actuales ni al marco normativo de sostenibilidad que establece la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). En términos de movilidad y accesibilidad, la red vial local presenta importantes limitaciones, dificultando la conexión entre el núcleo urbano y los asentamientos rurales, mientras que las vías pecuarias y caminos rurales están infrautilizados, lo que limita su integración en el sistema de transporte municipal. Por último, las zonas de riesgo de inundación representan un desafío significativo para la planificación, afectando tanto la seguridad como los usos del suelo.

En el ámbito externo, Herrera cuenta con numerosas oportunidades para afrontar sus carencias y maximizar sus fortalezas. La implementación de energías renovables, como sistemas fotovoltaicos, ofrece una solución para avanzar hacia la sostenibilidad energética y reducir la dependencia de recursos externos. El desarrollo de un sistema de transporte multimodal que integre carreteras, caminos rurales, vías verdes y transporte público mejorará significativamente la movilidad y accesibilidad del municipio. Además, el marco normativo actual, encabezado por la LISTA, proporciona herramientas modernas para integrar criterios de sostenibilidad, regeneración urbana y planificación estratégica. La valorización del patrimonio cultural y natural representa otra gran oportunidad, ya que puede convertirse en un motor para el turismo y el desarrollo económico local. Asimismo, la consolidación del núcleo urbano como centro de crecimiento, priorizando la regeneración frente a la expansión descontrolada, permitirá un uso más eficiente del suelo y garantizará la protección de los espacios rústicos y naturales.

No obstante, Herrera también se enfrenta a diversas amenazas que podrían dificultar su desarrollo. La presión urbanística sobre suelos rústicos podría comprometer su sostenibilidad agrícola y ambiental, mientras que el cambio climático, con riesgos como inundaciones y erosión del suelo, intensifica las vulnerabilidades del municipio. Además, la falta de recursos financieros y técnicos puede limitar la capacidad de realizar las inversiones necesarias para modernizar infraestructuras y ejecutar el PBOM. Por otro lado, el patrimonio cultural y arqueológico, sin una adecuada protección y promoción, corre el riesgo de deteriorarse, lo que afectaría su valor histórico y turístico. Finalmente, las resistencias sociales o la falta de participación ciudadana pueden convertirse en un obstáculo para implementar cambios significativos.

En conclusión, Herrera debe aprovechar sus fortalezas y oportunidades para superar sus debilidades y enfrentar las amenazas externas. Esto requiere la definición de un modelo general y una planificación estratégica que integre criterios de sostenibilidad, regeneración urbana y participación ciudadana, garantizando un desarrollo equilibrado y resiliente en el tiempo.

Esta matriz DAFO identifica los principales factores internos y externos que influyen en el desarrollo del PBOM de Herrera, ayudando a orientar estrategias que potencien las fortalezas y oportunidades mientras se mitigan las debilidades y amenazas.

### 5.1.3. Gráfico DAFO de factores generales

Se adjunta la matriz DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

## MATRIZ DAFO SOBRE FACTORES GENERALES

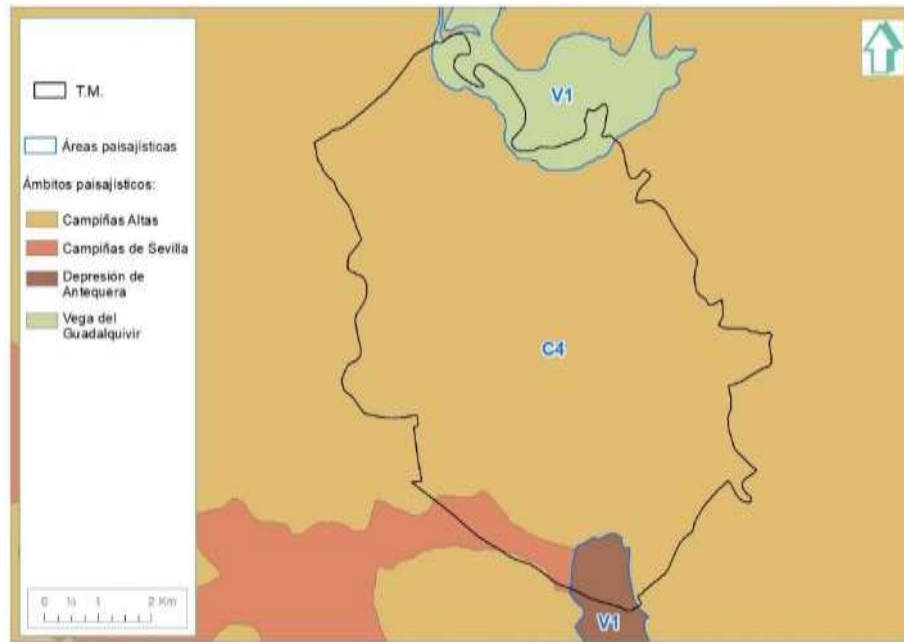
| <b>FORTALEZAS</b><br>Factores Internas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>DEBILIDADES</b><br>Factores Internos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Posición territorial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación estratégica entre Sevilla, Córdoba y Málaga, que favorece la conectividad regional y logística.</li> </ul> <p><b>Centro agrario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tradición agrícola y suelos fértiles con potencial para diversificación productiva.</li> </ul> <p><b>Recursos patrimoniales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio cultural y arqueológico, como el Conjunto Termal Romano y otros yacimientos históricos.</li> </ul> <p><b>Recursos naturales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recursos naturales y paisajísticos valiosos para el desarrollo del turismo rural y sostenible.</li> </ul> <p><b>Participación ciudadana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad de movilizar la participación ciudadana para definir prioridades locales.</li> </ul> | <p><b>Sobre las redes de servicios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Red de abastecimiento de agua potable y saneamiento limitada en capacidad y cobertura.</li> <li>• Infraestructura de telecomunicaciones y energética insuficiente, especialmente en áreas rurales.</li> </ul> <p><b>Planificación urbanística obsoleta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeamiento urbanístico obsoleto (PGOU de 2008) no adaptado a la normativa actual y las demandas contemporáneas.</li> </ul> <p><b>Deficiencias en la movilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deficiencias en la conectividad vial y movilidad interna, especialmente entre el núcleo urbano y los asentamientos periféricos.</li> </ul> <p><b>Algunos riesgos naturales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas de riesgo de inundación que afectan la seguridad y los usos del suelo.</li> </ul> |
| <b>OPORTUNIDADES</b><br>Factores Externos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>AMENAZAS</b><br>Factores Externos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Potencial energético renovable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencial para implementar sistemas de energía renovable, como instalaciones fotovoltaicas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>La presión de implantaciones aisladas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presión urbanística sobre suelos rústicos, comprometiendo su sostenibilidad agrícola y ambiental.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>Factores Externos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>AMENAZAS</b><br>Factores Externos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Diversidad del sistema de comunicaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de un sistema de transporte multimodal que integre carreteras, caminos rurales y vías verdes.</li> </ul> <p><b>Un marco normativo favorable,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herramientas modernas de la LISTA para promover sostenibilidad y regeneración urbana.</li> <li>• Fomento del turismo cultural y rural como motor económico local.</li> <li>• Oportunidad de consolidar el desarrollo urbano dentro del núcleo, evitando la expansión descontrolada.</li> </ul> | <p><b>Impactos del cambio climático</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posible incremento en los riesgos de inundaciones y erosión del suelo.</li> <li>• Falta de financiación o recursos técnicos para acometer las inversiones necesarias en infraestructuras.</li> </ul> <p><b>Sobre el interés y la participación ciudadana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasa protección y promoción del patrimonio, lo que podría llevar a su deterioro o pérdida de valor.</li> <li>• Resistencias locales o falta de implicación en procesos de participación ciudadana.</li> </ul> |



## 5.2. Problemas y oportunidades territoriales

La organización territorial de Herrera se fundamenta hasta el último tercio del siglo XX en la de su medio físico y organización agraria, en la red de comunicaciones y la singularidad del asentamiento urbano. En la situación actual las nuevas redes de alta capacidad y la actividad



económica de transformación están induciendo nuevos procesos territoriales, puntuales y difusos aún pero con cierta tendencia a ubicarse en la zona este del municipio, donde la concentración de infraestructuras y la atracción del eje productivo Estepa-Puente Genil y la estación de AVE, así como la cercanía del nodo logístico de Antequera ofrecen buenas perspectivas de desarrollo

La organización del medio físico obedece a una presencia mayoritaria de la campiña alta, con una morfología alomada, con ligeras colinas y algunos cerros que ocupa casi todo el término municipal, aunque presenta las singularidades al norte de la vega del Río Genil y al sur de la extensión de la campiña sevillana y la pequeña presencia de la Depresión de Antequera. Esta topografía alomada, poco significativa en una perspectiva general, ha inducido en la escala local la

organización del sistema de drenaje superficial y la accesibilidad y movilidad territorial, así como la posición y forma del núcleo urbano y de la estructura parcelaria rústica.

El núcleo urbano, ubicado en el entorno del arroyo Pilancón e inicialmente en las cotas menos afectadas por posibles inundaciones, se encuentra vinculado a la interrelación de las redes de caminos, fundamentalmente trazados en los ejes norte-sur, de Écija a Estepa, y este-oeste, de Antequera a Osuna, con una disposición sobre canales naturales como el arroyo, los puntos de vado y las vaguadas. así como por el uso agrario extensivo en la zona de la campiña.

Esta situación estabilizada durante siglos evoluciona desde mediados del siglo XX por sucesivas migraciones y la buena posición relativa de Herrera en el entorno del eje de Puente Genil-Estepa, y el acceso muy cercano a la autovía transversal de Andalucía, la A-92.

Hay tres grandes actuaciones que inciden en la organización territorial de Herrera, la construcción de la autovía transversal de Andalucía A-92 a finales del siglo XX, el nuevo trazado ferroviario y la estación de alta velocidad hace pocos años por estas circunstancias.

### 5.2.1. La planificación territorial

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) establece las bases para un desarrollo equilibrado, sostenible y coordinado en la comunidad autónoma. Este informe analiza la incidencia del POTA en el municipio de Herrera, considerando su integración en el sistema territorial de la región, las directrices de desarrollo urbano y las políticas sectoriales que afectan a su planificación.

Herrera se encuentra ubicada en la comarca de la Sierra Sur de Sevilla, una posición estratégica que la conecta con las áreas metropolitanas de Sevilla, Córdoba y Málaga. Esta ubicación la sitúa en un eje clave para el transporte y el desarrollo económico. El POTA reconoce este papel estratégico al promover la cohesión territorial y fomentar la integración de municipios medianos y pequeños en redes regionales de infraestructura y servicios.

#### 5.2.1.1. Directrices del POTA Aplicables a Herrera

##### a) Sistema de Asentamientos

Herrera es clasificada dentro de la red de asentamientos intermedios con potencial para actuar como centros de referencia comarcales. El POTA fomenta la consolidación de estos municipios como nodos funcionales que conecten áreas rurales con los principales ejes de comunicaciones.

#### b) Ordenación de Espacios Urbanos y Rurales

El POTA enfatiza la regeneración de los espacios urbanos existentes frente a la expansión hacia suelos rústicos. En el caso de Herrera, esto implica consolidar el núcleo urbano y priorizar el desarrollo de infraestructuras y equipamientos en áreas urbanas ya transformadas. Se promueve la protección de los suelos agrícolas y naturales, destacando su valor para la sostenibilidad ambiental y la actividad económica local.

#### c) Movilidad y Accesibilidad

El municipio es un punto clave en el sistema de movilidad regional, con acceso a las carreteras que conectan la comarca con los principales polos de desarrollo andaluces. El POTA busca reforzar estas conexiones y mejorar la accesibilidad interna mediante la integración de caminos rurales y vías pecuarias en un sistema de movilidad sostenible.

#### d) Gestión de Riesgos Naturales

El POTA identifica áreas de riesgo, como las zonas inundables en el entorno del Arroyo Pilancón. Para Herrera, se recomienda la implementación de medidas de mitigación y planificación que reduzcan el impacto de estos riesgos en el desarrollo urbano y económico.

#### e) Sostenibilidad Ambiental

En línea con las políticas del POTA, Herrera debe trabajar en la protección de su biodiversidad, minimizar los impactos del desarrollo urbano en los recursos naturales y fomentar el uso de energías renovables para garantizar la sostenibilidad a largo plazo.

#### f) Patrimonio Cultural y Natural

El POTA destaca la importancia de integrar el patrimonio cultural y arqueológico en las estrategias de desarrollo local. En el caso de Herrera, esto incluye proteger y valorizar recursos como el Conjunto Termal Romano y su entorno natural como activos turísticos y culturales clave.

#### 5.2.1.2. Impactos Específicos del POTA en Herrera

##### a) Fortalecimiento de la Planificación Territorial

La implementación del POTA refuerza la necesidad de actualizar el PGOU de Herrera, adaptándolo a las directrices de sostenibilidad, regeneración urbana y protección del suelo rústico que promueve el plan regional

##### b) Desarrollo Económico

Al integrarse en los ejes de desarrollo territorial identificados por el POTA, Herrera puede aprovechar su ubicación para atraer inversiones, mejorar su infraestructura y fomentar actividades económicas como el turismo rural y agroindustrial.

##### c) Protección Ambiental y de Recursos

El POTA promueve un modelo de ordenación territorial que respeta los recursos naturales, con medidas concretas para mitigar riesgos como las inundaciones y para preservar los suelos agrícolas. Esto beneficia a Herrera al garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible.

##### d) Mejora de la Movilidad Regional

Las propuestas del POTA para reforzar la red de infraestructuras de transporte benefician directamente a Herrera, al mejorar su conectividad con otros municipios y facilitar el flujo de bienes y personas.

##### e) Conservación del Patrimonio

El énfasis del POTA en la valorización del patrimonio cultural y natural se traduce en oportunidades para Herrera de integrar estos activos en estrategias de desarrollo local, generando valor añadido y potenciando su identidad.

### 5.2.1.3. Recomendaciones para Maximizar la Incidencia del POTA

#### a) Actualizar el PGOU

Adaptar el Plan Básico de Ordenación Municipal a las directrices del POTA, priorizando la regeneración urbana, la sostenibilidad y la protección de suelos rústicos y naturales.

#### b) Fomentar Proyectos de Movilidad Sostenible

Desarrollar un sistema de transporte multimodal que conecte el núcleo urbano con las áreas rurales y refuerce su integración regional.

#### c) Mitigar Riesgos Ambientales

Implementar medidas específicas para reducir los riesgos de inundaciones, como la reforestación de zonas críticas y la mejora de infraestructuras de drenaje.

#### d) Promover el Turismo y el Patrimonio

Diseñar planes específicos para proteger y valorizar los recursos culturales y naturales de Herrera, fomentando su integración en la oferta turística de la región.

#### e) Apostar por Energías Renovables

Incorporar sistemas de energía renovable en las infraestructuras municipales y promover su uso entre los residentes y empresas locales.

### 5.2.1.4. Conclusión

El POTA representa una herramienta estratégica para guiar el desarrollo territorial de Herrera, proporcionando directrices claras que refuerzan la sostenibilidad, la cohesión territorial y la protección de recursos naturales y culturales. Al alinear sus políticas locales con las del



POTA, Herrera puede maximizar su potencial como un núcleo de desarrollo regional, garantizando un crecimiento equilibrado, resiliente y sostenible.

### 5.2.2. Las actividades económicas

El análisis de las actividades económicas en Herrera muestra una estructura productiva diversificada en torno a sectores tradicionales como la agricultura y la ganadería, complementada con áreas de crecimiento en la industria y el comercio. La planificación urbanística y las condiciones del entorno territorial influyen en el desarrollo y las oportunidades económicas de la localidad.

#### 5.2.2.1. Sectores Económicos Principales

##### a) Sector Primario: Agricultura y Ganadería

Herrera mantiene una fuerte dependencia del sector agrícola, donde destacan los cultivos de olivar y cereales. Este sector está vinculado a la industria agroalimentaria local y regional, que da valor añadido a la producción primaria.

La ganadería, aunque secundaria respecto a la agricultura, aporta diversificación económica al sector primario, especialmente en el ámbito de la producción de carne y lácteos.

##### b) Sector Secundario: Industria

La localidad cuenta con el polígono industrial "El Chaparral", que alberga industrias dedicadas a la transformación agroalimentaria, logística y manufactura. Este sector tiene un uso global asignado como industrial con posibilidad de incluir hasta un 30% de usos terciarios compatibles. El polígono industrial "Las Chaparras" se extiende sobre 26 hectáreas y está diseñado para actividades económicas que combinan usos industriales y terciarios. Este espacio está bien conectado a la red de infraestructuras regionales, lo que refuerza su atractivo para nuevas inversiones.

El planeamiento urbanístico contempla la protección de suelos rústicos y agrícolas, garantizando la sostenibilidad del sector primario mientras se fomenta el crecimiento industrial en áreas específicas.

La industria en Herrera se beneficia de su proximidad a ejes logísticos importantes, como las conexiones con Estepa y Puente Genil, lo que facilita el acceso a mercados regionales y nacionales.

#### c) Sector Terciario: Comercio y Servicios

El comercio local está compuesto principalmente por pequeñas y medianas empresas que atienden las necesidades de la población residente y vinculada. Las actividades terciarias se concentran en el núcleo urbano y complementan la estructura productiva local. Los servicios educativos, sanitarios y sociales son esenciales para garantizar el bienestar de la población y generan empleo estable en el municipio.

#### d) Turismo y Patrimonio Cultural

Herrera cuenta con recursos culturales, como el Conjunto Termal Romano, que representan un potencial importante para el desarrollo del turismo cultural y arqueológico. Sin embargo, este sector aún no está plenamente explotado y requiere de estrategias integradas para su promoción.

### 5.2.2.2. Oportunidades para el Desarrollo Económico

#### a) Aprovechamiento del Patrimonio Cultural y Natural

La promoción del turismo cultural y rural puede diversificar la economía local, generando nuevas fuentes de ingreso a partir del patrimonio histórico y los paisajes naturales.

#### b) Expansión de la Industria Agroalimentaria

El fortalecimiento de la industria agroalimentaria puede generar valor añadido en el sector agrícola, mejorando la competitividad de los productos locales y ampliando mercados.

### c) Mejora de Infraestructuras

La modernización de infraestructuras logísticas y la expansión de los polígonos industriales incrementarán la capacidad del municipio para atraer nuevas empresas y generar empleo

### d) Transición Energética y Economía Sostenible

La incorporación de energías renovables y la eficiencia energética en las actividades económicas puede posicionar a Herrera como un modelo de sostenibilidad económica

#### 5.2.2.3. Conclusión

Herrera presenta una estructura económica en evolución, donde la agricultura sigue siendo el pilar fundamental, pero la industria y los servicios muestran un crecimiento progresivo. La planificación urbanística y la mejora de infraestructuras ofrecen un marco para diversificar y fortalecer la economía local, mientras que el patrimonio cultural y natural representa un potencial significativo para desarrollar el turismo. Es necesario implementar estrategias integradas que potencien estas oportunidades y mitiguen las limitaciones, garantizando un desarrollo sostenible y equilibrado.

#### 5.2.3. Las Infraestructuras generales de servicios

##### 5.2.3.1. Caracterización

##### a) Abastecimiento de Agua Potable:

Gestionado por ARECIAR, con abastecimiento desde los embalses Retortillo y Membezar.

Infraestructura adecuada para el núcleo urbano y polígonos industriales actuales.

**b) Red de Saneamiento:**

La red de saneamiento es suficiente para las necesidades actuales, aunque los nuevos desarrollos requieren ampliaciones para el manejo de aguas pluviales.

**c) Infraestructura Energética:**

Conexión a subestaciones externas (Estepa, Cordobill, Redond). Existen deficiencias de suministro en polígonos industriales como “El Bujeo” y “Las Catorce”.

**d) Infraestructura Gasista:**

Red mallada en el núcleo urbano, pero insuficiente para cubrir nuevas demandas en los polígonos industriales.

**e) Telecomunicaciones:**

Red de fibra óptica en desarrollo para mejorar la conectividad. Aún no se ha completado la ejecución de todas las instalaciones previstas.

**f) Energía Fotovoltaica:**

Una planta solar existente con capacidad limitada. Proyección de una nueva planta para autoconsumo.

**5.2.3.2. Problemas Detectados**

**a) Limitaciones en el Abastecimiento de Agua y Saneamiento:**

Los depósitos actuales tienen capacidad suficiente, pero los nuevos desarrollos como el parque empresarial requerirán ampliaciones.

**b) Suministro Energético Insuficiente:**

Problemas recurrentes en los polígonos industriales debido a la capacidad limitada de las líneas existentes.

c) Cobertura Incompleta de Telecomunicaciones y Gas:

Áreas industriales y periféricas carecen de cobertura adecuada.

d) Energía Renovable

La planta fotovoltaica actual no es suficiente para el autoabastecimiento del municipio, requiriendo más proyectos de energía renovable.

5.2.3.3. Oportunidades

a) Ampliación y Modernización:

Mejoras en la red de agua y saneamiento para nuevos desarrollos urbanos e industriales.

Incrementar la capacidad de suministro eléctrico y gasista, especialmente en zonas industriales.

b) Avance en Conectividad Digital:

Completar la red de fibra óptica proyectada para mejorar las telecomunicaciones.

5.2.3.4. Las Infraestructuras de Transporte

a) Red de Carreteras:

Carreteras principales como la A-388 y la A-318 presentan un estado adecuado, pero requieren mejoras en algunos tramos. La futura Autovía del Olivar es clave para el desarrollo regional.

b) Red Ferroviaria:

La estación Puente Genil-Herrera da servicio al municipio, pero no tiene capacidad para transporte de mercancías, lo que limita su utilidad para futuros desarrollos industriales.

#### 5.2.3.5. Problemas Detectados

Falta de Intermodalidad:

La estación de tren no soporta transporte de mercancías, afectando la conectividad industrial.

Carreteras con Deficiencias:

Tramos de carreteras como la SE-9108 presentan pavimento deteriorado y drenaje inadecuado.

#### 5.2.3.6. Oportunidades

##### a) Autovía del Olivar:

Su ejecución mejorará la conexión de Herrera con grandes ejes regionales, potenciando el desarrollo económico.

##### b) Optimización de la Red Ferroviaria:

Explorar la posibilidad de incluir transporte de mercancías en la estación Puente Genil-Herrera para potenciar la actividad industrial.

#### 5.2.3.7. Conclusiones

El análisis revela que, aunque las infraestructuras actuales de Herrera son suficientes para mantener un nivel de servicio básico, estas necesitan ampliaciones y mejoras significativas para responder a los futuros desarrollos industriales y urbanos. La clave del éxito reside en:

- Fortalecer las redes de servicios esenciales (agua, electricidad, gas y telecomunicaciones).
- Mejorar la movilidad y accesibilidad mediante proyectos como la Autovía del Olivar.
- Apostar por la sostenibilidad a través de energías renovables y sistemas de transporte más eficientes.
- El compromiso con estas mejoras permitirá a Herrera consolidarse como un municipio competitivo y preparado para el crecimiento.



### 5.3. La movilidad y la accesibilidad

#### 5.3.1. Problemas Detectados

##### 5.3.1.1. Infraestructuras Viarias

- SE-9108 y SE-9203: Presentan pavimentos deteriorados con grietas y oquedades, así como vegetación en los sistemas de drenaje longitudinal, lo que afecta el mantenimiento y la seguridad vial.
- SE-9202: Aunque en mejor estado, requiere mejoras en la pintura de marcas viales y una limpieza de los sistemas de drenaje para evitar problemas en condiciones climáticas adversas.
- La conexión actual a la A-92 se realiza a través de la carretera A-318, que tiene limitaciones propias de una vía convencional (calzada única y doble sentido). Esto restringe el flujo eficiente hacia centros regionales y mercados más amplios

##### 5.3.1.2. Falta de Intermodalidad.

- La Estación de Alta Velocidad Puente Genil-Herrera, aunque cercana, no está adaptada para el transporte de mercancías, limitando su funcionalidad para actividades industriales.
- Carece de integración con otros sistemas de transporte como autobuses urbanos o regionales, dificultando el acceso para algunos sectores de la población.

##### a) Accesibilidad Limitada a Zonas Rurales y Polígonos Industriales:

- Áreas como los polígonos industriales "El Bujeo" y "Las Catorce" tienen accesos insuficientes y requieren infraestructura vial mejorada para facilitar el transporte de bienes y trabajadores.

### 5.3.1.3. Problemas de Movilidad Interna

- Congestión en Tramos Urbanos:
- Las vías A-388 y A-318 atraviesan el núcleo urbano, ocasionando restricciones de velocidad y conflictos entre tráfico local y de paso.
- Carencia de Infraestructuras para Movilidad Activa:
- Escasez de carriles bici y aceras amplias para peatones, lo que desincentiva modos de transporte sostenibles dentro del municipio.

### 5.3.2. Oportunidades Identificadas

#### 5.3.2.1. Infraestructuras Viarias

- La futura construcción de la Autovía del Olivar, proyectada como un eje transversal en Andalucía, permitirá una conexión rápida entre Herrera y municipios clave, mejorando la integración regional y la accesibilidad a la red de alta capacidad como la A-92 y la A-45.
- Mejorar las carreteras de tercer orden (SE-9108, SE-9202, SE-9203) para garantizar un flujo seguro y eficiente, especialmente hacia zonas rurales e industriales.

#### 5.3.2.2. Transporte Público e Intermodalidad

- Optimización de la Estación Puente Genil-Herrera al ampliar las funciones de la estación para incluir transporte de mercancías, lo que fomentará el desarrollo industrial local y la movilidad de bienes.
- Establecer rutas de autobuses locales hacia la estación para mejorar su accesibilidad a los residentes.
- Fomento del Transporte Público Regional: Diseñar un plan de transporte público que conecte Herrera con municipios cercanos como Estepa, Puente Genil y Écija, mejorando la movilidad laboral y social.

#### 5.3.2.3. Movilidad Interna y Sostenible

- Construir carriles bici y senderos peatonales dentro del núcleo urbano para fomentar el transporte activo y reducir la dependencia del automóvil.
- Conectar estos carriles con los polígonos industriales y áreas residenciales periféricas.

#### 5.3.2.4. Reorganización del Tráfico Urbano:

- Implementar medidas como semáforos inteligentes, rotondas y señalización adecuada para mejorar la fluidez del tráfico en las áreas urbanas atravesadas por la A-388 y la A-318.

#### 5.3.2.5. Planificación Estratégica

- Incorporación en el PITMA. Aprovechar la inclusión de la Autovía del Olivar en el Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030) para atraer inversión y priorizar su ejecución.
- Garantizar accesos adecuados y seguros a los polígonos industriales como parte de una estrategia integral de movilidad que combine transporte vial, ferroviario y público.

#### 5.3.3. Conclusiones

Herrera enfrenta retos significativos en movilidad y accesibilidad, desde carreteras deterioradas hasta la falta de intermodalidad en el transporte público. Sin embargo, la ejecución de proyectos clave como la Autovía del Olivar y la optimización de la Estación Puente Genil-Herrera representan oportunidades de desarrollo estratégico. Estas medidas no solo mejorarán la conectividad regional, sino que también potenciarán la sostenibilidad y la competitividad del municipio.

## 5.4. La incidencia en el suelo rústico y el paisaje

### 5.4.1. Problemas detectados

#### 5.4.1.1. Uso del Suelo

- Insuficiente Regulación:
- Falta de directrices claras para garantizar un uso sostenible del suelo rústico, lo que aumenta el riesgo de actividades que puedan degradarlo

#### 5.4.1.2. Presión Urbanística:

- Incremento de la urbanización y expansión de áreas industriales que amenazan la conservación de terrenos agrícolas y paisajes naturales

#### 5.4.1.3. Impactos Ambientales

- Prácticas Agrícolas Intensiva, con técnicas de cultivo no sostenibles que contribuyen a la degradación del suelo y la pérdida de biodiversidad
- Fragmentación del Paisaje
- La proliferación de usos mixtos sin planificación adecuada rompe la continuidad del paisaje rural, afectando su valor estético y ecológico
- Vulnerabilidad Climática
- Fenómenos extremos derivados del cambio Climático, como sequías e inundaciones están afectando la calidad del suelo y los eco sistemas asociados.

#### 5.4.1.4. Infraestructuras y Paisaje

- Impacto de Infraestructuras por proyectos como nuevas carreteras o instalaciones industriales en suelo rústico pueden alterar el equilibrio ecológico y reducir la calidad paisajística.

#### 5.4.2. Oportunidades

##### 5.4.2.1. Desarrollo Sostenible

- Promoción de prácticas agrícolas y ganaderas sostenibles para preservar la fertilidad del suelo y mitigar el impacto ambiental.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en la planificación territorial para proteger los paisajes rurales y garantizar su uso adecuado.

##### a) Turismo y Conservación

- Promoción de actividades turísticas vinculadas al patrimonio agrícola y rural como fuente de ingresos alternativa y sostenible.
- Identificación de paisajes de interés natural y cultural para integrarlos en estrategias de conservación y turismo.

##### b) Recuperación Ambiental

- Implementar iniciativas de reforestación, recuperación de ecosistemas degradados y conservación de la biodiversidad.
- Uso controlado de suelos rústicos para instalaciones de energías renovables como plantas solares, minimizando el impacto ambiental

##### c) Participación Ciudadana

- Fomentar la participación de la comunidad en la protección y gestión sostenible del suelo rústico y el paisaje.

### 5.4.3. Conclusiones

El suelo rústico y el paisaje de Herrera enfrentan desafíos importantes relacionados con la presión urbanística, la intensificación agrícola y los impactos del cambio climático. La falta de regulación específica y la fragmentación de usos del suelo son obstáculos para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

Herrera tiene una oportunidad única para integrar su suelo rústico y paisajes en estrategias de desarrollo sostenible que fomenten el turismo rural, la conservación ambiental y la producción agrícola responsable.

La implementación de energías renovables de bajo impacto y proyectos de restauración ecológica fortalecerán el equilibrio entre desarrollo y sostenibilidad.

Este enfoque integrado permitirá a Herrera consolidar su identidad rural y paisajística, al tiempo que fomenta un modelo de desarrollo equilibrado y sostenible

### 5.4.4. Análisis DAFO de factores territoriales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PBOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos



LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

• **Gráfico DAFO de factores territoriales**

Se adjunta la matriz DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

**MATRIZ DAFO SOBRE FACTORES TERRITORIALES**

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Instrumentos de Planificación Existentes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El PGOU, aunque necesita ajustes, ofrece un marco de referencia básico para el desarrollo urbanístico.</li> <li>• Existencia de un marco normativo local y regional (LOUA, PITMA) que facilita la regularización y modernización del planeamiento.</li> <li>• La existencia de guías y normativas claras a nivel regional facilita la adaptación futura.</li> </ul> <p><b>Participación Ciudadana:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclusión de mecanismos de consulta y participación en procesos de planificación, lo que fortalece la legitimidad de las decisiones.</li> <li>• Presencia de instrumentos de participación ciudadana para incluir demandas sociales en la planificación.</li> </ul> <p><b>Base Industrial Consolidada:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polígonos como “El Bujeo” y “Las Catorce” proporcionan un entorno industrial sólido para el municipio.</li> </ul> <p><b>Proximidad a redes de valor estratégico:</b></p> | <p><b>Planeamiento Obsoleto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El PGOU no se ha adaptado a las modificaciones normativas de los últimos años, como la Ley 2/2012 de Andalucía y las regulaciones sobre sostenibilidad y resiliencia urbana.</li> <li>• Falta de flexibilidad en el planeamiento para ajustes necesarios en alineaciones y usos del suelo.</li> <li>• Escasa incorporación de criterios de sostenibilidad y resiliencia frente al cambio climático en el planeamiento.</li> </ul> <p><b>Carencias en la Implementación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos largos y complejos para actualizar el planeamiento, con rigidez en las determinaciones urbanísticas, dificultando la actualización de alineaciones y usos</li> <li>• Insuficiente alineación con estrategias territoriales supramunicipales, como el PITMA.</li> </ul> <p><b>Falta de Diversificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dependencia de sectores tradicionales como la agricultura y la industria manufacturera.</li> </ul> |

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cercanía a la estación AVE Puente Genil-Herrera y a grandes vías de comunicación regional.</li> <li>• Proximidad a importantes nodos logísticos como la estación AVE Puente Genil-Herrera.</li> </ul> <p><b>Correcta situación de redes de servicios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abastecimiento de agua potable bien gestionado y suficiente para las necesidades actuales.</li> <li>• Avances en la implementación de redes de fibra óptica y proyección de nuevas plantas fotovoltaicas.</li> </ul> <p><b>Correcta situación de redes de transporte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de la estación AVE Puente Genil-Herrera, que conecta a Herrera con los principales centros urbanos.</li> <li>• Buen estado general de las principales vías de acceso, como la A-388 y la A-318.</li> </ul> <p><b>Un suelo rústico amplio y con potencial:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo rústico amplio con potencial para actividades agrícolas sostenibles</li> <li>• Presencia de recursos naturales que pueden ser integrados en estrategias de conservación y turismo rural.</li> <li>• Amplia superficie de suelo rústico con potencial para actividades agrícolas y ganaderas sostenibles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escaso desarrollo de sectores tecnológicos y de innovación.</li> <li>• Insuficiente apoyo a actividades de innovación tecnológica o vinculadas al desarrollo sostenible.</li> </ul> <p><b>Conectividad Limitada para Empresas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dificultades logísticas por insuficiencias en infraestructuras de transporte y telecomunicaciones.</li> </ul> <p><b>Suministros Limitados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deficiencias en la capacidad eléctrica en áreas industriales clave.</li> <li>• Cobertura incompleta de las redes de gas y telecomunicaciones en zonas rurales e industriales.</li> <li>• Insuficiencia de la infraestructura de saneamiento para soportar nuevos desarrollos.</li> </ul> <p><b>Deficiencias en la movilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carreteras secundarias con pavimentos deteriorados y problemas de drenaje (SE-9108 y SE-9203).</li> <li>• Movilidad Urbana Limitada por escasez de infraestructuras para movilidad activa (carriles bici, aceras).</li> </ul> <p><b>Falta de regulación efectiva del suelo rústico y el paisaje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasa planificación para garantizar el uso sostenible del suelo rústico.             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impactos en el Paisaje especialmente en aquellos de valor ambiental y cultural por degradación por prácticas agrícolas intensivas y expansión urbana no planificada.</li> </ul> </li> </ul> |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La implementación de una nueva planificación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptación a criterios de sostenibilidad y resiliencia,</li> <li>• Estrategias Supramunicipales, aprovechando la conexión con programas regionales como el PITMA para financiar actualizaciones y proyectos prioritarios.</li> <li>• Integración de tecnologías digitales y sistemas SIG en el planeamiento para una mejor gestión del territorio.</li> </ul> <p><b>Para el desarrollo económico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de un parque empresarial junto a la estación de alta velocidad para atraer inversiones.</li> <li>• Potencial para fomentar el agroturismo y las energías renovables como sectores emergentes.</li> <li>• Desarrollo de actividades de agroturismo y turismo paisajístico como fuente de ingresos alternativos.</li> </ul> <p><b>Posibilidades de mejora de las redes de servicios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de proyectos de energía renovable para garantizar la sostenibilidad energética.</li> <li>• Ampliación de redes de servicio (agua, electricidad, gas) para apoyar el desarrollo industrial y residencial.</li> </ul> <p><b>Ampliar la cobertura del transporte público y la movilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimización del transporte público e intermodalidad en la estación Puente Genil-Herrera.</li> <li>• Fomentar la movilidad activa mediante la construcción de carriles bici y senderos peatonales.</li> </ul> <p><b>Posibles mejoras activas del suelo rústico</b></p> | <p><b>Impactos Ambientales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo de degradación ambiental en ausencia de criterios claros para mitigar efectos en áreas sensibles.</li> <li>• Posibles conflictos entre usos del suelo debido a la insuficiente delimitación de áreas urbanas, industriales y rurales.</li> <li>• Impactos negativos del cambio climático en actividades agrícolas por eventos climáticos extremos.</li> <li>• Creciente presión urbanística que puede generar conflictos entre suelos rústicos, urbanos y de desarrollo industrial.</li> </ul> <p><b>Competencia regional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipios cercanos con economías más diversificadas podrían atraer inversiones destinadas a Herrera.</li> <li>• Retrasos en la Autovía del Olivar y otras infraestructuras estratégicas pueden limitar la competitividad del municipio.</li> </ul> <p><b>Incremento de la demanda y niveles de servicio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El crecimiento industrial y residencial podría superar las capacidades actuales de las infraestructuras.</li> <li>• Retrasos en la ejecución de proyectos clave como la Autovía del Olivar pueden perpetuar los problemas de accesibilidad.</li> <li>• Las vías urbanas como la A-388 y A-318 enfrentan conflictos entre tráfico local y de paso.</li> </ul> <p><b>Presión Urbanística sobre el suelo rustico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento de áreas urbanas e industriales que afecta suelos agrícolas y áreas protegidas.</li> </ul> <p><b>Cambio Climático:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteraciones en la biodiversidad y el paisaje por fenómenos extremos.</li> </ul> |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de programas de reforestación y restauración de ecosistemas degradados.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presión urbanística sobre áreas rústicas debido al crecimiento urbano e industrial.</li> <li>• Degradación del paisaje por actividades agrícolas intensivas y falta de conservación ambiental.</li> </ul> |

### 5.5. Problemas y oportunidades del Patrimonio

El dato de evidencias arqueológicas más antiguas en el TM de Herrera lo constituye una noticia de hallazgos de industria lítica paleolítica en un paraje denominado “Huertas del Sol”, en la margen izquierda del río Genil a su paso por este término municipal. Otros asentamientos antiguos lo constituyen la existencia de poblamientos de la Edad del Bronce y del periodo ibérico. En este término municipal, los principales yacimientos de la etapa protohistórica están localizados en los Castillejos y en el Castillo de Alhonor, al N del TM.

Los inmuebles que representan valores arquitectónicos o históricos derivan del proceso de consolidación del núcleo urbano, partir del siglo XVII, con edificaciones singulares de valor patrimonial y un conjunto urbano que en su morfología es representativo de las sucesivas ampliaciones que ha experimentado el núcleo urbano de Herrera hasta finales del siglo XIX, algunas edificaciones privadas adquieren cierto valor añadido en cuanto a sus valores patrimoniales.

El otro conjunto de elementos de valor patrimonial lo constituyen un conjunto de edificaciones rurales que como cortijos representan los valores y modos del hábitat agrario que ha conformado históricamente el paisaje de Herrera, y cuyas características arquitectónicas, etnológicas y funcionales, así como el paisaje que representan, contienen suficientes valores para que el PBOM recoja determinaciones para su protección.

En cualquier caso, el PBOM deberá incluir entre sus determinaciones la protección, tipos de obras permitidas, los usos y las actividades compatibles en los elementos que deban estar sujetos a protección.

### 5.5.1. El patrimonio inmueble

Algunas edificaciones protegidas, como la Iglesia de Santiago el Mayor y otros inmuebles catalogados con grado II de protección, presentan necesidades de mantenimiento y restauración que no siempre han recibido la atención necesaria. Por otro lado, la numeración incorrecta y desactualizada de algunos edificios dificulta su gestión y protección efectiva, generando confusión sobre cuáles deben ser conservados bajo los términos de la normativa vigente.

Además, no se consideran edificaciones de arquitectura vernácula ni estructuras rurales que forman parte del paisaje cultural del municipio, como los cortijos históricos, tampoco se ha realizado una valoración de estructuras urbanísticas, como la morfología urbana o las tipologías edificatorias en la zona de casco tradicional.

#### 5.5.1.1. El catálogo de protección vigente

En el catálogo de protección se mencionan 11 edificaciones, (1 de grado 1 y 10 de grado 2), si bien no se recoge ningún espacio público de manera específica sobre el que aplicar la norma de protección del art 33. Los elementos protegidos por el catálogo, establecidos en el artículo 35 de la norma se indican en el documento de Análisis.

El catálogo para las edificaciones con protección en grado 2 es una mera relación de edificios, con una foto que lo identifica, sin detallar las razones de su inclusión en el catálogo, los aspectos que merecen la protección, o la relación de usos y obras admisibles en cada uno.

Sin embargo, la población de Herrera tiene su origen en la ocupación permanente de los espacios agrícolas de una dehesa Boyal a base de cortijos y establecimientos anexos o cercanos a huertas mediante las que se explotaba el territorio por lo que ha quedado un conjunto de cortijos que son el origen de la estructura de propiedad, urbana y de redes de movilidad en el municipio.

No existe sin embargo en el actual PGOU un estudio o apartado que plantee una conservación de esta red de espacios rústicos que han procurado la estructura de habitación y uso del municipio. Contabilizamos hasta 11 elementos susceptibles de análisis al objeto de plantear la oportunidad de su conservación como elemento patrimonial.

Estos lugares se resumen en el siguiente listado:

- Cortijo de Aljonoz
- Cortijo Antonio Abad
- Cortijo del Álamo
- Cortijo Vergara
- Cortijo del Galgo
- Cortijo de la Carrizosa
- Casa Casino
- Cortijo de las Perreras
- Casa de la Norieta
- Cortijo de Viña Morrón
- Cortijo de las Covatillas

### 5.5.2. El patrimonio arqueológico

En la población de Herrera, existió en época romana, un núcleo rural llamado Pagus Sigilensis, como parece demostrar una inscripción encontrada en el lugar. En las afueras de su núcleo urbano, dirección Estepa, al sur, se encuentra el denominado *Conjunto Termal de Herrera*. Se trata de un extenso edificio romano en la que se han puesto al descubierto varias piscinas de mármol, hornos para calefacción de habitaciones y mosaicos de grandes proporciones, entre los que destacaba uno con escenas pugilísticas. Otras villas romanas importantes se encuentran situadas en el Arroyo del Padrón, La Noriega, Las Palominas y Los Cortijos de Alonso, esta última de gran importancia por los materiales aparecidos desde muy antiguo.

En el Término Municipal de Écija, pero con gran influencia sobre el norte del TM de Herrera, se encuentra la fortaleza de Alhonoiz. Con un asentamiento de origen protohistórico, la fortaleza fue un elemento defensivo de gran importancia desde época medieval islámica, así como en el período de conquista del territorio por los reyes cristianos.



### 5.5.2.1. El inventario arqueológico

Como consecuencia de esta evolución histórica, en el TM de Herrera se concentran un gran número de yacimientos arqueológicos. En el PGOU actualmente vigente figuran 33 yacimientos en un listado nominal detallado en el documento de análisis. De este listado de elementos protegidos, aparecen en la cartografía del PGOU 32 delimitaciones, faltando en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur II”, luego no se puede plantear el área a proteger de este yacimiento a partir de la información existente en el PGOU vigente.

Estas delimitaciones se han establecido a partir de un trabajo realizado por encargo de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2003, por el arqueólogo Alejandro Vera Fernández, donde se revisaba y actualizaba el inventario de yacimientos arqueológicos de Badolatosa, Casariche, Lora de Estepa y Herrera, efectuándose en una primera fase la revisión de los TTMM de Lora de Estepa y Herrera.

Fruto de este trabajo se delimitaron en el TM de Herrera 34 yacimientos. A pesar de ello, en el PGOU aparece un listado de 33 yacimientos, si bien cartografiados en la planimetría del mismo figuran tan sólo 32, no apareciendo en la cartografía el denominado “Cañada Real de Osuna Sur 2” ni la denominación “Castillo de Alhonor 3”.

En la prospección de 2003 se delimitan con la denominación “Castillo de Alhonor” tres yacimientos diferentes. Sin embargo, en el PGOU se recogen con esta denominación tan sólo 2. El yacimiento cartografiado en el PGOU como Castillo de Alhonor 2, figura en la Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 3. En el PGOU no se protege el espacio ocupado por el yacimiento detectado en la prospección de 2003 que denomina dicha Memoria de prospección como Castillo de Alhonor 2.

También, en el caso del yacimiento de las Termas de Herreras que fueron objeto de declaración BIC como Zona Arqueológica, la prospección de 2003 propone una delimitación mucho mayor que la extensión que finalmente le otorga la Declaración BIC de 2007.

Posteriormente se han realizado trabajos diversos sobre este BIC y sus aledaños, en 2010 con motivo de su puesta en valor y en 2021 se propone una nueva delimitación para la protección del conjunto en base a los trabajos efectuados en diversos expedientes en el Conjunto Termal y su entorno, en estos estudios realizados por Álvaro Fernandez y Araceli Rodríguez en el año 2021, encargados por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura, se revisan todos los trabajos previos realizados en el entorno de las Termas y se propone

una nueva delimitación para el BIC. (Fernandez, A y Rodriguez, A, 2023). En esta nueva delimitación propone que se amplíe la Zona Arqueológica a todas aquellas parcelas donde en las prospecciones geofísicas y en actuaciones anteriores de diversa índole, se han constatado elementos arqueológicos asociados a la ocupación histórica del área, concretamente, se propone ampliar la delimitación en las parcelas catastrales desde el antiguo cauce de El Pilancón hacia el oeste, hacia las parcelas 005, 006, 152, 153, 154 y 143 del polígono 10 del BIC, hasta alcanzar los límites de las parcelas 61, 139, 155 hacia el este. La continuidad de restos hasta los márgenes de El Pilancón en el cuadrante noreste resulta más que factible, alcanzando por tanto la parcela 9 del polígono 146 y con bastante probabilidad la parcela 6361609UG3366S del Catastro de Urbana. Se propone igualmente la redelimitación de un Entorno de protección que asegure la conservación de los restos.

En este sentido cabe recordar que la delimitación del yacimiento que se proponía en la prospección del 2003 realizado en el entorno de las Termas, alcanzaba una superficie de 78,9 has, mientras que la Declaración BIC abarca tan sólo algo menos de 9 has. Si bien la Declaración BIC ha resultado fundamental para la conservación de las Termas, cabe deducir que el ajuste de la superficie protegida a un área tan restringida, ha provocado que se realicen trabajos diversos en el entorno que han provocado la destrucción de una parte significativa del registro arqueológico y del contexto circundante al conjunto termal.

En el ámbito del patrimonio arqueológico, uno de los principales problemas identificados es la limitada protección física y legal de los yacimientos. Aunque el PGOU vigente incluye varios yacimientos cartografiados, algunos elementos de gran valor, como el Castillo de Alhonor II y otras zonas identificadas en investigaciones recientes, no están adecuadamente protegidos. Esto genera vulnerabilidades frente a actividades humanas como movimientos de tierra, obras de infraestructura o prácticas agrícolas intensivas, que pueden dañar irreparablemente estos vestigios históricos. Asimismo, las delimitaciones actuales en el PGOU no siempre reflejan la verdadera extensión de los yacimientos, como ocurre con el Conjunto Termal de Herrera, cuya protección no abarca todas las áreas relevantes detectadas en prospecciones recientes.

Otra dificultad significativa radica en el impacto de infraestructuras modernas. Proyectos como el canal de defensa contra inundaciones y el trazado del AVE Córdoba-Málaga han afectado negativamente a varios yacimientos arqueológicos, provocando la destrucción parcial de

estructuras importantes. Además, existe una falta de estudios exhaustivos y actualizados que permitan delimitar con mayor precisión las áreas arqueológicas y establecer medidas de conservación más efectivas. Esto es especialmente crítico en un municipio como Herrera, cuya riqueza arqueológica incluye termas romanas, villas y asentamientos de distintas épocas históricas.

### 5.5.3. La normativa de protección del Patrimonio

En referencia a la normativa de protección del patrimonio histórico de Herrera debemos considerar dos niveles, el nivel de protección en base a la normativa autonómica y el nivel de protección en base a la normativa municipal. Estos dos niveles, siendo complementarios, tienen diferentes requisitos a la hora de su aplicación práctica.

#### 5.5.3.1. La normativa autonómica

En el municipio de Herrera concurren dos espacios delimitados con categoría de Bien de Interés Cultural. El primero de ellos, en orden cronológico de la existencia de la figura legal de protección, sin contar con un decreto o declaración específica, lo es por ministerio de ley, en aplicación de la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de patrimonio histórico de Andalucía, al establecer un entorno de 200 metros de protección de los BIC declarados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural. El Castillo de Alhonor, situado en el TM de Écija, se localiza a menos de 100 metros del límite del término municipal de Herrera, con lo que el entorno de protección del Castillo como BIC, afecta a una parte de la superficie del TM de Herrera.

El segundo de ellos es el denominado Conjunto Termal de Herrera, que cuenta con una declaración BIC publicada mediante Decreto, en el BOJA de 4 de mayo de 2007. A pesar de haberse declarado con la tipología de Zona Arqueológica, el Decreto no cuenta con unas instrucciones particulares de aplicación para la protección del conjunto de manera concreta y expresa, como marca el artículo 11 de la Ley 14/2007, donde en esas instrucciones se debería atender a la protección concreta del BIC en función de sus características y contexto territorial y normativo propio, estableciendo procedimientos o instrucciones de aplicación que contemplasen de manera específica la casuística particular del elemento protegido en función de la clasificación del suelo existente, los riesgos o elementos de afección que le amenaza de

manera concreta, etc. De esta manera, se está para estos efectos, a la aplicación de la norma general de protección de los Bienes de Interés Cultural.

Esta norma de protección se concreta en la Ley de Patrimonio Histórico Español (Títulos I, II, IV, V, etc.), la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (arts 8, 11, Capítulo III del Título I, Título II, Título III, específicamente en materia de planificación urbanística, el artículo 30, etc.), así como el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995 de 7 de febrero. En su condición de patrimonio inmueble de carácter arqueológico, le aplicará igualmente el Reglamento de Actividades Arqueológicas en lo tocante a las actuaciones que se lleven a cabo en el mismo.

Siendo el PGOU vigente de 2008 en su aprobación definitiva, pero habiendo sido tramitado y redactado en los años anteriores a la promulgación de la Ley de Patrimonio de 2007, se tramitó e informó sectorialmente en aplicación de la norma anterior, de 1991. Después de su aprobación definitiva, no hay una adaptación específica en este PGOU a la existencia de los dos BIC mencionados, el del Conjunto Ternal y el del Castillo de Alhonor, cuyo entorno de protección ni siquiera se recoge como tal en la norma de protección del PGOU.

La aprobación definitiva del PGOU, publicada en el BOJA de 7 de octubre de 2008, indica respecto al tratamiento del Patrimonio Histórico lo siguiente:

*b) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura manifiesta que en la redacción del Plan General de Herrera se ha tenido en cuenta la protección del Patrimonio Histórico, teniendo entre sus objetivos el mantenimiento de la trama urbana histórica, habiéndose producido avances significativos en relación a la identificación y regulación normativa de los yacimientos arqueológicos del término municipal. No obstante, en orden a la correcta protección de los valores culturales existentes en el término municipal la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura manifiesta que sería recomendable elaborar un Catálogo de los elementos protegidos con incorporación de fichas individualizadas para cada uno de los elementos merecedores de esa valoración. En el caso de la Zona Arqueológica “Conjunto Ternal de Herrera”, por aplicación del artículo 16.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esa inclusión adquiere carácter preceptivo.*

En el artículo 36 del PGOU se recoge la Zona arqueológica de Herrera como elemento protegido por la norma municipal, si bien no se desarrolla una ficha o explicación concreta del yacimiento y su grado de protección de manera específica.

#### 5.5.3.2. La normativa municipal

La protección del patrimonio edificado queda definida de la siguiente forma:

*Se aplicará a los edificios construcciones, elementos y espacios urbanos y rurales que por su interés arquitectónico, histórico o cultural se justifique su protección en aplicación de las Leyes del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía. (Art 29.1)*

Se constituye un catálogo de protección, que podrá ser modificado, y se cartografían los espacios protegidos en la planimetría aprobada. Igualmente, se establecen los grados de protección de este patrimonio, que se establecen en dos categorías para los edificios (arts 30, 31 y 32) y una sola categoría para los espacios públicos (art 33).

En el catálogo se mencionan 11 edificaciones, (1 de grado 1 y 10 de grado 2), si bien no se recoge ningún espacio público de manera específica sobre el que aplicar la norma de protección del art 33.

El patrimonio arqueológico se protege dentro del capítulo Tercero “Protección de los yacimientos de interés científico”. Desarrolla este capítulo, además de un listado de elementos a proteger, ya indicado en los apartados anteriores de esta Memoria, la norma de protección específica. Dicha norma, es la que hemos comentado anteriormente, supone un avance significativo para la protección del Patrimonio soterrado, frente a las normas y usos anteriormente vigentes en las normas municipales.

Siendo sin duda un muy loable intento de protección específica para unos bienes que tradicionalmente no habían sido bien cuidados en las normas municipales (se listaban yacimientos y se cartografiaban en algunas ocasiones, pero no se determinaban normas de protección específicas en la mayoría de los casos), se produce, sin embargo, un problema considerable en la aplicación de la misma.

La norma prohíbe en los yacimientos delimitados cualquier movimiento de tierras, cualquier transformación de uso del suelo, incluso el tránsito de vehículos y maquinaria pesada por la superficie delimitada como yacimiento, siempre con el objeto de evitar su deterioro y procurar su conservación; tan sólo se permiten el vallado del yacimiento y su visita.

Procura la norma, por tanto, que en estas zonas el uso agrícola del suelo (todo uso agrícola o la mayor parte implica algún tipo de movimiento de tierras), que cese el tránsito de personas, máquinas o vehículos sobre las superficies catalogadas, incluso cuando hay un número significativo de espacios delimitados como yacimiento que incluyen caminos públicos, incluso carreteras de diversa índole, (de titularidad provincial, regional o estatal en algunos casos).

Siendo loable la intención de proteger el patrimonio arqueológico con herramientas establecidas desde la norma municipal, sin embargo, al ser estas normas en exceso estrictas, se convierten en inaplicables.

Lo son por su exceso de celo, tanto como por el hecho de no ofrecer a la administración competente, el Ayuntamiento, herramientas o medios y recursos suficientes para aplicarlas.

La prohibición de establecer instalaciones permanentes sobre ese suelo, construcciones, instalaciones industriales o ganaderas sí tiene una más fácil aplicación o control, sin embargo, la “Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno; Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo, o Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.” Es de muy difícil aplicación, cuando no imposible.

La prohibición de laboreo sobre superficies agrícolas por motivo de existencia de yacimientos, es una medida que intenta evitar el deterioro de un yacimiento merced a la remoción de los arados y sub-solaciones, la prohibición del paso de maquinaria igualmente procura evitar deterioros de lo soterrado. Sin embargo, no tiene el Ayuntamiento herramientas legales y materiales suficientes para impedir el aprovechamiento de un suelo agrícola con sus arados estacionales, su siembra periódica y sus transformaciones periódicas si no pasa por dotarse de algún instrumento más allá de la simple norma escrita en el PGOU.



La expropiación del suelo puede ser una de ellas, quizá la más efectiva, si bien compleja de aplicar dada la tradicional falta de recursos económicos municipales que pueden limitar este procedimiento. También es de destacar que la limitación tan estricta del uso de un suelo por la delimitación de un yacimiento tan sólo mediante la técnica de prospección superficial, como se ha realizado en Herrera, es quizá algo extrema.

Una prospección superficial procura determinar la existencia de un área con presencia de elementos arqueológicos en superficie que señala la existencia de estratigrafías soterradas. Sin embargo, el uso del suelo, los procesos post-deposicionales sucedidos en el transcurrir del tiempo desde la formación del yacimiento, la propia evolución del lugar ha provocado que la dispersión superficial de los restos no indique la delimitación exacta del yacimiento, tomado éste como el área ocupada por las estructuras soterradas y los depósitos estratigráficos que albergan los elementos patrimoniales muebles o inmuebles.

Los procesos de arado superficial, las transformaciones del terreno, las escorrentías provocadas por lluvias y un sinnúmero de factores, procuran la dispersión de restos en un área más allá del lugar de origen de los elementos que se han detectado en la prospección.

En Herrera, al igual que ha sucedido en otros municipios, se limita el uso del suelo y se procede a su expropiación de facto, sin plantear previamente algún tipo de actuación de mayor envergadura que procure una correcta delimitación de los elementos patrimoniales susceptibles de protección legal.

Se hace imprescindible ejecutar, al objeto de establecer una correcta delimitación, otros procedimientos técnicos como prospecciones geofísicas, sondeos arqueológicos, excavaciones en extensión u otros para establecer una delimitación más acertada que garantice la existencia de elementos patrimoniales en la superficie que va a ser protegida de manera completa.

A este objeto, quizá se pueda plantear una modificación de la norma o el procedimiento, estableciendo la necesidad previa al uso del suelo delimitado, de realizar alguna actuación que establezca de manera más fidedigna la delimitación exacta del yacimiento que merece ser protegido, antes de aplicar el elenco de prohibiciones tan exhaustivo y abundante que contiene la norma, haciendo de esta manera más efectiva la protección de los valores patrimoniales que se pretenden.

Igualmente se hace necesaria la redelimitación de los yacimientos o aquilatar su norma de protección en el caso del tránsito de vehículos y maquinaria, allí donde los límites del mismo incluyen caminos rurales, veredas, cañadas, o incluso, infraestructuras de orden supraprovincial, como es el trazado del AVE Córdoba-Málaga, que atraviesa las delimitaciones de los yacimientos Camino del Vado de Barrabás, Cerro Chirino 2 o José Antonio. No tiene sentido mantener una norma tan restrictiva cuya aplicación no es factible.

En términos de gestión y planificación, la elaboración de un catálogo integral actualizado que contemple todos los elementos protegidos y detectados en estudios recientes sería un paso crucial. Este documento podría incluir fichas detalladas de cada bien, así como directrices claras para su conservación y uso. Asimismo, la implementación de planes especiales de protección, especialmente para áreas como el Conjunto Termal, garantizaría una gestión más eficiente y sostenible. Por último, promover la sensibilización y participación ciudadana en la conservación del patrimonio es fundamental para consolidar una cultura de respeto y valorización del legado histórico.

#### 5.5.4. Resumen de problemas patrimoniales detectados

##### 5.5.4.1. Relativos al patrimonio inmueble

- Insuficiente mantenimiento de algunos edificios protegidos
- Incorrecta identificación de la ubicación de algunas edificaciones protegidas
- El catálogo es una mera relación de edificaciones incluidos con una foto identificativa que no aporta ni las características que justifican la protección ni las determinaciones para su protección, conservación o fomento.
- No se han incluido ningún espacio público en el inventario a pesar de hacer referencia a estos en la normativa
- Se hace necesario plantear un análisis para una efectiva protección de los que se incluyan en una catalogación patrimonial.
- No se han incluidos edificios representativos de la arquitectura rural, por lo que no se protegen

##### 5.5.4.2. Relativos al Patrimonio Arqueológico

- A pesar de que se han efectuado 34 delimitaciones de yacimientos, el PGOU vigente se refiere a 33 pero solo cartografía 32

- Indeterminaciones y algunos errores en la identificación de elementos incluidos en el inventario del planeamiento vigente
- Con relación al BIC Termas de Herrera los ámbitos estudiados y las últimas prospecciones se propone una ampliación de la zona arqueológica y del ámbito de protección respecto de la definida en la declaración de Bien de Interés Cultural de 2007.
- Posibles conflictos por los proyectos en infraestructuras e instalaciones urbanas en zonas que pudieran incorporarse a los ámbitos de protección arqueológica

#### 5.5.4.3. Relativos a la normativa autonómica

- El Conjunto Termal de Herrera, declarado BIC en la declaración publicada mediante Decreto, en el BOJA de 4 de mayo de 2007 no cuenta con unas instrucciones particulares de aplicación, y no hay procedimientos o instrucciones de aplicación que contemplen la casuística particular del elemento protegido en función de la clasificación del suelo existente, los riesgos o elementos de afección.
- El entorno de protección del Castillo de Alhonor, como BIC, afecta a una parte de la superficie del TM de Herrera, sin que exista una normativa que lo regule.
- En el PGOU vigente no se recoge el entorno de protección de ambos BICs

#### 5.5.4.4. Relativos a la normativa municipal

- En el capítulo segundo de las Normas Urbanísticas del PGOU se regulan someramente las condiciones de intervención sobre los edificios protegidos, remitiendo a un plan especial en el caso de los que tienen una protección especial y sin entrar, ni en las normas ni en el catálogo, en caracterizar lo que se pretende proteger.
- El artículo 30.2 impide la agregación o segregación de parcelas urbanísticas o catastrales de todos los inmuebles protegidos, en Grados 1 y 2, lo que implica una rigidez excesiva por cuanto podría derivarse a un análisis más detallado de esas condiciones ya que no se ofrece ninguna explicación de lo que se pretende proteger.

- En el mismo artículo se autorizan demoliciones y ampliaciones parciales en los inmuebles protegidos sin otra consideración que la aplicación de la normativa particular de la zona donde se ubique el inmueble, sin hacerse mención a la conveniencia de integración de los elementos patrimoniales protegidos y a la coherencia de la intervención.
- En el artículo 33 de las NNUU se habla de la protección de elementos rurales y urbanos sin que se incluya ninguna delimitación ni edificios o elementos en el catálogo.
- El patrimonio arqueológico se protege dentro del capítulo Tercero “Protección de los yacimientos de interés científico”, con un listado de elementos a proteger, y una normativa general pero no se determinan normas de protección específicas en la mayoría de los casos.
- La norma prohíbe en los yacimientos delimitados cualquier movimiento de tierras, cualquier transformación de uso del suelo, incluso el tránsito de vehículos y maquinaria pesada por la superficie delimitada como yacimiento, lo que supone, de facto, el impedimento del uso del suelo que, en la mayor parte de los yacimientos delimitados, es agrícola.
- Hay un número significativo de espacios delimitados como yacimiento que incluyen caminos públicos, incluso carreteras de diversa índole, (de titularidad provincial, regional o estatal en algunos casos).
- No se ha delimitado en el planeamiento ninguna zona del suelo urbano o en actuaciones de transformación urbanística donde se establezcan cautelas arqueológicas preventivas en el entorno ampliado de los BICs o de los yacimientos existentes, ni tampoco en la zona de núcleo tradicional.
- La normativa no ofrece al Ayuntamiento, herramientas o medios y recursos suficientes para impedir el aprovechamiento de un suelo agrícola con sus arados estacionales, su siembra periódica y sus transformaciones periódicas si no pasa por dotarse de algún instrumento más allá de la simple norma escrita en el PGOU

#### 5.5.5. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se

consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PBOM.

#### 5.5.5.1. Matriz DAFO de factores Patrimoniales

Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

### MATRIZ DAFO SOBRE FACTORES PATRIMONIALES

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Riqueza Arqueológica y Cultural:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Herrera cuenta con un buen número de yacimientos arqueológicos, como el Bien de Interés cultural del Conjunto Termal Romano y vestigios del núcleo romano, que representan un gran valor histórico y turístico.</li> <li>Dispone de un patrimonio arquitectónico singular que incluye la Iglesia de Santiago el Mayor y cortijos históricos que reflejan el pasado agrario de la localidad.</li> </ul> <p><b>Catálogo de Protección:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existen elementos protegidos bajo normativa municipal y autonómica, incluyendo Bienes de Interés Cultural (BIC) como las Termas de Herrera y el Castillo de Alhonor.</li> </ul> <p><b>Morfología Urbana Representativa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El núcleo urbano de Herrera conserva características históricas de su desarrollo entre los siglos XVII y XIX, lo que le otorga cierto valor identitario a las zonas del núcleo urbano tradicional.</li> </ul> <p><b>Conexión con Recursos Culturales Comarcales:</b></p> | <p><b>Falta de Mantenimiento y Actualización del Catálogo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muchas edificaciones protegidas presentan problemas de conservación y restauración, y el catálogo actual carece de fichas detalladas que justifiquen la protección y definan directrices específicas para su conservación.</li> </ul> <p><b>Delimitación Inadecuada de Yacimientos Arqueológicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El PGOU vigente incluye errores e indeterminaciones en la cartografía de yacimientos y no incorpora áreas recientemente identificadas que requieren protección, como las Termas de Herrera.</li> <li>El BIC de las Termas Romanas se encuentra delimitado, pero todos los estudios avanzan en ampliar la superficie de protección</li> </ul> <p><b>Normativa poco definida, o restrictiva e inaplicable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Las normas que prohíben cualquier intervención en áreas arqueológicas delimitadas, incluidas actividades agrícolas, son difíciles de aplicar por la falta de recursos y herramientas municipales</li> <li>La normativa no ofrece al Ayuntamiento, herramientas o medios y recursos suficientes para la protección</li> </ul> |

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Su proximidad a municipios con importante patrimonio histórico, como Estepa y Écija, fortalece su integración en rutas turísticas y culturales de la región.</li> </ul> <p><b>Existe una protección normativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe una normativa de protección sobre inmuebles y yacimientos arqueológicos</li> </ul> <p>Existe una amplia y reciente investigación sobre el patrimonio arqueológico</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La normativa de protección sobre inmuebles está poco detallada, restrictiva en unos casos y poco definida en otros.</li> </ul> <p><b>Insuficiente Integración de Elementos Rurales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los cortijos y otras edificaciones rurales no están protegidos ni valorados como parte del paisaje cultural del municipio, lo que debilita su conservación y uso sostenible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Ampliación y Mejora de Protección Arqueológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualizar las delimitaciones de los yacimientos, como las Termas de Herrera, e incorporar áreas propuestas en estudios recientes aumentaría su protección efectiva y garantizaría su conservación.</li> </ul> <p><b>Potencial Turístico y Cultural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La riqueza patrimonial, combinada con su localización estratégica en rutas culturales andaluzas, puede posicionar a Herrera como un destino para el turismo arqueológico y cultural.</li> </ul> <p><b>Sensibilización y Participación Ciudadana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la educación y la implicación de la comunidad local en la protección del patrimonio puede fomentar una mayor valoración y cuidado del mismo.</li> </ul> <p><b>Colaboración Institucional</b></p> | <p><b>Impacto de Infraestructuras Modernas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras como el trazado del AVE Córdoba-Málaga o proyectos de infraestructura local han dañado algunos yacimientos arqueológicos, lo que refleja un conflicto entre desarrollo y conservación.</li> </ul> <p><b>Presión de Usos Agrícolas e Industriales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades económicas, especialmente en suelos agrícolas, representan un riesgo para la integridad de los yacimientos y el paisaje cultural.</li> <li>• El entorno del BIC de las Termas Romanas, en la entrada al núcleo se encuentra presionado por la ocupación de usos urbanos e infraestructuras</li> </ul> <p><b>Limitada Capacidad de Gestión Local</b></p> |



| OPORTUNIDADES<br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                | AMENAZAS<br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Aprovechar los recursos y programas autonómicos y estatales para restauración y protección del patrimonio podría mejorar la gestión local y asegurar financiación</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La falta de recursos técnicos, económicos y humanos del Ayuntamiento dificulta la implementación efectiva de normativas de protección y conservación.</li></ul> <p><b>Desinterés y Falta de Conciencia</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La insuficiente sensibilización sobre el valor del patrimonio puede derivar en un bajo compromiso por parte de la población y los actores locales para protegerlo</li></ul> |

## 5.6. Problemas y oportunidades de carácter medioambiental

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La posición geográfica de Herrera es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la agricultura cerealística extensiva y la vega del Genil, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua, pero con unos límites claros y precisos.

Estos ámbitos donde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Herrera no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de especial protección. En cambio, sus componentes naturales hacen que sus paisajes sí lo sean ya que aportan información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

Se identifican en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial serán sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir en el marco de la capacidad de carga de cada territorio.

### 5.6.1. Las características ambientales

Se han identificado en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación

lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.

Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Herrera son las relacionadas a continuación:

#### **Unidad Ambiental 1**

Zona Urbana. Incluye las áreas donde la alteración del medio por el asentamiento humano es más intensa: núcleo urbano, áreas periurbanas y superficies destinadas a suministros urbanos.

#### **Unidad Ambiental 2**

Zona agraria. Incluye las áreas con aprovechamientos agrarios (herbáceos y olivares, ruedos y vegas).

#### **Unidad Ambiental 3**

Zona inundable del Genil y Presa de San Calixto. Engloba las superficies empleadas para abastecimiento a los cultivos.

#### **Unidad Ambiental 4**

Formaciones forestales. Recoge las superficies con presencia de formaciones vegetales naturales (cursos fluviales fundamentalmente).

#### **Unidad Ambiental 5**

Zonas alteradas. Unidad discontinua espacialmente que incluye las áreas alteradas dentro del espacio rural (actividades extractivas, EDAR, diseminados e industrias aisladas).

Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones.

Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces.

### 5.6.2. Riesgos de origen natural

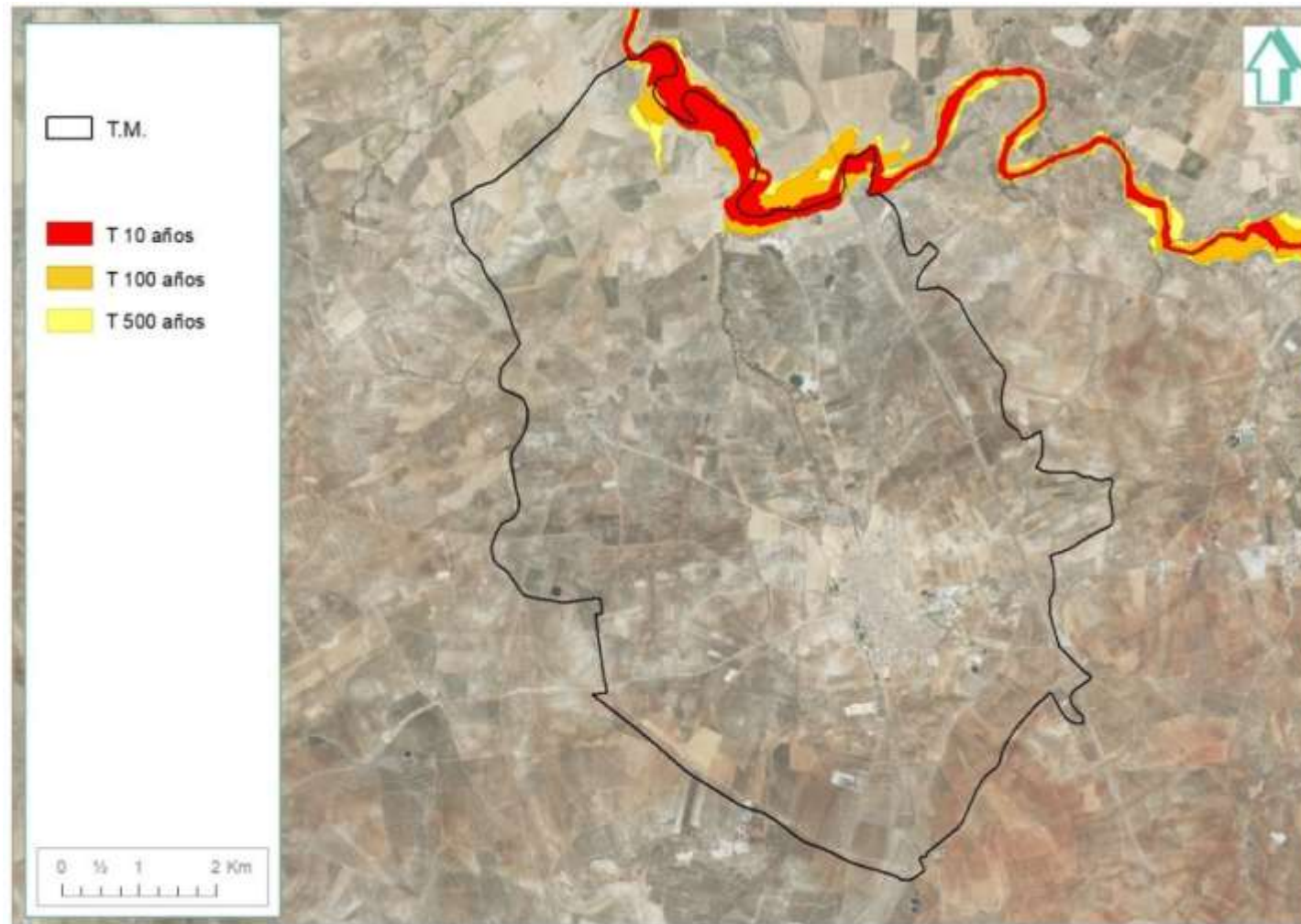
#### 5.6.2.1. Riesgo de inundación

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien al norte del municipio discurre el Río Genil, que podría presentar problemas localizados que dificultaran el desarrollo urbanístico en sus inmediaciones. Tal como se muestra en las siguientes capturas de las zonas de riesgo de inundabilidad. Como puede observarse en la imagen siguiente, el límite norte del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500, T100 y T10, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las inundaciones tienen mayor riesgo en el núcleo urbano, sobre todo en la calle Écija y en las calles próximas al arroyo, que atraviesa de forma subterránea el pueblo, por las calles Pontezuelo, Cantarranas, y Plaza Nueva. Esto es debido a que, en momentos de grandes aguaceros, los colectores no tienen suficiente capacidad de desagüe y se producen desbordamientos que pueden afectar a la actividad urbana y al mobiliario urbano.

Hay que añadir en este punto que, aunque históricamente en el pueblo se han producido inundaciones de forma periódica con un tiempo de retorno de 30 años, la probabilidad de que se repitan ha caído drásticamente debido a la construcción de un canal que recoge el agua proveniente de la sierra de Estepa por el arroyo Pilancón responsable directo de las inundaciones ocurridas en el pueblo. En cambio, en el medio rural, en la época de grandes lluvias las tierras de labranza se encuentran a la espera de la implantación de los cultivos de ciclo

primaveral, y por lo tanto no se ven afectadas por estas lluvias. La única afección que sufren las tierras de cultivo es que, debido al arrastre de materiales se crean pequeños surcos o zanjias en las zonas de labor.



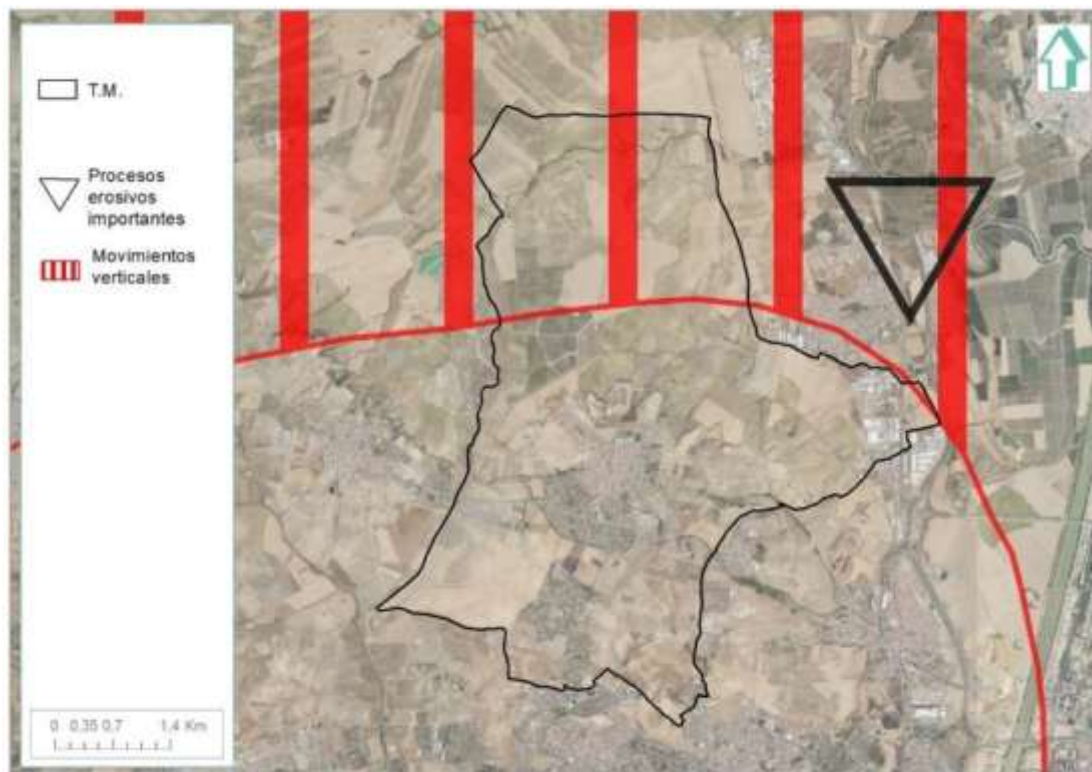
#### 5.6.2.2. Riesgos geomorfológicos

De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que la totalidad del término se corresponden con áreas continentales con procesos erosivos importantes y que el tercio norte se corresponde con un área con expansividad de arcillas actuales y/o potenciales con movimientos de componente vertical en zonas continentales.

En la imagen inferior se representan las zonas afectadas por movimientos del terreno. Fuente: IGME





### 5.6.2.3. Riesgos de erosión

Una de las características de las tierras municipales es su erosionabilidad, siendo fácilmente erosionables (rocas blandas) y debiendo adoptarse las medidas adecuadas para evitar la formación de procesos erosivos. El factor K que, según la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo (USLE), mide la erosionabilidad del suelo, presenta un valor de 0.1 en el área en la que predominan los materiales aluviales y 0.2 en el resto del término municipal. Concretamente, en Herrera, encontramos las zonas de mayor riesgo de erosión en el tercio norte del municipio.

Los efectos de la erosión se hacen especialmente visibles en aquellas zonas alteradas por las actividades extractivas y en las márgenes del

Río Genil y zonas de influencia de los cursos de agua de mayor entidad, aunque en el municipio no existen fuertes pendientes naturales, por lo que la erosión debido a la escorrentía de las aguas no es muy significativa en Herrera.

Hay que tener en cuenta que las malas prácticas agrarias podrían fomentar un mayor grado de erosión, por ejemplo, por un exceso de labranza o por una labranza cuyos surcos siguen la pendiente natural del terreno. Sin embargo, en Herrera no se han detectado zonas donde la agricultura esté siendo un factor negativo para la erosión. Hasta la fecha no se tiene constancia de que, a pesar de la alta erosionabilidad del suelo, se generen impactos importantes, en la zona, y, por lo tanto, no tiene repercusiones a nivel económico ni natural.

#### 5.6.2.4. Riesgo de sequía

Sin duda es el riesgo ambiental que más sufre el municipio y que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura uno de los principales motores económicos de Herrera. Esta se da de forma intermitente acompañada de unas altas temperaturas que suelen provocar muertes en personas de la tercera edad.

#### 5.6.3. Riesgos de origen antrópico

##### 5.6.3.1. Riesgo de contaminación de aguas subterráneas

Consultado el Inventario Andaluz de suelos contaminados y recuperaciones voluntarias, se constata la inexistencia de estos suelos en el municipio. No obstante, más den tercio de la superficie agrícola (Vega de Antequera) se consideran zonas vulnerables a contaminación por nitratos (según datos de abril 2023 del MITECO).

##### 5.6.3.2. Riesgo de contaminación atmosférica

Los usos propuestos por el planeamiento no contemplan ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario si bien para controlar estas emisiones, la luminosidad y los niveles de ruido, se deberán adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras.

#### 5.6.4. La calidad del aire y cambio climático

Dada la localización del municipio respecto a estas estaciones, se puede deducir que el Herrera tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizada la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, Herrera es fundamentalmente emisor de GEI: 30.137 teq CO<sub>2</sub>/año en 2021, frente a las 122 t CO<sub>2</sub> que tiene de capacidad de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte, a la agricultura y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos anuales leñosos.

#### 5.6.5. Resumen de los principales problemas ambientales

A partir del análisis del documento y considerando los condicionantes medioambientales, se identifican los siguientes problemas ambientales relevantes para el municipio de Herrera:

##### 5.6.5.1. Degradación de los Hábitats Naturales\*\*

- **Reducción de la vegetación natural.**

La fuerte presión humana por actividades agrícolas y pastoreo ha llevado a la regresión de la vegetación potencial (bosque mediterráneo esclerófilo). Solo quedan pequeños relictos en márgenes fluviales y zonas topográficamente menos accesibles.

- **Pérdida de biodiversidad:**

Escasez de flora en buen estado de conservación.

Limitación del hábitat de refugio para fauna, especialmente mamíferos y aves esteparias.

- **Impacto en especies amenazadas:**

La flora catalogada como vulnerable (e.g., \*Euphorbia gaditana\*, \*Riella helicophylla\*) está en peligro debido a actividades humanas, como el uso de herbicidas y vertidos incontrolados.

#### 5.6.5.2. Contaminación de Recursos Hídricos\*\*

- **Aguas superficiales:**

Los arroyos y el río Genil presentan signos de contaminación por actividades agrícolas, que generan acumulación de nitratos y sedimentos.

- **Acuíferos**

Exceso de nitratos en las aguas subterráneas por prácticas agrícolas intensivas.

Riesgo de salinización en áreas cercanas a riegos intensivos.

#### 5.6.5.3. Cambios en el Paisaje Natural

Fragmentación del paisaje: El uso intensivo de tierras agrícolas ha alterado significativamente el paisaje, limitando corredores ecológicos.

Fragilidad visual: Las colinas suaves y vegas presentan una calidad visual que puede verse afectada por la expansión urbana y el uso agrícola descontrolado.

#### 5.6.5.4. Riesgos Asociados al Cambio Climático\*\*

Aumento de la temperatura y eventos climáticos extremos:

Incremento del riesgo de sequías y desertificación.

Mayor frecuencia de tormentas que pueden causar erosión del suelo y desbordamientos de arroyos.

Reducción de la disponibilidad hídrica, siendo crítica la dependencia de recursos hídricos del Genil en un contexto de estrés hídrico.

Vulnerabilidad agrícola ya que los suelos predominantes, como los vertisoles, son sensibles a la desecación y compactación, lo que afecta la productividad.

#### 5.6.5.5. Impacto de Residuos y Gestión Ambiental\*\*

Riesgo de vertidos incontrolados, especialmente de alpechines y residuos agrícolas que afectan la calidad del suelo y de las aguas.

Gestión de residuos: No se reportan problemas graves de infraestructura, pero es esencial fortalecer la separación y reciclaje de residuos.

#### 5.6.5.6. Presión Humana y Expansión Urbana\*\*

Expansión urbana y periurbana: Aunque Herrera no presenta actualmente áreas protegidas relevantes, el crecimiento urbano sin planificación adecuada podría afectar los hábitats y recursos.

Interferencia en zonas ribereñas: La canalización de arroyos como el Pilancón, aunque mitigó inundaciones, ha modificado dinámicas naturales importantes.

#### 5.6.6. Análisis DAFO de los factores ambientales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PBOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

##### 5.6.6.1. Matriz DAFO de factores Ambientales

Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

## MATRIZ DAFO SOBRE FACTORES AMBIENTALES

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Condiciones Geográficas Estables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización en una zona de transición entre campiñas y vegas, con un relieve predominantemente suave que facilita el uso y manejo del territorio.</li> <li>• Presencia de recursos hídricos naturales, como el río Genil y varios arroyos, que permiten un suministro hídrico básico y configuraciones de paisaje valiosas.</li> </ul> <p><b>Suelos Productivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los suelos arcillosos y calcáreos del municipio son aptos para la agricultura, especialmente el cultivo de olivos y cereales, que forman parte de la economía local.</li> </ul> <p><b>Red Básica de Infraestructuras Hídricas y de Saneamiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema eficiente de abastecimiento de agua potable, con cobertura en el núcleo urbano y polígonos industriales gracias a la gestión de ARECIAR.</li> <li>• Tratamiento de aguas residuales en la EDAR local, que asegura una calidad ambiental básica.</li> </ul> <p><b>Biodiversidad Potencial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aunque limitada, la biodiversidad del municipio incluye especies florísticas de interés, como Euphorbia gaditana, y fauna asociada a las riberas y agroecosistemas.</li> <li>• Posibilidad de proteger y aumentar la biodiversidad mediante reforestación y creación de hábitats marginales.</li> </ul> <p><b>Patrimonio y Paisaje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El entorno combina elementos naturales y rurales que pueden ser</li> </ul> | <p><b>Degradación de Ecosistemas y Hábitats Naturales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragmentación del paisaje debido a la intensa actividad agrícola, que limita la conectividad ecológica.</li> <li>• Reducción de la cobertura vegetal natural, quedando relegada a pequeños relictos en márgenes fluviales y áreas inaccesibles.</li> <li>• Baja biodiversidad en comparación con áreas cercanas más protegidas, como la Sierra Sur de Sevilla.</li> </ul> <p><b>Contaminación de Recursos Hídricos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevados niveles de nitratos en aguas superficiales y subterráneas, producto de prácticas agrícolas intensivas.</li> <li>• Falta de sistemas de depuración avanzada que controlen mejor los vertidos de fertilizantes y residuos orgánicos hacia arroyos y el río Genil.</li> </ul> <p><b>Sensibilidad del Suelo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos predominantemente arcillosos (vertisoles) que presentan:</li> <li>• Baja capacidad de drenaje.</li> <li>• Alta compactación, lo que afecta la productividad agrícola.</li> <li>• Vulnerabilidad a procesos de erosión en zonas con pendientes pronunciadas, especialmente en áreas deforestadas.</li> </ul> <p><b>Infraestructura Ambiental Insuficiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasez de estrategias de conservación ambiental adaptadas al contexto local.</li> <li>• Falta de reconocimiento de valores ambientales que podrían desarrollarse como activos turísticos o educativos (e.g., promoción de flora y fauna autóctona).</li> </ul> <p><b>Ausencia de Áreas Protegidas Significativas</b></p> |



| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>atractivos para proyectos de conservación y turismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La fragilidad visual moderada permite integrar proyectos de desarrollo ambiental y social sin grandes impactos.</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conexión con áreas vecinas facilita la colaboración intermunicipal en proyectos ambientales.</li> <li>• Las vías de acceso al río Genil y otras áreas naturales permiten su uso potencial como espacios de ocio y educación ambiental.</li> </ul>                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• El municipio no cuenta con espacios incluidos en la Red Natura 2000 ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), lo que limita incentivos y recursos destinados a la conservación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Reforestación y Restauración de Ecosistemas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las áreas degradadas y márgenes de ríos y arroyos (e.g., Pilancón y Genil) pueden restaurarse para crear corredores ecológicos.</li> <li>• Programas europeos como LIFE y fondos autonómicos ofrecen financiación para proyectos de restauración y reforestación.</li> <li>• Promoción de la Agricultura Sostenible</li> <li>• Creciente demanda de productos orgánicos y ecológicos puede impulsar prácticas agrícolas menos contaminantes.</li> <li>• Apoyo gubernamental para técnicas de manejo regenerativo y certificaciones ecológicas.</li> </ul> <p><b>Desarrollo de Energías Renovables</b></p> | <p><b>Cambio Climático</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de temperaturas y sequías recurrentes: Incremento en la desecación de arroyos y reducción de recursos hídricos disponibles, esenciales para la agricultura y el consumo.</li> <li>• Riesgo de desertificación: En áreas con suelos sensibles y escasa vegetación.</li> <li>• Eventos climáticos extremos: Tormentas más intensas que exacerban problemas de erosión y posibles inundaciones.</li> </ul> <p><b>Expansión Urbana y Uso del Suelo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento descontrolado del núcleo urbano o de áreas periurbanas que puede invadir suelos de alto valor agrícola o hábitats marginales.</li> <li>• Incremento de la presión humana en zonas ribereñas, alterando su funcionalidad ecológica.</li> </ul> |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Condiciones óptimas para instalaciones fotovoltaicas, ya que el municipio tiene disponibilidad de espacios rurales y buena irradiación solar.</li> <li>• Incentivos europeos y nacionales para proyectos renovables (e.g., Fondos Next Generation EU).</li> </ul> <p><b>Ecoturismo y Educación Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencial para desarrollar rutas temáticas que combinen la biodiversidad local con elementos culturales.</li> <li>• Espacios como las riberas del río Genil podrían convertirse en destinos para el senderismo y la observación de aves.</li> </ul> <p><b>Aprovechamiento de Fondos y Políticas Ambientales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Políticas como el Pacto Verde Europeo y programas autonómicos de sostenibilidad pueden canalizar recursos hacia la conservación ambiental.</li> <li>• Oportunidad de incluir áreas relevantes en la Red Natura 2000 o en programas nacionales de biodiversidad.</li> </ul> <p><b>Mitigación del Cambio Climático</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar proyectos de mitigación, como bosques urbanos, que no solo absorben carbono, sino que también mejoran la calidad del aire y el bienestar ciudadano.</li> <li>• Posibilidad de adaptar sistemas hídricos y agrícolas a las nuevas condiciones climáticas con tecnologías modernas.</li> </ul> | <p><b>Contaminación Agrícola e Industrial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso intensivo de agroquímicos que degradan el suelo y contaminan las aguas subterráneas y superficiales.</li> <li>• Vertidos incontrolados, especialmente alpechines y otros residuos orgánicos, que afectan la calidad del agua y el suelo.</li> </ul> <p><b>Falta de Resiliencia a Cambios en los Recursos Hídricos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dependencia de acuíferos vulnerables a la sobreexplotación y contaminación.</li> <li>• Insuficiente capacidad de almacenamiento y distribución de agua para periodos de sequía prolongada.</li> </ul> <p><b>Pérdida de Especies Autóctonas y Hábitats Críticos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades agrícolas y la presión humana afectan la supervivencia de especies amenazadas, como <i>Euphorbia gaditana</i> y <i>Riella helicophylla</i>, así como hábitats de interés comunitario en las riberas del Genil.</li> <li>• Desaparición progresiva de áreas de refugio para aves esteparias y otras especies asociadas a agroecosistemas.</li> </ul> <p><b>Falta de Adaptación a Normativas Ambientales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posible incumplimiento de estándares ambientales europeos debido a vertidos o prácticas agrícolas no sostenibles.</li> <li>• Riesgo de sanciones o limitaciones en la gestión territorial por la falta de alineación con objetivos de sostenibilidad.</li> </ul> |

## 5.7. Problemas y oportunidades derivados de la planificación

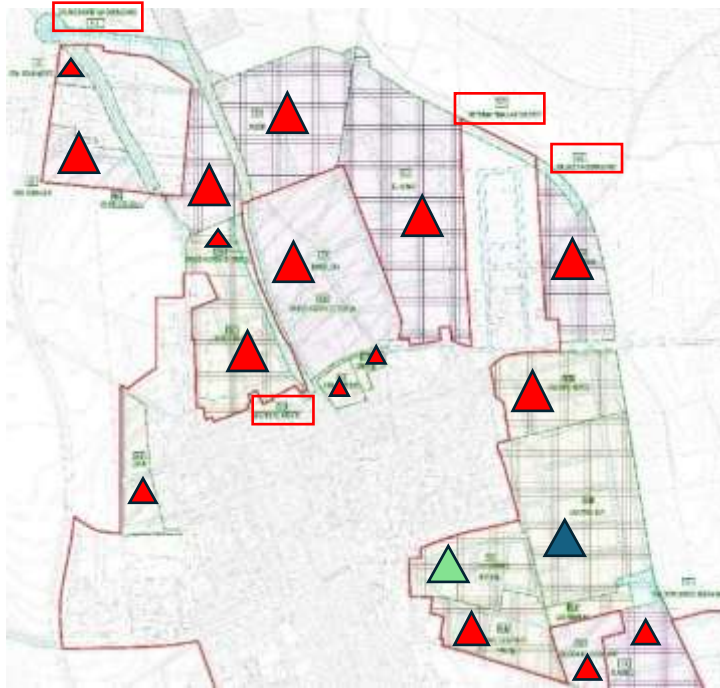
### 5.7.1. La clasificación de suelo

#### 5.7.1.1. En el suelo urbano

La clasificación urbanística del suelo en Herrera deviene en el PGOU en vigor por el núcleo tradicional y los crecimientos a lo largo de la carretera de Estepa, Senda y calle Cervantes de los años setenta y ochenta, así como por la ejecución de los crecimientos planificados por las NNSS anteriores, muy desarrollados, y especialmente por el desmantelamiento de la industria de PROGRASA y su conversión en una zona urbana residencial, lo que indujo el desplazamiento hacia el este, a lo largo de la carretera de Puente Genil, de la actividad industrial.

En el PGOU de 2008 las expectativas de desarrollo de la primera década del siglo, que orientaron la mayoría de planes urbanísticos de la época, produce una clasificación de suelo de transformación urbanística expansiva, tanto en lo que respecta al suelo urbano como al urbanizable, procurando el dibujo de una ciudad terminada, claramente segregada por usos y zonas, y bien articulada por las infraestructuras previstas. Sin embargo, la realidad desinfló estas expectativas de desarrollo notablemente en una situación de cambio económico y regresión demográfica, a esto se unió el hecho de que las demandas de ubicación, sobre todo de las actividades industriales, no coincidían con las necesidades de la estructura urbana sino con la disponibilidad y accesibilidad de las redes de transporte y con el dinamismo de los ejes de la A-92 y el de Estepa-Puente Genil-Lucena.





En el norte del núcleo urbano se ha diluido toda la operación planteada por el PGOU de centrar el desarrollo urbano con un desplazamiento del crecimiento residencial alrededor del núcleo urbano tradicional y un cierre del núcleo urbano mediante sectores de uso industrial más al norte y vinculados a lo largo de una vía de circunvalación que interconectaba las carreteras radiales favoreciendo la permeabilidad norte-sur del núcleo urbano, deficiente por las características de la trama urbana del núcleo tradicional. Ninguno de los grandes sectores de la corona industrial: Aceña, El Álamo y Las Huertas se han ejecutado y por tanto tampoco la infraestructura viaria de borde.

La apuesta del PGOU del 2008 del desarrollo residencial en el norte del núcleo urbano tradicional tampoco se ha ejecutado. El PGOU propone como suelos clasificados como urbanizables residenciales siete (7) sectores: Camino de Casariche, Los Rabanes, Las Eras Sur, Las Eras Norte, Huerta de dios y Paseo Huerta de Dios. De estos sectores sólo se ha desarrollado la urbanización completa

de Los Rabanes y parcialmente la de Las Eras Sur, estando el resto de sectores sin ningún tipo de desarrollo.

En la imagen adjunta se representan con triángulos en rojo las operaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable NO EJECUTADAS y previstas en el PGOU de 2008, hace 16 años, con triángulo azul las parcialmente ejecutadas y en verde las ejecutadas. No se han representado ninguna de las operaciones de viario propuestas V1, V-II, V-III y V3 y adscritos a los suelos urbanizables,

Podemos decir que donde se ha hecho más evidente la falta de ejecución del PGOU del 2008 ha sido el norte del núcleo urbano de Herrera, donde el límite norte tradicional del núcleo urbano, formado por la antigua Vereda de la Trocha de Puente Genil, la calle Era de Pedro y la histórica calle Platería se mantienen como límites urbanos formales, aunque tampoco se han ejecutado otras actuaciones urbanísticas en el



interior del suelo urbano como la R-9 (en trámite el proyecto de urbanización), R-5 y R-14 o las de la zona industrial de carretera de Écija, las I-1 e I-2.

Sin embargo, esta falta de ejecución no ha impedido una gran cantidad de actividades, edificaciones y usos irregulares en la zona de suelo urbano no consolidado de uso terciario conocido como Bancalera y sobre el suelo urbanizable colindante que han ocupado los bordes de los caminos, carreteras y con ese borde urbano.

El caso de Bancalera, una zona de suelo urbano no urbanizado, denominado T1 por su uso terciario-industrial pero que en la práctica es un conjunto de actividades múltiples, con edificaciones que han ido ocupando la parcelación

rústica sobre los caminos existentes, sin regulación ni ordenación detallada, sin procedimientos de gestión urbanística ni con ejecución de la urbanización. Como se observa en la fotografía aérea el grado de colmatación por la edificación es muy elevado, así como en las fotos a pie de calle, con edificaciones precarias y sin urbanización.

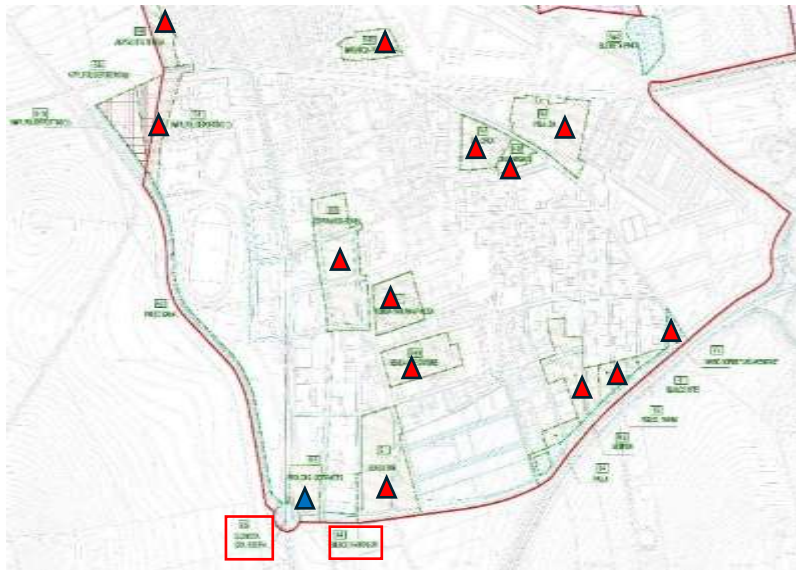
Con una superficie de más de 77.500m<sup>2</sup> de suelo, Bancalera se constituye como uno de los problemas de ordenación y de gestión urbanística que el nuevo plan deberá abordar.



calles      límites



Los límites del suelo urbano en el sur del núcleo están ya muy definidos por elementos físicos reconocibles: Al oeste el encauzamiento del arroyo Pilancón, al este el acceso desde carretera de Casariche y los terrenos de la antigua fábrica de ladrillos y al sur la zona de afección de la carreta Estepa-Puente Genil, A-381.



Sin embargo, hacia esta zona sur el PGOU no propone ningún sector de suelo urbanizable, la clasificación es suelo urbano residencial o mixto (residencial e industria compatible), incluyendo zonas con muy escasa urbanización y vacíos urbanos de tamaño medio y considerados como suelo urbano no consolidado. Esta figura urbanística se ha utilizado profusamente en el borde sur, definiéndose un conjunto de actuaciones urbanísticas, las denominadas R1, R2, R3 y R4, X1 y X2 por el PGOU de Herrera y en zonas algo más centrales, en el entorno de las calles Senda y camino de Los Negros por el desmantelamiento de zonas industriales y de almacenamiento y que dieron como resultado un conjunto espacios vacantes especialmente elevado, actuaciones de transformación urbanística denominadas R6, R7, R10, R11, R12 y X3.

El este del núcleo urbano, a lo largo del eje de la carretera de Puente Genil, A-388 y en su margen norte se ha desarrollado mayoritariamente la zona industrial de Herrera, desde mediados del siglo pasado: PROGRASA, reconvertida en una zona urbana residencial, y la fábrica de ladrillos de Herrera, obsoleta y en desuso, marcaron la tendencia de crecimiento. La clasificación de suelo como urbano no consolidado de la zona terciaria T2 del Bujeo y su colindante T4 como urbanizable, así como las zonas urbanas y urbanizables del polígono



industrial PP4, procedentes de las anteriores NNSS, han convertido esta antigua carretera de Puente Genil en el eje de la actividad productiva de Herrera.

En la reciente legislación urbanística (LISTA) la clasificación de suelo vinculada a los usos urbanos se ve transformada en dos aspectos importantes, por una parte, la consideración del suelo urbanizable del planeamiento vigente como suelo rústico en transformación o susceptible de ser transformado a urbano y por otra el distinto tratamiento del suelo urbano no consolidado, que en la LISTA deviene a actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana o reforma interior.

En el suelo urbano se puede concluir la suficiencia de suelo clasificado como urbano, con la problemática singular de las actuaciones de transformación y especialmente en el suelo de Bancalera y las dificultades para la ejecución de las pequeñas áreas de suelo urbano no consolidado, necesitas de implementar mecanismos de gestión y ordenación mas sencillos y ágiles.

En el suelo urbanizable se puede concluir el exceso en el número y superficie de la clasificación de suelo, tanto residencial como industrial, y en la errónea ubicación de los nuevos desarrollos productivos, cuyo objetivo en el PGOU tuvo más en consideración la forma y el equilibrio de la estructura urbana con las propuestas hacia el norte antes que las necesidades de ubicación de la demanda hacia la carretera de Puente Genil.

Será en el ámbito del nuevo PBOM donde se planteen delimitaciones o directrices sobre el desarrollo de nuevas actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano y rústico acordes con la viabilidad, dimensiones, infraestructuras de conexión y garantías de ejecución.

#### 5.7.1.2. En el suelo rústico

En el suelo rústico el planeamiento vigente no tiene incorporadas de forma clara y completa la delimitación y normativa de las distintas categorías del suelo rustico protegido, preservado y común tanto por la imprecisión de las determinaciones como por la necesidad de incorporar los contenidos de la nueva legislación urbanística LISTA. En el suelo rustico no se incluyen tampoco las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, ni los criterios para su delimitación, que aparecen vinculados al suelo urbanizable.

La LISTA define con claridad el **suelo rústico especialmente protegido** como aquellos vinculados a los dominios públicos y la legislación sectorial, siendo el resto de suelos o bien **suelo rústico preservado** por la existencia de riesgos, por la ordenación territorial o por la ordenación urbanística y **suelo rústico común**.

Tras un análisis detenido de la memoria de ordenación y los planos de ordenación se puede concluir en lo siguiente:

**a) Suelo especialmente protegido por la legislación sectorial**

Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua y embalse

Vías pecuarias

Carreteras

Ferrocarril

Ferrocarriles (AVE)

Tendidos eléctricos

Gaseoducto

Los derivados de la legislación de Patrimonio

**b) Suelo rústico preservado**

Por la existencia de riesgos

Los suelos delimitados por el PGOU como Embalse futuro (suelos de cautela).

Por la ordenación territorial

No hay afecciones derivadas del planeamiento territorial

Por la ordenación urbanística

Caminos rurales

Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento

Zona agrícola norte.



Zona Agrícola sur.

Zona agrícola ruedo.

Zona periferia urbana.

Parcelas de regulación especial.

○ **Suelo rústico común**

No existe la categoría de suelo rústico común

Se puede concluir que no se cartografían los dominios públicos ni sus zonas de afección, protección o cautela derivadas de la legislación sectorial, falta una clara categorización del suelo rústico que delimite y justifique con mayor precisión las zonas preservadas, así como la justificación de la ausencia de suelo rústico común.

Por otro lado, existen numerosos proyectos de actuación para la implantación en suelo rústico de instalaciones agropecuarias, granjas, almacenes, almazaras, balsas, explotaciones ganaderas y afines, así como para la ubicación de plantas solares fotovoltaicas de generación de energía eléctrica e incluso se encuentra en tramitación una modificación de las NNUU del PGOU en el suelo rústico que ajusta las condiciones para la implantación de estas actuaciones.

## 5.7.2. La planificación de la ciudad existente

### 5.7.2.1. Con relación a la estructura y morfología

En la morfología urbana de Herrera hay que establecer una primera distinción entre las áreas de núcleo tradicional, al norte, hasta la carretera de Puente Genil y las de crecimiento o extensión situadas al sur y este, ya que sus características son claramente diferentes, tanto desde el punto de vista morfológico como en lo relativo a la parcelación tipología y los usos de la edificación.

El área central del núcleo urbano mantiene una buena calidad urbana, aunque con carencia significativa de plazas y jardines, destacando los espacios públicos en el núcleo urbano tradicional como la Plaza de la Iglesia frente a la iglesia de Santiago, la Plaza de España frente a la ermita de La Concepción, el espacio de la Avenida/plaza de la constitución junto al Ayuntamiento y la Plaza de Andalucía

El desarrollo de la zona sur del núcleo urbano se inicia con las formas de crecimiento tradicional, edificaciones alineadas a lo largo de caminos y carreteras, calle Estepa, Senda y Cervantes reproduciendo manzanas alargadas, sin apenas conexiones transversales, siendo la Plaza Virgen de los Dolores, en el encuentro entre las calles Senda, Cervantes y Puente Genil, en la unión con la zona de casco tradicional, el único espacio libre con cierto carácter estructural que existía en esta zona sur antes del desarrollo de las NNSS del 84. Las propuestas de las NNSS del 84 con las delimitaciones y ordenaciones de las unidades UA3 y UA7 y del PGOU del 2008, con las áreas de SUNC de nominadas X1, X2 y X3 coincidían en la apertura de calles transversales entre los tres grandes ejes lineales formados por estas calles: Estepa, Senda y Cervantes. Sin embargo, estos intentos no han podido resolver con cierta profundidad en la trama urbana la continuidad transversal hacia la zona sureste del núcleo, quedando en operaciones muy locales ya que la ordenación detallada de la UA6 en su zona central mantiene un esquema encerrado sobre sí mismo, bastante impermeable y con dos espacios libres menor entidad mientras que en la ordenación del







documento de las NNSS esta UA6 tenía una carga estructural mucho mayor, la ordenación esbozada tenía mayor contundencia generando un espacio libre central y la continuidad de las calles Séneca y Rafael Alberti.

En el momento de la ordenación detallada o no se supo valorar esta cuestión estructural o la coyuntura u otros intereses hicieron que no se tuviera en cuenta, dejando una carencia significativa en la estructura urbana y la organización de la movilidad de esta zona. La ejecución del planeamiento del sector PP3, límite sur del núcleo, no puede resolver más cuestiones estructurales por lo acotado de sus límites, de ahí la propuesta por la necesidad de conexión transversales que vertebran el

desarrollo sur de la vía de borde, propuesta ya en las NNSS y en el PGOU de 2008 y aún sin ejecutar, cuarenta años después. Quizás la continuidad de las calles Ganivet y Turina hacia el este es aún una oportunidad para conseguir esa vertebración sur, con su prolongación hacia el este, hasta la calle de Los Negros

Por otra parte, la no ejecución de la transformación en residencial de las zonas industriales obsoletas de la calle de Los Negros acentúa estas desconexiones estructurales, morfológicas y funcionales pues deja todo ese cuadrante y la misma calle Negros, que tiene un potencial estructurante evidente, con una imagen de cierta periferia urbana, con industrias en desuso y grandes solares.

Esta calle de Los Negros tiene su origen en un eje territorial, un camino rural hoy interrumpido por la variante de la carretera de Puente Genil a Estepa A-381, y que ejemplifica el aprovechamiento de las infraestructuras existentes para producir nuevos desarrollos urbanos que en este caso no parecen haber encontrado la mejor solución. Teniendo una traza ajena a las tramas urbanas de su margen oeste, esta calle de los Negros configura junto con su casi paralela, la SE-9203, el extremo sureste del núcleo urbano, con mucho más protagonismo de la traza de esta última y configurando como traseras las parcelas que dan frente o están próximas a la calle de Los Negros.

Las tres piezas que definen el límite oriental del núcleo residencial de Herrera vienen del planeamiento anterior, el sector PP2 y la Unidad UA1, tres manzanas pequeñas preexistentes y un conjunto de instalaciones industriales, hoy en desuso que se incluían en la UA2 de las NNSS y posteriormente las áreas de suelo urbano no consolidado R7, R8 y R12 del PGOU de 2008. La ordenación propuesta en la UA2 con

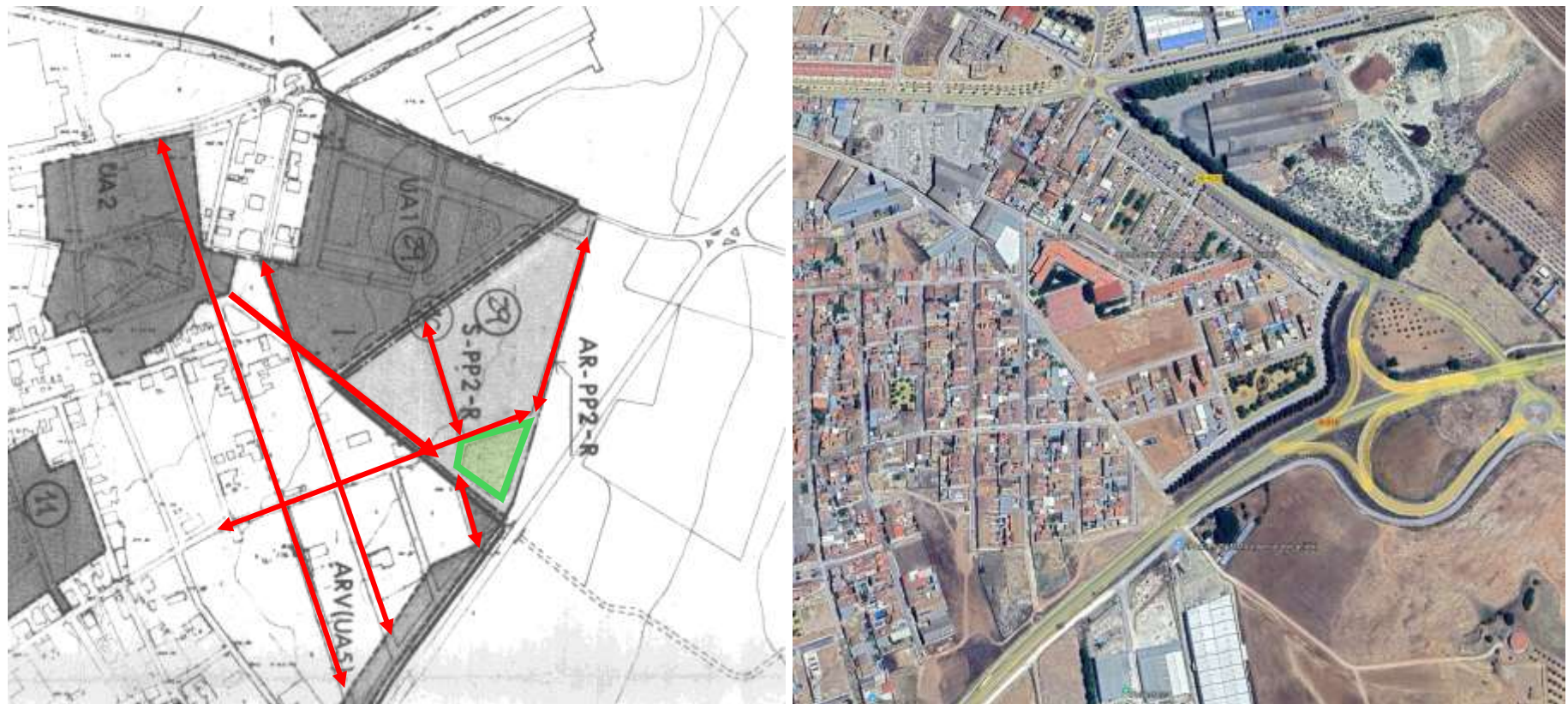


un carácter claramente estructural, con un espacio libre central y continuidad de la geometría mientras que las soluciones propuestas por el PGOU se limitan a resolver la organización interior de cada pequeña zona.

Se han desarrollado tanto la UA2 como el sector PP2, ambos sectores con fuertes tensiones geométricas por las carreteras que os limitan al este y sur y por la calle de Los Negros, así como por la preexistencia de las pequeñas manzanas ubicadas en el entorno de la rotonda de la



antigua carretera de Puente Genil. Pequeño vestigio del intento de las NNSS de organizar esta zona siguiendo las mismas pautas, más evolucionadas, de la zona colindante son la ordenación descrita de la UA2 que sigue la traza de las calles Pemán, Cernuda y Nebrija, proponiendo una interesante prolongación de la calle Pemán hasta la carretera de Puente Genil y la ejecución de la calle Chile en el PP2 así como el espacio libre que articulaba el final de calles de Los Negros, aparentemente más clara y urbanísticamente mejor estructurada que la ejecutada.



Por tanto y morfológicamente la trama urbana del sur se organiza en geometrías diferentes,

- La ya descrita a través de los caminos norte-sur preexistentes, calles Estepa, Cervantes y Senda, con manzanas largas que se han ido fraccionando en su evolución y parcelas y usos diversos.

- La situada entre las calles Hnos. Álvarez Quintero y la calle Negros, sensiblemente paralela a la anterior y morfológicamente similar, con manzanas largas y estrechas, y parcelas de vivienda unifamiliar, mayoritariamente entre medianeras, con relación 1:3 entre fachadas y fondos otra geometría de transición entre ambas

- La transición entre las anteriores, entre calles Senda, Séneca y Hnos. Álvarez Quintero, resuelta morfológicamente de forma relativamente autónoma de las dos colindantes que debía enlazar, manzanas en sentido este-oeste y con tipologías de vivienda unifamiliar pero mayoritariamente adosada y no entre medianeras.

-El borde oriental, inconcluso en el contacto con la calle de Los Negros y con ordenaciones urbanísticas vinculadas a la calle exterior de la UA1 y el PP2 de forma bastante autónoma con relación al resto de la zona sur y fragmentada, ya que en este sentido de haber dado una ordenación estructural común al triangulo urbano situada entre calles de Los Negros y las carreteras SE-9203 y A-381,

-PROGRASA, El mantenimiento de una estructura coherente si fue posible en la otra gran pieza, relativamente autónoma, de PROGRASA, cuya ordenación mediante un PERI configuró un fragmento urbano homogéneo en tipologías adosadas.

de como cuyos ni procedentes del desarrollo de las Normas subsidiarias de 1984 se encuentran ejecutadas la Plaza de Pilar Miró y jardines de la c/ Mariana Pineda de la Unidad de ejecución UA-6, la Plaza Sevilla en la antigua UA-1, el parque de la c/ Cuba en el sector PP2 y la Plaza de la Música y el Parque de la c/ Álvarez Quintero en el sector PP3, El Jardín de la c/ Casariche en PROGRASA

Se puede concluir en estructuras urbanas relativamente homogéneas, formando largas manzanas residenciales y una ausencia significativa de espacios y edificaciones estructurantes y de carácter simbólico, lo que produjo cierta monotonía del paisaje urbano, ausencia de jerarquía en el espacio público, poco arbolado.

Se concluye también la situación del entorno de la calle de Los Negros, muy deteriorada y las carencia estructurales de la zona sur, carente de conexiones transversales completas y de espacios públicos de cierta entidad, manteniendo las características de cierta monotonía formal y ausencia de elementos singulares en la trama, la edificación y el espacio público.

#### 5.7.2.2. Con relación a la zonificación

El Plan General define zonas calificadas señaladas en el suelo urbano consolidado y en el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y de los suelos urbanizables, como las siguientes:

Núcleo tradicional.

Proyectos unitarios.

Crecimiento extensión.

Vivienda aislada.

Industria atípica en su trama urbana.

Terciario e industria compatible.

Mixto (residencial e industria compatible-terciario).

Industria.

Equipamiento.

Zona Verde.

Espacio libre (parque y recinto ferial).

Viarios y aparcamientos.

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

Residencial

Industrial

Mixta (residencial e industria compatible-terciario)

Sin embargo, esta calificación es en realidad una mezcla de usos y tipologías, y así en el denominado uso global residencial se definen las zonas de Núcleo tradicional y crecimiento extensión con tipologías propias, pero también se incluyen tipologías edificatorias que no forman zonas. como el proyecto unitario y la vivienda aislada En el caso del uso global industrial existen asimismo tipologías como la industrial atípica, la compatibilidad con el residencial y con el terciario. Es decir, hay una enorme confusión entre el concepto de zona como entidades urbanísticas con características propias de uso y dotaciones y estructura y el de una zonificación tipológica.

En el núcleo urbano de Herrera hay en realidad dos grandes zonas de uso residencial, la zona del núcleo tradicional y la zona de crecimiento extensión, y un conjunto de tipologías existentes o propuestas en estas dos grandes zonas, la vivienda unifamiliar entre medianeras como tipología mayoritaria y un conjunto de tipologías secundarias, permitidas en determinadas condiciones, como son el proyecto unitario, la vivienda aislada o el bloque plurifamiliar. Dentro de estas dos grandes zonas de uso residencial conviven otros usos minoritarios, industriales y terciarios, compatibles o pormenorizados, así como dotaciones y equipamientos que lógicamente conforman la base de una diversidad de actividades propia de la naturaleza urbana. Se podrían plantear diversas subzonas derivadas más que de tipologías diferentes, de estructuras urbanas y morfológicas propias, casi todas derivadas de actuaciones urbanísticas definidas por las Normas Subsidiarias u operaciones como PROGRASA. El PBOM deberá distinguir y pormenorizar si es necesario estas subzonas.

En cuanto al uso productivo, hay diferentes áreas industriales existentes, resultantes de planes parciales ejecutados o de instalaciones antiguas y un conjunto de áreas planificadas pero no ejecutadas tanto de uso industrial como de uso terciario como Bancalera, T1 y T2, tanto en el suelo urbano no consolidado como en el suelo urbanizable del PGOU, y distribuidas por el conjunto de la zona residencial de crecimiento extensión como usos mixtos residenciales e industriales una serie de actuaciones urbanísticas que se integran en esta macrozona residencial..

En conclusión, el PGOU no introduce explícitamente el concepto de zona en el suelo urbano a los efectos del establecimiento de usos, densidades y edificabilidades globales, ni tampoco a los efectos del establecimiento del nivel de dotaciones locales.

### 5.7.2.3. Los sistemas de dotaciones comunitarias

El sistema de dotaciones urbanas es uno de los sistemas que mayor influencia tienen en la percepción ciudadana de la calidad urbana, y podría definirse como el conjunto de los espacios- libres o contruidos- que constituyen el soporte físico destinado a proveer a los ciudadanos de prestaciones sociales o servicios colectivos.

El análisis de las posibles carencias dotacionales que pudiera tener Herrera permite hacer una valoración del nivel de cobertura, así como de las necesidades de equipamientos según los diferentes ámbitos y tipos que el Plan debe establecer.

El análisis de tales dotaciones, así como de los ámbitos territoriales de servicio y los estándares mínimos de satisfacción que deben alcanzar constituyen el contenido básico del presente informe.

Se entiende como equipamiento aquellas dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. La existencia de los equipamientos públicos es una pieza clave de cualquier estrategia de intervención social, ya que son espacios de utilización colectiva y elementos básicos de la sociabilidad, del intercambio y el reconocimiento de la alteridad.

Al ser propiedad colectiva, su utilización por todos los ciudadanos es independiente de sus niveles de renta o pertenencia a un grupo cultural y consolida el sentido de la ciudadanía, cubriendo necesidades básicas de todos los ciudadanos.

Un aspecto importante es la distribución sobre la ciudad, ya que se convierten en nodos claves de la red urbana que puedan ser accesibles a la población de cada zona de servicio, ya sea de un barrio o zona o la relativa al conjunto de la ciudad.

El primer paso, lógicamente, para poder llevar a cabo una correcta ordenación en el sistema de dotaciones urbanas consiste en realizar una estructuración y cuantificación de las demandas y necesidades ciudadanas. Para ello, además de los pasos que a continuación se detallan, hemos tenido en cuenta el “ámbito de servicio” de cada dotación de manera que podamos obtener una perspectiva real sobre la calidad del tejido urbano y su equilibrio territorial.

Para la elaboración de los parámetros dotacionales se analizan los siguientes apartados:



1. División territorial, en zonas o barrio para las dotaciones locales y el núcleo urbano residencial o industrial para las dotaciones generales
2. Definición y clasificación de las dotaciones, tipologías y necesidades de cada zona (sistemas locales) y globales (sistemas generales)
3. Estándares idóneos de dotaciones locales y generales
4. Dotaciones existentes y su distribución espacial en las distintas zonas
5. Detección de déficits, tanto por carencias, insuficiencia de superficie o problemas de ubicación

No obstante, no todas las dotaciones tienen el mismo umbral de aparición, por ello se distinguirá en el análisis entre las que son propias del barrio o zona, es decir los SISTEMAS LOCALES y las dotaciones de escala urbana, es decir LOS SISTEMAS GENERALES.

#### 5.7.2.4. División territorial de las dotaciones

La división territorial se realiza mediante la definición de los escalones urbanos definiendo los ámbitos reconocibles en función de las características de la trama urbana, determinando sus límites de tamaño y densidad, de forma que se puedan establecer las dotaciones que le corresponden y el umbral de aparición de éstas. La definición y clasificación de las dotaciones se ha realizado según los criterios básicos de las normativas urbanísticas, realizando la definición más exacta posible de la dotación considerada.

En función de la división territorial, el equipamiento se informa desde diferentes escalones urbanos. El análisis de la situación de las dotaciones (oferta, demanda y déficits) obliga, por tanto, a un conocimiento de la realidad urbana en cada uno de los niveles. De partida se adoptan dos niveles funcionales:

1. **La ciudad**, asociada a las dotaciones de carácter general
2. **La zona o barrio**, asociada a las de carácter local

El barrio es la unidad mínima reconocible, el espacio urbano que garantiza unidad morfológica o social. Este carácter de unidad elemental del sistema urbano hace que sea el umbral mínimo para la existencia de las dotaciones íntimamente relacionadas con lo doméstico. Los



barrios habrán de tener, asimismo, una población entre los 1.000 y 2.000 habitantes, permitiendo relaciones de vecindad, frecuentes y cotidianas y, precisando de unos servicios básicos y espacios de carácter intermedio y comunitario.

La elección de los escalones urbanos viene dada por la tipología y morfología del tejido urbano existente en Herrera, marcado por los crecimientos tanto de vivienda unifamiliar no planificada como de sectores urbanizados con estándares definidos. Es por ello que se ha optado por analizar las dotaciones partiendo de las unidades elementales del sistema urbano –barrio o zona- de uso residencial o industrial, delimitándolas, atendiendo a las diferentes épocas y formas de crecimiento, bordes físicos y tipologías edificatorias.

La división territorial elegida es el barrio y la totalidad del núcleo urbano ya que con la población de Herrera la utilización de otros escalones urbanos produciría efectos que distorsionarían la realidad, además las dotaciones las diferenciamos entre Espacios Libres y Equipamientos comunitarios.

Los déficits de equipamientos se obtienen mediante el cómputo del equipamiento existente y el idóneo, aplicando la media para los equipamientos de carácter local, es decir vinculados al vecindario o zona en la que se ha subdividido el municipio y para los equipamientos de carácter general a nivel ciudad y aplicando los parámetros óptimos para una ciudad bien equipada. Con esto se tiene conocimiento de las necesidades y por tanto de la cantidad de suelo que se necesita incorporar a la ciudad, detectando asimismo las carencias de cada zona. Esto nos permitirá poder equilibrar la ciudad y llegar a los estándares elegidos.

Se ha procurado una zonificación a estos efectos del núcleo partiendo de tres premisas, por el tamaño, el uso residencial o productivo, y por la estructura urbana, en función de la accesibilidad y la trama urbana. De esta forma se han detectado las siguientes zonas dotacionales:



### **Área residencial:**

Zona residencial tradicional, en color cian

Zona residencial mixta sur, en color magenta

Zona residencial este, en color azul

### **Área Industrial**

Zonas de desarrollo informal, color amarillo

Zonas industriales procedentes de sectores urbanísticos, color amarillo

En la zona residencial sur se incluyen los crecimientos a lo largo de las vías de acceso y otros no planificados y algunas zonas procedentes de la ejecución del planeamiento de unidades de ejecución o sectores de las antiguas Normas Subsidiarias de 1991 o del PGOU de 2008. Aunque es una zona mayoritariamente residencial existen numerosos espacios vacantes o edificaciones mayoritariamente obsoletas procedentes de la industria y cuyo destino en el planeamiento es o bien residencial o bien de uso mixto.

En la zona residencial este, es mayoritariamente procedente de procesos de ejecución del planeamiento, tanto del planeamiento especial como el PROGRASA como parcial y con algunas pequeñas zonas residenciales preexistentes, como en el entorno de la carretera de Puente Genil o en Las Arenitas y algunos espacios vacantes o edificaciones obsoletas procedentes de la industria.

Para llegar a la cuantificación de equipamiento necesario en cada área en que se ha dividido la ciudad, se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Estudio comparado de cada área respecto al conjunto de la ciudad. Un objetivo del Plan será corregir los desequilibrios que se dan entre las áreas, es decir compensar selectivamente el déficit dotacional.

-Estudio comparado de cada equipamiento respecto a un parámetro deseable obtenido del trabajo sobre parámetros dotacionales en suelo urbano realizado por el Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio del Instituto Juan de Herrera por encargo del MOPTMA y publicado bajo el título de La Ciudad de los Ciudadanos por el Ministerio de Fomento en el

2000. El estudio define, para cada uno de los escalones de percepción urbana, sus márgenes espaciales, de población y le asigna las dotaciones que le son propias.

#### 5.7.2.5. La dotación de Espacios Libres

##### a) Definición y clasificación de los Espacios Libres

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes del tejido urbano.

En el documento titulado *La Ciudad de los Ciudadanos* (Agustín Hernández Aja y otros), editado por el Mº de Fomento se define como la sucesión de espacios libres y abiertos que junto al viario conforman el sistema de espacios libres de dominio y uso público. Se reconoce por su carácter público y por la realización de actividades relacionadas con la estancia, comunicación, ocio, práctica de deportes y fomento de los aspectos naturales tendentes a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento, acentuar la variedad urbana, reducir la densidad y optimizar las condiciones ambientales y estéticas de la ciudad. Se distinguen las siguientes tipologías de espacios, recogidas de esa publicación pero adaptadas a la situación del municipio de Herrera:

En el ámbito ciudad

Parques urbanos. Se trata de áreas ajardinadas grandes que sirven como punto de encuentro y reposo a los habitantes del barrio-ciudad.

Pueden contener elementos especiales que las caractericen frente al resto de las áreas ajardinadas. Se localizarán a una distancia menor de 1.000 m de los alojamientos y su superficie mínima serán las 3 ha. Podrán incluir elementos aptos para el desarrollo de actividades culturales y deportivas.

Parques suburbanos. Transición a las áreas ambientales de valor natural. Su misión es la de permitir un mayor contacto con los ciclos naturales y el mantenimiento y conservación de la biodiversidad. Son los lugares adecuados para contener espacios de apropiación social para la restauración ambiental y emocional de las poblaciones.

En el ámbito del barrio /zona

Áreas de juego y estancia: esta denominación recoge todos aquellos elementos de pequeña dimensión que, integrados en áreas de vivienda y accesibles mediante itinerarios peatonales, tienen por objeto resolver las necesidades más básicas de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente. Se recogen en este nivel desde las áreas estanciales asociadas a las aceras, las pequeñas áreas deportivas abiertas, las pequeñas áreas ajardinadas y de juegos infantiles de menor dimensión.

Jardines y plazas. Se trata de áreas ajardinadas de barrio de superficie media, dedicadas a resolver las necesidades básicas de estancia y esparcimiento en este escalón urbano. Pueden incluir espacios para el juego y el deporte al aire libre, encontrándose a una distancia inferior a 500 m de los alojamientos y con un tamaño superior a los 3.000 m<sup>2</sup>. Pueden incluir pequeñas construcciones o áreas acotadas gestionadas por grupos sociales.

| Dotaciones recomendadas de Espacios Libres             |                            | Población 6.547 hab. (2023) |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Ámbito                                                 | Estandar                   | Herrera                     |
| Barrio residencial: áreas de juegos, plazas y jardines | 3 m <sup>2</sup> /hab.     | 19.641 m <sup>2</sup>       |
| Ciudad: parques urbanos                                | 5 m <sup>2</sup> /hab      | 32.735 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>8 m<sup>2</sup>/hab</b> | <b>52.376 m<sup>2</sup></b> |

#### b) El Sistema General de Espacios Libres (SGEL)

Herrera presenta la totalidad de sus sistemas generales de espacios libres y de zona verdes en su núcleo principal salvo un parque periurbano, las Carrizosas.

Tal y como se recoge en el punto 1, apartado c) del artículo 63 de la LISTA, los sistemas generales de espacio libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforman los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano del municipio.

Por tanto, y dado que desde el PBOM se ha de establecer, el modelo general de ordenación del municipio Herrera, se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial. Todo esto en cumplimiento del artículo 75.2. a) del Reglamento General de la LISTA y del 82 de su reglamento.

En el artículo 82 Reglamento de la Ley urbanística andaluza se especifica que los instrumentos de ordenación urbanística general y en relación con la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m<sup>2</sup> por habitante para el caso del municipio de Herrera, ya que tiene menos de 10.000 habitantes.

El Plan General vigente (Modificación 1) establece una proporción de 9,55 m<sup>2</sup> de suelo de sistema general de espacios libres por cada habitante de Herrera. Esta proporción sale de dividir la superficie planificada (no necesariamente ejecutada) de sistema generales de espacios libres entre la población horizonte del plan general. Esto es, 86.017m<sup>2</sup> de suelo respecto a 9.007habitantes, sin embargo, la proporción de los sistemas generales de espacios libres realmente ejecutados en el año 2008 era mucho menor.

Extrayendo los espacios del Sistema General de Espacios Libres del plano O-3, ESTUCTURA GENERAL DEL NUCLEO URBANO y del apartado 2.1.3.2. del Refundido del punto 6.2 de la Memoria de la modificación nº1 del PGOU

El documento del PGOU de 2008 estableció los sistemas Generales de Espacios Libres ejecutados en esa fecha, el Parque Urbano de Luis de la Seña de 15.200 m<sup>2</sup>, la Feria de 8.239 m<sup>2</sup>, la Plaza de la Iglesia 251 m<sup>2</sup>, Plaza España 466 m<sup>2</sup>, Plaza de Andalucía 523 m<sup>2</sup> y plaza de Virgen de los Reyes 1.394 m<sup>2</sup>, en total 26.073m<sup>2</sup>.

Desde el año 2008 se han ejecutado en el sistema general de espacios libres la zona verde del PP3R en la calle Álvarez Quintero con una superficie de 2.259m<sup>2</sup>, la parcela de las Eras Sur de 1.169m<sup>2</sup>, según catastro, y su colindante correspondiente de 9.194m<sup>2</sup> en el camino de

Las Eras, según datos de catastro. En el sector industrial PP4-IB se ha ejecutado parcialmente el sistema general de espacios libres, con 4.986m<sup>2</sup> según catastro. Por tanto, el total de superficie de los sistemas generales existentes con relación al año 2023 es el siguiente:

| <b>Espacios Libres Generales</b>                                                     | <b>m<sup>2</sup></b>          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Parque Municipal Luis de La Señá María                                               | 15.200                        |
| Plaza Virgen De Los Dolores                                                          | 1.394                         |
| Plaza Andalucía                                                                      | 523                           |
| Plaza de La Iglesia                                                                  | 251                           |
| Plaza España                                                                         | 463                           |
| Sistema General Camino. Eras (Huertos sociales)                                      | 9.194                         |
| Sistema General Eras Sur (Huertos sociales)                                          | 1.169                         |
| Sistema General PP-4IB                                                               | 4.986                         |
| <b>Sistema General de Espacios Libres existentes</b>                                 | <b>33.180</b>                 |
| <b>Proporción de espacios libres por habitante (2023)</b>                            | <b>5,07m<sup>2</sup>/Hab</b>  |
| <b>Estándar recomendado de espacios libres generales de la ciudad &lt;10.000 hab</b> | <b>5,00 m<sup>2</sup>/Hab</b> |

El total del SGEL utilizable es de 33.180m<sup>2</sup>, y para la población actual de 6.547 habitantes en 2023, ofrece un estándar de 5,07m<sup>2</sup>/Hab, ligeramente superior al mínimo establecido legalmente. Se han excepcionado de esta superficie el suelo de la Feria (8.239m<sup>2</sup>) por no poder utilizarse propiamente como espacio libre y el de parque suburbano de las Carrizosas (29.330m<sup>2</sup>) por estar situado a 4km.

### c) El Sistema Local de Espacios libres (SLEL)

El sistema general de espacios libre se complementa con los espacios libres y zonas verdes de carácter local, que se caracterizan por ser en su mayoría de pequeña dimensión.



Se han extraído los espacios Libres del plano O-3, ESTRUCTURA GENERAL DEL NUCLEO URBANO del PGOU vigente y se ha podido elaborar el inventario de espacios libres EXISTENTES de carácter local incluidos en el sistema de Espacios Libres. Se ha comprobado que los espacios reseñados existen, aunque algunos sin completar la urbanización y en todos los casos posibles se han verificado su superficie, acudiendo a datos catastrales o de los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de reparcelación, corrigiéndose en caso de ser necesario.

| <b>Espacios libres locales</b>                       |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Plaza de Argentina en calle Cuba (PP2R)              | 3.900 |
| Parque PROGRASA, en las calles Gutenberg y Casariche | 3.590 |
| Plaza de la Autonomía                                | 760   |
| Plaza de la Música en PP3R                           | 1.450 |
| Plaza de la Armonía en PP3R                          | 1.320 |
| Plaza Sevilla en Las Arenitas                        | 924   |
| Zonas Verdes del sector Rabanes la                   | 4.375 |
| Jardín Avenida de La Senda                           | 957   |
| Plaza 8 de Marzo                                     | 1.548 |
| Plaza C/ Séneca y M <sup>a</sup> Zambrano            | 2.600 |
| Zona Verde El Bujeo T-1                              | 4.250 |
| Zona Verde c/ Genil del sector PP-4I-A               | 1.225 |
| Zona Verde c/ Genil                                  | 2.081 |
| Plaza de Las Catorce                                 | 1.927 |
| Plaza Joaquín Turina                                 | 200   |
| Plaza del Sector R III Las Eras                      | 796   |

### Espacios libres locales

|                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Sistema local existente de espacios libres</b>                     | <b>31.903</b>      |
| <b>Proporción de Espacios Libres locales</b> por habitante en 2023    | <b>4,87m2/hab</b>  |
| <b>Estándar recomendado de espacios libres locales de barrio/zona</b> | <b>3,00 m2/hab</b> |

La superficie total que viene a representar el conjunto de espacios libres y zonas verdes, generales y locales, dentro de la trama urbana asciende a un total de 6,50 hectáreas, aproximadamente, obtenidas por la gestión del planeamiento anterior y en su gran mayoría urbanizadas y que representa una dotación de unos 10m2/hab para la población censada en el año 2023.

Como se observa, la superficie total de espacios libres locales se encuentra por encima de los estándares recomendados, aunque como objetivo de un PBOM se deberán introducir algunas mejoras, más por posición que por dimensión, ya que no todas las zonas se encuentran dotadas de la misma manera, siendo significativas las carencias de espacios libres de la zona residencial tradicional y en menor medida el residencial mixto sur. Por otro lado, dichas áreas libres no se configuran como un sistema continuo que permita su uso con una mayor conectividad y fluidez y los principales se encuentran en situaciones periféricas, por lo que la función estructurante de los espacios libres es limitada.

#### 5.7.2.6. Definición y clasificación de los Equipamientos

Constituyen el referente básico de los servicios sociales municipales, deben tener una entidad específica de prestación de servicios a los ciudadanos, que puede venir integrado con otros servicios de carácter sociocultural, educativo o sanitario. Los requisitos de localización a que deben responder estos centros son: centralidad, tendente a optimizar su radio de influencia y accesibilidad por transporte público.

Se distinguen las siguientes tipologías de espacios adaptadas a la situación del municipio de Herrera:

Equipamiento Deportivo

Equipamiento Sanitario

Equipamiento Educativo

Equipamiento Bienestar Social

Equipamiento Cultural

Equipamiento Administrativo

#### a) El Equipamiento Deportivo

El equipamiento deportivo integra las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo y ocio, el deporte de élite o alto rendimiento, la educación física y la exhibición de especialidades deportivas.

En el ámbito ciudad

Polideportivos extensivos. Coincidiría con lo que las NIDE denomina «Campos Grandes» y «Piscinas al aire libre» y están localizados en zonas de nuevo crecimiento, con bajas tasas de edificabilidad sobre parcelas de grandes dimensiones. En este tipo de dotaciones coexisten espacios deportivos complejos, capaces de recibir prácticas deportivas más minoritarias, junto con otros destinados a usos mayoritarios.

Instalaciones para el deporte espectáculo. Fundamentalmente los estadios deportivos dependientes de clubs o federaciones deportivas y las grandes instalaciones deportivas de dependencia pública.

Instalaciones para el deporte de élite o alto rendimiento. Que requieren características concretas vinculadas a las necesidades específicas de cada disciplina deportiva, por lo que su definición se basa en el análisis detallado de la reglamentación de la federación internacional correspondiente.

En el ámbito barrio

Pequeños complejos deportivos al aire libre

## b) Equipamiento Sanitario

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización que se dividen según la Ley General de Sanidad en centros de salud extrahospitalarios y centros hospitalarios.

En el ámbito ciudad

Dada la organización espacial del servicio sanitario en Andalucía, en el ámbito municipal de Herrera la dotación de equipamiento sanitario es un consultorio.



### c) Equipamiento Educativo

Este subsector integra las dotaciones destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas.

La Ley Orgánica 1/1990, de Ordenación General del Sistema Educativo, establece los distintos niveles y ciclos de enseñanzas tanto de régimen general como de régimen especial. El Real Decreto 1004/1991 (ver nota), establece los requisitos mínimos de los Centros que imparten enseñanzas de régimen general no universitarias, incluyendo los referidos a instalaciones docentes y deportivas para garantizar una enseñanza de calidad. En el artículo 7º de este Decreto se faculta a las Administraciones educativas competentes a dictar reglamentaciones técnicas necesarias para especificar las condiciones arquitectónicas de los Centros. En su virtud, se desarrollan los Programas de Necesidades para los Centros de los niveles de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Bachillerato. La nueva ordenación del Sistema Educativo ha conllevado una nueva tipología de Centros Educativos. En la Comunidad Autónoma de Andalucía, las enseñanzas de régimen general se estructuran con la siguiente tipología de Centros, según se recoge en el documento del Mapa de Enseñanzas y Red de Centros de Andalucía:

Centros de educación infantil.

Centros de educación primaria. De 6 a 12 años.

Centros de educación infantil y educación primaria. De 3 a 12 años.

Centros de educación secundaria obligatoria.

Centros de educación secundaria obligatoria de primer ciclo.

Centros incompletos.

| ESCUELAS DE EDUCACIÓN INFANTIL  |           |                 |             |                  |             |                  |              |                   |              |
|---------------------------------|-----------|-----------------|-------------|------------------|-------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| ESTANCIA/TIPO DE CENTRO         | MÓDULO    | A1              |             | A2               |             | A3               |              | A4                |              |
|                                 |           | 3 Udes. 75 p.e. |             | 6 Udes. 150 p.e. |             | 9 Udes. 225 p.e. |              | 12 Udes. 300 p.e. |              |
|                                 |           | Nº MOD.         | SUP.        | Nº MOD.          | SUP.        | Nº MOD.          | SUP.         | Nº MOD.           | SUP.         |
| Aula.                           | 50        | 3               | 150         | 6                | 300         | 9                | 450          | 12                | 600          |
| Usos múltiples                  | variable  | 1               | 50          | 1                | 100         | 1                | 120          | 1                 | 150          |
| Sala de profesores              | variable  | 1               | 20          | 1                | 20          | 1                | 30           | 1                 | 40           |
| Despacho Director               | variable  |                 |             | 1                | 10          | 1                | 10           | 1                 | 15           |
| Secretaría                      | 10        | 1               | 10          | 1                | 10          | 1                | 10           | 1                 | 10           |
| Aseos alumnos (m²/ud)           | 5         | 1               | 15          | 1                | 30          | 1                | 45           | 1                 | 60           |
| Aseos profesores                | variable  | 1               | 6           | 1                | 9           | 1                | 12           | 1                 | 18           |
| Cocinilla                       | variable  | 1               | 2           | 1                | 2           | 1                | 2            | 1                 | 4            |
| Almacén General                 | variable  | 1               | 10          | 1                | 15          | 1                | 20           | 1                 | 25           |
| Calefacción                     | variable  | 1               | 10          | 1                | 10          | 1                | 10           | 1                 | 15           |
| Aseo-vestuario uso no docente   | 5         | 1               | 5           | 1                | 5           | 1                | 5            | 1                 | 5            |
| Limpieza                        | variable  | 1               | 2           | 1                | 2           | 1                | 2            | 1                 | 4            |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>         |           |                 | <b>280</b>  |                  | <b>513</b>  |                  | <b>716</b>   |                   | <b>946</b>   |
| <b>TOTAL SUP. UTIL ESPACIOS</b> |           |                 | <b>280</b>  |                  | <b>513</b>  |                  | <b>716</b>   |                   | <b>946</b>   |
| <b>CIRCULACIONES</b>            | 30%       |                 | <b>84</b>   |                  | <b>154</b>  |                  | <b>215</b>   |                   | <b>284</b>   |
| <b>TOTAL SUP. UTIL CENTRO</b>   |           |                 | <b>364</b>  |                  | <b>667</b>  |                  | <b>931</b>   |                   | <b>1.230</b> |
| <b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>    | 12%       |                 | <b>408</b>  |                  | <b>747</b>  |                  | <b>1.042</b> |                   | <b>1.377</b> |
| <b>MÓDULO DE OCUPACIÓN</b>      | sup./p.e. |                 | <b>5,44</b> |                  | <b>4,98</b> |                  | <b>4,63</b>  |                   | <b>4,59</b>  |

| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS | MÓDULO   | A1 | A2 | A3 | A4 |
|--------------------------|----------|----|----|----|----|
| Comedor (m²):            | variable |    |    | 1  | 85 |
| Cocina y anexos (m²):    | 30       |    |    | 1  | 30 |

| ESPACIOS EXTERIORES                 | MÓDULO | A1    | A2    | A3    | A4    |
|-------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Parcela mínima (m²/p.e.)            | 18     | 1.350 | 2.700 | 4.050 | 5.400 |
| Ocupación máx. edificación (m²)     | 1/3    | 450   | 900   | 1.350 | 1.800 |
| Altura Edificación máxima (plantas) | 1      | 1     | 1     | 1     | 1     |
| Aulas exteriores (m²)               | 60     | 3     | 6     | 9     | 12    |
| Porche cubierto (m²/p.e.)           | 0,66   | 50    | 100   | 150   | 200   |
| Zona común juegos (m²/p.e.)         | 4      | 300   | 600   | 900   | 1.200 |
| Huerto (m²/p.e.)                    | 0,40   | 30    | 60    | 90    | 120   |



| COLEGIOS DE EDUCACIÓN PRIMARIA       |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|--------------------------------------|-----------|----|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----|-------|
| ESTANCIA/TIPO DE CENTRO              | MODULO    | B1 |                                  | B2                                |                                   | B3 |       |
|                                      |           | M² | 6 Udes. 150 p.e.<br>Nº MOD. SUP. | 12 Udes. 300 p.e.<br>Nº MOD. SUP. | 18 Udes. 450 p.e.<br>Nº MOD. SUP. |    |       |
| ZONA DOCENTE                         |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
| Aula primer ciclo                    | 45        | 2  | 90                               | 4                                 | 180                               | 6  | 270   |
| Aula segundo ciclo                   | 45        | 2  | 90                               | 4                                 | 180                               | 6  | 270   |
| Aula tercer ciclo                    | 45        | 2  | 90                               | 4                                 | 180                               | 6  | 270   |
| Aula pequeño grupo                   | 20        | 2  | 40                               | 4                                 | 80                                | 6  | 120   |
| Aula taller música                   | 45        |    |                                  |                                   |                                   | 1  | 45    |
| Aula de informática                  | 50        | 1  | 50                               | 1                                 | 50                                | 1  | 50    |
| Usos Múltiples-Taller poliv.+música  | 120       | 1  | 120                              | 1                                 | 120                               | 1  | 120   |
| Biblioteca                           | variable  | 1  | 45                               | 1                                 | 50                                | 1  | 60    |
| Recursos                             | variable  | 1  | 25                               | 1                                 | 30                                | 1  | 40    |
| Aula gimnasio+vestuarios             | 240       | 1  | 240                              | 1                                 | 240                               | 1  | 240   |
| Aseos alumnos (m²/p.e.)              | 0.30      |    | 45                               |                                   | 90                                |    | 135   |
| Superficie Zona Docente              |           |    | 635                              |                                   | 1.200                             |    | 1.820 |
| ZONA DE ADMINISTRACIÓN               |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
| Despacho Director                    | 15        | 1  | 15                               | 1                                 | 15                                | 1  | 15    |
| Despacho Jefe de Estudios            | 10        | 1  | 10                               | 1                                 | 10                                | 1  | 10    |
| Secretaría + archivo                 | variable  | 1  | 20                               | 1                                 | 25                                | 1  | 30    |
| Sala profesores                      | variable  | 1  | 30                               | 1                                 | 30                                | 1  | 40    |
| APAS y alumnos                       | 20        | 1  | 20                               | 1                                 | 20                                | 1  | 20    |
| Aseos profesores                     | variable  | 1  | 4                                | 1                                 | 6                                 | 1  | 12    |
| Conserjería y Reprografía            | 10        | 1  | 10                               | 1                                 | 10                                | 1  | 10    |
| Superficie Zona Administración       |           |    | 109                              |                                   | 118                               |    | 137   |
| SERVICIOS COMUNES                    |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
| Almacén                              | variable  | 1  | 10                               | 1                                 | 20                                | 1  | 30    |
| Aseos vestuarios uso no docente      | 5         | 1  | 5                                | 1                                 | 5                                 | 1  | 5     |
| Calefacción                          | variable  | 1  | 20                               | 1                                 | 20                                | 1  | 20    |
| Cuarto de limpieza y basura          | variable  | 1  | 4                                | 1                                 | 6                                 | 1  | 8     |
| Superficie Servicios Comunes         |           |    | 39                               |                                   | 51                                |    | 63    |
| TOTAL SUP. UTIL ESPACIOS             |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|                                      |           |    | 983                              |                                   | 1.369                             |    | 1.820 |
| CIRCULACIONES                        |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|                                      | 30%       |    | 295                              |                                   | 411                               |    | 546   |
| TOTAL SUP. UTIL CENTRO               |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|                                      |           |    | 1.278                            |                                   | 1.780                             |    | 2.366 |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|                                      | 12%       |    | 1.431                            |                                   | 1.993                             |    | 2.650 |
| MÓDULO DE OCUPACIÓN                  |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
|                                      | sup./p.e. |    | 9,54                             |                                   | 6,84                              |    | 5,89  |
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS             |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
| MODULO                               | B1        | B2 | B3                               |                                   |                                   |    |       |
| Comedor                              | variable  | 1  | 120                              | 1                                 | 170                               |    |       |
| Cocina-oficina (servicio catering)   |           | 1  | 40                               | 1                                 | 40                                |    |       |
| Cocina y anexos (producción directa) | variable  | 1  | 40                               | 1                                 | 50                                |    |       |
| Vivienda Conserje                    | 80        | 1  | 80                               | 1                                 | 80                                |    |       |
| ESPACIOS EXTERIORES                  |           |    |                                  |                                   |                                   |    |       |
| MODULO                               | B1        | B2 | B3                               |                                   |                                   |    |       |
| Parcela mínima (m²/p.e.)             | variable  | 20 | 3.000                            | 16                                | 4.800                             | 16 | 7.200 |
| Ocupación máxima edificación (m²)    | 1/3       |    | 1.000                            |                                   | 1.600                             |    | 2.400 |
| Altura Edificación máxima (plantas)  | 3         |    | 2 a 3                            |                                   | 2 a 3                             |    | 2 a 3 |
| Porche cubierto (m²/p.e.)            | 0,50      |    | 75                               |                                   | 150                               |    | 225   |
| Zona de juegos primaria (m²/p.e.)    | 1,2       |    | 180                              |                                   | 360                               |    | 540   |
| Pista polideportiva (32mx44m)        | 1.408     | 1  | 1.408                            | 1                                 | 1.408                             | 1  | 1.408 |
| Pista polideportiva (22mx44m)        | 968       |    |                                  |                                   |                                   | 1  | 968   |
| Estacionamientos (1 plaza/ud)        | 20        |    | 120                              |                                   | 240                               |    | 360   |
| Zona ajardinada mín. (%parcela mín.) | 5%        |    | 150                              |                                   | 240                               |    | 360   |
| Huerto (%parcela mín.)               | 2,50%     |    | 75                               |                                   | 120                               |    | 180   |
| Reserva ampliación (%parcela mín.)   | 10%       |    | 300                              |                                   | 480                               |    | 720   |

| COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA + 1º CICLO DE SECUNDARIA |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------|--------------|---------------------------------|-----------------|--|
| ESTANCIA/TIPO DE CENTRO                                            | ADAPTACIÓN Y REFORMA |                                 |             | NUEVA PLANTA |                                 |                 |  |
|                                                                    | MÓDULO<br>M²         | C1-S01<br>11 Udes<br>Nº MOD SUP |             | MÓDULO<br>M² | C1-S01<br>11 Udes<br>Nº MOD SUP | 285 p.e.<br>SUP |  |
| ZONA DOCENTE                                                       |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| INFANTIL                                                           |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Aula Infantil 25 p.e. (mínimo 2m²/alumno)                          | 30                   | 3                               | 90          | 50           | 3                               | 150             |  |
| Espacios comunes                                                   | 30                   | 1                               | 30          | 50           | 1                               | 50              |  |
| Aseos (m²/ud)                                                      | 5                    | 3                               | 15          | 5            | 3                               | 15              |  |
| PRIMARIA                                                           |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Aula primer ciclo (mínimo 1.5 m²/p.e.)                             | 30                   | 2                               | 60          | 45           | 2                               | 90              |  |
| Aula segundo ciclo (mínimo 1.5 m²/p.e.)                            | 30                   | 2                               | 60          | 45           | 2                               | 90              |  |
| Aula tercer ciclo (mínimo 1.5 m²/p.e.)                             | 30                   | 2                               | 60          | 45           | 2                               | 90              |  |
| Aula pequeño grupo                                                 | 20                   | 2                               | 40          | 20           | 2                               | 40              |  |
| LOCALES COMUNES                                                    |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Usos múltiples -Taller Polivalente+Música                          | 100                  | 1                               | 100         | 120          | 1                               | 120             |  |
| Biblioteca                                                         | 45                   | 1                               | 45          | 60           | 1                               | 60              |  |
| Recursos                                                           | 25                   | 1                               | 25          | 25           | 1                               | 25              |  |
| Aula de informática                                                | 50                   | 1                               | vale (u.m.) | 50           | 1                               | 50              |  |
| Aula gimnasio+vestuarios                                           | 240                  | 1                               | 240         | 240          | 1                               | 240             |  |
| Aseos alumnos (m²/p.e.)                                            | 0.30                 |                                 | 65          | 0.30         |                                 | 65              |  |
| SECUNDARIA                                                         |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Aula polivalente (1.5 m²/alumno)                                   | 40                   | 2                               | 80          | 50           | 2                               | 100             |  |
| Taller-laboratorio (mínimo 3 m²/alumno)                            | 60                   | 1                               | 60          | 60           | 1                               | 60              |  |
| Superficie Zona Docente                                            |                      |                                 | 970         |              |                                 | 1.245           |  |
| ZONA DE ADMINISTRACIÓN                                             |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Despacho Director                                                  | 15                   | 1                               | 15          | 15           | 1                               | 15              |  |
| Despacho Jefe de Estudios                                          | 10                   | 1                               | 10          | 10           | 1                               | 10              |  |
| Secretaría y archivo                                               | 25                   | 1                               | 25          | 25           | 1                               | 25              |  |
| Sala de profesores                                                 | 30                   | 1                               | 30          | 30           | 1                               | 30              |  |
| Aseos de profesores                                                | 10                   | 1                               | 10          | 10           | 1                               | 10              |  |
| APAS y alumnos                                                     | 20                   | 1                               | 20          | 20           | 1                               | 20              |  |
| Conserjería y reprografía                                          | 10                   | 1                               | 10          | 10           | 1                               | 10              |  |
| Superficie Zona de Administración                                  |                      |                                 | 120         |              |                                 | 120             |  |
| SERVICIOS COMUNES                                                  |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| Almacén                                                            | 20                   | 1                               | 20          | 20           | 1                               | 20              |  |
| Aseos vestuarios uso no docente                                    | 5                    | 1                               | 5           | 5            | 1                               | 5               |  |
| Cuarto de instalaciones                                            | 25                   | 1                               | 25          | 25           | 1                               | 25              |  |
| Cuarto de limpieza y basura                                        | 6                    | 1                               | 6           | 6            | 1                               | 6               |  |
| Superficie Servicios Comunes                                       |                      |                                 | 56          |              |                                 | 56              |  |
| TOTAL SUP. UTIL. ESPACIOS                                          |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|                                                                    |                      |                                 | 1.148       |              |                                 | 1.431           |  |
| CIRCULACIONES                                                      |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|                                                                    | 30%                  |                                 | 344         |              |                                 | 426             |  |
| TOTAL SUP. UTIL. CENTRO                                            |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|                                                                    |                      |                                 | 1.490       |              |                                 | 1.847           |  |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                                              |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|                                                                    | 12%                  |                                 | 1.689       | 12%          |                                 | 2.069           |  |
| MÓDULO DE OCUPACIÓN                                                |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
|                                                                    | sup./p.e.            |                                 | 5.85        | sup./p.e.    |                                 | 7.26            |  |
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS                                           |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| MÓDULO                                                             |                      | ADAPTACIÓN                      |             | MÓDULO       |                                 | NUEVA PLANTA    |  |
| Comedor                                                            | variable             | 1                               | 110         | variable     | 1                               | 110             |  |
| Cocina - oficio (servicio de catering)                             |                      | 1                               | 40          |              | 1                               | 40              |  |
| Cocina y anexos (producción directa)                               | variable             | 1                               | 40          | variable     | 1                               | 40              |  |
| Vivienda Conserje                                                  | 80                   | 1                               | 80          | 80           | 1                               | 80              |  |
| ESPACIOS EXTERIORES                                                |                      |                                 |             |              |                                 |                 |  |
| MÓDULO                                                             |                      | C1-S01                          |             | MÓDULO       |                                 | C1-S01          |  |
| Parcela mínima (m²/p.e.)                                           | 18                   |                                 | 5.130       | 18           |                                 | 5.130           |  |
| Ocupación máxima edificación (m²)                                  | 1/3                  |                                 | 1.710       | 1/3          |                                 | 1.710           |  |
| Altura Edificación máxima (plantas)                                | 2 a 3                |                                 | 2 a 3       | 2 a 3        |                                 | 2 a 3           |  |
| Aulas exteriores infantil (m²)                                     | 60                   | 3                               | 180         | 60           | 3                               | 180             |  |
| Porche cubierto (m²/p.e.)                                          | 0.50                 |                                 | 143         | 0.50         |                                 | 143             |  |
| Zona de juegos infantil (m²/p.e.)                                  | 4                    |                                 | 300         | 4            |                                 | 300             |  |
| Zona de juegos primaria y secundaria (m²/p.e.)                     | 1.2                  |                                 | 252         | 1.2          |                                 | 252             |  |
| Pista polideportiva (32mx44m)                                      | 1.408                | 1                               | 1.408       | 1.408        | 1                               | 1.408           |  |
| Pista polideportiva (22mx44m)                                      | 968                  |                                 |             | 968          |                                 |                 |  |
| Estacionamientos (m²/ud)                                           | 20                   |                                 | 220         | 20           |                                 | 220             |  |
| Zona ajardinada mín. (%parcela mín.)                               | 5%                   |                                 | 257         | 5%           |                                 | 257             |  |
| Huerto (%parcela mín.)                                             | 2.50%                |                                 | 128         | 2.50%        |                                 | 128             |  |
| Reserva ampliación (%parcela mín.)                                 | 10%                  |                                 | 513         | 10%          |                                 | 513             |  |



| INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA |          |         |                       |         |                       |         |                        |
|------------------------------------------------|----------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|------------------------|
| ESTANCIA/TIPO DE CENTRO                        | MÓDULO   | D12     |                       | D13/D2  |                       | D23     |                        |
|                                                |          | Nº MÓD. | 6 Udes. 180 p.e. SUP. | Nº MÓD. | 8 Udes. 240 p.e. SUP. | Nº MÓD. | 10 Udes. 300 p.e. SUP. |
| ZONA DOCENTE                                   |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| Aula polivalente                               | 50       | 6       | 300                   | 8       | 400                   | 10      | 500                    |
| Aula música, dramat. y audiov.                 | 60       | 1       | 60                    | 1       | 60                    | 1       | 60                     |
| Aula de informática                            | 60       | 1       | 60                    | 1       | 60                    | 1       | 60                     |
| Educación plástica y visual                    | 60       | 1       | 60                    | 1       | 60                    | 1       | 60                     |
| Aula Taller                                    | 100      | 1       | 100                   | 1       | 100                   | 1       | 100                    |
| Laboratorios                                   | 60       | 1       | 60                    | 1       | 60                    | 1       | 60                     |
| Seminarios                                     | 10-15-20 | 5       | 50                    | 5       | 50                    | 5       | 50                     |
| Biblioteca                                     | variable | 1       | 60                    | 1       | 60                    | 1       | 70                     |
| Gimnasio y Vestuarios                          | 480      | 1       | 480                   | 1       | 480                   | 1       | 480                    |
| Aseo alumnos (m²/p.e.)                         | 0,25     | 1       | 45                    | 1       | 60                    | 1       | 75                     |
| Superficie Zona Docente                        |          |         | 1.275                 |         | 1.390                 |         | 1.515                  |
| ZONA DE ADMINISTRACIÓN                         |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| Despacho Director                              | 20       | 1       | 20                    | 1       | 20                    | 1       | 20                     |
| Despacho Jefe de Estudios                      | 15       | 1       | 15                    | 1       | 15                    | 1       | 15                     |
| Secretaría                                     | variable | 1       | 25                    | 1       | 30                    | 1       | 35                     |
| Despacho Secretario                            | 15       | 1       | 15                    | 1       | 15                    | 1       | 15                     |
| Orientación                                    | 15       | 1       | 15                    | 1       | 15                    | 1       | 15                     |
| Sala de profesores                             | variable | 1       | 35                    | 1       | 40                    | 1       | 45                     |
| Despacho de APAS                               | 15       | 1       | 15                    | 1       | 15                    | 1       | 15                     |
| Despacho de Alumnos                            | 15       | 1       | 15                    | 1       | 15                    | 1       | 15                     |
| Aseo Profesores                                | variable | 1       | 10                    | 1       | 10                    | 1       | 10                     |
| Conserjería y Reprografía                      | 10       | 1       | 10                    | 1       | 10                    | 1       | 10                     |
| Superficie Zona de Administración              |          |         | 175                   |         | 185                   |         | 195                    |
| SERVICIOS COMUNES                              |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| Cafetería                                      | variable | 1       | 40                    | 1       | 40                    | 1       | 40                     |
| Almacén General                                | variable | 1       | 30                    | 1       | 30                    | 1       | 35                     |
| Aseos-vestuarios no docente                    | 10       | 1       | 10                    | 1       | 10                    | 1       | 10                     |
| Calefacción                                    | 25       | 1       | 25                    | 1       | 25                    | 1       | 25                     |
| Cuarto de limpieza y basura                    | 10       | 1       | 10                    | 1       | 10                    | 1       | 10                     |
| Superficie Servicios Comunes                   |          |         | 115                   |         | 115                   |         | 120                    |
|                                                |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| TOTAL SUP. UTIL ESPACIOS                       |          |         | 1.565                 |         | 1.690                 |         | 1.830                  |
| CIRCULACIONES                                  | 30%      |         | 470                   |         | 507                   |         | 549                    |
| TOTAL SUP. UTIL CENTRO                         |          |         | 2.035                 |         | 2.197                 |         | 2.379                  |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                          | 12%      |         | 2.279                 |         | 2.461                 |         | 2.664                  |
| MÓDULO DE OCUPACIÓN                            |          |         | 12,66                 |         | 10,25                 |         | 8,88                   |
|                                                |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS                       |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| MÓDULO                                         |          | D12     |                       | D13/D2  |                       | D23     |                        |
| Comedor                                        | variable | 1       | 70                    | 1       | 90                    | 1       | 120                    |
| Cocina-oficina (servicio catering)             |          | 1       | 40                    | 1       | 40                    | 1       | 40                     |
| Cocina y anexos (producción directa)           | variable | 1       | 40                    | 1       | 40                    | 1       | 40                     |
| Sala de apoyo a la integración                 | 30       | 1       | 30                    | 1       | 30                    | 1       | 30                     |
| Vivienda Conserje                              | 80       | 1       | 80                    | 1       | 80                    | 1       | 80                     |
|                                                |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| ESPACIOS EXTERIORES                            |          |         |                       |         |                       |         |                        |
| MÓDULO                                         |          | D12     |                       | D13/D2  |                       | D23     |                        |
| Parcela mínima (m²/p.e.)                       | variable | 18      | 3.240                 | 18      | 4.320                 | 18      | 4.800                  |
| Ocupación máxima edificación (m²)              | 1/3      |         | 1.080                 |         | 1.440                 |         | 1.600                  |
| Altura edificación máxima (plantas)            | 3        |         | 2 a 3                 |         | 2 a 3                 |         | 2 a 3                  |
| Porche cubierto (m²/p.e.)                      | 0,5      |         | 90                    |         | 120                   |         | 150                    |
| Zona de juegos (m²/p.e.):                      | 1,5      |         | 270                   |         | 360                   |         | 450                    |
| Pista polideportiva (32mx44m)                  | 1.408    |         | 1.408                 |         | 1.408                 |         | 1.408                  |
| Pista polideportiva (22mx44m)                  | 968      |         |                       |         |                       |         |                        |
| Estacionamientos 1plaza/ud (m²/ud)             | 20       |         | 120                   |         | 160                   |         | 200                    |
| Zona ajardinada mín. (%/parcela mín.)          | 5%       |         | 162                   |         | 216                   |         | 240                    |
| Huerto (%/parcela mín.)                        | 2,50%    |         | 81                    |         | 108                   |         | 120                    |
| Reserva ampliación (%/parcela mín.)            | 10%      |         | 324                   |         | 432                   |         | 480                    |

| INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA |          |                              |       |                              |       |                              |       |
|------------------------------------------------|----------|------------------------------|-------|------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| ESTANCIA/TIPO DE CENTRO                        | MÓDULO   | D24/D3                       |       | D34                          |       | D35/D4                       |       |
|                                                |          | 12 Udes. 360 p.e.<br>N° MOD. | SUP.  | 14 Udes. 420 p.e.<br>N° MOD. | SUP.  | 16 Udes. 480 p.e.<br>N° MOD. | SUP.  |
| ZONA DOCENTE                                   |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| Aula polivalente                               | 50       | 12                           | 600   | 14                           | 700   | 16                           | 800   |
| Aula música, dramat. y audiov.                 | 60       | 1                            | 60    | 2                            | 120   | 2                            | 120   |
| Aula de informática                            | 60       | 1                            | 60    | 2                            | 120   | 2                            | 120   |
| Educación plástica y visual                    | 60       | 1                            | 60    | 2                            | 120   | 2                            | 120   |
| Aula Taller                                    | 100      | 1                            | 100   | 2                            | 200   | 2                            | 200   |
| Laboratorios                                   | 60       | 1                            | 60    | 2                            | 120   | 2                            | 120   |
| Seminarios                                     | 10-15-20 | 10                           | 100   | 10                           | 150   | 10                           | 150   |
| Biblioteca                                     | variable | 1                            | 75    | 1                            | 85    | 1                            | 90    |
| Gimnasio y Vestuarios                          | 480      | 1                            | 480   | 1                            | 480   | 1                            | 480   |
| Aseo alumnos (m²/p.e.)                         | 0,25     | 1                            | 90    | 1                            | 105   | 1                            | 120   |
| Superficie Zona Docente                        |          |                              | 1.685 |                              | 2.200 |                              | 2.320 |
| ZONA DE ADMINISTRACIÓN                         |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| Despacho Director                              | 20       | 1                            | 20    | 1                            | 20    | 1                            | 20    |
| Despacho Jefe de Estudios                      | 15       | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 15    |
| Secretaría                                     | variable | 1                            | 40    | 1                            | 45    | 1                            | 50    |
| Despacho Secretario                            | 15       | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 15    |
| Orientación                                    | 15       | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 15    |
| Sala de profesores                             | variable | 1                            | 50    | 1                            | 55    | 1                            | 60    |
| Despacho de APAS                               | 15       | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 15    |
| Despacho de Alumnos                            | 15       | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 15    |
| Aseo Profesores                                | variable | 1                            | 15    | 1                            | 15    | 1                            | 20    |
| Conserjería y Reprografía                      | 10       | 1                            | 10    | 1                            | 10    | 1                            | 10    |
| Superficie Zona de Administración              |          |                              | 210   |                              | 220   |                              | 235   |
| SERVICIOS COMUNES                              |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| Cafetería                                      | variable | 1                            | 40    | 1                            | 45    | 1                            | 50    |
| Almacén General                                | variable | 1                            | 40    | 1                            | 45    | 1                            | 50    |
| Aseos-vestuarios no docente                    | 10       | 1                            | 10    | 1                            | 10    | 1                            | 10    |
| Calefacción                                    | 25       | 1                            | 25    | 1                            | 25    | 1                            | 25    |
| Cuarto de limpieza y basura                    | 10       | 1                            | 10    | 1                            | 10    | 1                            | 10    |
| Superficie Servicios Comunes                   |          |                              | 125   |                              | 135   |                              | 145   |
|                                                |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| TOTAL SUP. UTIL ESPACIOS                       |          |                              | 2.020 |                              | 2.555 |                              | 2.700 |
| CIRCULACIONES                                  | 30%      |                              | 606   |                              | 767   |                              | 810   |
| TOTAL SUP. UTIL CENTRO                         |          |                              | 2.626 |                              | 3.322 |                              | 3.510 |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                          | 12%      |                              | 2.941 |                              | 3.720 |                              | 3.931 |
| MÓDULO DE OCUPACIÓN                            |          |                              | 8,17  |                              | 8,86  |                              | 8,19  |
|                                                |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS                       |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| MÓDULO                                         |          | D24/D3                       |       | D34                          |       | D35/D4                       |       |
| Comedor                                        | variable | 1                            | 135   | 1                            | 160   | 1                            | 180   |
| Cocina-oficina (servicio catering)             |          | 1                            | 40    | 1                            | 40    | 1                            | 40    |
| Cocina y anexos (producción directa)           | variable | 1                            | 40    | 1                            | 50    | 1                            | 55    |
| Sala de apoyo a la integración                 | 30       | 2                            | 60    | 2                            | 60    | 2                            | 60    |
| Vivienda Conserje                              | 80       | 1                            | 80    | 1                            | 80    | 1                            | 80    |
|                                                |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| ESPACIOS EXTERIORES                            |          |                              |       |                              |       |                              |       |
| MÓDULO                                         |          | D24/D3                       |       | D34                          |       | D35/D4                       |       |
| Parcela mínima (m²/p.e.)                       | variable | 16                           | 5.760 | 16                           | 6.720 | 16                           | 7.680 |
| Ocupación máxima edificación (m²)              | 1/3      |                              | 1.920 |                              | 2.240 |                              | 2.560 |
| Altura edificación máxima (plantas)            | 3        |                              | 2 a 3 |                              | 3     |                              | 3     |
| Porche cubierto (m²/p.e.)                      | 0,5      |                              | 180   |                              | 210   |                              | 240   |
| Zona de juegos (m²/p.e.)                       | 1,5      |                              | 540   |                              | 630   |                              | 720   |
| Pista polideportiva (32mx44m)                  | 1.408    |                              | 1.408 |                              | 1.408 |                              | 1.408 |
| Pista polideportiva (22mx44m)                  | 968      |                              |       |                              |       |                              |       |
| Estacionamientos 1 plaza/ud (m²/ud)            | 20       |                              | 240   |                              | 280   |                              | 320   |
| Zona ajardinada mín. (%/parcela mín.)          | 5%       |                              | 288   |                              | 336   |                              | 384   |
| Huerto (%/parcela mín.)                        | 2,50%    |                              | 144   |                              | 168   |                              | 192   |
| Reserva ampliación (%/parcela mín.)            | 10%      |                              | 576   |                              | 672   |                              | 768   |

| INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA COMPLETA |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
|---------------------------------------------|----------|------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| ESTANCIA(TIPO) DE CENTRO                    | MÓDULO   | 8 + 4 Udes<br>380 p.e. |           | 12 + 4 Udes<br>500 p.e. |           | 16 + 6 Udes<br>660 p.e. |           | 20 + 8 Udes<br>810 p.e. |           | 24 + 8 Udes<br>880 p.e. |           |
|                                             |          | Nº MOD.                | SUP       | Nº MOD.                 | SUP       | Nº MOD.                 | SUP       | Nº MOD.                 | SUP       | Nº MOD.                 | SUP       |
| ZONA DOCENTE                                |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| A) Secundaria Obligatoria                   |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Aula polivalente                            | 60       | 8                      | 480       | 12                      | 600       | 16                      | 800       | 20                      | 1.000     | 24                      | 1.000     |
| Aula música, danza, y audios                | 60       | 1                      | 60        | 1                       | 60        | 2                       | 120       | 2                       | 120       | 2                       | 120       |
| Educación plástica y visual                 | 60       | 1                      | 60        | 1                       | 60        | 2                       | 120       | 2                       | 120       | 2                       | 120       |
| Aula Taller                                 | 100      | 1                      | 100       | 1                       | 100       | 2                       | 200       | 2                       | 200       | 2                       | 200       |
| Laboratorio                                 | 60       | 1                      | (vale C1) | 1                       | (vale C1) | 2                       | (vale C1) | 2                       | (vale C1) | 2                       | (vale C1) |
| B) Locales Comunes                          |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Seminarios                                  | 10-15-20 | 10                     | 100       | 10                      | 150       | 10                      | 150       | 10                      | 150       | 10                      | 200       |
| Historia                                    | variable | 1                      | 75        | 1                       | 90        | 1                       | 100       | 1                       | 120       | 1                       | 120       |
| Aula de informática                         | 60       | 1                      | 60        | 2                       | 120       | 2                       | 120       | 3                       | 180       | 3                       | 180       |
| Gimnasio y Vestuarios                       | 400      | 1                      | 400       | 1                       | 400       | 1                       | 400       | 1                       | 400       | 1                       | 400       |
| Ases alumnos (m²/p.e.)                      | 0,25     |                        | 65        |                         | 125       |                         | 175       |                         | 225       |                         | 220       |
| C) Bachillerato                             |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Aula polivalente                            | 60       | 4                      | 240       | 4                       | 240       | 6                       | 360       | 6                       | 360       | 8                       | 480       |
| C-1) C.C. y Tecnología                      |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Laboratorio                                 | 60       | 3                      | 180       | 3                       | 180       | 3                       | 180       | 3                       | 180       | 3                       | 180       |
| Aula de dibujo                              | 60       | 1                      | 60        | 1                       | 60        | 1                       | 60        | 1                       | 60        | 1                       | 60        |
| Aula tecnología inf. y com.                 | 120      | 1                      | 120       | 1                       | 120       | 1                       | 120       | 1                       | 120       | 1                       | 120       |
| C-2) Artes                                  |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Aulas Específicas                           | 60       | 2                      | 180       | 2                       | 180       | 2                       | 180       | 2                       | 180       | 2                       | 180       |
| C-3) H.H. y Ciencias Sociales               |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Aula de prácticas                           | 120      | 1                      | (vale C1) | 1                       | (vale C1) | 1                       | (vale C1) | 1                       | (vale C1) | 1                       | (vale C1) |
| Superficie Zona Docente                     |          |                        | 2.240     |                         | 2.500     |                         | 3.180     |                         | 3.900     |                         | 3.600     |
| ZONA DE ADMINISTRACIÓN                      |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Despacho Director                           | 20       | 1                      | 20        | 1                       | 20        | 1                       | 20        | 1                       | 20        | 1                       | 20        |
| Despacho Jefe de Estudios                   | 15       | 1                      | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        |
| Secretaría                                  | variable | 1                      | 40        | 1                       | 50        | 1                       | 60        | 1                       | 70        | 1                       | 75        |
| Despacho Secretario                         | 15       | 1                      | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        |
| Orientación                                 | 15       | 1                      | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        |
| Sala de profesores                          | variable | 1                      | 50        | 1                       | 60        | 1                       | 70        | 1                       | 70        | 1                       | 75        |
| Despacho de APAS                            | 15       | 1                      | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        |
| Despacho de Alumnos                         | 15       | 1                      | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        | 1                       | 15        |
| Aseo Profesores                             | variable | 1                      | 15        | 1                       | 20        | 1                       | 22        | 1                       | 20        | 1                       | 20        |
| Conservaría y Registro                      | 10       | 1                      | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        |
| Superficie Zona de Administración           |          |                        | 210       |                         | 230       |                         | 250       |                         | 270       |                         | 280       |
| SERVICIOS COMUNES                           |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Cafetería                                   | variable | 1                      | 40        | 1                       | 50        | 1                       | 60        | 1                       | 60        | 1                       | 65        |
| Almacén General                             | variable | 1                      | 40        | 1                       | 50        | 1                       | 60        | 1                       | 60        | 1                       | 65        |
| Asesos-vestuarios no docente                | 10       | 1                      | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        |
| Calefacción                                 | 25       | 1                      | 25        | 1                       | 25        | 1                       | 25        | 1                       | 25        | 1                       | 25        |
| Cuarto de limpieza y basura                 | 10       | 1                      | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        | 1                       | 10        |
| Superficie Servicios Comunes                |          |                        | 125       |                         | 145       |                         | 155       |                         | 165       |                         | 160       |
| TOTAL SUP. UTIL ESPACIOS CIRCULACIONES      |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
|                                             | 30%      |                        | 2.619     |                         | 2.975     |                         | 3.615     |                         | 3.920     |                         | 4.130     |
|                                             |          |                        | 773       |                         | 860       |                         | 1.043     |                         | 1.179     |                         | 1.241     |
| TOTAL SUP. UTIL CENTRO                      |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
|                                             |          |                        | 3.149     |                         | 3.669     |                         | 4.692     |                         | 5.107     |                         | 5.376     |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                       |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
|                                             | 12%      |                        | 3.149     |                         | 4.330     |                         | 5.255     |                         | 5.730     |                         | 6.621     |
| MÓDULO DE OCUPACIÓN                         |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
|                                             |          |                        | 9,87      |                         | 11,66     |                         | 14,52     |                         | 17,90     |                         | 16,84     |
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS                    |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Comedor                                     | variable | 1                      | 140       | 1                       | 160       | 1                       | 200       | 1                       | 300       | 1                       | 300       |
| Cocina - oficio (servicio de catering)      | 1        | 40                     | 1         | 40                      | 1         | 40                      | 1         | 40                      | 1         | 40                      |           |
| Cocina y anexos (producción directa)        | variable | 1                      | 45        | 1                       | 60        | 1                       | 80        | 1                       | 80        | 1                       | 100       |
| Sala de apoyo a la integración              | 30       | 1                      | 30        | 2                       | 60        | 2                       | 60        | 2                       | 60        | 2                       | 60        |
| Vivienda Consejo                            | 80       | 1                      | 80        | 1                       | 80        | 1                       | 80        | 1                       | 80        | 1                       | 80        |
| ESPACIOS EXTERIORES                         |          |                        |           |                         |           |                         |           |                         |           |                         |           |
| Parcela mínima (m² p.e.)                    | variable | 15                     | 9.100     | 15                      | 7.500     | 15                      | 10.350    | 15                      | 12.150    | 15                      | 13.200    |
| Ocupación máxima edificación (m²)           | 1/3      |                        | 1.900     |                         | 2.500     |                         | 3.450     |                         | 4.050     |                         | 4.400     |
| Altura edificación máxima (plantas)         | 3        |                        | 3         |                         | 3         |                         | 3         |                         | 3         |                         | 3         |
| Pavimento cubierto (m² p.e.)                | 0,5      |                        | 190       |                         | 250       |                         | 345       |                         | 405       |                         | 440       |
| Zona de juegos (m² p.e.)                    | 1,5      |                        | 570       |                         | 750       |                         | 1.035     |                         | 1.215     |                         | 1.320     |
| Pista polideportiva (32m x 44m)             | 1.408    |                        | 1.408     |                         | 1.408     |                         | 1.408     |                         | 1.408     |                         | 1.408     |
| Pista polideportiva (22m x 44m)             | 968      |                        |           |                         | 968       |                         | 968       |                         | 968       |                         | 968       |
| Edificios anexos (10m x 40m m² p.e.)        | 30       |                        | 240       |                         | 320       |                         | 440       |                         | 520       |                         | 560       |
| Zona ajardinada mín. (%parcela mín.)        | 5%       |                        | 205       |                         | 375       |                         | 518       |                         | 608       |                         | 660       |
| Puerto (%parcela mín.)                      | 2,50%    |                        | 141       |                         | 188       |                         | 259       |                         | 304       |                         | 330       |
| Reserva ampliación (%parcela mín.)          | 10%      |                        | 570       |                         | 750       |                         | 1.035     |                         | 1.215     |                         | 1.320     |

#### d) Equipamiento de Bienestar social.

Engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, minusválidos, minorías étnicas y otros grupos marginales.

En el ámbito ciudad.

Centros de Servicios Sociales (Centro S.S.). Equipamiento básico desde el que se garantiza la atención, información, y coordinación de todo el dispositivo comunitario de bienestar social a personas, grupos, entidades y organizaciones, en un ámbito geográfico equivalente al barrio-ciudad. Por sus propias características, tanto la iniciativa de su promoción como la titularidad y gestión corresponden a la administración local.

Centros residenciales para mayores. Establecimientos destinados a servir de vivienda permanente y común a personas de la tercera edad y en el que se presta una asistencia integral y continuada a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios.

Centros de bienestar social especializados sin alojamiento. Equipamientos cuya función es la prestación de servicios sociales de carácter sectorial o específico, que requieren instalaciones y servicios adecuados a cada situación y a las características diferenciales de los diversos colectivos que atienden. Incluyen los centros de atención, tratamiento y rehabilitación, cuya actividad consiste en prestar servicios de orientación, información, tratamiento ambulatorio y otros servicios complementarios,

Centros de día, que acogen a los usuarios en horario de mañana y tarde y tienen por objeto la organización de actividades para la ocupación del tiempo libre y el ocio, atención educativa, apoyo preventivo de la marginación y pueden complementarse con otro tipo de actividades en función del colectivo a que atiendan: menores, jóvenes y adolescentes, drogodependientes, minusválidos físicos, minusválidos psíquicos, mujeres, minorías étnicas o marginados sin hogar.

En el ámbito del barrio

Centros de día de tercera edad (CEDI). Equipamiento especializado, de contenido socio rehabilitador y de estancia diurna para ancianos de autonomía reducida. Con el objetivo de mantener y/o recuperar la autonomía de los ancianos, sin alejarlos de su medio familiar y comunitario, prestan servicios de fisioterapia, terapia ocupacional y atención personal.

Hogares y clubs de mayores. Son centros gerontológicos abiertos, destinados fundamentalmente a facilitar y promover la con-vivencia de las personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social, pueden también prestar otros servicios complementarios como comedores, peluquería, etc. y en ocasiones servir de soporte para la prestación de servicios característicos de los centros de día.

#### e) Equipamiento Cultural

Agrupar las dotaciones soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes así como las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa y está integrado por los siguientes tipos de centros:

En el ámbito ciudad

Casas de juventud: como oferta de alternativas para la ocupación del tiempo libre de los jóvenes y para promoción y difusión cultural artística juvenil y, en ocasiones, con perspectiva profesional/semiprofesional.

Casa de la cultura. Dotación polifuncional dedicadas a usos culturales múltiples, se conciben como distribuidores de las iniciativas culturales promovidas desde los circuitos privilegiados del centro, permitiendo la difusión periférica de actividades tales como exposiciones, audiciones, representaciones teatrales, etc. Su función de elemento aglutinador de la vida asociativa y cultural del distrito implica una localización estratégica que refuerce su papel simbólico dentro de las centralidades periféricas. Los centros culturales han de contar con una disposición funcional del espacio que permita su utilización tanto para actividades relativamente estables y complejas, como para el desarrollo de nuevas demandas culturales no estandarizadas.



Centros de culto, como iglesias, oratorios, ermitas, etc. Constituyen los equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población. Estos centros son también el soporte de actividades sociales e institucionales

Bibliotecas medianas para cubrir el ámbito de ciudad, son instalaciones bibliotecarias de tamaño mediano con una capacidad de 200 puestos y un local de 1.200 m<sup>2</sup>.

Museos. Institución que debe estar vinculada a una entidad de mayor proyección y trascendencia que las meras personas físicas y que ha de contar con una colección estable y una sede permanente y desarrollar funciones de conservación, restauración, investigación y exhibición, siendo un servicio público con calendario y horarios regulares

Otros como fonotecas, hemerotecas, videotecas, cines, teatros, auditorios, plazas de toros, palacios de exposiciones y congresos, salas de arte,

En el ámbito del barrio

Centros cívicos-asociativos. Clubs juveniles, clubs de mayores, sedes de ONGs, sedes de asociaciones vecinales, etc. Diseñados como soporte físico de la vida asociativa de los barrios, sirven como lugares de encuentro de grupos específicos de población como jóvenes, tercera edad, etc.

Bibliotecas de barrio o pequeñas. Las bibliotecas de barrio son instalaciones pequeñas con una capacidad de 100 puestos y un local de 600 m<sup>2</sup>.

#### f) Equipamiento Administrativo

Los servicios de administración pública corresponden a aquellos destinados a la atención a los ciudadanos en relaciones con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado.

En el ámbito ciudad

Oficinas municipales de atención al público

Oficinas de Organismos del Estado de atención al público

Oficinas de Correos, centro de distribución y de tratamiento de paquetes postales

Sede de los Juzgados

Policía Local y Cuerpos de Seguridad del Estado

Servicios funerarios, que comprende cementerio, tanatorio y servicio de crematorio

Dotaciones idóneas de Equipamientos

Población 6.547 hab. (2023)

| Ámbito             | estándar            | Herrera         |
|--------------------|---------------------|-----------------|
| Barrio residencial | 2,52 m2/hab.        | 16.498 m2       |
| Ciudad             | 8,174 m2/hab        | 53.515 m2       |
| <b>TOTAL</b>       | <b>10,50 m2/hab</b> | <b>70.13 m2</b> |

#### 5.7.2.7. El Sistema General de Equipamientos

Los equipamientos comunitarios se definen en el Reglamento de la Ley LISTA como el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población.

| Estándares de SSGG Equipamiento | m2 suelo /hab |
|---------------------------------|---------------|
| Deportivo                       | 2,04          |
| Educativo                       | 4,27          |
| Cultural                        | 0,466         |
| Asistencial                     | 0,466         |
| Sanitario                       | 0,466         |



|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Administrativo             | 0,466        |
| <b>Total Equipamientos</b> | <b>8,174</b> |

Al igual que en el apartado anterior, el municipio de Herrera presenta la totalidad de sus equipamientos comunitarios en el núcleo urbano. Según datos obtenidos del documento del PGOU y que han sido actualizados para este documento, los equipamientos existentes serían los siguientes:

| SSGG Equipamiento existente      | Instalación                    | Superficie | Construido | m2s /hab | m2c/hab |
|----------------------------------|--------------------------------|------------|------------|----------|---------|
| Equipamiento Deportivo           | Piscinas municipales           | 6.796      | 88         | 1,05     | 0,01    |
|                                  | Complejo deportivo             | 71.405     | 4.713      | 11,06    | 0,73    |
| Equipamiento Educativo           | CEIP Ntra. Sra. de los Dolores | 10.430     | 7.965      | 1,62     | 1,23    |
|                                  | IES Herrera                    | 7.750      | 6.442      | 1,20     | 1,00    |
|                                  | Escuela y Conservatorio Música | 688        | 1.303      | 0,11     | 0,20    |
|                                  | Escuela Infantil c/ Senda      | 1.834      | 850        | 0,28     | 0,13    |
| Equipamiento sanitario           | Consultorio                    | 1.157      | 1.632      | 0,18     | 0,25    |
| Equipamiento Cultural            | Casa de La Cultura             | 261        | 855        | 0,04     | 0,13    |
|                                  | Biblioteca                     | 238        | 719        | 0,04     | 0,11    |
|                                  | Museo                          | 2.504      | 779        | 0,39     | 0,12    |
| Equipamiento de Bienestar Social | Centro Servicios Sociales      | 202        | 692        | 0,03     | 0,11    |
|                                  | Residencia 3ª edad             | 1.352      | 2.224      | 0,21     | 0,34    |
|                                  | Mercado                        | 202        | 360        | 0,03     | 0,06    |
|                                  | Iglesia de Santiago (1)        | 1.109      | 1.569      | 0,03     | 0,05    |
|                                  | Ermita de la Concepción        | 165        | 175        | 0,01     | 0,01    |
|                                  | Casa de la Juventud y TV       | 345        | 866        | 0,05     | 0,13    |
| Equipamiento administrativo      | Ayuntamiento                   | 115        | 516        | 0,02     | 0,08    |

**TOTAL SSGG EQUIPAMIENTO****106.553****31.748****16,50****4,92**

Se considera el 20% de las superficies de equipamientos privados, según LISTA

Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios ejecutados y en uso para la población actual de Herrera, se obtiene un estándar de 19,74 m<sup>2</sup>/hab, el doble del valor recomendado, no obstante, la superficie del equipamiento deportivo excede con mucho el estándar recomendado. Para este cálculo se ha tenido en cuenta la superficie de suelo para los equipamientos deportivos y educativos y la superficie construida de los equipamientos sanitarios, culturales, de bienestar social y administrativos.

| <b>SSGG Equipamiento existente</b> | <b>Superficie</b> | <b>m2s /hab</b> | <b>Recomendado</b> |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Equipamiento deportivo             | 98.903            | 15,32           | 2,04               |
| Equipamiento educativo             | 20.702            | 3,21            | 4,27               |
| Equipamiento sanitario             | 1.632             | 0,25            | 0,466              |
| Equipamiento cultural              | 2.353             | 0,36            | 0,466              |
| Equipamiento de bienestar social   | 3.375             | 0,91            | 0,466              |
| Equipamiento administrativo        | 516(1)            | 0,08            | 0,466              |
| <b>TOTAL SSGG EQUIPAMIENTO</b>     | <b>127.481</b>    | <b>19,74</b>    | <b>8,174</b>       |

Hay oficinas municipales de Policía Local y Urbanismo en suelos no calificados como dotacionales por el PGOU

Considerando parámetros globales de m<sup>2</sup>/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bueno en los de bienestar social y excelente en el deportivo, aunque con algunos déficits en la superficie de los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y administrativos, que son bajos con relación a los estándares recomendados.

Aunque en un municipio con las dimensiones de Herrera esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población, sobre todo en la zona residencial tradicional y en la zona residencial mixta sur.

El PBOM deberá atender estas cuestiones.

#### 5.7.2.8. El sistema Local de Equipamiento

En cuanto a los sistemas locales de equipamiento, el PGOU vigente establece los existentes y prevé una serie de dotaciones que dependían de la ejecución de las actuaciones urbanísticas previstas.

| SSLL Equipamiento PGOU           | Instalación                    | Superficie | m2s /hab |
|----------------------------------|--------------------------------|------------|----------|
| Equipamiento Educativo           | Palacio de la Música           | 651        | 0,10     |
|                                  | Guardería PP2-R                | 533        | 0,08     |
| Equipamiento Cultural            | Palacio de la Música           | 651        | 0,10     |
|                                  | Escuela y Conservatorio Música | 719        | 0,11     |
| Equipamiento de Bienestar Social | c/ San Vicente                 | 188        | 0,03     |
|                                  | c/ Martín Arjona               | 165        | 0,03     |
|                                  | c/ Matadero                    | 126        | 0,06     |
|                                  | Las Catorce                    | 710        | 0,11     |
|                                  | En la UA-6                     | 900        | 0,14     |

|                                |                                  |               |             |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
|                                | Prograsa                         | 1.365         | 0,21        |
|                                | Prograsa                         | 6.314         | 0,98        |
|                                | PP2-R                            | 192           | 0,03        |
|                                | PP4-IA                           | 3.145         | 0,49        |
|                                | PP4-IC1                          | 652           | 0,10        |
|                                | UA-1                             | 919           | 0,14        |
| Equipamiento administrativo    | Almacén municipal                | 515           | 0,08        |
|                                | Nave Municipal                   | 1.022         | 0,16        |
|                                | Centro de Desarrollo Empresarial | 618           | 0,10        |
| <b>TOTAL SSLL EQUIPAMIENTO</b> |                                  | <b>19.087</b> | <b>3,04</b> |

Se encuentran marcadas en fondo gris aquellas dotaciones obtenidas, pero no ejecutadas, que representan un total de 14.730m<sup>2</sup> de suelo o edificables,

En el cuadro adjunto se determinan las cantidades recomendadas para cada uso de equipamiento, con población sostenible.

| <b>Estándares de Sistemas Locales</b> | <b>m<sup>2</sup> suelo /hab</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Deportivo                             | 0,35                            |
| Docente                               | 2,11                            |
| Cultural                              | 0,06                            |
| <b>Equipamientos</b>                  | <b>2,52</b>                     |

Aunque el suelo obtenido y destinado a dotaciones es correcto la superficie realmente utilizable de dotaciones locales de equipamientos en Herrera asciende a 4.357m<sup>2</sup> y 0,675m<sup>2</sup>/hab, claramente insuficiente para los valores recomendados.

Por otro lado, la concentración y dimensiones del equipamiento deportivo en el sistema general impide la creación de otras áreas deportivas de barrio más cercanas a la población, sobre todo en la zona residencial este y en el área industrial que serían necesarias.

En el equipamiento docente resalta la insuficiencia de guarderías y en el cultural una mejor distribución del equipamiento en la zona sur , ya que se encuentra mayoritariamente localizado en la zona residencial tradicional y en el este

### 5.7.3. Resumen de los principales problemas derivados de la planificación

A continuación, se detallan los problemas específicos relacionados con la clasificación de suelo, las características de la ciudad existente, la dotación de espacios libres y la dotación de equipamientos comunitarios en Herrera, basados en el informe proporcionado:

#### 5.7.3.1. Problemas en la Clasificación de Suelo

- **Inconsistencias en la clasificación del suelo:**

En las zonas periurbanas, se observa una presión significativa sobre el suelo rústico debido a actividades urbanísticas y agropecuarias, lo que genera conflictos en su uso y sostenibilidad.

La delimitación del suelo urbano no siempre refleja una planificación coherente, dejando áreas semivacantes o sin urbanizar en el interior del núcleo urbano, especialmente al norte y al este.

- **Las previsiones del PGOU vigente no se han cumplido**

El intento de formalizar una ciudad terminada, equilibrada y conectada no se ha podido llevar a cabo, bien por el escaso dinamismo de la actividad urbanística o por falta de recursos económicos.

Las conexiones generales por el este entre las carreteras de Puente Genil y Écija no se han completado ni previsiblemente se van a ejecutar, ni tampoco otras actuaciones viarias por el sur, ni actuaciones interiores para la mejora de la estructura urbana.

- **La excesiva extensión del suelo urbanizable, tanto residencial como industrial**

No se ha desarrollado ningún sector de suelo urbanizable industrial en la zona norte de Herrera

Sólo se han desarrollado completamente un sector (Rabanes la) y otro parcialmente (Las Eras Sur) de suelo urbanizable residencial

Prácticamente no se ha desarrollado el suelo urbano no consolidado

- **Falta de actualización normativa:**

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente, del 2008, no se adecúa a las exigencias de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), lo que limita su capacidad para responder a las necesidades actuales

#### 5.7.3.2. Características de la Ciudad Existente

- **Zonas urbanas semiocupadas:**

Existen áreas significativas dentro del suelo urbano, fundamentalmente en el sur, que no han sido urbanizadas ni aprovechadas eficientemente, lo que afecta la coherencia y conectividad del núcleo urbano

En zonas como la parte norte de Bancalera, coexisten usos industriales, de almacenes y residenciales sin una adecuada organización, lo que genera un deterioro progresivo en el paisaje urbano y dificulta la convivencia entre diferentes actividades.

- **Paisaje urbano de baja calidad:**

Algunos espacios centrales muestran signos de deterioro, lo que impacta negativamente en la calidad de vida y la cohesión visual de la ciudad.

El escenario mantenido en los últimos años de importantes vacíos urbanos con edificaciones industriales y almacenes obsoletos dificulta completar la estructura urbanística y un importante deterioro del paisaje urbano



La ausencia de arbolado, tanto en calles como en plazas, falta de jardines en el corazón de las áreas residenciales incide negativamente en la imagen urbana y en el bienestar ambiental de Herrera

#### 5.7.3.3. Problemas en la Dotación de Espacios Libres

- **Deficiencia en la red de espacios libres**

Los espacios libres no están distribuidos de manera uniforme ni integrados en una red que fomente la cohesión urbana.

Las áreas verdes y recreativas sin ser insuficientes en su conjunto tienen carencias en cuanto a espacios de tamaño medio en jardines urbanos adecuados a la distribución espacial de la población, lo que limita las opciones de esparcimiento y afecta la sostenibilidad ambiental.

- **Falta de conectividad entre espacios libres**

Los espacios libres carecen de conexiones funcionales que los integren en el esquema urbano, lo que dificulta su accesibilidad y uso efectivo.

#### 5.7.3.4. Problemas en la Dotación de Equipamientos Comunitarios

- **Insuficiencia en la cobertura de algunos servicios generales**

Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos generales comunitarios ejecutados y en uso para la población actual de Herrera, se obtiene un estándar de 19,74 m<sup>2</sup>/hab, el doble del valor recomendado, no obstante, la superficie del equipamiento deportivo excede con mucho el estándar recomendado

Considerando parámetros globales de m<sup>2</sup>/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bueno en los de bienestar social y excelente en el deportivo, aunque con algunos déficits en la superficie de los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y administrativos, que son bajos con relación a los estándares recomendados.

- **Insuficiencia en la superficie y distribución de los equipamientos locales:**

Aunque el suelo obtenido y destinado a dotaciones es correcto la superficie realmente utilizable de dotaciones locales de equipamientos en Herrera asciende a 4.357m<sup>2</sup> y 0,675m<sup>2</sup>/hab, claramente insuficiente para los valores recomendados.

Por otro lado, la concentración y dimensiones del equipamiento deportivo en el sistema general impide la creación de otras áreas deportivas de barrio más cercanas a la población, sobre todo en la zona residencial este y en el área industrial que serían necesarias.

En el equipamiento docente resalta la insuficiencia de guarderías y en el cultural una mejor distribución del equipamiento en la zona sur, ya que se encuentra mayoritariamente localizado en la zona residencial tradicional y en el este

#### 5.7.4. Análisis DAFO de los factores de la planificación

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PBOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PBOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

#### 5.7.4.1. Matriz DAFO de factores de la planificación

Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

### MATRIZ DAFO SOBRE LOS FACTORES DE LA PLANIFICACIÓN

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La existencia de recursos para la planificación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de infraestructuras territoriales y condiciones de posición estratégica, favorables para la planificación de las actividades productivas.</li> <li>• Gran cantidad de suelo urbano interior, con capacidad para atender la demanda de los próximos años.</li> <li>• Las infraestructuras de servicios urbanos pueden ser suficiente con la ejecución de algunas infraestructuras ya planificadas en materia de</li> </ul> | <p><b>Las previsiones del PGOU vigente no se han cumplido</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El intento de formalizar una ciudad terminada, equilibrada y conectada no se ha podido llevar a cabo, bien por el escaso dinamismo de la actividad urbanística o por falta de recursos económicos.</li> <li>• Las conexiones generales por el este entre las carreteras de Puente Genil y Écija no se han completado ni previsiblemente se van a ejecutar, ni tampoco otras actuaciones viarias por el sur, ni actuaciones interiores para la mejora de la estructura urbana.</li> </ul> |

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>abastecimiento de agua y de saneamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen numerosos proyectos de actuación para la implantación en suelo rústico de instalaciones agropecuarias, granjas, almacenes, almazaras, balsas, explotaciones ganaderas y afines, así como para la ubicación de plantas solares fotovoltaicas de generación de energía eléctrica</li> <li>• Se encuentra en tramitación una modificación de las NNUU del PGOU en el suelo rústico que ajusta las condiciones para la implantación de estas actuaciones.</li> <li>• No existen grandes parcelaciones o núcleos urbanos secundarios que detraigan recursos municipales o signifiquen demandas de servicios o incidencias ambientales significativas</li> <li>• El suelo rústico se encuentra correctamente identificado y cumple mayoritariamente con las funciones primarias del suelo y con expectativas de mejora en las infraestructuras de regadío.</li> </ul> <p><b>Homogeneidad en gran parte de la estructura urbana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La estructura urbana se encuentra bien relacionada con el territorio en términos generales.</li> <li>• La estructura urbanística es coherente en grandes zonas de núcleo urbano, principalmente aquella vinculada a los elementos territoriales como caminos y veredas o por actuaciones urbanísticas homogéneas.</li> <li>• Existen recursos y espacios para la mejora de la estructura urbanística en las áreas peor articuladas como en el sector sur y en los bordes al oeste y al este del núcleo urbano.</li> <li>• El conjunto urbano es</li> </ul> <p><b>Disponibilidad para vivienda asequible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suficiente suelo disponible en el sector Las Eras Sur para la construcción de vivienda protegida y asequible.</li> </ul> | <p><b>La excesiva extensión del suelo urbanizable, tanto residencial como industrial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se ha desarrollado ningún sector de suelo urbanizable industrial en la zona norte de Herrera</li> <li>• Sólo se han desarrollado completamente un sector (Rabanes la) y otro parcialmente (Las Eras Sur) de suelo urbanizable residencial</li> <li>• Prácticamente no se ha desarrollado el suelo urbano no consolidado</li> </ul> <p><b>Inconsistencias en la clasificación del suelo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El PGOU clasifica suelos industriales en zonas no demandadas y falta suelo en el entorno de la carretera de Puente Genil y AVE, mejor posicionados para la competitividad y los operadores</li> <li>• La delimitación del suelo urbano no siempre refleja una planificación coherente, dejando áreas semivacantes o sin urbanizar en el interior del núcleo urbano, especialmente al norte y al este.</li> <li>• No se cartografían los dominios públicos ni sus zonas de afección, protección o cautela derivadas de la legislación sectorial y falta una clara categorización del suelo rústico que delimite y justifique con mayor precisión las zonas preservadas.</li> </ul> <p><b>Falta de actualización normativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente, del 2008, no se adecúa a las exigencias de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), lo que limita su capacidad para responder a las necesidades actuales</li> <li>• Restricciones a la diversidad tipológica residencial, como la vivienda aislada que tiene demanda entre la población.</li> </ul> <p><b>Zonas urbanas semiocupadas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen áreas significativas dentro del suelo urbano, fundamentalmente</li> </ul> |

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentran delimitadas Actuaciones de Transformación Urbanística en el suelo urbano con capacidad para absorber gran parte de la demanda.</li> </ul> <p><b>Dotaciones comunitarias suficientes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie suficiente de la dotación de los Espacios Libres de sistema general</li> <li>• Considerando parámetros globales de m<sup>2</sup>/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones generales es adecuado</li> <li>• Una excelente oferta de dotaciones deportivas y suficiencia de equipamientos de bienestar social.</li> <li>• Existe suelo urbano disponible, de titularidad pública, para ejecutar los programas de reequipamiento que se vean necesarios en el PBOM.</li> </ul> <p><b>Conocimiento de las dinámicas sobre el suelo rústico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El municipio ha ido adaptando a los procesos territoriales favorables su normativa sobre el suelo rústico mediante modificaciones de la planificación.</li> <li>• La fragilidad visual moderada permite integrar proyectos de desarrollo ambiental y social sin grandes impactos.</li> </ul> <p><b>Accesibilidad territorial rural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen una extensa y completa red de caminos y vías pecuarias que vertebran el suelo rústico, garantizando la accesibilidad territorial</li> <li>• Las vías de acceso al río Genil y otras áreas naturales permiten su uso potencial como espacios de ocio y educación ambiental.</li> </ul> | <p>en el sur, que no han sido urbanizadas ni aprovechadas eficientemente, lo que afecta la coherencia y conectividad del núcleo urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zonas como la parte norte de Bancalera, coexisten usos industriales, de almacenes y residenciales sin una adecuada organización, lo que genera un deterioro progresivo en el paisaje urbano y dificulta la convivencia entre diferentes actividades.</li> </ul> <p><b>Paisaje urbano poco diversificado</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Algunos espacios centrales muestran signos de deterioro, lo que impacta negativamente en la calidad de vida y la cohesión visual de la ciudad.</li> <li>• El escenario mantenido en los últimos años de importantes vacíos urbanos con edificaciones industriales y almacenes obsoletos dificulta completar la estructura urbanística y un importante deterioro del paisaje urbano</li> <li>• La ausencia de arbolado, tanto en calles como en plazas, falta de jardines en el corazón de las áreas residenciales incide negativamente en la imagen urbana y en el bienestar ambiental de Herrera</li> </ul> <p><b>Carencias en los sistemas de espacios libres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las áreas verdes y recreativas sin ser insuficientes en su conjunto tienen carencias en cuanto a espacios de tamaño medio en jardines urbanos adecuados a la distribución espacial de la población, lo que limita las opciones de esparcimiento y afecta la sostenibilidad ambiental.</li> <li>• Los espacios libres carecen de conexiones funcionales que los integren en el esquema urbano, lo que dificulta su accesibilidad y uso efectivo.</li> <li>• Los espacios libres no están distribuidos de manera uniforme ni integrados en una red que fomente la cohesión urbana.</li> </ul> <p><b>Insuficiencia en la cobertura de algunos servicios generales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerando parámetros globales de m<sup>2</sup>/ habitante podríamos decir</li> </ul> |

| <b>FORTALEZAS</b><br>(factores Internos) | <b>DEBILIDADES</b><br>(Factores Internos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>que el nivel de dotaciones en el municipio es bueno en los de bienestar social y excelente en el deportivo, aunque con algunos déficits en la superficie de los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y administrativos, que son bajos con relación a los estándares recomendados.</p> <p><b>Carencias en los equipamientos locales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aunque el suelo obtenido y destinado a dotaciones es correcto la superficie utilizable de dotaciones locales es insuficiente.</li> <li>• No existen las áreas deportivas de barrio sobre todo en la zona residencial este y en el área industrial.             <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el equipamiento docente resalta la insuficiencia de guarderías y en el cultural y de bienestar social una mejor distribución del equipamiento en la zona sur.</li> </ul> </li> </ul> |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Previsión de nuevas infraestructuras</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Junta de Andalucía ha reactivado la autovía del Olivar con nuevos estudios ya que se encuentra ejecutada en un 50%, lo que incrementará notablemente la calidad de la accesibilidad y movilidad productiva de Herrera</li> <li>• Previsiones para el aumento de la superficie regable del Genil en el norte municipal para disponer de hasta 3.000 Has de regadío</li> <li>• Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha aprobado la concesión para la ampliación de la superficie de riego, y la construcción de dos</li> </ul> | <p><b>La compleja tramitación del planeamiento urbanístico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El cumplimiento de las normativas sectoriales y los informes que deben emitir las administraciones del Estado, Autonómica y de entidades gestoras de servicios públicas retrasan notablemente la aprobación del planeamiento.</li> <li>• Muchas administraciones públicas dan la información o emiten los informes preceptivos en plazos que exceden de los límites legales, con silencios injustificados que generan inseguridad jurídica.</li> </ul> |



| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>balsas para almacenar agua, la renovación de la red de tuberías y el sistema de aprovechamiento de la energía</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se proyecta el uso del agua depurada para unas 300 hectáreas de riego.</li> </ul> <p><b>Mayor estabilidad del sector inmobiliario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La planificación del PGOU es consecuencia de un momento singular del mercado inmobiliario que generó muchos inconvenientes, la situación de mayor estabilidad permite abordar los problemas y las oportunidades urbanísticas de forma adecuada y realista.</li> <li>• Bajadas de los tipos de interés del EURIBOR y tendencia a la baja en un plazo de tiempo dilatado.</li> <li>• Condiciones óptimas para instalaciones fotovoltaicas, ya que el municipio tiene disponibilidad de espacios rurales y buena irradiación solar.</li> </ul> <p><b>Cambios en la legislación de vivienda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentra en tramitación la nueva legislación andaluza de la vivienda que permitirá abordar de forma más realista la situación de la vivienda.</li> <li>• Hay medidas para facilitar el acceso a la vivienda en propiedad y ayudas para el acceso al alquiler de personas de sectores desfavorecidos</li> <li>• Existe un reconocimiento general y nacional del problema del acceso a la vivienda que generará nuevos programas e incentivos para el desarrollo</li> </ul> <p><b>Aprovechamiento de Fondos y Políticas de Regeneración Urbana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivos europeos y nacionales para proyectos de renovación y rehabilitación urbana (e.g., Fondos Next Generation EU).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tramitación en el seno municipal es compleja para una administración con medios personales y económicos limitados.</li> </ul> <p><b>Tensiones de ocupación de suelos no adecuados</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades y superposición de usos en el norte del núcleo urbano (Bancalera) o en áreas periurbanas con buena accesibilidad</li> <li>• La evolución y el tratamiento de algún asentamiento irregular en el suelo rústico.</li> <li>• Presión sobre las infraestructuras y redes existentes por ocupación de distintas actividades que, aunque viables en el suelo rústico pueden saturar accesos o infraestructuras o mermar su funcionalidad</li> <li>• La aparición de nuevas actividades que ocupan de forma extensiva el territorio y que pueden afectar significativamente la convivencia con las zonas urbanas cercanas y al paisaje del entorno, como las plantas productoras de energía.</li> </ul> <p><b>Limitaciones en el sector inmobiliario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La falta de actuaciones urbanas de cierta entidad conlleva la imposibilidad de ejecutar operaciones de mejora de la estructura urbana que son necesarias</li> <li>• La indecisión o la falta de medios de las administraciones o los particulares pueden impedir intervenciones necesarias en ámbitos cuya evolución se observa como un problema creciente (Bancalera) o de deterioro (zona Sur)</li> </ul> <p><b>El inestable escenario internacional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La inestabilidad global puede provocar cambios importantes en el comercio y exportación de productos agrícolas, tanto por la creciente</li> </ul> |

| <b>OPORTUNIDADES</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                       | <b>AMENAZAS</b><br>(Factores externos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Políticas como el Pacto Verde Europeo y programas autonómicos de sostenibilidad pueden canalizar recursos hacia la mejora ambiental del medio urbano y rural.</li> </ul> | <p>generación de bloques económicos y políticos, la imposición de restricciones al comercio mediante aranceles</p> <p><b>El incremento en el precio global de las materias primas y la energía</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El impacto del precio de la energía en la producción agropecuaria, la transformación de los productos agrarios, y el coste de los fertilizantes y el transporte</li> </ul> <p><b>Nuevas exigencias normativas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La multiplicación de normativa técnica, ambiental y otras puede incidir significativamente en la ejecución de las obras de mejora de la calidad urbana, de la vivienda y los equipamientos, pero también en incremento de costes significativo.</li> </ul> |

# MEMORIA DE PARTICIPACION

## El proceso de información pública

### 6. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS

Para garantizar los derechos de la ciudadanía en materia de participación, se han diseñado un conjunto de iniciativas de manera que se logre una participación real y efectiva, de acuerdo con los siguientes objetivos marcados:

- Suministrar una información completa, clara y accesible.
- Informar y dar a conocer el Plan.
- Consultar a la administración y a la población sobre los valores, intereses, necesidades y oportunidades del Municipio.
- Divulgar los valores singulares de Herrera.

Para ello se han diseñado las siguientes actividades:

Aquí se definen los hitos para facilitar con suficiente antelación a todos los agentes implicados, el acceso a una información comprensible, veraz y adecuada.

#### 6.1. Suministro y acceso a la Información del Plan

##### 6.1.1. Apartado web municipal del PBOM

<https://www.herrera.es/es/pbom/>

Se ha creado un apartado en la página web municipal de Herrera para facilitar el acceso a la información del nuevo Plan. Esto se reforzará con correos electrónicos dirigidos a la lista de participantes seleccionados y a todos aquellos que además hayan manifestado su interés en participar, así como anuncios web en las fases estipuladas y cartelería.

El acceso se realiza a través de la página del Ayuntamiento, mediante los enlaces habilitados para el PBOM.

La Página web permite a la población:

- Disponer de una guía de participación ciudadana
- Consultar los documentos del Plan generados en cada fase
- Acceder al calendario de actividades participativas, donde se dispone el medio, lugar de celebración, fecha y hora de las mismas.
- Participar activamente a través de la encuesta del Plan cuyos resultados serán asimismo publicados una vez procesados.
- Consultar los resultados y el resumen de las actividades de participación en la fase de consulta y alegaciones al PBOM y cómo se han incorporado las conclusiones obtenidas en la toma de decisiones.

En la web se han publicado los siguientes documentos:

- Plan de Participación ciudadana
- Diagnóstico de la situación
- Consulta publica previa

## 6.2. Trámite realizado de consulta pública previa

Con fecha de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establecía un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Según el artículo 63 y 65 de la LISTA la ordenación urbanística general de los municipios se establece por el Plan General de Ordenación Municipal (PBOM) salvo en aquellos que tengan una población inferior a 10.000 habitantes siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional. En el caso del municipio de Herrera y, dado que no se alcanza la población de 10.000 habitantes, el instrumento de ordenación urbanística general es el Plan General de Ordenación Municipal (PBOM).

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece como actos preparatorios en referencia a la colaboración administrativa y del Avance del planeamiento y consulta pública, en su artículo 77 la necesidad de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Con posterioridad, y dado que el Avance del PBOM es preceptivo y debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance tendrá consideración de borrador del plan y se publicará en el portal WEB del Ayuntamiento en otra audiencia pública.



**Ayuntamiento de Herrera**

Avda. Constitución, 1  
41567- HERRERA (Sevilla)  
Teléfono: 95 401 30 12  
Fax: 95 401 32 98  
info@aytoherrera.com

**CONVOCATORIA DE LA AUDIENCIA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DEL MUNICIPIO DE HERRERA (SEVILLA).**

Con fecha de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establecía un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Según el artículo 63 y 65 de la LISTA la ordenación urbanística general de los municipios se establece por el Plan General de Ordenación Municipal salvo en aquellos que tengan una población inferior a 10.000 habitantes y que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional en los que esta ordenación se llevará a cabo mediante un PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM), que incluirá también la ordenación detallada del suelo urbano. En el caso del municipio de Herrera y dado que no se alcanza la población de 10.000 habitantes, el instrumento de ordenación urbanística general es el PBOM.

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece como actos preparatorios en referencia a la colaboración administrativa y del Avance del planeamiento y consulta pública, en su artículo 77 la necesidad de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Con posterioridad, y dado que el Avance de planeamiento del PBOM es preceptivo y debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance tendrá consideración de borrador del plan y se publicará en el portal WEB del Ayuntamiento en otra audiencia pública tras su elaboración.

A estos efectos y con el fin de cumplimentar el trámite de acuerdo a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP) y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),

Se sustancia la presente consulta pública previa, a través del portal web de este Ayuntamiento al objeto de recabar la opinión de los vecinos y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración de la nueva ordenación urbanística general (PBOM) de Herrera acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

**1.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PBOM.-**

Se pretende aprobar una nueva normativa urbanística general que dé respuesta a los problemas, necesidades y demandas actuales y previsibles de carácter general en un documento adaptado a la nueva situación territorial, urbanística, patrimonial y jurídica.

A estos efectos y con el fin de cumplimentar el trámite de acuerdo a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP) y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Ayuntamiento de Herrera llevó a cabo, con carácter previo a la redacción del borrador del Plan Básico de Ordenación Municipal, el trámite de **audiencia pública previa**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en coherencia con los principios participativos recogidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Dicho trámite fue convocado mediante anuncio de fecha **22 de julio de 2025**, habilitándose los medios necesarios para que la ciudadanía y los agentes sociales pudieran formular sugerencias, observaciones o aportaciones en relación con los objetivos, alcance y criterios del futuro planeamiento. Transcurrido el plazo habilitado al efecto, **no se recibió ninguna aportación, sugerencia ni propuesta**, circunstancia que se hace constar expresamente a los efectos oportunos, procediéndose a la continuación del procedimiento de elaboración del Avance del PBOM.

### 6.3. Documentación recibida de los organismos y administraciones sectoriales

En ejercicio del **derecho de información previa** y con carácter anterior a la formulación del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal, el Ayuntamiento de Herrera solicitó a las distintas Administraciones Públicas con competencias sectoriales la remisión de la información disponible relativa a **protecciones, servidumbres legales, deslindes, afecciones y demás condicionantes sectoriales** con posible incidencia en la ordenación urbanística del término municipal, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 10 y 11 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, relativos a los principios de cooperación, coordinación y lealtad institucional entre Administraciones Públicas.



Asimismo, dichas solicitudes se realizaron al amparo de lo previsto en los **artículos 62 y 63 del Reglamento General de la LISTA**, aprobado por **Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, que regulan la solicitud de información e informes a las Administraciones con competencias sectoriales en la fase de elaboración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Conforme a dichos preceptos, la información solicitada debía ser facilitada en el **plazo máximo de un mes**, pudiendo **ampliarse de forma justificada por un mes adicional** cuando la complejidad de la documentación así lo exigiera.

Transcurrido ampliamente el plazo legal inicialmente previsto, así como el plazo máximo ampliado susceptible de autorización, y **no habiéndose recibido solicitud alguna de ampliación debidamente motivada**, ni contestación en plazo por parte de los organismos sectoriales consultados, **no se ha recibido, a la fecha de redacción del presente Avance, documentación ni informe alguno**, pese a que las solicitudes fueron cursadas durante el **año 2024**.

De acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 63.4 del Reglamento General de la LISTA**, la **falta de emisión de la información solicitada en plazo no impide la continuación de la tramitación del instrumento de ordenación**, quedando habilitada la Administración promotora, y por tanto el equipo redactor, para proseguir la elaboración del Avance del PBOM sobre la base de la información disponible procedente de **registros administrativos, cartografía oficial y fuentes documentales públicas**, sin perjuicio de la incorporación posterior de los informes sectoriales que resulten preceptivos en fases sucesivas del procedimiento.

En consecuencia, el presente Avance se formula con el alcance propio de esta fase inicial de la tramitación, y **sin perjuicio de las determinaciones que, en su caso, deban introducirse como resultado de los informes sectoriales preceptivos que se emitan con posterioridad**, garantizando en todo momento la adecuación del planeamiento a la normativa sectorial de aplicación y a los principios de seguridad jurídica y cooperación interadministrativa.

#### 6.4. Síntesis de los resultados de la participación pública y de las solicitudes de información previa a las Administraciones Públicas

El Ayuntamiento de Herrera ha articulado el proceso de elaboración del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal conforme a los principios de **necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia**, así como a los principios de **cooperación interadministrativa y participación ciudadana** establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con carácter **previo a la elaboración del Avance**, se llevó a cabo el trámite de **consulta pública previa**, que fue objeto de **difusión adecuada y suficiente** mediante los medios municipales habituales, con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y de los agentes sociales potencialmente afectados sobre los objetivos, alcance y criterios del futuro planeamiento. Transcurrido el plazo habilitado al efecto, **no se recibieron sugerencias, aportaciones ni observaciones**, circunstancia que se hace constar expresamente a los efectos oportunos.

Paralelamente, en ejercicio del **derecho de información previa**, el Ayuntamiento solicitó a las Administraciones Públicas con competencias sectoriales la remisión de la información disponible relativa a protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones con incidencia territorial y urbanística. Conforme a lo previsto en los artículos 62 y 63 del Reglamento General de la LISTA, dichas solicitudes debían ser atendidas en el plazo máximo de **un mes**, ampliable de forma **expresa y motivada** por un mes adicional, **sin que se haya recibido solicitud de ampliación ni respuesta alguna**, pese a haber transcurrido ampliamente dichos plazos desde el año 2024.

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 63.4 del Reglamento General de la LISTA**, la falta de respuesta en plazo **no impide la continuación de la tramitación del instrumento**, quedando habilitada la Administración promotora para proseguir la elaboración del Avance del PBOM sobre la base de la información disponible procedente de **registros administrativos, cartografía oficial y fuentes documentales públicas**. En consecuencia, el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera se formula con el alcance propio de esta fase

inicial, integrando los resultados de los trámites previos de participación ciudadana y consulta interadministrativa, y **sin perjuicio de las determinaciones que deban introducirse como resultado de los informes sectoriales y de los trámites de información pública y audiencia que se desarrollen con posterioridad, que resulten preceptivos** en fases sucesivas de la tramitación, garantizando en todo momento la adecuación del planeamiento a la normativa sectorial de aplicación, el principio de seguridad jurídica y la efectiva coordinación entre Administraciones Públicas.

Este enfoque garantiza un proceso **abierto, transparente y jurídicamente seguro**, permitiendo avanzar en la definición del modelo territorial del municipio sin menoscabo de los derechos de participación ciudadana ni de las competencias sectoriales de otras Administraciones Públicas.

## 7. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS A REALIZAR CON EL AVANCE

La participación ciudadana constituye un elemento esencial en el proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera, en coherencia con los principios de **transparencia, gobernanza, cooperación y participación pública** recogidos en la legislación urbanística y administrativa vigente. A través de los distintos mecanismos participativos previstos, se pretende facilitar que la ciudadanía, los agentes sociales, los colectivos organizados y las Administraciones Públicas implicadas puedan conocer, debatir y formular aportaciones sobre el modelo territorial y urbano propuesto para el municipio.

La consulta se concibe como un **proceso estructurado**, en el que los distintos actores interesados, una vez puesta a su disposición la información correspondiente a cada fase del Plan, pueden participar mediante **aportaciones escritas, consultas públicas, encuestas, mesas de participación, reuniones técnicas y jornadas divulgativas**, trasladando sus puntos de vista, necesidades y expectativas respecto al futuro de Herrera.

El proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera incorpora, desde sus fases iniciales, un conjunto de **actuaciones de participación pública, consulta e información**, en coherencia con los principios de **transparencia, participación ciudadana, cooperación interadministrativa y buena regulación** establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como en su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022.

En este marco, la participación se concibe como un **proceso continuo**, orientado a facilitar que la ciudadanía, los agentes sociales, los colectivos organizados y los expertos puedan conocer, comprender y formular aportaciones al contenido del Plan, contribuyendo a la definición compartida del modelo territorial y urbano de Herrera.

Con carácter previo a la redacción del Avance, el Ayuntamiento llevó a cabo el trámite de **consulta pública previa**, debidamente convocado y difundido por los medios municipales habituales, con una **difusión adecuada y suficiente**, sin que durante el plazo habilitado se formularan

sugerencias ni aportaciones por parte de la ciudadanía o de los agentes sociales. Asimismo, se solicitó información previa a las Administraciones Públicas con competencias sectoriales, no habiéndose recibido respuesta en plazo ni solicitud de ampliación justificada, circunstancia que no ha impedido la continuación del procedimiento, conforme a la normativa aplicable.

A partir de la formulación del Avance del PBOM, se desarrollan las **actividades participativas específicas asociadas a esta fase**, cuyo contenido se detalla a continuación, sin perjuicio de su adaptación o ampliación en función de las circunstancias del procedimiento y del interés ciudadano.

Con este fin, se invitará a participar tanto a los **colectivos ciudadanos y asociaciones locales**, como a **expertos y público en general**, fomentando un debate plural e informado en torno a los principales retos y oportunidades del municipio. Las conclusiones que se deriven de este proceso participativo serán analizadas e incorporadas al documento del Plan **en la medida del consenso alcanzado y de su coherencia técnica y normativa**, quedando constancia de ello en la documentación correspondiente. A tal efecto, se ha elaborado una **guía metodológica del proceso participativo**, que orienta y estructura las distintas acciones previstas.

### 7.1. Información Pública del AVANCE + el documento inicial estratégico (DIE)

Las actividades de consulta vinculadas al Avance del PBOM, además de dar cumplimiento a las exigencias de la legislación vigente, persiguen **implicar activamente a la población en la definición del modelo territorial y urbano de Herrera**, fomentando un proceso abierto, comprensible y accesible.

El Ayuntamiento de Herrera impulsa el Plan de Participación Ciudadana con la voluntad de que el nuevo PBOM sea un instrumento **compartido y asumido por la ciudadanía**, entendiendo que la implicación temprana de la población contribuye a mejorar la calidad del planeamiento y a reforzar su legitimidad social. Se parte de la premisa de que la construcción del futuro del municipio es un proceso colectivo, en el que la diversidad de miradas enriquece el resultado final.

El **Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal** constituye el **primer documento de carácter propositivo del Plan**, en el que se definen los criterios generales, objetivos, diagnóstico territorial y urbano, y las principales alternativas de ordenación para el municipio. Su formulación no tiene carácter aprobatorio, sino **orientativo y consultivo**, y se somete a los principios de transparencia y participación pública. A tal efecto, una vez elaborado, será **objeto de toma de conocimiento por el órgano municipal competente** y sometido a **información pública**, conjuntamente con el Documento Inicial Estratégico, por el plazo legalmente establecido, a fin de recabar sugerencias y aportaciones que serán valoradas e integradas, en su caso, en las fases sucesivas de la tramitación.

Una vez **tomado conocimiento del Avance por el órgano municipal competente**, el documento será sometido a **información pública**, junto con el **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, por un período **no inferior a cuarenta y cinco (45) días hábiles**, de conformidad con la normativa urbanística y ambiental aplicable, durante el cual la ciudadanía podrá formular **sugerencias, observaciones y aportaciones**.

La información pública se realizará mediante la **exposición del Avance del PBOM**, poniendo a disposición de la población la documentación necesaria para facilitar su comprensión, incluyendo los aspectos relativos al diagnóstico previo y a las propuestas de ordenación, con el objetivo de recabar opiniones y sugerencias que permitan enriquecer el contenido del Plan.

Las aportaciones podrán presentarse mediante **instancia dirigida a la sede electrónica del Ayuntamiento** o a través del **registro físico municipal**, en soporte papel, garantizando el acceso efectivo a todos los sectores de la población.

#### 7.1.1. Exposición de los documentos y publicación WEB

Una vez **tomado conocimiento del Avance por el órgano municipal competente**, el documento será sometido a **información pública**, junto con el **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, por un período **no inferior a cuarenta y cinco (45) días hábiles**, de conformidad con la normativa urbanística y ambiental aplicable, durante el cual la ciudadanía podrá formular **sugerencias, observaciones y aportaciones**.

La información pública se realizará mediante la **exposición del Avance del PBOM**, poniendo a disposición de la población la documentación necesaria para facilitar su comprensión, incluyendo los aspectos relativos al diagnóstico previo y a las propuestas de ordenación, con el objetivo de recabar opiniones y sugerencias que permitan enriquecer el contenido del Plan.



El Avance del PBOM y el Documento Inicial Estratégico serán objeto de **publicación en la página web municipal**, así como de exposición en los canales y dependencias municipales habituales, facilitando el acceso a la información y reforzando la transparencia del proceso.

Las aportaciones podrán presentarse mediante **instancia dirigida a la sede electrónica del Ayuntamiento** o a través del **registro físico municipal**, en soporte papel, garantizando el acceso efectivo a todos los sectores de la población.

En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas. Se recabarán mediante instancia dirigida a la sede electrónica o por el registro físico del Ayuntamiento en papel.

#### 7.1.2. Mesas de participación ciudadana y grupos de trabajo

Se plantean para crear espacios de reflexión, intercambio y consenso, donde la ciudadanía pueda expresar sus preocupaciones y plantear propuestas en relación con el municipio y las necesidades y oportunidades de la población.

Se establecen los siguientes objetivos:

Para facilitar un espacio dinámico y operativo se crearán grupos de trabajo por temáticas, dinamizados por monitores con técnicas participativas que impulsen el debate igualitario y el consenso.

#### OBJETIVOS DE LAS JORNADAS

Reflexionar de forma colectiva sobre el diagnóstico y el futuro del municipio de Herrera.

Formular propuestas para crear líneas y estrategias

de intervención. Informar a la ciudadanía sobre el proceso de elaboración, tramitación e implementación del PBOM.

Conocer los valores, preocupaciones, necesidades, prioridades, imagen cultural y forma de vida que condicionan e impulsan el desarrollo sostenible del municipio.

Identificar colaboraciones, promover el trabajo en equipo, implicar a todos los colectivos para promover la cohesión social y la identificación del nuevo Plan como un proyecto común.

Generar el sentimiento de pertenencia y corresponsabilidad ciudadana en el futuro del municipio.

Realizadas las propuestas se reunirá a todos los grupos para conocerlas y exponer las conclusiones.

Las conclusiones se publicarán en la página web y se harán llegar a los diferentes agentes locales participantes.

Las Jornadas servirán también para identificar asociaciones, recursos, colaboraciones y oportunidades futuras de trabajo en equipo, tanto para el PBOM como para otras cuestiones locales de interés municipal.

### 7.1.3. Reuniones con expertos

Para adoptar las mejores decisiones para la protección del patrimonio histórico, arqueológico, natural, ambiental y paisajístico de Herrera, así como su desarrollo industrial, el futuro de una vivienda accesible, o el impulso de las infraestructuras que afectan al municipio, se llevarán a cabo, en su caso, reuniones con expertos que puedan complementar los conocimientos técnicos del equipo redactor, de manera que sirva de apoyo en la toma de decisiones, implementación del Plan y procesos de información y difusión del mismo.

En este sentido se obtendría asesoramiento sobre los modelos más apropiados de protección y gestión del Patrimonio de Herrera. Su participación podrá asesorar sobre la selección de los temas de debate, ayuda a la confección de cuestionarios, ayuda en la proposición de medidas y fórmulas de gestión e intervención, así como a la coordinación de jornadas y mesas de trabajo.

Por otra parte, si fuese necesario, podrá recabarse la colaboración de expertos para identificar oportunidades de gestión de los recursos de Herrera, así como la identificación de amenazas no reconocidas en fases previas que afecten a la consecución de los objetivos que persigue el Plan.

Se les consultará mediante reuniones y/o cuestionarios en los temas relacionados con el Patrimonio arqueológico y natural como motor de desarrollo local y su conservación para las generaciones futuras.

#### 7.1.4. Documento de Síntesis

Como resultado del proceso de participación, se elaborará un **Documento de Síntesis**, en el que se recojan las principales incidencias detectadas, el contenido de las aportaciones recibidas y la forma en que estas han sido consideradas en la elaboración del Plan.

#### 7.1.5. Apertura del plazo de sugerencias al Avance

Durante el período de información pública quedará formalmente **abierto el plazo de presentación de sugerencias al Avance del PBOM**, que serán analizadas por el equipo redactor y tenidas en cuenta, en su caso, en las fases posteriores de tramitación del Plan.

# AVANCE DE LA ORDENACIÓN

## Esquema borrador del PBOM

### 8. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

#### 8.1. Objetivos generales

##### 8.1.1. La ocupación racional y eficiente del suelo.

De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, el PBOM propondrá un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite, en lo posible, la dispersión urbana. Con tal fin establecerá la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

- **La integración funcional de los diferentes usos y tipologías en el núcleo urbano**, evitando el efecto de dispersión y reforzando las relaciones entre ellos, así como la vinculación con los nuevos equipamientos y zonas verdes generales
- **Priorizar la consolidación del núcleo urbano existente**, facilitando la gestión y viabilidad de las actuaciones en el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.
- **Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas** por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PBOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y tipologías solicitadas y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen
- **Incrementar la dotación de equipamientos con déficit de forma sostenible**, procurando su accesibilidad general y la distribución territorial más equilibrada con criterios de proximidad a cada una de las áreas del suelo urbano .
- **Garantizar el suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible**, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Herrera y la viabilidad económica de su promoción.

- **Definir los criterios para la delimitación y el desarrollo de las actuaciones de nueva urbanización** en suelo rústico para las nuevas zonas productivas de carácter estratégico en el entorno de la estación del AVE y de la autovía del Olivar.
- **Ordenar detalladamente o fijar la delimitación y contenidos de ATUs en el suelo urbano**, vinculado a la mejora de las condiciones de uso, urbanización, funcionalidad viaria, ajustes tipológicos y dimensionales a los nuevos requerimientos.
- **Establecer un escenario poblacional para Herrera de unos 7.500 habitantes** en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan Básico de Ordenación Municipal, priorizando los crecimientos sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

### 8.1.2. La integración de la diversidad medioambiental

#### 8.1.2.1. La protección y mejora ambiental

- **El PBOM establecerá determinaciones para la regulación del espacio verde** tanto urbano como rural como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana, y establecerá directrices y recomendaciones para la conservación y recuperación del medio ambiente municipal con las siguientes propuestas o alternativas
- **Establecer una red de espacios libres municipal** teniendo en cuenta tanto los factores derivados de la demanda urbana como de los factores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como de la red de caminos e itinerarios, elementos singulares y del patrimonio, con independencia de la clase de suelo y su régimen de propiedad. Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.
- **Delimitar el suelo rústico y establecer las categorías de protección y preservación** en función de la legislación sectorial y la planificación territorial y urbanística, así como de los riesgos y otros valores, con determinaciones sobre la ocupación del espacio rústico, los usos, instalaciones y edificaciones.

- **Impedir la formación de nuevos núcleos de población y facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias**, así como regular y dar pautas para la localización de las actuaciones extraordinarias
- **Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes**, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento, regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación y procurar el ajardinamiento en las aceras y espacios libres asociados al viario con la creación de superficies dotadas de vegetación, al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano
- **Dar directrices para elaborar un Programa de Reurbanización** del espacio público, que genere espacios referentes de calidad urbana, mejore la permeabilidad de la urbanización y mitigue los efectos de isla de calor urbano y para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal. Este Plan asegurará la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos
- **Integrar en la trama urbana el cauce que discurre por zonas urbanas** o nuevos desarrollos. El PBOM podrá calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.
- **Incluirá un Inventario florístico y faunístico** actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc. Que identifique, delimite y proponga la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad, así como áreas de mayor sensibilidad ambiental
- **Definir corredores ecológicos** y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación.
- **Establecer una regulación sobre trazados de líneas eléctricas aéreas futuras y las existentes** con un fuerte impacto paisajístico o funcional, estableciendo normas que permitan el establecimiento de pasillos eléctricos de acuerdo a criterios funcionales, económicos, paisajísticos y de integración territorial y ambiental



#### 8.1.2.2. Prevención y planificación frente a la contaminación y los riesgos

- **Asociar toda la información ambiental al SIG municipal** organizando toda la información geoespacial mediante la división del término municipal en cuadrículas espaciales en las que se vuelquen los datos de flora, fauna, usos, hidrología, suelos, etc., asociando una base de datos que pueda actualizarse anualmente.
- **Establecer la zonificación acústica del municipio** y la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, objetivos de calidad y emisiones acústicas,
- **La elaboración del mapa estratégico de ruido del municipio** como documento básico en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para conocer la situación de ruido ambiental en la población y poder desarrollar planes de acción.
- **Las singularidades y necesidades concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales**, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.

#### 8.1.2.3. La lucha contra el Cambio Climático

- **Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes** de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.
- **El mantenimiento de las zonas boscosas existentes** en el entorno de los cauces y de la Hacienda de Torrijos y otras diseminadas por el municipio.
- **La promoción de nuevas áreas a forestar**, especialmente sobre la zona de influencia de la Autovía del Olivar a lo largo de todo su recorrido, y en el entorno de cauces y caminos, así como otras vinculadas a los entornos de los yacimientos arqueológicos
- **Establecer un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito** de las actuaciones de transformación urbanística para zonas verdes, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático. Esta

superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

#### 8.1.2.4. Propuestas y alternativas para resolver los problemas ambientales

Un plan de acción propone estrategias para abordar las debilidades y mitigar las amenazas identificadas en el diagnóstico ambiental del municipio. Este plan específico se centra en tres áreas clave: restauración de ecosistemas y biodiversidad, desarrollo de la economía verde (agricultura sostenible, energías renovables y ecoturismo), y fortalecimiento de infraestructuras ambientales y de conectividad. Las acciones estarán alineadas con las políticas ambientales nacionales y europeas para maximizar los beneficios económicos y ecológicos.

#### 8.1.3. La sostenibilidad de la vida urbana

##### 8.1.3.1. La mejora de la calidad de vida urbana

El PBOM establecerá las determinaciones propias de sus fines y alcance para la mejora de la ciudad consolidada, y para ello

- **Establecerá un nivel de equipamientos comunitarios adecuado a la demanda** de los vecinos de Herrera. Este nivel deberá tener en cuenta el número de habitantes, usuarios de los equipamientos, y no del número de viviendas o de la superficie edificada, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población.
- **Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía** El PBOM, de conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, deberá y a las características del municipio, respetando los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establece el Reglamento de la LISTA. El estándar mínimo de suelo para el sistema General de Espacios Libres será de al menos 5 m<sup>2</sup> por habitante es decir unos 37.500m<sup>2</sup> de suelo
- **Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano**, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todas áreas urbanas.

- **El uso inteligente y polivalente de los equipamientos**, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos, con un uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus características espaciales y funcionales, así lo permitan.
- **Fijar el nivel dotacional objetivo de las zonas y actuaciones de transformación urbanística (ATU) del suelo urbano** y establecer directrices y recomendaciones para su desarrollo o delimitación.
- **Fijar los estándares de equipamientos y zonas verdes generales en los ámbitos de ATUs en suelo rústico** en función de las de las necesidades de la población, topografía, características de los terrenos y de la adecuada integración en el paisaje urbano y territorial.

#### 8.1.3.2. Reserva de vivienda protegida.

- **Reservar el 30% o según lo dispuesto en la legislación estatal de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma**, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.
- **Reservar al menos el 10% de la nueva edificabilidad residencial o según lo dispuesto en la legislación estatal y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma** en las actuaciones de reforma interior
- **Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes** entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.
- **Propiciar iniciativas para la construcción de vivienda protegida o concertada en solares urbanos** facilitando medidas relativas al tamaño, número y disposición de las viviendas y las compatibilidades de uso.
- **Se estiman unas necesidades mínimas de 100 viviendas protegidas en el municipio** con el crecimiento poblacional que inicialmente se plantea en el horizonte poblacional de 7.500 habitantes y con la necesidad de reequilibrio en la pirámide de población de Herrera, primando el alojamiento para jóvenes.
- **El PBOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda** para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

#### 8.1.3.3. La mejora de la gestión de la ciudad existente

- **Delimitará las zonas del suelo urbano** a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad media de forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones, fijando unas densidades medias en las zonas residenciales del suelo urbano, y analizará la posible evolución en las zonas de baja densidad
- **Diferenciar entre zonas y tipologías en el suelo urbano** estableciendo objetivos generales sobre los usos, edificaciones, protección patrimonial y natural y mejora de la calidad ambiental, utilizando las distintas categorías normativas de aplicación directa, directrices y recomendaciones permitidas por la legislación.
- **Cambiar los criterios sobre algunas actuaciones en el suelo urbano** no consolidado del PGOU vigente mediante la delimitación de Actuaciones de transformación urbanística de reforma o Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y el establecimiento de criterios para su posterior delimitación o condiciones de desarrollo con la suficiente flexibilidad y rigor para permitir su adaptación a las condiciones del momento de su desarrollo. Introducir algunas operaciones de reforma singulares con iniciativa pública-privada, que ayuden a mejorar la estructura urbanística y añadan valor a las actuaciones de renovación. La construcción en estos suelos de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler
- **Dar directrices para procurar igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología**, y resolver las compatibilidades de uso incluyendo tanto la industria compatible como otros usos terciarios en otras tipologías de ordenanzas de uso mixto a detallar.

#### 8.1.3.4. La movilidad y accesibilidad sostenibles

- A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad
- **La creación de bolsas de aparcamiento** en el casco urbano, cuya carencia es uno de los elementos disuasorios para que desarrolle las funciones de centralidad y atractivo residencial que el municipio necesita y admita una mayor densidad y con carácter disuasorio en conexión

con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico o bien para dar servicio a los equipamientos vinculados al sistema verde y dotacional municipal.

- **Analizar mejoras para las redes** procurando avanzar hacia un modelo integrado de movilidad que priorice la intermodalidad, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Aunque Herrera cuenta con un sistema muy completo el PBOM planteará propuestas concretas con los siguientes criterios:
- Las líneas, destinos, itinerario dentro del municipio y paradas del servicio de autobuses interurbano
- La culminación de una red ciclista segura y protegida del tráfico rodado así como la implantación de infraestructuras para aparcamiento de bicicletas.
- El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos
- **Establecer directrices y recomendaciones para la elaboración de un programa de ejecución de itinerarios y zonas seguras** para la población vulnerable en accesos a colegios, centros de día y residencias de mayores, con pasos de peatones, paradas del transporte público, accesos a equipamientos y aparcamientos más iluminados.
- **En el ámbito de sus competencias, facilitará el despliegue de infraestructuras** que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.

#### 8.1.3.5. Sobre las infraestructuras

- **Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias** de abastimiento y saneamiento en los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras de las redes existentes con la empresa pública que gestiona mancomunadamente los servicios de agua y saneamiento

- **Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias** de suministro eléctrico a los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras y cambios de las redes existentes en colaboración con las empresas que gestionan el transporte y la distribución de energía eléctrica.
- **Definir las normas para el despliegue general de la energía procedente de fuentes renovables** en el municipio, estableciendo regulaciones específicas para las implantaciones extensivas de energía fotovoltaica o similar o intensivas como aerogeneradores y similares

#### 8.1.4. El Patrimonio medidas de protección y recurso de ordenación

En aplicación del Art30.1 de la Ley 14/2007 se deberá adaptar la normativa de protección municipal a lo contenido en la norma de protección sectorial que regula el BIC, cuestión recogida expresamente en el Art 1 de las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, pero que aún no se ha producido.

Por tanto, se el PBOM actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de aquellos Planes Especiales de Protección que posibiliten la concreción detallada de la protección y la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su Patrimonio Arqueológico.

##### 8.1.4.1. Sobre la promoción del patrimonio

Elaboración de un catálogo con fichas individualizadas de cada uno de los bienes patrimoniales en el medio urbano y rural para la protección de los elementos y áreas de valor patrimonial y fomentar medidas para favorecer la rehabilitación del conjunto construido frente a las obras de nueva planta.



## 8.2. Objetivos de la ordenación

Con carácter indicativo se proponen cinco objetivos básicos a los que debe atender la ordenación urbanística general y otros cuatro objetivos a los que atender la ordenación detallada del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera y que devienen del informe sobre los problemas y oportunidades y sobre las propuestas o alternativas a contemplar en el avance del PBOM.

Entre los problemas y las oportunidades derivadas de la situación y posibilidades de Herrera desde el punto de vista urbanístico aparecen los derivados de la cuestión territorial, los de carácter medioambiental, los derivados de la planificación y de los elementos del patrimonio

En las propuestas o alternativas se hace referencia a la ocupación racional y eficiente del suelo, a la integración de la diversidad medioambiental, a la sostenibilidad de la vida urbana y entender el Patrimonio como un recurso para la ordenación además de atender a su eficaz protección y recuperación.

El objetivo último de la planificación a través del PBOM, será la INTEGRACION DE LOS ASPECTOS SOCIALES, LOS RECURSOS ECONOMICOS Y LOS AMBIENTALES EN LA VIDA de Herrera a través de una ordenación urbanística y territorial orientada por tres grandes OBJETIVOS

- Mejora de la calidad y el acceso a los servicios públicos
- Sostenibilidad y calidad ambiental del municipio
- Ordenación eficiente de las actividades económicas
- Integración de los recursos territoriales y ambientales

### 8.2.1. Objetivo 1. Mejora de la calidad y el acceso a los servicios públicos

#### 8.2.1.1. Mejorar el estándar y la calidad de las dotaciones y servicios generales

- Se propondrán nuevos centros dotacionales generales y locales de carácter docente, asistencial y cultural donde se concrete la suficiencia de las necesidades de equipamiento público a los ciudadanos. Estos centros se vincularán preferiblemente con las zonas con mejor

accesibilidad y con el sistema verde municipal y funcionalmente vinculados a las distintas zonas. Las de carácter general en el entorno de la carretera de Puente Genil y las locales en la zona residencial sur

- Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Herrera
- Establecer los estándares de las dotaciones y equipamientos generales y los locales en función del número de habitantes de cada zona y no de la superficie edificable, atendiendo a los criterios de ocupación y tamaño de la vivienda, con el objeto de mantener unos niveles elevados de calidad y viabilizar la gestión de estos.
- Generar itinerarios seguros y accesibles entre los centros dotacionales generales y los de servicios, con una movilidad sostenible que garantice el uso racional de los modos motorizados y especialmente de los no motorizados, peatonales y bicicleta, y apoyados en elementos de la red verde municipal.

#### 8.2.1.2. La sostenibilidad de las áreas residenciales

##### a) Ordenar y preparar el desarrollo del territorio y los asentamientos de Herrera

Disponer de suelo suficiente para la demanda residencial en un horizonte poblacional en el entorno de los 7.500 habitantes mediante la delimitación de las actuaciones de reforma interior y mejora urbana, incluso su ordenación detallada y el establecimiento de las directrices necesarias para aquellas que se delimiten en el suelo rústico con el objeto de diversificar la oferta residencial con nuevas tipologías de vivienda aislada, de acuerdo con los objetivos y criterios del PBOM

Favorecer una mayor diversidad de usos y tipologías y densidad urbana residencial sin alterar las características del paisaje urbano de Herrera, disminuyendo la relación de la superficie construida y el número de viviendas para viabilizar la construcción de viviendas asequibles

En los nuevos desarrollos residenciales e industriales y en las áreas de reforma en el suelo urbano adecuar la superficie edificable destinada a usos de servicios privados y la compatibilidad de usos en una proporción a establecer con relación a la edificabilidad residencial o industrial.

### 8.2.1.3. Generar una oferta suficiente de vivienda asequible

#### a) Establecer mecanismos para la oferta de vivienda asequible

Posibilitar un mayor número de viviendas en la construcción de solares existentes, con una discriminación positiva a favor de la vivienda protegida, concertada o de precio limitado

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión o expulsión como viene ocurriendo e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias sobre la demanda del mercado.

#### b) Adecuar el número de viviendas a la superficie edificable

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial en las actuaciones de nueva urbanización y en las de reforma urbana, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas, incluso en los suelos ya consolidados.

#### c) Asegurar una oferta de vivienda en alquiler

Garantizar una oferta adecuada de vivienda protegida y la asequible en régimen de alquiler, tanto de iniciativa pública como público-privada como de iniciativa privada, así como alojamientos protegidos para personas mayores y jóvenes

#### d) Analizar las condiciones de las Eras Sur

En este suelo, destinado muy mayoritariamente a vivienda protegida y parcialmente urbanizado se deberá analizar las consecuencias de una concentración elevada de vivienda de este tipo, así como la capacidad de la actividad inmobiliaria de Herrera para promover actuaciones de vivienda plurifamiliar protegida. Una orientación para facilitar vivienda unifamiliar en estas parcelas de bloque para la adquisición y autopromoción por vecinos, permitir la implantación de proyectos unitarios parciales en las manzanas y extender la compatibilidad de las

tipologías de vivienda de crecimiento-extensión se concretará en documentos posteriores, una vez analizadas las necesidades reales de vivienda protegida, tanto en número como en demanda tipológica y capacidad financiera.

## 8.2.2. Objetivo 2. La sostenibilidad y calidad ambiental del municipio

### 8.2.2.1. Garantizar la suficiencia de las infraestructuras y servicios

Definir con las empresas de suministro de agua y energía las infraestructuras a realizar para la ejecución de las actuaciones urbanísticas que se propongan y establecer una programación y un coste real para su ejecución

### 8.2.2.2. La creación de la Red Verde Municipal

Creación de una Red Municipal de espacios libres que integre el sistema general de espacios libres, los espacios verdes urbanos, parques suburbanos, zonas paisajísticas o de valor ambiental, entorno de cauces y zonas forestales en un conjunto articulado y utilizable en continuidad a través de vías y caminos

### 8.2.2.3. Propiciar la diversidad del espacio público urbano

Elaborar directrices sobre la urbanización del espacio público, garantizando la variedad de los tipos de espacios: plazas, jardines, itinerarios peatonales, calles compartidas, paseos arbolados, etc...garantizando una proporción suficiente de la vegetación y la permeabilidad de los suelos para mitigar el efecto de isla de calor

Proponer la redacción de un Plan de Reurbanización y accesibilidad universal en el suelo urbano consolidado tanto residencial que siga las directrices anteriores

En los nuevos desarrollos y en las áreas de reforma adecuar la superficie de suelo destinado al tráfico rodado en una proporción a establecer con relación a los espacios destinados a la estancia de personas, la movilidad no motorizada y la red verde municipal

#### 8.2.2.4. Redactar una normativa urbanística ágil y sencilla

El PBOM, tanto en su normativa urbanística general y específica como en las ordenanzas, propondrá contenidos claros y concisos, sin duplicidades y que facilite a los ciudadanos y empresas el desarrollo de sus iniciativas

#### 8.2.2.5. Normativa sobre el Patrimonio

##### a) La redacción de normas de protección del Patrimonio

Se establecerá una normativa de diseño, usos, delimitación, gestión y construcción del patrimonio arqueológico e inmueble con el carácter de normas, directrices y recomendaciones según las necesidades de la protección y de la clase de suelo así como la integración de las normas particulares de los distintos BICs en las categorías normativas de la legislación urbanística y del patrimonio

##### b) Elaboración del Catálogo Patrimonial

El PBOM incluirá un Catálogo Patrimonial que además de los bienes de Interés cultural ya delimitados y de aquellos otros de valor arquitectónico, cultural o patrimonial o paisajístico, tanto en el suelo urbano y el suelo rústico así como espacios públicos de valor con indicaciones normativas en función de las características, usos admisibles y regulación de las intervenciones y obras.

#### 8.2.3. Objetivo 3. La ordenación eficiente de las actividades económicas

##### 8.2.3.1. La ocupación racional y eficiente del suelo industrial

##### a) El desarrollo de áreas de oportunidad productiva

- Proponer una Actuación Urbanística de Transformación en suelo rústico para generar nuevos suelos destinados a las actividades económicas en un ámbito a delimitar en el entorno de la estación del AVE, en un espacio comprendido entre la actual carretera de Puente Genil y el trazado de la futura autovía del Olivar

- Establecer las normas, criterios, objetivos, directrices y recomendaciones para su desarrollo, de los sistemas generales dotacionales, superficies y ubicación, requerimientos básicos de las infraestructuras y mecanismos de gestión y reparto de las cargas y beneficios
- El PBOM se replanteará la viabilidad de las actuaciones de transformación urbanística en el suelo rústico y urbano de uso industrial y procedentes del PGOU en vigor situadas al norte del núcleo urbano

#### b) Reurbanización de suelos industriales Carretera de Écija

- La mejora de la accesibilidad y funcionalidad con una intervención que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas, con claridad en los enlaces y giros, dotándola de señalización, arbolado y calidad y regularización de cerramientos mediante las directrices y recomendaciones adecuadas.

#### c) Una estrategia viable para La Bancalera

- Establecer un eje urbano estructurante y viable que dote a la Bancalera de la calidad y claridad del espacio que no tiene, priorizando la geometría norte-sur.
- Ampliar el viario existente, mediante retranqueos y cesiones en las zonas donde sea viable
- Facilitar la segregación en ámbitos de ordenación más pequeños y factibles, así como mecanismos de gestión simples, apoyados en convenios con propietarios afectados, cesiones gratuitas de suelo, mejora de la urbanización en las actuaciones de transformación e implementando contribuciones especiales a los favorecidos por las actuaciones de reurbanización.

#### d) Los suelos industriales de la carretera de Puente Genil

- La actividad económica se ha ido situando de forma casi exclusiva sobre la zona sur y este de Herrera, donde aún queda por desarrollar la segunda unidad del plan parcial 4BI-b, que deberá replantearse para facilitar su puesta en marcha.
- Los terrenos del sector industrial Las chaparras, situados al sur, no se han desarrollado y tienen importantes carencias en infraestructuras para un desarrollo a medio plazo, por lo que el PBOM en redacción analizará su continuidad.



- El acondicionamiento de la actual travesía del antiguo tramo de la carretera de Puente Genil será otra de las actuaciones a contemplar en un posible desarrollo de este eje

e) Facilitar la transformación de los terrenos de la fábrica de ladrillos y terrenos anexos

- Las condiciones de accesibilidad, posición y la degradación de los suelos donde se extraía la materia prima La posibilidad de generar un ámbito con una amplia diversidad de actividades terciarias, industriales y residenciales

8.2.3.2. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico

a) La normativa de las actuaciones ordinarias

El PBOM pretende facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias sobre el suelo rústico, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la excepción de aquellas que requieran la construcción de grandes edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o sean instalaciones que requieran implantaciones de elementos industrializados extensivo como la producción de energía fotovoltaica

b) La normativa de las actuaciones extraordinarias

El PBOM pretende regular la tipología de las actuaciones extraordinarias sobre el suelo rústico en cuanto a su uso, extensión y características, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la inclusión de estudios pormenorizados y medidas ambientales compensatorias de carácter municipal, con independencia del canon por la ubicación en el suelo rústico.

- Se limitarán y establecerán procedimientos rigurosos para la implantación de edificaciones residenciales en las distintas zonas, estableciendo condiciones objetivas y restrictivas que eviten la formación de nuevos núcleos de población.

- Se limitará mediante una normativa concreta la ubicación de actuaciones extraordinarias en el suelo rustico que requieran la construcción de edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o requieran ocupaciones extensivas, sin menoscabo de incluir una normativa general sobre estas actuaciones.
- El PBOM delimitará las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico y dará directrices y criterios para su delimitación posterior

#### 8.2.3.3. Definir corredores de infraestructuras

El PBOM establecerá corredores de infraestructuras para el despliegue de las instalaciones aéreas que requieran su implantación sobre el suelo rústico, evitando especialmente el entorno de los suelos urbanos, los ámbitos delimitados de protección territorial, elementos protegidos o catalogados y su entorno, así como evitando la red verde municipal.

#### 8.2.3.4. La integración de las actividades terciarias

##### a) Posibilitar en las zonas residenciales los servicios, el comercio y el ocio

Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Herrera

##### b) Compatibilizar los usos terciarios en las zonas industriales

En las zonas industriales existentes o en las de nueva urbanización se establecerán directrices para la implantación de actividades de servicios a empresas, facilitando la compatibilidad o la exclusividad del uso y garantizando una dotación suficiente de equipamientos que puedan garantizar una dotación suficiente de estas actividades que complementan y garantizan el buen funcionamiento de las actividades productivas, tanto logísticas como industriales.

#### 8.2.4. Objetivo 4. La integración de los recursos territoriales y ambientales

##### 8.2.4.1. La integración de la protección territorial

###### a) Normativa de las elementos de valor y zonas de interes

El PBOM establecerá una regulación normativa detallada y actuaciones activas sobre las zonas paisajísticas y ambientales de mayor valor, como cauces, zonas arboladas y elementos de singulares del relieve como de otros que, aunque no tengan la singularidad de los anteriores, faciliten la comprensión territorial, la delimitación del perfil paisajístico y urbano o una posición dominante de vistas sobre el entorno.

###### b) Protección y mejoras en el suelo rústico

En cada categoría de suelo rústico el PBOM establecerá con claridad y precisión los valores que se pretender proteger especialmente o bien la justificación de la preservación de los terrenos para la instalación de edificaciones, usos o actividades tanto ordinarias como extraordinarias.

##### 8.2.4.2. Actuaciones municipales de lucha contra el cambio climático

Proponer forestaciones y otras actuaciones ambientales compensatorias a la implantación Actuaciones de Nueva Urbanización en el suelo rústico, así como al resto de las actuaciones extraordinarias y de aquellas actuaciones ordinarias que aun siendo ambientalmente viables, generen impactos sobre el medioambiente o el paisaje.

## 9. ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACTUACIÓN

### 9.1. Para una ocupación racional y eficiente del suelo.

De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, el PBOM propone el mantenimiento del modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional evitando, en lo posible, la dispersión urbana. Con tal fin establece la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

#### 9.1.1. Estrategias sobre los asentamientos

El PBOM propone un modelo de ocupación urbana acorde con las tendencias seculares de Herrera de desarrollo hacia el oeste y el sur, el despliegue de las infraestructuras del transporte y de los servicios y la existencia de límites territoriales claros. En este sentido, el PBOM no pretende dirigir un desarrollo forzado de equilibrio teórico entre el norte y sur urbano, que en casi 20 años no se ha producido, sino aprovechar las tendencias, culminar procesos, completar tramas y rentabilizar las condiciones de posición territorial y redes de transporte para la ubicación de nuevas actividades productivas.

##### 9.1.1.1. Reutilización prioritaria del suelo urbanizado

**Mayor facilidad para la promoción, ocupación y diversidad tipológica de solares**, a través de una menor complejidad normativa, más posibilidades de implantación de la edificación sobre la parcela para satisfacer las necesidades reales de la población y el establecimiento de unos parámetros sencillos para el cálculo de la superficie edificable.

**Promover el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano** con el incentivo de operaciones de renovación urbana y densificación controlada en tejidos infrautilizados, aplicación de índices mínimos de densidad edificatoria y ocupación en sectores con infraestructuras ya implantadas.

**Establecer mecanismos de colaboración público-privada** para la ordenación detallada de las actuaciones de transformación, incluyéndolas en el PBOM y facilitando los mecanismos de ejecución

#### 9.1.1.2. Contención del crecimiento urbano

**Determinación de límites al crecimiento físico** de las actividades urbanas, en función de su capacidad de acogida, servicios y sostenibilidad, con una propuesta de crecimientos residenciales compactos y contiguos al tejido urbano consolidado, rechazando crecimientos aislados o inconexos salvo para las actividades productivas y la reducción o desclasificación de suelos no necesarios o no desarrollados en el norte del núcleo.

**Establecer un modelo de ocupación del continuo residencial con límites territoriales claros**, consolidando los bordes urbanos y reutilizando zonas degradadas para su saneamiento e incorporación a la trama.

**Priorizar la culminación de la zona sureste y oeste del núcleo urbano**, mejorando su conectividad, la accesibilidad y las dotaciones, así como la terminación del borde urbano oeste hasta el canal del arroyo Pilancón

#### 9.1.1.3. Intensificación del uso del suelo urbano

**Promoción de la mezcla de usos urbanos** como ha venido sucediendo históricamente en Herrera, por lo que en alguna de las zonas residenciales se pretende facilitar la convivencia de la vivienda con actividades dotacionales, comerciales, terciarias, socioculturales, de almacenamiento, logísticas e incluso algunas actividades industriales que sean ambientalmente compatibles.

**Incentivación de la transformación progresiva de las zonas degradadas o infraurbanizadas** en núcleos funcionales integrados y autosuficientes con actuaciones de mejora urbana o reforma interior para facilitar la conectividad entre partes, generar dotaciones locales, servicios, mejorar las infraestructuras y en general generar zonas urbanas atractivas para la vida familiar y el trabajo.

**En las zonas industriales promover posibilidad de implantar una mayor diversidad** de actividades y servicios, facilitando la coexistencia entre estos y los terciarios, las agrupaciones de pequeñas industriales en parcelas extensivas y mecanismos de gestión y mantenimientos de la urbanización en mejores condiciones.

## 9.1.2. Estrategias sobre la funcionalidad del espacio municipal

### 9.1.2.1. Modelo territorial jerarquizado

**Construcción de la centralidad urbana principal:** en la zona sur del núcleo tradicional de Herrera y el eje central de la carretera de puente Genil y su entorno, como un espacio administrativo, cultural, de comercio y de identidad común favoreciendo la calidad y amplitud del espacio público, la gestión de la movilidad y el aparcamiento y la intensidad de usos en una zona bien relacionada con el resto de áreas urbanas y con las redes generales.

**Constitución de centros de barrio o de proximidad:** con equipamientos y servicios básicos en las distintas zonas: casco tradicional y norte urbano, sector Las Eras-Rabanes-Prograsa, sector sur y sureste que garanticen mejor calidad de vida, reduzcan la movilidad obligada y mejoren la calidad del espacio público y la percepción de pertenencia de los vecinos.

### 9.1.2.2. Conectividad territorial

**Reordenación del sistema viario** para la reducción de dependencias motorizadas y la mejora de conexiones entre zonas del núcleo existente y con los posibles desarrollos, creación de una malla verde de caminos peatonales y ciclistas estructurada y continua entre zonas y el entorno rural, culminación del eje verde del canal del Pilancón y otros caminos.

**Mejora de la integración u movilidad entre el norte y sur del núcleo urbano** con ejes viarios vinculados a los elementos estructurantes, como el canal o la banquera e imponiendo condiciones a la ordenación detallada para que cumplan algunas funciones necesarias de barrio o zona.

**Jerarquización y reconfiguración del viario** y la red dotacional para garantizar su accesibilidad universal y eficiencia funcional.



### 9.1.3. Estrategias sobre el crecimiento y sus limites

**Establecer un escenario poblacional para Herrera de unos 7.500 habitantes** en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan Básico de Ordenación Municipal, con un alto porcentaje de los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

**Delimitar las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico de carácter estratégico**, así el PBOM establecerá la delimitación de actuaciones que considera necesarias para la culminación del proceso urbanístico y el desarrollo económico local

**La delimitación de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico no previstas o delimitadas por el PBOM** requerirán condiciones de justificación demográfica y funcional del crecimiento, garantía de la continuidad con el suelo urbano en las propuestas que contengan usos residenciales o productivos intensivos, evaluación del consumo de recursos y costes de implantación, aplicación de criterios de compacidad, complejidad, cohesión y conectividad para admitir nuevos crecimientos. Así como la vinculación del crecimiento a la suficiencia de servicios, transporte, infraestructuras y dotaciones y la evaluación socioeconómica, ambiental y paisajística para su justificación.

### 9.1.4. Lineas de actuación para la ocupacion racional del suelo

- **Incrementar la dotación de equipamientos de forma sostenible**, procurando su accesibilidad general y la distribución territorial más equilibrada, favoreciendo la diversidad,
- **Incentivar la consolidación de un espacio de centralidad urbana** con servicios, comercio, ocio y equipamientos, ubicado de forma equilibrada entre los distintos núcleos de población e integrado en el escenario urbano de Herrera sobre el eje central de la carretera de Puente Genil y el entorno del nuevo ayuntamiento.
- **Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible**, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Herrera y la viabilidad económica de su promoción.

- **Definir los criterios para la delimitación y el desarrollo de otras actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico** no delimitadas por el presente PBOM
- **Fijar la delimitación y contenidos de ATUs en el suelo urbano** o dar directrices para su desarrollo y ajustes normativos e incluso en aquellas en las que existe la suficiente cooperación público-privada establecer la ordenación detallada, y esto vinculado a la mejora de las condiciones de uso, urbanización, funcionalidad viaria, ajustes tipológicos y dimensionales de todo el área en la que ubiquen y no exclusivamente para su organización interna.
- **Vinculación funcional de suelo rústico** a procesos de sostenibilidad, patrimonio y ecoturismo.
- **Mejora de la accesibilidad y conectividad** interna y externa del municipio.

## 9.2. Para la sostenibilidad de la vida urbana

### 9.2.1. Estrategias y Lineas de Actuación para la mejora de la calidad de vida urbana

#### 9.2.1.1. Estrategias para la mejora de la calidad de vida urbana

El PBOM establecerá las determinaciones propias de sus fines y alcance para la mejora de la ciudad consolidada, y para ello

**Establecer un nivel de equipamientos comunitarios adecuado a la demanda** de los vecinos de Herrera. Este nivel deberá tener en cuenta el número de habitantes, usuarios de los equipamientos, y no del número de viviendas o de la superficie edificada, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población.

**Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía.** El PBOM, de conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, deberá y a las características del municipio, respetando los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establece el Reglamento de la LISTA. El estándar mínimo de suelo para el sistema General de Espacios Libres será de al menos 5 m<sup>2</sup> por habitante y si la población horizonte llegara a los 7.500 habitantes, es decir al menos 37.500m<sup>2</sup> de suelo.

**Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano**, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todas áreas urbanas.

**El uso inteligente y polivalente de los equipamientos**, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos, con un uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus características espaciales y funcionales, así lo permitan.

**Fijar el nivel dotacional objetivo de las zonas y actuaciones de transformación urbanística (ATU) del suelo urbano** y establecer directrices y recomendaciones para su desarrollo o delimitación.

**La generación de espacios libres en la zona residencial tradicional.** Aunque se encuentra bien dotada de equipamientos, la ausencia de espacios libres de cierta entidad, más allá de las pequeñas plazas históricas, es un problema frente a la calidad de vida de la zona que puede encontrar solución en los bordes más cercanos para la construcción de algún jardín urbano de carácter local.

#### 9.2.1.2. Líneas de actuación para la mejora de la calidad urbana

- **Multifuncionalidad del suelo urbano**, Incorporación de suelos con uso mixto y polivalente, regulación para la implantación de nuevos equipamientos integrados: sociales, culturales, educativos, así como los productivos compatibles con la actividad residencial, Inclusión de usos complementarios en planta baja para favorecer la actividad y la proximidad.
- **Incentivar la creación de un espacio de centralidad urbana** con servicios, comercio, ocio y equipamientos, ubicado de forma equilibrada entre las distintas zonas del núcleo urbano de Herrera
- **Favorecer una mayor diversidad de tipologías y densidad** urbana residencial sin alterar las características del paisaje urbano de Herrera, disminuyendo la relación de la superficie construida y el número de viviendas para viabilizar la construcción de viviendas asequibles

- **Establecer ejes urbanos compatibles con mayor altura, de hasta tres plantas (PB+2) y con actividad terciaria**, de servicios o comercial en plantas bajas, de forma adecuada a la escala urbana y el paisaje.
- **Regulación para nuevas formas residenciales** y flexibilidad tipológica y de las condiciones de posición y forma de las edificaciones sobre la parcela, garantizando una imagen urbana coherente y de calidad.
- **Delimitar las zonas del suelo urbano** a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad de las parcelas forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones, fijando unas densidades medias en las zonas residenciales
- **Diferenciar entre zonas y tipologías en el suelo urbano** estableciendo objetivos generales sobre los usos, edificaciones, protección patrimonial y natural y mejora de la calidad ambiental, utilizando las distintas categorías normativas de aplicación directa, directrices y recomendaciones permitidas por la legislación.
- **Cambiar los criterios sobre algunas actuaciones en el suelo urbano** no consolidado del PGOU vigente mediante la delimitación de Actuaciones de transformación urbanística de reforma o Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y el establecimiento de criterios para su posterior delimitación o condiciones de desarrollo con la suficiente flexibilidad y rigor para permitir su adaptación a las condiciones del momento de su desarrollo. Introducir algunas operaciones de reforma singulares con iniciativa pública-privada, que ayuden a mejorar la estructura urbanística y añadan valor a las actuaciones de renovación
- **Dar directrices para procurar igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología**, y resolver las compatibilidades de uso incluyendo tanto la industria compatible como otros usos terciarios en otras tipologías de ordenanzas de uso mixto a detallar.

### 9.2.2. Estrategias y líneas de Actuación sobre el modelo urbano

#### 9.2.2.1. Estrategias sobre el modelo urbano

**Ajustar el modelo de equilibrio espacial norte-sur del PGOU de 2008.** En los últimos 18 años no se han desarrollado importantes sectores del antiguo suelo urbanizable previsto por el PGOU de 2008, evidencia de un modelo de equilibrio espacial norte-sur que se ha

demostrado inviable, lo que lleva a replantear alguna de estas operaciones o imponer condiciones específicas para un posible desarrollo futuro.

**Proponer operaciones integradas de renovación y mejora urbana** en las zonas que requieran mecanismos más complejos o actuaciones coordinadas para la mejora urbana.

**Propiciar y facilitar** la ordenación detallada y la gestión de aquellas actuaciones de transformación en el suelo urbano donde sea viable, para evitar las discontinuidades urbanas y completar la malla.

**Fijar los estándares de equipamientos y zonas verdes generales en los ámbitos de ATUs en suelo rústico** en función de las necesidades de la población del entorno, topografía, características de los terrenos y de la adecuada integración en el paisaje urbano y territorial, manteniendo un perfil de alturas y volúmenes similar al existente en cada uno de los asentamientos urbanos.

#### 9.2.2.2. Líneas de actuación sobre el modelo urbano

- **Reequilibrio funcional** entre las zonas centrales y las áreas del sur y norte de Herrera.
- **Operaciones integradas de renovación y mejora urbana**

**En la zona residencial sur.** La zona urbana situada en el sur del núcleo es la que presenta mayores carencias en su estructura urbanística, movilidad interna y espacios públicos y equipamientos, la discontinuidad urbana y la baja calidad visual producida por la existencia de zonas industriales obsoletas suponen un problema, pero presentan una oportunidad para resolver algunas de las carencias de esta gran zona urbana, aún en transformación.

**Completar el borde urbano oeste.** Completar el desarrollo urbano hacia el oeste, hasta el límite físico que impone el canal del Pilancón, con la mejora de la movilidad paralela al canal, a modo de semi-circunvalación urbana evitando que grave sobre la limitada estructura viaria del núcleo tradicional, así como favoreciendo la implantación de vivienda aislada que satisfaga la demanda existente

**Una estrategia viable para La Bancalera.** Establecer un eje urbano estructurante y viable que dote a la Bancalera de la calidad y claridad del espacio que no tiene, priorizando la geometría norte-sur, ampliar el viario existente, mediante retranqueos y cesiones en las zonas

donde sea viable y facilitar la segregación en ámbitos de ordenación más pequeños y factibles, así como mecanismos de gestión simples, apoyados en convenios con propietarios afectados, cesiones gratuitas de suelo, mejora de la urbanización en las actuaciones de transformación e implementando contribuciones especiales a los favorecidos por las actuaciones de reurbanización.

### 9.2.3. La movilidad y accesibilidad sostenibles

A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad

**Mejorar las condiciones de integración del territorio de Herrera con una interconectividad** basada en la creación de un sistema conjuntivo a través de los espacios libres locales, calles arboladas, caminos, vías pecuarias, itinerarios culturales, zonas arboladas y otros espacios, propiciando el desarrollo de una movilidad sostenible y segura

**Diseñar propuestas específicas de gestión del tráfico motorizado y no motorizado** y ampliar la superficie del espacio urbano destinado al peatón en las zonas centrales y en los nodos dotacionales de cada área o barrio, identificando espacios viables para esta función en las distintas zonas urbanas.

**La creación de bolsas de aparcamiento** en el casco urbano, cuya carencia es uno de los elementos disuasorios para que desarrolle las funciones de centralidad y atractivo residencial y comercial.

**Analizar mejoras para las redes viarias, ciclista y peatonal**, procurando avanzar hacia un modelo integrado de movilidad que priorice la intermodalidad, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Aunque Herrera cuenta con un sistema muy completo el PBOM planteará propuestas concretas con los siguientes criterios:

El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos



Viabilizar el desarrollo de una red ciclista segura y protegidas del tráfico rodado, sobre los ejes estructurantes locales y en conexión con caminos rurales y caminos verdes locales

Consolidar los itinerario dentro del municipio y paradas del servicio de autobuses interurbanos

**Establecer directrices y recomendaciones para la elaboración de un programa de ejecución de itinerarios y zonas seguras** para la población vulnerable en accesos a colegios, centros de día y residencias de mayores, con pasos de peatones, paradas del transporte público, accesos a equipamientos y aparcamientos más iluminados.

**En el ámbito de sus competencias, facilitará el despliegue de infraestructuras** que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.

**Facilitar el despliegue de la red de distribución del gas natural n e el municipio** y posibilitar su desarrollo y la de sus elementos de transporte

### 9.3. Sobre el mercado de suelo para la vivienda

El suelo es un recurso escaso y no renovable que condiciona de forma directa la accesibilidad a la vivienda, el modelo de ciudad y la cohesión territorial. Por ello, el PBOM debe asumir una política activa de suelo como herramienta estructural para garantizar el derecho a la vivienda digna, evitar la especulación y equilibrar el mercado inmobiliario local.

El análisis del Avance del PBOM reveló los siguientes aspectos clave:

Existencia de sectores infra urbanizados o sin transformar, especialmente en la zona sureste del núcleo urbano.

Alta proporción de vivienda unifamiliar en suelo de baja densidad, con consumo elevado de suelo por habitante.

Alta concentración del suelo destinado a vivienda protegida en la zona de Las Eras.

Fuerte dependencia de la iniciativa privada para la transformación de suelo urbanizable.

Dificultades en el acceso a la vivienda para jóvenes y colectivos vulnerables por los precios del mercado libre.

### 9.3.1. Estrategias generales

**La principal estrategia consiste en priorizar la consolidación** del núcleo urbano, mediante la viabilidad de una ligera densificación y anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico. Para ello se procurará dar las directrices siguientes:

Dimensionamiento ajustado del suelo para nueva urbanización

Cálculo de las necesidades reales de vivienda futura conforme a la evolución demográfica y dinámica social (art. 17 y 85 LISTA).

Reducción o redelimitación de suelos rústicos con delimitación de áreas de nueva urbanización (anteriores suelos urbanizables sectorizados) que no se han desarrollado en los años de vigencia del PGOU vigente y sean incompatibles con el modelo propuesto por el PBOM.

Establecer prioridades temporales y secuencias de ejecución para evitar la dispersión del crecimiento y garantizar la eficiencia de las inversiones públicas.

**Establecer un escenario poblacional para Herrera de unos 7.500 habitantes** en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, con un 50% al menos de los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

**Propiciar la ordenación detallada de las ATUs en el suelo urbano que se consideren prioritarias** para la consolidación del núcleo urbano. Se pretende consolidar un modelo de oferta de suelo suficiente, bien localizado, conectado y funcionalmente integrado, capaz de

satisfacer las necesidades residenciales futuras de forma sostenible, asegurar reservas efectivas para vivienda protegida, controlar los precios del suelo y facilitar su movilización y evitar la sobreoferta especulativa y el acaparamiento de suelos sin urbanizar.

**El PBOM propone algunas transformaciones de nueva urbanización en el suelo rústico** ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional y expectativas de desarrollo de la actividades productivas. Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico no previstas por el PBOM serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano.

### 9.3.2. Estrategias para la reserva de vivienda protegida

**Reservar al menos el mínimo legal de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma**, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.

**Reservar al menos el mínimo legal de la nueva edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma** en las actuaciones de reforma interior. Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

**Gestión pública y cooperativa del suelo**, Inventariar el patrimonio municipal del suelo (PMS) y prever su uso preferente para vivienda protegida, alquiler social o equipamientos públicos, creación de bolsas de suelo para promoción pública o mixta, áreas de tanteo y retracto para intervenir en la oferta de vivienda asequible.

**Promoción del alquiler asequible.** Fomento de vivienda protegida en régimen de alquiler e incentivos a cooperativas de cesión de uso o entidades sociales, así como planes específicos para vivienda joven y senior.

**Localización y distribución equitativa.** Repartir el suelo para vivienda de forma equilibrada en todo el término municipal, evitando concentración en periferias o zonas marginales. Integrar sectores residenciales con acceso efectivo a servicios, transporte, zonas verdes y equipamientos. Evitar la zonificación social o la creación de áreas de exclusión residencial.

**La movilización del suelo vacante** mediante la coordinación con políticas de vivienda, el control del valor del suelo y prevención de la especulación

### 9.3.3. Líneas de actuación para el mercado residencial y la vivienda protegida

- **Propiciar iniciativas para la construcción de vivienda protegida o concertada en solares urbanos** facilitando medidas relativas al tamaño, número y disposición de las viviendas y las compatibilidades de uso.
- **Facilitar el desarrollo de la zona de vivienda protegida de las Eras Sur y una posible redistribución de parte de la vivienda protegida en otras zonas del suelo urbano.** En este suelo, destinado muy mayoritariamente a vivienda protegida y parcialmente urbanizado se propone para facilitar la compatibilidad de la vivienda unifamiliar en las parcelas con tipologías plurifamiliares para la adquisición y autopromoción por vecinos, permitir la implantación de proyectos unitarios parciales en las manzanas y extender la compatibilidad de las tipologías de vivienda de crecimiento-extensión una vez analizadas las necesidades reales de vivienda protegida, tanto en número como en demanda tipológica y capacidad financiera.
- **Impulsar actuaciones de promoción directa o en colaboración público-privada**, mediante cesión de derechos de superficie, convenios urbanísticos o cooperativas de vivienda.
- **Evaluar la adquisición estratégica de suelos**, ya sea por expropiación, tanteo y retracto o adquisición directa, en sectores clave para el modelo de ciudad.
- **La movilización del suelo vacante**, identificando parcelas y solares vacíos en suelo urbano y exigir su edificación en plazos razonables, conforme a la función social de la propiedad (art. 47 CE, art. 34 LISTA), aplicando medidas de estímulo (bonificaciones fiscales, simplificación normativa) y activando mecanismos de colaboración con propietarios privados para promover actuaciones conjuntas de desarrollo o regeneración.
- **Coordinación con políticas de vivienda**

Integrar el mercado de suelo con las determinaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), como instrumento operativo y de seguimiento.

Establecer sinergias con programas autonómicos: “VIVE en Andalucía”, fondos Next Generation para la rehabilitación y nueva construcción.

Compatibilizar la regulación del mercado de suelo con los objetivos de inclusión social, accesibilidad y eficiencia energética.

- **Control del valor del suelo y prevención de la especulación**

Fomentar la transparencia del mercado de suelo, mediante bases de datos públicas y registros urbanísticos actualizados.

Condicionar el reconocimiento de aprovechamiento urbanístico a la efectiva ejecución de las cargas y deberes urbanísticos.

Aplicar criterios para la valoración objetiva del suelo en los procedimientos de gestión (expropiación, reparcelación, convenios).

- **Aumentar la densidad residencial**

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias.

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial en las actuaciones de nueva urbanización y en las de reforma urbana, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas

- **Promoción de vivienda asequible**

El PBOM reservará suelo suficiente para las necesidades detectadas en el Plan Municipal de Suelo y Vivienda garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Herrera y la viabilidad económica de su promoción.

El PBOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda recientemente aprobado para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

## 9.4. Sobre el mercado de suelo de las actividades económicas

### 9.4.1. Estrategias generales sobre el mercado de suelo productivo

Estas estrategias integran criterios de sostenibilidad, diversificación productiva, equidad territorial, creación de empleo local y cohesión con el modelo territorial. Este documento está alineado con la Ley 7/2021 (LISTA), su Reglamento (Decreto 550/2022), la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (especialmente el ODS 8: trabajo decente y crecimiento económico, y el ODS 11: ciudades sostenibles). El análisis actual del municipio revela:

Baja diversificación económica, con predominio del empleo vinculado a la agricultura.

Desarrollo de la actividad industrial en el entorno de la carretera de Puente Genil

Suelo rústico con potencial productivo agrario e infrautilización de recursos paisajísticos, culturales y turísticos.

Falta de un sistema jerarquizado de centralidades comerciales locales.

**El PBOM debe configurar una base territorial adecuada para el desarrollo económico local**, compatible con la protección de los recursos naturales, la sostenibilidad ambiental y la integración social. Se trata de dotar al municipio de un sistema urbano que favorezca la diversificación de usos productivos, fomente el empleo de proximidad y refuerce la resiliencia económica local ante los cambios globales.

**Favorecer la compatibilidad y diversidad de los usos productivos** mediante el equilibrio entre suelo residencial, productivo, comercial y terciario y la compatibilidad de distintos usos productivos en el tejido urbano consolidado.

**La reutilización del suelo transformado y optimización del existente**, con la incentivación de la rehabilitación y reutilización de suelos y edificaciones existentes para usos productivos sostenibles.

**Prevención de conflictos entre usos** mediante zonificación precisa, y medidas correctoras así como la integración del tejido productivo en el entorno urbano y paisajístico.



**Establecimiento de un sistema de áreas de actividad económica** funcionalmente integradas, conectadas al sistema viario y al tejido urbano, con aplicación de criterios de proximidad, accesibilidad y reducción de emisiones en la localización de actividades.

**Movilización de suelo y gestión urbanística**, con nuevos suelos con destino a actividades económicas, especialmente si tienen buena conectividad y servicios básicos, la promoción de reparcelaciones, convenios de gestión, o adquisición pública de suelo estratégico para impulso de nuevas áreas productivas o la incorporación de condiciones específicas en las ordenanzas para compatibilizar usos económicos con vivienda, en ciertos ámbitos mixtos.

**Promover equipamientos específicos para las actividades productivas** con la reserva de suelo para equipamientos tecnológicos, de formación profesional o incubadoras de empresas y la integración del PBOM con planes de empleo, programas de cualificación, políticas de economía social y estrategia digital. Incentivación de espacios de formación-aprendizaje: centros de innovación, huertos formativos, viveros empresariales.

#### 9.4.2. Estrategias específicas

**Identificación de suelos transformables** en la periferia del núcleo urbano con buena accesibilidad para crear un área de actividad económica mixta (industria ligera, talleres, almacenes, logística local).

**Priorizar que las actividades económicas** se ubiquen en la zona sur del núcleo urbano, en el dinámico eje económico de la A-318, Estepa-Puente Genil-Lucena y el ferrocarril.

**Potenciación del tejido comercial de proximidad** en el núcleo urbano: regulación de usos mixtos, acceso peatonal y medidas de dinamización del comercio local.

**Incentivos para actividades terciarias sostenibles** y de valor añadido: coworking, formación, economía digital, servicios sociosanitarios.

**Ordenación del suelo rústico para la mejora de la actividad agraria**, el despliegue de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de los usos ordinarios y la medidas para favorecer el agroturismo, ecoturismo y turismo de naturaleza así como los condicionantes para la ubicación y desarrollo de actividades extraordinarias en esta clase de suelo.

#### 9.4.3. Líneas de actuación sobre el mercado de suelo productivo

- **La compatibilidad y diversidad de los usos productivos**

Igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología

Promover las compatibilidades de uso incluyendo los usos industriales, de almacenamiento y logísticos y otros usos terciarios.

Promover la disponibilidad de suelo para usos terciarios de servicios a los usos residenciales

- **Una regulación favorable al uso comercial en planta baja** en zonas de centralidad, en conexión con equipamientos públicos y espacios de encuentro.
- **Apoyo a proyectos de economía creativa y cultural** vinculados a la historia, la artesanía, la gastronomía y el paisaje local.
- **La preservación** del suelo rústico productivo de valor agrícola frente a procesos de urbanización dispersa y el fomento de la agricultura ecológica, de proximidad y diversificada, incluyendo suelos periurbanos.
- **La compatibilidad en el suelo rustico de los usos productivos vinculados con los primarios** tales como instalaciones auxiliares: manipulado, comercialización, centros logísticos agrarios, granjas
- **Establecer normas y directrices para la implantación y control de las actividades extraordinarias productivas** vinculadas a factores de oportunidad, posición y accesibilidad

- **Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias** de abastimiento y saneamiento en los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras de las redes existentes en colaboración con la empresa pública que gestiona mancomunadamente los servicios de agua y saneamiento
- **Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias** de suministro eléctrico a los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras y cambios de las redes existentes en colaboración con las empresas que gestionan el transporte y la distribución de energía eléctrica.
- **Definir las normas para el despliegue general de la energía procedente de fuentes renovables** en el municipio, estableciendo regulaciones específicas para las implantaciones extensivas de energía fotovoltaica o similar o intensivas como aerogeneradores y similares

### 9.5. Sobre el medio ambiente y el clima

El PBOM debe integrar de forma transversal la sostenibilidad ambiental y la acción climática en todas sus determinaciones: clasificación del suelo, modelo territorial, regulación de usos, ordenación pormenorizada, zonificación de espacios protegidos, infraestructuras verdes, movilidad, energía y paisaje.

Estas estrategias se alinean con los objetivos de:

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación a riesgos climáticos y naturales.
- Conservación de la biodiversidad y los recursos naturales.
- Fomento de la autosuficiencia y resiliencia territorial.
- Mejora de la calidad ambiental del entorno urbano y rural.

El diagnóstico del Avance identifica para Herrera los siguientes factores clave :

- Presencia de valiosos suelos agrícolas y zonas de interés ecológico (arroyos, vaguadas, olivares, zonas con sustrato de yacimientos prehistóricos).
- Elevada exposición al calor extremo, con creciente frecuencia de olas de calor.
- Escasa infraestructura verde estructurada, especialmente en el ámbito urbano consolidado.
- Alta dependencia de movilidad motorizada con elevada motorización.
- Problemas de eficiencia energética en edificación dispersa y urbanizaciones periféricas.
- Riesgos por escorrentías y erosión en áreas con fuerte pendiente o urbanización desordenada.

#### 9.5.1. Estrategias generales ambientales y climáticas

**Mitigación del cambio climático**, con el fomento de la compacidad y el modelo urbano eficiente, limitando el crecimiento disperso y promoviendo desarrollos sostenibles de alta densidad relativa, la reducción de la movilidad motorizada, promoviendo transporte público, movilidad ciclista y peatonal, caminos escolares seguros y reorganización modal, el impulso de la eficiencia energética en edificación, con regulación para edificios de consumo casi nulo, techos verdes, orientación bioclimática y rehabilitación, fomento de energías renovables: requisitos para instalaciones solares fotovoltaicas en cubiertas, integración paisajística de huertos solares y criterios para comunidades energéticas locales y la gestión de residuos y economía circular, con zonificación adecuada para instalaciones de recogida selectiva, puntos limpios, reutilización y compostaje.

**Adaptación al cambio climático**, con la ampliación e interconexión del sistema de infraestructura verde municipal, incluyendo corredores ecológicos entre zonas rurales y parques urbanos, la rehabilitación de espacios naturales, protección de suelos frente a procesos erosivos, con técnicas naturales, adaptación térmica del espacio público, mediante incremento de arbolado urbano, pavimentos permeables, sombras

vegetales y fuentes accesibles y la identificación y zonificación de zonas vulnerables a fenómenos extremos: islas de calor, zonas de inundación, riesgos por incendios.

**Definir un Sistema General de Infraestructura Verde Municipal**, con continuidad ecológica, multifuncionalidad y equilibrio entre funciones recreativas, ecológicas, agrícolas y culturales.

**Dar directrices para la mejora urbana ambiental** en materia de espacios verdes, sombra, ruidos y contaminación visual y la incorporación de la dimensión paisajística en la ordenación y el diseño urbano, según la Ley del Paisaje de Andalucía y el Convenio Europeo del Paisaje.

**La delimitación clara del Suelo Rústico Preservado** por valores ambientales, paisajísticos, productivos o culturales y que den criterios de usos compatibles

**Estrategias para la gestión del agua**, con una planificación orientada a la resiliencia hídrica, el fomento de sistemas de drenaje sostenible (SUDS), preservación y renaturalización de cauces, reutilización y captación de aguas pluviales en edificaciones públicas y privadas y normas complementarias para la protección de dominio público hidráulico.

**Definir y dar normas y directrices relativas a las Unidades de Paisaje y Ámbitos de Singularidad**, especialmente en las visuales desde los accesos a Herrera, cauces y entornos topográficos.

#### 9.5.2. Líneas de actuación sobre medio ambiente

El PBOM establecerá determinaciones para la regulación del espacio verde tanto urbano como rural como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana, y establecerá directrices y recomendaciones para la conservación y recuperación del medio ambiente municipal con las siguientes propuestas o alternativas

- **Establecer una red de espacios libres municipal** teniendo en cuenta tanto los factores derivados de la demanda urbana como de los factores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como de la red de caminos e itinerarios, elementos singulares y del patrimonio, con

independencia de la clase de suelo y su régimen de propiedad. Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

- **Delimitar el suelo rústico y establecer las categorías de protección y preservación** en función de la legislación sectorial y la planificación territorial y urbanística, así como de los riesgos y otros valores, con determinaciones sobre la ocupación del espacio rústico, los usos, instalaciones y edificaciones.
- **Impedir la formación de nuevos núcleos de población** y facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias, así como regular y dar pautas para la localización de las actuaciones extraordinarias
- **Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes**, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento, regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación y procurar el ajardinamiento en las aceras y espacios libres asociados al viario con la creación de superficies dotadas de vegetación, al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano
- **Dar directrices para elaborar un Programa de Reurbanización** del espacio público, que genere espacios referentes de calidad urbana, mejore la permeabilidad de la urbanización y mitigue los efectos de isla de calor urbano y para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal. Este Plan asegurará la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos
- **Integrar en la trama urbana los cauces que discurren por zonas urbanas** o nuevos desarrollos. El PBOM podrá calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.



- **Incluirá un Inventario florístico y faunístico** actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc. Que identifique, delimite y proponga la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad, así como áreas de mayor sensibilidad ambiental
- **Definir corredores ecológicos** y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación.
- **Establecer una regulación sobre trazados de líneas eléctricas aéreas futuras y las existentes** con un fuerte impacto paisajístico o funcional, estableciendo normas que permitan el establecimiento de pasillos eléctricos de acuerdo a criterios funcionales, económicos, paisajísticos y de integración territorial y ambiental
- **Asociar toda la información ambiental al SIG municipal** organizando toda la información geoespacial mediante la división del término municipal en cuadrículas espaciales en las que se vuelquen los datos de flora, fauna, usos, hidrología, suelos, etc., asociando una base de datos que pueda actualizarse anualmente.
- **Establecer la zonificación acústica del municipio** y la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como la elaboración **del mapa estratégico de ruido del municipio** como documento básico en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para conocer la situación de ruido ambiental en la población y poder desarrollar planes de acción.
- **Las singularidades y necesidades** concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.
- **Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes** de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.

- **El mantenimiento de las zonas boscosas existentes** en el entorno de los cauces y otras diseminadas por el municipio.
- **La promoción de nuevas áreas a forestar**, especialmente sobre la zona de influencia de la variante de la autovía del Olivar y en el entorno de cauces y caminos, así como otras vinculadas a los entornos de los yacimientos arqueológicos

### 9.6. Estrategias para la protección y puesta en valor del patrimonio

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera incorpora la protección, gestión y puesta en valor del patrimonio cultural como un eje estructural del modelo territorial, no tanto por la magnitud cuantitativa de los bienes existentes, sino por su alto valor identitario, social y simbólico para la población, así como por su potencial como motor de desarrollo local sostenible.

Las estrategias patrimoniales del PBOM se formulan de conformidad con la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la normativa urbanística vigente —en particular la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022—, así como con los principios y orientaciones de la Agenda Urbana Española, el Convenio Europeo del Paisaje y el Convenio Marco del Consejo de Europa sobre el valor del patrimonio cultural para la sociedad (Convenio de Faro).

- **El patrimonio como identidad social y recurso de desarrollo**

En el caso de Herrera, el patrimonio cultural —arqueológico, arquitectónico, etnológico y paisajístico— constituye un **factor de identidad colectiva**, vinculado a la memoria histórica del municipio, a su origen agrario, a la ocupación histórica del territorio y, de forma muy singular, al **Conjunto Termal Romano**, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica.

El PBOM asume que la protección patrimonial no puede limitarse a una lógica exclusivamente conservacionista, sino que debe integrarse en una **estrategia activa de comprensión y valorización social**, favoreciendo el conocimiento, la apropiación simbólica y el reconocimiento del patrimonio por parte de la ciudadanía, y orientando su puesta en valor hacia usos culturales, educativos, turísticos y económicos **compatibles con su conservación**.

- **Incorporación del Convenio de Faro al PBOM**

La incorporación expresa del **Convenio de Faro**, ratificado por España en **2018**, responde a la voluntad de alinear el planeamiento urbanístico municipal con los enfoques más avanzados en materia de patrimonio cultural. Dicho Convenio introduce una concepción del patrimonio centrada en las personas, reconociéndolo como un **derecho cultural**, como un recurso para la cohesión social y como un elemento fundamental para el desarrollo democrático y sostenible de las comunidades.

En este sentido, el PBOM de Herrera asume los principios de Faro al reconocer el patrimonio como un **bien común** vinculado a la identidad local, fomentar la **participación social** en su conocimiento y protección, integrar los valores patrimoniales en la ordenación del territorio y del paisaje y promover su uso responsable como recurso de desarrollo local.

- **Patrimonio y Agenda Urbana Española**

De forma coherente, el PBOM se alinea con la **Agenda Urbana Española**, que incorpora el patrimonio cultural como uno de los activos fundamentales para construir ciudades y territorios **inclusivos, resilientes y cohesionados**, vinculando su protección con la regeneración urbana, la economía local, el turismo sostenible y la mejora de la calidad de vida.

En Herrera, esta alineación se concreta en la consideración del patrimonio como elemento estructurante del modelo urbano y territorial, recurso para reforzar la centralidad del núcleo histórico, oportunidad para diversificar la economía local y soporte de estrategias educativas, culturales y turísticas de escala municipal y supramunicipal.

- **Marco normativo autonómico y nueva Ley de Patrimonio Cultural de Andalucía**

El PBOM se formula, asimismo, teniendo en cuenta la evolución reciente del marco normativo andaluz en materia patrimonial. En este sentido, el Parlamento de Andalucía ha aprobado la Ley de Patrimonio Cultural de Andalucía, 7/2025 que sustituye a la Ley 14/2007. Este nuevo texto legal refuerza plenamente el enfoque adoptado por el PBOM al ampliar el concepto de patrimonio cultural, incorporando de forma expresa el patrimonio material, inmaterial, etnológico, paleontológico y audiovisual, fomentar la participación ciudadana y la concienciación social, integrar el patrimonio como elemento transversal en políticas públicas como el urbanismo, el paisaje, la educación y el desarrollo

territorial y establecer un sistema de protección más flexible y dinámico, con tres niveles (Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial y Bienes Catalogados), otorgando un papel relevante a los **catálogos urbanísticos municipales**.

El PBOM de Herrera se anticipa y se adapta a este nuevo marco conceptual, reforzando el papel del planeamiento urbanístico como instrumento clave para la tutela, gestión y activación del patrimonio cultural, en coordinación con la administración autonómica y con la participación activa de la comunidad local.

- **El patrimonio cultural como identidad colectiva y motor de desarrollo local**

Las estrategias definidas en el presente apartado responden a una concepción contemporánea del patrimonio cultural alineada con la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), la Agenda Urbana Española, el Convenio Marco del Consejo de Europa sobre el valor del patrimonio cultural para la sociedad (Convenio de Faro) —ratificado por España en 2018— y el nuevo marco normativo andaluz en materia de patrimonio cultural actualmente en tramitación parlamentaria. Desde este enfoque, el patrimonio no se concibe únicamente como un conjunto de bienes a proteger, sino como un recurso colectivo, portador de valores identitarios, sociales y culturales, y como un activo estratégico para el desarrollo local sostenible.

En el caso de Herrera, el patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnológico y paisajístico constituye un elemento esencial de la identidad local, profundamente vinculado a la memoria colectiva, al orgullo de pertenencia de la población y a la comprensión histórica del territorio. El PBOM asume este patrimonio como parte integrante del modelo territorial y urbano, incorporándolo de manera transversal en la ordenación del suelo, la regulación de los usos, la protección del subsuelo y la definición de los sistemas de espacios libres, infraestructuras y equipamientos.

De conformidad con los principios del Convenio de Faro, el Plan reconoce el derecho de la ciudadanía a participar en la identificación, protección, interpretación y transmisión del patrimonio cultural, reforzando su dimensión social y comunitaria. Asimismo, en coherencia con la Agenda Urbana Española, el PBOM vincula la tutela patrimonial con políticas de regeneración urbana, cohesión social, educación patrimonial, turismo cultural responsable y dinamización económica de proximidad, evitando enfoques meramente conservacionistas desvinculados de la realidad socioeconómica local.

Desde esta perspectiva, el patrimonio cultural de Herrera se integra en el PBOM no solo como un ámbito sujeto a cautelas normativas, sino como un factor estructurante del modelo territorial, capaz de generar oportunidades de desarrollo, empleo y actividad cultural, al tiempo que refuerza la calidad urbana, el paisaje y la identidad del municipio. Estas directrices establecen un marco claro para que, en fases posteriores del planeamiento y mediante instrumentos específicos —catálogos, planes especiales y actuaciones de puesta en valor—, el patrimonio se consolide como uno de los pilares del futuro de Herrera.

#### 9.6.1. Estrategias generales de protección y valorización patrimonial

El PBOM parte del reconocimiento de que el patrimonio de Herrera, aun sin alcanzar la complejidad de otros municipios de mayor escala, posee un alto valor simbólico, identitario y territorial, especialmente en lo relativo a su patrimonio arqueológico, a los elementos construidos de su núcleo histórico y a su arquitectura rural tradicional.

En coherencia con el Convenio de Faro, el patrimonio se entiende no solo como un conjunto de bienes a proteger, sino como un derecho cultural de la ciudadanía, un factor de cohesión social y un elemento capaz de reforzar el sentimiento de pertenencia y el orgullo colectivo. Desde esta perspectiva, el planeamiento urbanístico debe contribuir a su protección efectiva, pero también a su comprensión, difusión y uso socialmente compatible.

El PBOM establece como principios rectores en materia de patrimonio cultural:

- La **protección efectiva e integrada** del patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnológico, paisajístico e inmaterial existente en el término municipal.
- La **integración del patrimonio en el modelo territorial y urbano**, evitando su consideración como elemento residual o exclusivamente restrictivo.
- La **compatibilidad entre conservación patrimonial, actividad agraria y desarrollo urbano**, conforme a los principios de proporcionalidad y sostenibilidad.

- El **refuerzo de la vinculación social y comunitaria** con el patrimonio, en línea con el Convenio de Faro, fomentando su reconocimiento como bien común.
- La consideración del patrimonio como **recurso educativo, cultural y económico**, especialmente vinculado al turismo cultural, la identidad local y la mejora de la calidad urbana.

### 9.6.2. Estrategias particulares de protección, gestión y conocimiento del patrimonio

#### 9.6.2.1. La actualización de la normativa y zonificación urbanística de protección

El PBOM abordará la actualización y aclaración de la normativa urbanística municipal de protección patrimonial, adaptándola a la legislación sectorial vigente y a las determinaciones derivadas de los Bienes de Interés Cultural existentes en el término municipal, en particular la Zona Arqueológica del Conjunto Termal de Herrera, así como coordinándose con aquellas del entorno del Castillo de Alhonor del municipio de Ecija.

De conformidad con el **artículo 30.1 de la Ley 14/2007**, y con lo dispuesto en las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, el planeamiento municipal deberá adecuar sus determinaciones a la normativa de protección sectorial, cuestión que hasta la fecha no se ha producido de forma completa.

A tal efecto, el PBOM:

- Analizará de forma integrada toda la información patrimonial existente con el objeto de plantear un corpus normativo claro que, en consonancia con las normas existentes en el BIC, determine de manera inequívoca las distintas acciones permitidas o prohibidas en el subsuelo de Herrera, así como las delimitaciones de espacios protegidos y los usos del suelo.
- Actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de aquellos Planes



de Protección que posibiliten la concreción detallada de la protección y las competencias municipales en la gestión de su Patrimonio Arqueológico.

- Definirá una zonificación patrimonial del término municipal, incorporando los yacimientos detectados en investigaciones recientes y el avance en las investigaciones, prospecciones y sondeos realizados en los últimos años, así como corrigiendo errores e indeterminaciones del planeamiento vigente.
- Establecerá directrices claras sobre los usos del suelo, el subsuelo y las intervenciones admisibles, con criterios proporcionados y aplicables.

#### 9.6.2.2. Catálogo de bienes y delimitaciones

El PBOM impulsará la elaboración de un **Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales** actualizado e integrado en el planeamiento, que supere el carácter meramente descriptivo del catálogo vigente y que incorpore:

- Bienes declarados Bien de Interés Cultural.
- Bienes inmuebles con valores arquitectónicos, históricos o ambientales.
- Elementos arqueológicos visibles y subyacentes.
- Patrimonio etnológico, arquitectura rural tradicional, cortijos históricos y elementos del paisaje cultural.
- Espacios públicos con valores históricos o identitarios.

El Catálogo incluirá **fichas individualizadas**, con justificación de valores, niveles de protección, condiciones de intervención y usos compatibles, así como la definición de **entornos de protección**, conforme a la Ley 7/2025.

#### 9.6.2.3. Niveles y figuras de protección

El PBOM establecerá una **graduación de niveles de protección**, diferenciando:

- **Protección integral**, para bienes de máximo valor.
- **Protección estructural**, preservando volumetría y elementos significativos.
- **Protección ambiental**, garantizando la coherencia espacial y paisajística.

Asimismo, se propondrán **áreas de protección arqueológica** con criterios preventivos y proporcionados, evitando regulaciones excesivamente restrictivas e inaplicables, y alineando la normativa municipal con las capacidades reales de gestión del Ayuntamiento.

#### 9.6.2.4. Estrategias preventivas y normativas

El Avance del PBOM incorpora un enfoque preventivo y proporcionado en la protección del patrimonio arqueológico y cultural, orientado a garantizar su conservación efectiva sin generar restricciones innecesarias o inaplicables sobre los usos legítimos del suelo, en coherencia con los principios de proporcionalidad, seguridad jurídica y eficacia establecidos en la LISTA y reforzados por las orientaciones de la Agenda Urbana Española.

En este sentido, el PBOM establece como directriz general la obligatoriedad de la evaluación del impacto arqueológico y patrimonial en aquellas obras públicas o privadas que se localicen en ámbitos de especial sensibilidad, tales como zonas arqueológicas declaradas, entornos de protección, áreas con indicios contrastados de presencia patrimonial o ámbitos definidos como de cautela arqueológica preventiva.

El Avance incorpora expresamente el principio de precaución arqueológica, mediante la delimitación de zonas de cautela preventiva en el planeamiento urbanístico, especialmente en el entorno del Conjunto Termal de Herrera, del núcleo urbano tradicional y de aquellos ámbitos rurales donde la evidencia científica y documental aconseja extremar la vigilancia patrimonial.

Igualmente, se formularán directrices para la regulación del uso del subsuelo y de los movimientos de tierra en suelos con alto potencial arqueológico, estableciendo un sistema graduado de cautelas que permita compatibilizar la protección del patrimonio con el mantenimiento

de los usos agrarios tradicionales y las actividades económicas compatibles, evitando prohibiciones genéricas de difícil aplicación práctica y favoreciendo mecanismos técnicos de delimitación más precisa cuando resulte necesario.

#### 9.6.2.5. La investigación, promoción y divulgación del Patrimonio

El Avance del PBOM reconoce que la protección del patrimonio cultural no puede limitarse a su regulación normativa, sino que debe apoyarse en el conocimiento científico, la investigación continuada, la difusión social y la apropiación comunitaria de los valores patrimoniales, en coherencia con el Convenio de Faro, que sitúa a la ciudadanía en el centro de la relación entre patrimonio y sociedad.

En este marco, el PBOM promueve la realización de estudios específicos destinados a mejorar el conocimiento de los enclaves patrimoniales dispersos en el término municipal de Herrera —especialmente en el medio rural—, con el fin de ajustar las delimitaciones, los niveles de protección y las cautelas arqueológicas a la realidad efectiva de los bienes existentes, evitando tanto la infraprotección como la sobrerregulación injustificada.

Asimismo, se establece como directriz la elaboración de un Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales actualizado, que incorpore fichas individualizadas de los bienes patrimoniales del medio urbano y rural, detallando sus valores, estado de conservación, niveles de protección, usos compatibles y criterios de intervención. Este instrumento permitirá mejorar la gestión municipal del patrimonio y favorecer políticas activas de rehabilitación del conjunto construido, frente a dinámicas de sustitución edificatoria o pérdida de identidad urbana y territorial.

El Avance fomenta igualmente la promoción, divulgación y uso social del patrimonio como elemento de orgullo identitario de la población de Herrera y como motor de desarrollo local sostenible, impulsando su integración en programas educativos, culturales y turísticos de escala municipal y comarcal, siempre desde el respeto a la autenticidad de los bienes y a la capacidad de acogida del territorio.

### 9.6.3. Estrategias de integración territorial y urbana

#### 9.6.3.1. Integración en el modelo territorial

El patrimonio cultural se incorpora como **componente estructural del modelo territorial de Herrera**, articulándose con:

- la infraestructura verde,
- los sistemas generales,
- los caminos históricos,
- el paisaje agrícola.

Se prioriza la **contención del crecimiento urbano** sobre suelos de alto valor patrimonial.

#### 9.6.3.2. Articulación con la ordenación pormenorizada y cautelas urbanísticas

El PBOM incorporará condiciones de edificación, uso y ocupación del suelo adaptadas a la presencia patrimonial, regulando:

- El impacto visual y volumétrico en entornos sensibles.
- Los materiales, alineaciones y trazados viarios en ámbitos próximos a bienes protegidos.
- Las cautelas arqueológicas preventivas en suelos urbanos y rústicos con potencial.

Estas determinaciones se formulan con criterios de **proporcionalidad, viabilidad y seguridad jurídica**, evitando bloqueos innecesarios de usos tradicionales, especialmente en el medio agrario.

#### 9.6.3.3. Puesta en valor y uso público

Finalmente, el PBOM promueve la **puesta en valor del patrimonio como motor de desarrollo local**, mediante:

- La consolidación de la **Zona Arqueológica de Herrera** como referente cultural.
- La creación de **rutas patrimoniales y senderos interpretativos** que conecten el núcleo urbano con el territorio.
- La coordinación con equipamientos culturales, educativos y turísticos.
- El fomento de actividades compatibles que refuercen el empleo local, el turismo cultural y la identidad colectiva.

#### 9.6.4. El patrimonio cultural como vector de identidad, cohesión territorial y desarrollo urbano sostenible

Las estrategias definidas en el presente apartado responden a una concepción del patrimonio cultural **no como un elemento aislado o meramente restrictivo**, sino como un **activo territorial y social** que contribuye a **ordenar el crecimiento urbano, reforzar la identidad colectiva y generar oportunidades de desarrollo local**, en coherencia con los principios de la **Agenda Urbana Española**.

En este sentido, el PBOM de Herrera asume el patrimonio cultural como parte integrante del **modelo territorial**, alineándose con el **Objetivo Estratégico 1 de la Agenda Urbana**, que promueve un uso racional del territorio y la preservación de los valores culturales y paisajísticos como base de la sostenibilidad urbana. La protección del patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico se concibe como una herramienta para **evitar procesos de banalización del suelo**, orientar adecuadamente las transformaciones urbanísticas y garantizar la transmisión de los valores históricos a las generaciones futuras.

Asimismo, el PBOM incorpora el enfoque del **Objetivo Estratégico 2**, integrando el patrimonio en la mejora del entorno urbano, la calidad del espacio público y la cohesión social. El patrimonio se entiende como **elemento de orgullo e identificación para la población**, capaz de reforzar el sentido de pertenencia, la memoria colectiva y la relación de la ciudadanía con su territorio, especialmente en un municipio de escala humana y estructura urbana compacta como Herrera.

Por último, el Avance vincula expresamente la protección y puesta en valor del patrimonio con el **Objetivo Estratégico 6 de la Agenda Urbana Española**, que impulsa la activación del patrimonio cultural como **motor de desarrollo económico local**, promoviendo modelos compatibles con

su conservación: turismo cultural de proximidad, actividades educativas y divulgativas, rehabilitación del patrimonio edificado, dinamización del paisaje agrario histórico y fortalecimiento del tejido productivo asociado a la identidad local.

De este modo, el PBOM establece un marco estratégico en el que la tutela del patrimonio cultural se integra de forma transversal en las políticas de ordenación urbanística, paisaje y desarrollo económico, reforzando un modelo de municipio **cohesionado, reconocible y sostenible**, en el que el patrimonio no se limita a ser protegido, sino que se convierte en **un recurso activo al servicio de la comunidad y del proyecto de futuro de Herrera**.

### 9.7. Estrategias para un urbanismo inclusivo

El urbanismo inclusivo tiene como objetivo garantizar que la ordenación y transformación del territorio del municipio de Herrera se realicen conforme a criterios de **accesibilidad universal, equidad social, seguridad, diversidad y cohesión**, promoviendo la igualdad de oportunidades y derechos para todas las personas, con independencia de su género, edad, origen, capacidad funcional o situación socioeconómica.

En el marco del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera, estas estrategias se formulan como directrices de carácter estructural, aplicables tanto al modelo territorial y urbano propuesto como a los criterios de intervención sobre el tejido urbano consolidado, el espacio público, las infraestructuras, los equipamientos y las nuevas actuaciones de transformación urbanística que puedan desarrollarse en fases posteriores del planeamiento.

Las estrategias para un urbanismo inclusivo se articulan en torno a los siguientes principios:

- **Accesibilidad universal**, garantizando el diseño para todas las personas y la eliminación progresiva de barreras físicas, sensoriales y cognitivas.
- **Diversidad funcional y social**, incorporando las necesidades de personas con discapacidad, personas mayores, infancia, juventud, población inmigrante y colectivos en riesgo de exclusión.



- **Equidad territorial y social**, favoreciendo un reparto equilibrado de dotaciones y servicios, la cohesión entre barrios y la atención preferente a áreas con posibles déficits urbanos.
- **Participación activa y representativa**, promoviendo la implicación efectiva de mujeres, jóvenes, personas mayores y colectivos vulnerables en los procesos de toma de decisiones.
- **Seguridad urbana y confort**, mediante espacios públicos amables, bien iluminados y diseñados con perspectiva de género y de uso cotidiano.
- **Movilidad inclusiva y sostenible**, priorizando los desplazamientos peatonales, ciclistas y el transporte público, así como la creación de itinerarios seguros y accesibles.

El PBOM de Herrera parte de un modelo territorial compacto, cohesionado y de proximidad, que evita la dispersión urbana y prioriza la integración física y funcional entre los distintos ámbitos del municipio, mediante la definición de ejes de conectividad peatonal, ciclista y funcional que articulen los barrios residenciales, los equipamientos y las áreas de actividad, así como la identificación de ámbitos urbanos que requieran actuaciones de mejora, regeneración o reequilibrio.

#### 9.7.1. Estrategias sobre los Espacio públicos y equipamientos

El PBOM establece como directriz la **mejora progresiva de los espacios públicos del municipio de Herrera**, incorporando criterios de accesibilidad universal, visibilidad, iluminación, confort climático y seguridad, con especial atención a los usos cotidianos vinculados al cuidado, la convivencia y la vida comunitaria.

Se promoverá:

- La adaptación de plazas, parques y espacios libres para **favorecer usos intergeneracionales**, incorporando zonas de juego inclusivas, áreas de estancia y mobiliario urbano accesible.

- Una **distribución equilibrada de los equipamientos básicos** (educativos, culturales, sociales, deportivos y sanitarios) en el conjunto del término municipal.
- La incorporación de **criterios de equidad territorial** como referencia para la planificación dotacional en fases posteriores del planeamiento.

#### 9.7.2. Estrategias sobre la Vivienda y cohesión social

En el ámbito residencial, el PBOM formula directrices orientadas a reforzar la **cohesión social y el acceso equitativo a la vivienda**, mediante:

- La **reserva efectiva de vivienda protegida** en las nuevas actuaciones urbanísticas que se desarrollen conforme al planeamiento.
- El fomento de la **promoción pública de vivienda en alquiler asequible**, especialmente dirigida a jóvenes, personas mayores y colectivos vulnerables.
- El impulso de **modelos de vivienda cooperativa o colaborativa**, especialmente adecuados para personas mayores o jóvenes.
- La promoción de la **rehabilitación del parque residencial existente**, con especial atención a la mejora de la accesibilidad.
- La actualización y mantenimiento del **registro municipal de vivienda asequible y accesible**.

#### 9.7.3. Estrategias sobre la Movilidad y accesibilidad

El PBOM de Herrera incorpora una visión de la movilidad centrada en las personas, estableciendo como directrices:

- La implantación de una **red continua y jerarquizada de itinerarios peatonales accesibles**, con especial atención a los entornos escolares, sanitarios y de servicios.
- La creación de **caminos escolares seguros**, favoreciendo la autonomía infantil y la seguridad de los recorridos cotidianos.

- La elaboración, en fases posteriores, de **planes de movilidad urbana sostenible** con enfoque inclusivo, en coherencia con la LISTA, su Reglamento y la Agenda Urbana.

#### 9.7.4. Estrategias sobre la Participación ciudadana y metodología social

El PBOM promueve una metodología participativa inclusiva, basada en:

- La creación de **mesas de participación sectorial** (mujeres, personas mayores, jóvenes, personas con discapacidad).
- La garantía de **acceso universal a la información del Plan**, mediante soportes accesibles, lenguaje claro y canales presenciales y digitales.
- La realización de **auditorías urbanas con perspectiva inclusiva**.
- La incorporación de la **Evaluación del Impacto en la Salud (EIS)** como herramienta de análisis de desigualdades.
- La definición de **indicadores de inclusividad** aplicables a la ordenación detallada.
- La aplicación de la **Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género** del Instituto Andaluz de la Mujer y del Ministerio competente en materia de vivienda y agenda urbana.

#### 9.7.5. Integración normativa

Las estrategias descritas se alinean con:

- **Adecuación a la LISTA**, según lo dispuesto en el art. 61 y siguientes del Reglamento de la LISTA (Decreto 550/2022), en cuanto a criterios de sostenibilidad y equidad.
- **Aplicación del art. 85.3 RGLISTA** para minoración y compensación de vivienda protegida en actuaciones de interés público.
- **Coordinación con la Ley 4/2017** de derechos de las personas con discapacidad de Andalucía.

Las estrategias para un urbanismo inclusivo definidas en el presente Avance del PBOM de Herrera establecen un marco general orientado a garantizar la accesibilidad universal, la equidad territorial, la cohesión social y la participación activa de la ciudadanía en el modelo urbano. Este enfoque permite abordar de forma transversal las desigualdades derivadas de la edad, la diversidad funcional, la situación socioeconómica o el acceso diferenciado a los servicios, configurando un modelo urbano más justo, equilibrado y habitable en la escala municipal.

No obstante, el Avance reconoce que dichas desigualdades no se distribuyen de forma neutra, sino que se expresan de manera diferenciada en función del género, especialmente en lo relativo a los usos del espacio público, los patrones de movilidad cotidiana, la carga de los cuidados, el acceso a la vivienda y la percepción de seguridad. Por ello, y como desarrollo específico del enfoque inclusivo previamente definido, el Plan incorpora de manera expresa la **perspectiva de género** como un eje estructural de análisis y propuesta, abordando de forma particular las experiencias, necesidades y aportaciones de las mujeres en la vida urbana.

En este sentido, el apartado siguiente profundiza en la aplicación del urbanismo de género al contexto específico de Herrera, complementando y reforzando las estrategias inclusivas generales mediante directrices orientadas a corregir desigualdades estructurales, mejorar la calidad de vida cotidiana y avanzar hacia un modelo urbano corresponsable, seguro y equitativo.

## 9.8. Estrategias para un urbanismo de género

Las estrategias de **urbanismo inclusivo** desarrolladas en el apartado 9.7 constituyen el marco general desde el que el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera orienta su modelo territorial y urbano hacia la equidad, la accesibilidad universal, la cohesión social y la igualdad de oportunidades. Dicho enfoque reconoce la diversidad de la población —en términos de edad, capacidades, situación socioeconómica y formas de vida— y establece criterios transversales aplicables a la ordenación del suelo, el espacio público, los equipamientos, la vivienda y la movilidad, acordes con la escala municipal y con la estructura urbana compacta de Herrera.

Sobre esta base común, el apartado 9.8 profundiza de manera específica en la **perspectiva de género** como dimensión estructural del urbanismo inclusivo. El Avance asume que las desigualdades de género se manifiestan de forma directa en el uso del espacio urbano, en los

patrones de movilidad cotidiana, en el acceso a la vivienda y a los equipamientos, y en la apropiación del espacio público, especialmente en municipios de escala media y pequeña como Herrera, donde la proximidad y la centralidad desempeñan un papel determinante en la vida diaria.

De este modo, el urbanismo de género no se plantea como un ámbito separado, sino como una concreción cualificada del enfoque inclusivo, que permite identificar y corregir desigualdades específicas que afectan de forma predominante a mujeres, niñas, adolescentes y personas cuidadoras. Las directrices formuladas en el Avance se integran coherentemente en el modelo territorial propuesto y se desarrollarán con mayor grado de detalle en las fases posteriores de tramitación del PBOM, incorporando los resultados del proceso participativo y garantizando la coherencia con la normativa andaluza en materia de igualdad, accesibilidad y sostenibilidad urbana.

El Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera incorpora la perspectiva de género como un principio estructural para interpretar el territorio y orientar el modelo urbano hacia la igualdad real. El planeamiento parte del reconocimiento de que la ciudad, su diseño y su funcionamiento no son neutros, sino que reflejan y reproducen patrones sociales que históricamente han priorizado determinados usos, movilidades y actividades asociadas a una visión productiva y masculinizada del espacio urbano, invisibilizando en gran medida las tareas del cuidado, la conciliación de tiempos y la experiencia cotidiana de las mujeres.

En un municipio de escala contenida y estructura compacta como Herrera, donde la proximidad funcional y la movilidad peatonal desempeñan un papel central en la vida diaria, **estas desigualdades se manifiestan de forma especialmente clara en los recorridos cotidianos, en el uso del espacio público y en el acceso a la vivienda y a los equipamientos básicos**. El Avance reconoce de manera específica la situación de las mujeres trabajadoras que asumen también responsabilidades de cuidado, así como la de las amas de casa, mujeres mayores y mujeres con menor renta, cuyos patrones de movilidad se caracterizan por desplazamientos cortos, repetidos y encadenados, altamente dependientes de la accesibilidad, la seguridad y la proximidad de los servicios.

El PBOM, en su fase de Avance, formula directrices estratégicas que orientan el modelo territorial y urbano desde esta perspectiva, dejando expresamente previsto que su desarrollo y concreción se realizará en las fases posteriores de tramitación, incorporando los resultados del

proceso participativo, en el que se otorgará un papel relevante a las mujeres y a los colectivos vinculados al cuidado, la vida comunitaria y el uso cotidiano del espacio urbano.

El Avance asume los fundamentos establecidos en la **Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género de la Junta de Andalucía**, reconociendo que la desigual distribución de los cuidados, la doble jornada, los patrones de movilidad diferenciados y la apropiación desigual del espacio público generan **inequidades urbanas** que deben ser corregidas desde el planeamiento.

Entre los objetivos principales que orientan el PBOM destacan:

- Reconocer la **diversidad de experiencias femeninas** presentes en Herrera: niñas, adolescentes, mujeres trabajadoras, cuidadoras, amas de casa, mujeres mayores, familias monoparentales y mujeres migrantes.
- Corregir la **apropiación desigual del espacio público**, donde determinadas actividades activas tienden a hegemonizar plazas y espacios abiertos, relegando a niñas y mujeres a usos periféricos o meramente contemplativos.
- Garantizar la **accesibilidad, continuidad y seguridad** de los recorridos cotidianos vinculados al cuidado.
- Mejorar el acceso equitativo a la vivienda y reducir la **vulnerabilidad residencial** de mujeres con menor capacidad económica.
- Promover un tejido socioeconómico local que **visibilice el valor del trabajo reproductivo** y favorezca el emprendimiento femenino.
- Incorporar de forma estructural la **voz de las mujeres** en los procesos de elaboración, seguimiento y evaluación del planeamiento.

#### 9.8.1. Estrategias generales para un modelo inclusivo de género.

El Avance define un modelo urbano basado en la **proximidad, la mezcla de usos y la centralidad peatonal**, coherente con la escala y la morfología urbana de Herrera. Este modelo resulta especialmente relevante para las mujeres trabajadoras, cuidadoras y amas de casa, principales protagonistas de los recorridos cotidianos del cuidado, al permitir reducir tiempos de desplazamiento, encadenar actividades y resolver múltiples tareas en un mismo ámbito urbano.



El Avance identifica que numerosos espacios públicos del municipio, aun sin estar concebidos como instalaciones deportivas, se transforman en la práctica cotidiana en **escenarios improvisados de actividades masculinizadas**, especialmente protagonizadas por niños y adolescentes varones. Aunque las niñas pueden participar, la configuración espacial, la falta de alternativas y las pautas culturales hacen que, con frecuencia, queden desplazadas a bordes, bancos o espacios menos cualificados.

Como respuesta, el Avance formula directrices orientadas a **reequilibrar el uso del espacio público**, promoviendo la diversidad de actividades, el juego inclusivo, la interacción intergeneracional y la apropiación equitativa por parte de niñas, adolescentes y mujeres jóvenes. Estas directrices se desarrollarán con mayor detalle en fases posteriores del Plan.

Asimismo, el modelo territorial reconoce el papel de los **equipamientos culturales y comunitarios** como espacios clave para la igualdad, proponiendo su refuerzo como ámbitos accesibles, seguros y activos, adecuados a la vida cotidiana de mujeres de distintas edades y situaciones.

#### 9.8.2. Estrategias sobre el Espacio público y equipamientos

El Avance establece las siguientes directrices para transformar el espacio público de Herrera en un entorno apropiable, seguro e inclusivo:

- Garantizar que plazas, parques y espacios libres no queden monopolizados por un único tipo de actividad activa, favoreciendo usos diversos y compatibles.
- Incorporar criterios de **iluminación adecuada, visibilidad, continuidad de recorridos y vigilancia natural**, fundamentales para mujeres que transitan en horarios nocturnos o acompañan a menores y personas dependientes.
- Generar áreas de estancia con sombra, bancos y pavimentos accesibles que faciliten el uso cotidiano del espacio público por mujeres mayores y cuidadoras.
- Reforzar el papel de los equipamientos culturales, sociales y educativos como **espacios seguros e igualitarios**, integrados en la red urbana de proximidad.

- Localizar preferentemente los equipamientos vinculados al cuidado en ámbitos accesibles a pie desde las áreas residenciales.

### 9.8.3. Estrategias en materia de Vivienda y cohesión social

El Avance introduce recomendaciones para atender las necesidades de:

- Familias monoparentales con jefatura femenina.
- Mujeres mayores con pensiones bajas o movilidad reducida.
- Mujeres jóvenes con dificultades de emancipación.
- Mujeres cuidadoras que necesitan viviendas próximas a recursos y servicios.
- Se aboga por reservas equilibradas de vivienda protegida y accesible, tipologías flexibles y programas de rehabilitación con perspectiva de género cuando sea necesario.

### 9.8.4. Líneas de actuación transversales para un urbanismo de género

El Avance del PBOM define un modelo urbano basado en la **proximidad funcional, la mezcla de usos y la escala peatonal**, especialmente adecuado a la **morfología compacta y a la estructura urbana consolidada de Herrera**, donde la mayor parte de los desplazamientos cotidianos se producen a corta distancia y en relación directa con el espacio público. Este modelo favorece la compatibilidad entre empleo, cuidados y vida cotidiana, reduciendo los tiempos urbanos y la dependencia del vehículo privado, aspecto especialmente relevante para las mujeres trabajadoras, cuidadoras, amas de casa y mujeres mayores.

El Avance identifica que numerosos espacios públicos de uso general —plazas, parques, explanadas o áreas diáfanas—, aun sin haber sido concebidos como instalaciones deportivas, se transforman en la práctica cotidiana en escenarios improvisados de actividades activas masculinizadas, lo que condiciona la forma en que niñas y adolescentes se apropian (o no) de dichos espacios, desplazándolas hacia zonas

periféricas, bordes o usos más pasivos. Esta dinámica, frecuente en municipios de tamaño medio y pequeño, se reconoce como una desigualdad de uso que el planeamiento debe corregir.

En respuesta, el Avance formula directrices orientadas a **reequilibrar el diseño y el uso del espacio público**, promoviendo la diversidad de actividades, el juego inclusivo, la interacción intergeneracional y la creación de espacios que resulten apropiables por niñas, adolescentes y mujeres jóvenes, sin excluir otros usos. Estas directrices se concretarán progresivamente en fases posteriores del planeamiento, atendiendo a la realidad social y a los resultados del proceso participativo.

Asimismo, el modelo territorial reconoce el **papel estratégico de los equipamientos culturales y comunitarios de Herrera** —biblioteca, centros socioculturales, espacios de formación y encuentro— como **lugares de igualdad, participación y seguridad**, proponiendo reforzar su accesibilidad física y funcional, su programación inclusiva y su adecuada conexión con los recorridos cotidianos y los ejes peatonales del municipio, de manera que actúen como nodos de cohesión social y apoyo a la vida diaria.

#### 9.8.5. Alineación estratégica con la Agenda Urbana Española y la Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género

Las estrategias definidas en los apartados 9.7 y 9.8 del presente Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal configuran **un** enfoque integral de urbanismo inclusivo, que incorpora de manera transversal la perspectiva de género como dimensión estructural de la ordenación territorial y urbana, en coherencia con los principios de la Agenda Urbana Española, la Agenda 2030 y la Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género del Instituto Andaluz de la Mujer.

El Avance parte del reconocimiento de que el territorio, la ciudad y el espacio público no son neutros, sino que reflejan desigualdades sociales, funcionales y de género que se manifiestan en el acceso a la vivienda, la movilidad cotidiana, el uso del espacio público, la localización de equipamientos, la seguridad urbana y la distribución de los tiempos de la vida diaria. En este sentido, el urbanismo inclusivo constituye el marco general desde el cual se abordan dichas desigualdades, mientras que la perspectiva de género permite identificar, analizar y corregir aquellas que afectan de manera específica a las mujeres, niñas y otros colectivos vinculados a las tareas del cuidado.

De conformidad con el **Objetivo Estratégico 1 de la Agenda Urbana Española** —ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo— y con el **Objetivo Estratégico 2** —evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente—, el Avance apuesta por un **modelo urbano compacto, de proximidad y escala peatonal**, especialmente adecuado a la morfología y dimensión urbana de Herrera, que facilite la accesibilidad universal, reduzca la dependencia del vehículo privado y favorezca la conciliación entre empleo, cuidados y vida cotidiana.

Asimismo, el capítulo incorpora los principios recogidos en el **Objetivo Estratégico 5 de la AUE** —favorecer la cohesión social y buscar la equidad— y en el **Objetivo Estratégico 6** —fomentar la movilidad sostenible—, promoviendo una distribución equilibrada de equipamientos, espacios públicos seguros y recorridos accesibles, con especial atención a los itinerarios cotidianos del cuidado, a la autonomía infantil y a las necesidades de las personas mayores y con diversidad funcional.

La integración específica de la perspectiva de género responde a lo establecido en la **Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género del IAM**, que señala la necesidad de incorporar este enfoque desde las fases iniciales del planeamiento, no como un elemento sectorial añadido, sino como un **criterio transversal de análisis y decisión**, atendiendo a los diferentes patrones de uso del espacio, movilidad, tiempos y responsabilidades que caracterizan a mujeres y hombres. En coherencia con dicha guía, el Avance reconoce la diversidad de experiencias femeninas y formula directrices orientadas a garantizar espacios públicos apropiables, seguros y diversos, una mayor proximidad funcional y una participación activa y representativa de las mujeres en el proceso de planificación.

Las determinaciones contenidas en este capítulo se formulan con el **alcance propio del Avance**, como criterios estratégicos y directrices generales, que serán desarrolladas y concretadas en fases posteriores del planeamiento, incorporando los resultados del proceso de participación ciudadana y de los informes sectoriales correspondientes. No obstante, su inclusión en esta fase inicial permite establecer desde el inicio un **marco claro, coherente y alineado con las políticas urbanas estatales y autonómicas**, garantizando que el PBOM de Herrera avance hacia un modelo territorial más justo, inclusivo, corresponsable y sostenible.

Desde este enfoque, el urbanismo inclusivo y el urbanismo de género no se abordan como ámbitos independientes, sino como **dimensiones complementarias de una misma estrategia**, en la que la atención a la diversidad social, funcional y territorial se refuerza mediante la incorporación específica de la experiencia cotidiana de las mujeres, las personas cuidadoras, la infancia, las personas mayores y los colectivos

más vulnerables. Esta integración permite avanzar hacia un modelo urbano basado en la **proximidad**, la **mezcla de usos**, la **escala peatonal**, la **seguridad**, la **accesibilidad universal** y la **corresponsabilidad en los cuidados**, especialmente adecuado a la estructura urbana compacta y a las dinámicas sociales propias del municipio de Herrera.

El presente Avance establece así un marco estratégico claro, que será desarrollado y concretado en las fases posteriores de tramitación del Plan, incorporando los resultados del proceso participativo y traduciéndose en determinaciones urbanísticas que contribuyan de forma efectiva a la construcción de un municipio **más inclusivo, igualitario y cohesionado**, en coherencia con las políticas públicas de ámbito estatal y autonómico en materia de desarrollo urbano sostenible e igualdad de género.

### 9.9. Estrategias para la zonificación acústica

Las estrategias para la zonificación acústica se encuadran en el marco del Plan General de Ordenación Municipal (PBOM) de Herrera, conforme a la Ley 37/2003 del Ruido, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 7/2021 (LISTA) y su Reglamento, así como la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y su normativa de desarrollo.

La zonificación acústica es un instrumento esencial para compatibilizar los usos del suelo con los objetivos de calidad acústica, prevenir la contaminación por ruido y proteger la salud y el bienestar de la población. En el contexto del PBOM, tiene como finalidades:

Establecer zonas acústicamente homogéneas según los usos del suelo y las actividades.

Garantizar el cumplimiento de los valores límite de emisión y de inmisión acústica según las áreas del municipio.

Determinar las condiciones acústicas específicas para nuevas actuaciones urbanísticas, edificaciones, actividades y espacios públicos.

Integrar la zonificación acústica con el planeamiento territorial, la ordenación urbanística, la movilidad y el medio ambiente.

#### 9.9.1. La clasificación de zonas acústicas

Según el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, se propone la delimitación de las siguientes tipologías acústicas:

#### 9.9.1.1. Zonas de sensibilidad acústica alta (ZSA I)

Ámbitos de uso residencial exclusivo, zonas escolares, centros de salud y hospitales.

Suelo rústico protegido, entorno de yacimientos arqueológicos, parques urbanos y naturales.

Objetivo: garantizar el descanso, la salud y la protección de los ecosistemas.

#### 9.9.1.2. Zonas de sensibilidad acústica media (ZSA II)

Ámbitos urbanos con uso residencial mixto con terciario compatible, pequeñas actividades económicas, equipamientos públicos y viarios secundarios.

Entorno urbano consolidado y áreas de borde del núcleo.

Objetivo: permitir actividad compatible con el descanso y el confort acústico.

#### 9.9.1.3. Zonas de sensibilidad acústica baja (ZSA III)

Suelos con usos industriales, logísticos o infraestructuras viarias de alta capacidad.

Suelo urbanizable con predominio de usos productivos o comerciales.

Objetivo: permitir usos con emisiones sonoras relevantes, con control técnico y correctores.

### 9.9.2. Estrategias específicas para la zonificación acústica

#### 9.9.2.1. Delimitación de zonas acústicamente homogéneas

Cartografía detallada de zonas acústicas en base a los usos del suelo clasificados en el PBOM.

Integración con el sistema de información geográfica municipal.



Identificación de zonas de conflicto o superposición de usos (residencial / terciario / viario).

#### 9.9.2.2. Condiciones específicas por zona

Determinación de valores límite de inmisión sonora, horarios y umbrales aplicables según la zonificación.

Establecimiento de requisitos técnicos para nuevas edificaciones: aislamiento acústico, orientación, barreras vegetales o constructivas.

Incorporación de condiciones en licencias de actividades clasificadas, especialmente en zonas residenciales.

#### 9.9.2.3. Protección de zonas especialmente sensibles

Delimitación de ámbitos de protección especial: centros escolares, sanitarios, geriátricos y zonas residenciales con población vulnerable.

Regulación de actividades ruidosas en el espacio público, espectáculos, terrazas, ferias y festejos.

Prohibición o limitación de usos incompatibles en los entornos sensibles acústicamente.

#### 9.9.2.4. Mejora de la calidad acústica urbana

Reducción del tráfico motorizado en zonas residenciales mediante planes de movilidad sostenible.

Creación de zonas de bajas emisiones acústicas, ejes peatonales y espacios libres silenciosos.

Diseño urbano con pavimentos fonoabsorbentes, arbolado y mobiliario que minimice la reverberación sonora.

#### 9.9.2.5. Zonificación y ordenación urbanística

Incluir la zonificación acústica como determinación vinculante en la ordenación estructural y detallada del PBOM.

Incorporar la zonificación acústica a las ordenanzas municipales, especialmente en el planeamiento pormenorizado y los instrumentos de ejecución.

Establecer un mapa de ruido como instrumento complementario para la gestión del PBOM y para la toma de decisiones urbanísticas y ambientales.

#### 9.9.2.6. Medidas correctoras y preventivas

Exigir estudios acústicos previos a nuevas urbanizaciones, grandes infraestructuras o actividades potencialmente molestas.

Implantación de pantallas vegetales, acústicas o morfológicas en áreas de conflicto.

Medidas de limitación horaria y control de emisiones en zonas con exceso de carga sonora.

Incentivar la rehabilitación acústica del parque edificado mediante ayudas y ordenanzas de fomento.

#### 9.9.2.7. Evaluación ambiental y seguimiento

Integración de la zonificación acústica en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PBOM.

Incorporación de indicadores acústicos en el sistema de seguimiento del PBOM:

Niveles de emisión e inmisión por zona.

Porcentaje de población expuesta a niveles superiores a los umbrales legales.

Evolución de la calidad acústica en áreas urbanas clave.

Programación de campañas de medición periódica y actualización del Mapa de Ruido cada 5 años.

### 9.9.3. Líneas de Actuación para la zonificación acústica

#### 9.9.3.1. Delimitación de zonas acústicamente homogéneas

Cartografía detallada de zonas acústicas en base a los usos del suelo clasificados en el PBOM.

Integración con el sistema de información geográfica municipal.

Identificación de zonas de conflicto o superposición de usos (residencial / terciario / viario).

#### 9.9.3.2. Condiciones específicas por zona

Determinación de valores límite de inmisión sonora, horarios y umbrales aplicables según la zonificación.

Establecimiento de requisitos técnicos para nuevas edificaciones: aislamiento acústico, orientación, barreras vegetales o constructivas.

Incorporación de condiciones en licencias de actividades clasificadas, especialmente en zonas residenciales.

#### 9.9.3.3. Protección de zonas especialmente sensibles

Delimitación de ámbitos de protección especial: centros escolares, sanitarios, geriátricos y zonas residenciales con población vulnerable.

Regulación de actividades ruidosas en el espacio público, espectáculos, terrazas, ferias y festejos.

Prohibición o limitación de usos incompatibles en los entornos sensibles acústicamente.

#### 9.9.3.4. Mejora de la calidad acústica urbana

Reducción del tráfico motorizado en zonas residenciales mediante planes de movilidad sostenible.

Creación de zonas de bajas emisiones acústicas, ejes peatonales y espacios libres silenciosos.

Diseño urbano con pavimentos fonoabsorbentes, arbolado y mobiliario que minimice la reverberación sonora.

#### 9.9.3.5. Zonificación y ordenación urbanística

Incluir la zonificación acústica como determinación vinculante en la ordenación estructural y detallada del PBOM.

Incorporar la zonificación acústica a las ordenanzas municipales, especialmente en el planeamiento pormenorizado y los instrumentos de ejecución.

Establecer un mapa de ruido como instrumento complementario para la gestión del PBOM y para la toma de decisiones urbanísticas y ambientales.

#### 9.9.3.6. Medidas correctoras y preventivas

Exigir estudios acústicos previos a nuevas urbanizaciones, grandes infraestructuras o actividades potencialmente molestas.

Implantación de pantallas vegetales, acústicas o morfológicas en áreas de conflicto.

Medidas de limitación horaria y control de emisiones en zonas con exceso de carga sonora.

Incentivar la rehabilitación acústica del parque edificado mediante ayudas y ordenanzas de fomento.

#### 9.9.3.7. Evaluación ambiental y seguimiento

Integración de la zonificación acústica en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PBOM.

Incorporación de indicadores acústicos en el sistema de seguimiento del PBOM:

Niveles de emisión e inmisión por zona.

Porcentaje de población expuesta a niveles superiores a los umbrales legales.

Evolución de la calidad acústica en áreas urbanas clave.

Programación de campañas de medición periódica y actualización del Mapa de Ruido cada 5 años.

## 10. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

De conformidad con la legislación urbanística y ambiental aplicable, y en particular con los requerimientos de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera plantea y analiza distintas **alternativas razonables**, técnica y ambientalmente viables, que permiten evaluar las distintas opciones de evolución del modelo territorial y urbano del municipio, así como justificar la alternativa finalmente seleccionada.

Se identifican y desarrollan alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado de contenido para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. En el marco de la planificación urbanística municipal, uno de los principales desafíos actuales es garantizar la optimización de los servicios y dotaciones públicas, la reducción de la movilidad obligada, desplegar las medidas necesarias para viabilizar una oferta de vivienda asequible suficiente y una adecuada adaptación de las infraestructuras a las nuevas exigencias territoriales, normativas y ambientales.

Todo ello parte de un análisis detallado del territorio de Herrera, su estructura geográfica y sus valores patrimoniales y ambientales, con el fin de proponer alternativas técnicamente viables y ambientalmente coherentes. Bajo este enfoque, se identifican y describen las tres alternativas que estructuran este documento:

### ALTERNATIVA 1: Mantenimiento de la planificación actual

Esta alternativa supone la no formulación de un nuevo PBOM, manteniéndose en vigor el planeamiento urbanístico actual, fundamentalmente el PGOU aprobado en 2008 y sus modificaciones posteriores, junto con la aplicación directa de la legislación sectorial y de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

### ALTERNATIVA 2: Redactar un PBOM que no altere la realidad física existente.

Esta alternativa supone el mantenimiento de la situación actual, sin otros desarrollos que los existentes en el suelo urbano. Esto implica la preservación del suelo rustico y la protección derivada de la legislación sectorial

### ALTERNATIVA 3: Un nuevo modelo, territorial, ambiental y urbanístico



Una alternativa que reduzca la ocupación de nuevo suelo residencial y elimine actuaciones previstas que no se han materializado en 20 años y han generado tensiones sobre el suelo rústico en el entorno urbano y que aprovecha las oportunidades de posición para las actividades económicas y las sinergias con el municipio vecino de Puente Genil en el entorno del trazado ferroviario e incluye las previsiones de la planificación sectorial supramunicipal

## 10.1. Alternativa 1: No aprobar el nuevo PBOM, mantener el PGOU de 2008

### 10.1.1. Descripción

Esta Alternativa 1 supone el mantenimiento de la ordenación urbanística prevista por el PGOU de 2008, actualmente en vigor junto con sus modificaciones y el planeamiento ejecutado.

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Herrera, aprobado en 2008, responde a un modelo territorial propio del ciclo expansivo del planeamiento urbanístico previo a la crisis económica, basado en la clasificación extensiva de suelo urbanizable y en la previsión de crecimientos residenciales y productivos que no guardaban una relación directa con la evolución demográfica real ni con la capacidad económica del municipio

### 10.1.2. Sobre el Modelo territorial

El modelo territorial se articula a partir de:

- Un **núcleo urbano compacto preexistente**, con una estructura tradicional relativamente clara.
- La **clasificación de amplios sectores de suelo urbanizable**, fundamentalmente en el arco sureste y en el borde norte, concebidos como áreas de expansión residencial e industrial.
- Una escasa definición de **elementos estructurantes territoriales** más allá de la red viaria principal, sin una lectura integrada del paisaje, el sistema ambiental ni las conexiones supramunicipales.

El territorio rústico queda configurado, en gran medida, como **residual**, definido por exclusión del suelo urbano y urbanizable, sin una estrategia clara de protección activa ni de articulación funcional con el núcleo urbano.

Desde una perspectiva actual, el modelo territorial del PGOU presenta **importantes debilidades estructurales**:

- **Sobredimensionamiento del crecimiento urbano**, con sectores de suelo urbanizable que no han sido desarrollados tras más de quince años de vigencia del plan.
- **Desajuste entre previsiones urbanísticas y dinámica demográfica real**, generando expectativas no materializadas.
- Falta de una **estructura territorial jerarquizada**, en la que el suelo rústico actúe como sistema ambiental, paisajístico y productivo.
- Escasa atención a los **bordes urbanos**, concebidos como frentes de crecimiento y no como espacios de transición cualificada.

El modelo resulta, por tanto, **poco eficiente desde el punto de vista territorial**, con elevados costes potenciales de urbanización y mantenimiento de infraestructuras, y una limitada capacidad de adaptación a los criterios actuales de sostenibilidad y contención del crecimiento.

### 10.1.3. Aspectos Ambientales

#### 10.1.3.1. Descripción del tratamiento ambiental

El PGOU de 2008 incorpora la dimensión ambiental conforme a los estándares de su momento, con:

- Identificación de **afecciones sectoriales** (cauces, zonas inundables, vías pecuarias, infraestructuras).
- Determinaciones genéricas de protección del medio físico.
- Condicionantes ambientales aplicados principalmente como **limitaciones normativas**, no como estructura activa del modelo territorial.

El medio ambiente no se configura como **sistema articulador del territorio**, sino como un conjunto de restricciones superpuestas al modelo urbanístico.

#### 10.1.3.2. Valoración ambiental

Desde la óptica actual, el tratamiento ambiental del PGOU resulta **claramente insuficiente**:

- No se define una **red verde municipal** ni corredores ecológicos estructurados.
- La gestión del riesgo de inundación se limita a la identificación cartográfica, sin integración real en la ordenación urbana.
- Ausencia de criterios de **renaturalización urbana**, adaptación al cambio climático o mitigación de isla de calor.
- Escasa consideración del paisaje como recurso territorial y cultural.

En consecuencia, el PGOU no responde a los actuales principios de **sostenibilidad territorial, resiliencia climática y protección activa de los recursos**, lo que justifica plenamente su superación mediante el PBOM.

#### 10.1.4. Sobre el medio urbano

##### 10.1.4.1. Suelo urbano y de nueva urbanización

El PGOU mantiene una clasificación tradicional del suelo urbano, diferenciando entre suelo urbano consolidado y no consolidado, con parámetros cuantitativos caracterizados por:

- Densidades residenciales moderadas, coherentes con la tipología edificatoria existente.
- Edificabilidades ajustadas en el tejido consolidado, pero excesivamente homogéneas, sin suficiente adaptación a la diversidad morfológica real.
- Importante presencia de suelos urbanos no consolidados, con previsiones de actuación que no han llegado a ejecutarse.

La gestión del suelo urbano no consolidado ha mostrado escasa viabilidad real, debido a la complejidad de las actuaciones, la falta de demanda y la rigidez del modelo de gestión previsto.

#### 10.1.4.2. Suelo urbanizable

El PGOU clasifica una superficie significativa de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial, con parámetros cuantitativos que incluyen:

- Altas previsiones de número de viviendas en relación con el crecimiento demográfico real.
- Sectores de tamaño considerable, con elevados costes de urbanización.
- Dependencia casi exclusiva de la iniciativa privada para su desarrollo, sin mecanismos efectivos de impulso.

Tras más de quince años de vigencia, la mayor parte de estos sectores no ha sido desarrollada, lo que evidencia:

- Un sobredimensionamiento de la oferta de suelo.
- Una sobreestimación de la capacidad de absorción del mercado inmobiliario local.
- Un modelo cuantitativo que no ha resultado económicamente viable.

#### 10.1.5. Los sistemas generales

El PGOU define sistemas generales de:

- Espacios libres.
- Equipamientos.
- Infraestructuras viarias y de servicios.

No obstante, estos sistemas se conciben principalmente como reservas asociadas a los nuevos desarrollos urbanizables, más que como una estructura independiente y previa del territorio.

#### 10.1.5.1. Valoración de los sistemas generales

La valoración del sistema general del PGOU pone de manifiesto:

- Dependencia excesiva del desarrollo de suelo urbanizable para la obtención de dotaciones.
- Escasa ejecución real de los sistemas generales previstos.
- Falta de integración funcional entre espacios libres, movilidad y paisaje.
- Ausencia de una red de espacios libres continua y estructurante del municipio.

Como consecuencia, el sistema general previsto no ha llegado a materializarse de forma efectiva, limitando su capacidad para mejorar la calidad urbana y territorial de Herrera.

#### 10.1.6. Análisis cuantitativo la alternativa 1 (PGOU 2008)

El Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, aprobado definitivamente en 2008 y modificado puntualmente en 2009, establece un modelo de crecimiento y ordenación cuyo horizonte poblacional se sitúa en torno a los **9.030 habitantes**, conforme a la contabilidad oficial del propio planeamiento.

El presente apartado tiene por objeto **sistematizar cuantitativamente** las principales magnitudes del PGOU vigente, en relación con:

- Clasificación y superficies de suelo.
- Capacidad residencial prevista.
- Dotaciones y sistemas generales.

| Concepto                    | Magnitud aproximada |
|-----------------------------|---------------------|
| Suelo urbano total          | ≈ 215 – 220 ha      |
| Suelo urbanizable total     | ≈ 145 – 155 ha      |
| Viviendas totales previstas | ≈ 4.000 – 4.200     |
| Población horizonte         | ≈ 9.030 hab         |
| Sistemas generales          | ≈ 26 – 27 ha        |

- La **capacidad residencial prevista es muy superior** a la demanda real observada en los últimos 15 años.
- Gran parte del suelo residencial programado **no se ha desarrollado**.
- El modelo se apoya en **crecimientos extensivos**, hoy incompatibles con la LISTA.



## 10.2. Alternativa 2: El mantenimiento de la situación actual

Esta alternativa supone la redacción de un PBOM que mantenga la situación existente real de Herrera que se que refleja en el plano de la base territorial, es decir mantenimiento del suelo urbano, no delimitar ni permitir nuevas actuaciones de nueva urbanización en el suelo rustico ni cambios de usos ni otros desarrollos, espacios libres y dotaciones que los del suelo urbano existente.

### 10.2.1. Descripción

Esta Alternativa 2 la constituye una planificación que mantenga la base territorial existente y no implique crecimiento de nuevo suelo para actividades urbanas, ni residenciales ni de las actividades productivas ni de las infraestructuras. En esta alternativa se mantienen los límites actuales de las distintas clases del suelo y se propone exclusivamente el nivel de dotaciones requerido por los estándares regulados en el reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como las normativas que regulan el suelo rustico y el suelo urbano y la actualización de e inclusión de las condiciones derivadas de la legislación sectorial en materia ambiental, de las infraestructuras de servicios y de transporte y de vivienda.

### 10.2.2. Sobre el Modelo Territorial

En esta alternativa el modelo territorial mantiene las características de la organización territorial y urbanística existente. El suelo urbano queda delimitado por los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por la red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo.
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

En el suelo rustico se mantienen las condiciones de ocupación, uso y protección derivada de la legislación sectorial y de los dominios públicos existentes. El resto del suelo rustico municipal tendrá la consideración de suelo preservado, no delimitándose actuaciones de nueva urbanización y eliminando aquellas derivadas del suelo urbanizable sectorizado que no se hubieran ejecutado o hubieran incumplido sus deberes urbanísticos.

### 10.2.3. Aspectos ambientales

En esta alternativa y atendiendo a la realidad territorial del municipio y a la evolución de usos y aprovechamientos, se hace necesaria una revisión de los límites de las zonas de protección territorial, y se han identificado posibles áreas sensibles desde el punto de vista ambiental y la singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación que se incluirán en los suelos preservados por motivos ambientales y de paisaje otorgándole una regulación de usos que preserven sus características y una preservación por planificación urbanística recogida en la clasificación del suelo rústico (cursos de aguas).

### 10.2.4. El Medio Urbano

En esta alternativa se mantiene el régimen de usos, manteniéndose los existentes y las dotaciones actuales de sistemas generales, garantizándose en todo caso el cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación urbanística y el reglamento de la LISTA, así como directrices para las actuaciones de mejora o reforma interior que se estimen.

### 10.2.5. Infraestructuras

No se requieren otras infraestructuras de servicios que las derivadas del mantenimiento y reposición de los servicios existentes o de las carencias actuales.

### 10.3. Alternativa 3: Una nueva ordenación urbanística

#### 10.3.1. Descripción

La Alternativa 3 plantea la formulación de una nueva ordenación urbanística integral del municipio de Herrera, mediante la redacción de un Plan Básico de Ordenación Municipal conforme a la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su normativa de desarrollo.

Esta alternativa supone un cambio cualitativo del enfoque urbanístico, abandonando modelos extensivos de crecimiento heredados del PGOU vigente y apostando por una ordenación realista, flexible y sostenible, basada en el reconocimiento de la estructura urbana existente, la contención del consumo de suelo y la integración de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del término municipal.

La nueva ordenación no persigue maximizar el crecimiento, sino optimizar el funcionamiento del municipio, mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la viabilidad económica y ambiental de las actuaciones propuestas.

Esta Alternativa 3 supone una ordenación urbanística que sobre la base del modelo existente procura ofrecer una cobertura adecuada a las tendencias de ocupación del suelo, de la demanda de los distintos tipos de vivienda, de la coexistencia de las actividades productivas y residenciales a la ubicación de las actividades económicas sobre el eje Estepa-Herrera-Puente Genil y rentabilizar las condiciones de posición derivadas de las grandes redes de infraestructuras, como la estación de Alta Velocidad y la propuesta de trazado de la autovía del Olivar.

#### 10.3.2. Sobre el Modelo Territorial

Desde el punto de vista territorial, la Alternativa 3 define un modelo compacto y equilibrado, que refuerza la centralidad del núcleo urbano de Herrera y preserva el suelo rústico como recurso estratégico.

Los principales rasgos del modelo territorial son los siguientes:

- Contención del crecimiento urbano, priorizando la regeneración y completado del suelo urbano existente frente a la clasificación de nuevos suelos.

- Clarificación y racionalización del suelo rústico, diferenciando de forma precisa los suelos de valor agrícola, ambiental y paisajístico, y regulando de manera estricta las actuaciones ordinarias y extraordinarias.
- Integración territorial de las actividades económicas, especialmente las vinculadas al sector agroindustrial, evitando procesos de dispersión y ocupación ineficiente del territorio.
- Refuerzo de la conectividad territorial, mediante la mejora de los enlaces viarios existentes y la puesta en valor de caminos rurales, vías pecuarias y corredores verdes como elementos estructurantes.

Este modelo territorial permite mantener la identidad agrícola de Herrera, al tiempo que garantiza una ordenación coherente, compatible con las determinaciones del planeamiento territorial supramunicipal.

### 10.3.3. Aspectos ambientales

La Alternativa 3 incorpora de forma transversal los criterios de sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático, alineándose con los objetivos ambientales de la legislación autonómica y europea.

En particular, esta alternativa:

- Integra la infraestructura verde municipal como sistema estructural, conectando espacios libres urbanos, suelos rústicos de valor ambiental y ámbitos de interés paisajístico.
- Establece medidas específicas para la protección de zonas inundables, mejorando la gestión del riesgo mediante soluciones basadas en la naturaleza y actuaciones hidráulicas compatibles con el entorno.
- Promueve una gestión eficiente del ciclo integral del agua, fomentando el ahorro, la reutilización y la mejora de las redes de saneamiento y drenaje urbano.
- Reduce la huella ambiental del modelo urbano, al limitar la expansión y favorecer la reutilización del suelo ya transformado.

- Facilita la implantación ordenada de energías renovables, especialmente en el suelo rústico, mediante criterios claros de integración paisajística y ambiental.

Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa es la que menor impacto potencial genera y la que ofrece mayor capacidad de adaptación a los escenarios futuros de cambio climático.

#### 10.3.4. El Medio Urbano

En relación con el medio urbano, la Alternativa 3 apuesta por una mejora estructural y funcional de la ciudad existente, corrigiendo las disfunciones detectadas en el diagnóstico.

Los principales objetivos en este ámbito son:

- Regeneración de los tejidos urbanos degradados o inconclusos, especialmente en los bordes urbanos y en ámbitos con mezcla desordenada de usos.
- Mejora de la permeabilidad urbana y la conectividad interna, reforzando la continuidad viaria, peatonal y de espacios libres.
- Reordenación de las áreas con usos productivos en contacto con zonas residenciales, estableciendo criterios claros de compatibilidad y transición.
- Incremento de la calidad del espacio público, mediante la creación de nuevos espacios libres, la mejora de los existentes y la diversificación de tipologías urbanas.
- Fomento de un parque residencial ajustado a la demanda real, favoreciendo la rehabilitación, la vivienda asequible y la eficiencia energética del parque edificado.

Esta alternativa contribuye a construir una ciudad más cohesionada, accesible y habitable, sin aumentar de forma innecesaria la huella urbana.

### 10.3.5. Los sistemas generales

La Alternativa 3 propone una **reordenación cualitativa** de los sistemas generales de espacios libres, priorizando su continuidad funcional y su papel estructural frente a la mera acumulación de superficies.

En este sentido:

- Se configura una **Red Verde Municipal** continua, que integra los espacios libres urbanos existentes, los nuevos ámbitos de oportunidad y los suelos rústicos de valor ambiental y paisajístico.
- Se refuerza la **conectividad ecológica y paisajística**, utilizando corredores verdes, cauces, caminos rurales y vías pecuarias como ejes estructurantes.
- Se corrige la dispersión y fragmentación de zonas verdes heredada del PGOU vigente, donde muchas reservas estaban vinculadas a desarrollos no ejecutados.
- Se mejora la **accesibilidad y proximidad** de los espacios libres a la población, reforzando su carácter de dotación pública efectiva.

Desde el punto de vista ambiental y urbano, esta alternativa maximiza la funcionalidad real de los espacios libres y mejora significativamente su contribución a la calidad de vida y a la adaptación al cambio climático.

En relación con los **sistemas generales de equipamientos**, la Alternativa 3 introduce un enfoque racional y adaptado a la demanda real del municipio.

Los principales aspectos a destacar son:

- Priorización del **aprovechamiento y mejora de los equipamientos existentes**, frente a la reserva indiscriminada de nuevos suelos.
- Reubicación o redefinición de equipamientos estratégicos en posiciones **accesibles y bien conectadas**, reforzando la centralidad urbana.



- Adecuación de las reservas de suelo dotacional a las necesidades demográficas y sociales reales, evitando sobredimensionamientos.
- Integración de equipamientos educativos, deportivos, culturales y asistenciales en la estructura urbana consolidada, favoreciendo su uso cotidiano.

Este planteamiento incrementa la **eficiencia en la prestación de servicios públicos** y reduce los costes de implantación y mantenimiento.

La Alternativa 3 propone una ordenación coherente y progresiva de los **sistemas generales de infraestructuras**, alineada con la capacidad financiera y de gestión municipal.

En particular:

- Se prioriza la **mejora y optimización de las infraestructuras existentes**, frente a la creación de nuevas redes sobredimensionadas.
- Se integran las infraestructuras hidráulicas, de saneamiento y drenaje como elementos clave para la resiliencia urbana, especialmente en las zonas con riesgo de inundación.
- Se refuerza el sistema general viario desde una perspectiva funcional y no expansiva, mejorando la conectividad interna y los accesos al núcleo urbano.
- Se incorpora la movilidad sostenible como parte del sistema general, mediante itinerarios peatonales y ciclistas estructurantes.

Este enfoque permite una planificación más realista, flexible y compatible con los objetivos de sostenibilidad y reducción de emisiones.

Un aspecto especialmente relevante de la Alternativa 3 es la **redefinición del papel de los sistemas generales en el suelo rústico**.

La alternativa:

- Limita la implantación de sistemas generales en suelo rústico a aquellos estrictamente necesarios y funcionalmente justificados.
- Garantiza la compatibilidad de las infraestructuras con los valores agrícolas, ambientales y paisajísticos del territorio.
- Evita la utilización del suelo rústico como reserva encubierta para futuros crecimientos urbanos.

- Refuerza la protección del suelo rústico como sistema estructural del municipio.

Este planteamiento contribuye a una **ordenación territorial más coherente y respetuosa** con los recursos naturales.

#### 10.3.6. Infraestructuras

La Alternativa 3 plantea una ordenación de las infraestructuras realista y progresiva, adaptada a la capacidad de gestión y financiación del municipio.

En este sentido:

- Se prioriza la mejora y modernización de las infraestructuras existentes, frente a la creación de nuevas redes sobredimensionadas.
- Se abordan de forma específica los déficits de abastecimiento, saneamiento y drenaje, especialmente en las zonas con problemas recurrentes.
- Se refuerza la movilidad sostenible, potenciando los desplazamientos peatonales y ciclistas, y mejorando la accesibilidad universal.
- Se racionaliza la localización de nuevas dotaciones y equipamientos, garantizando su proximidad y funcionalidad respecto a la población.
- Se facilita la implantación de infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones compatibles con el paisaje y el modelo urbano.
- La planificación de infraestructuras se concibe como un proceso escalonado, vinculado a la evolución real del municipio y a su capacidad presupuestaria.

#### 10.3.7. Análisis cuantitativo de la alternativa 3

El Avance del PBOM establece un modelo de crecimiento y ordenación cuyo horizonte poblacional se sitúa en torno a los **7.500 habitantes**, de acuerdo con las proyecciones de población estimadas.

El presente apartado tiene por objeto **sistematizar cuantitativamente** las principales magnitudes de esta alternativa, en relación con:

- Clasificación y superficies de suelo.
- Capacidad residencial prevista.
- Dotaciones y sistemas generales.

| Concepto                            | Magnitud aproximada |
|-------------------------------------|---------------------|
| Suelo urbano total                  | ≈ 185 ha            |
| ANUs residenciales en rustico total | ≈ 20 ha             |
| Viviendas totales previstas         | ≈ 450 – 600         |
| Población horizonte                 | ≈ 7.500 hab         |
| ANUs productivas                    | ≈ 81 Has            |
| Sistemas Generales                  | ≈ 22 ha             |

## 10.4. Valoración de alternativas

El análisis comparativo de las alternativas planteadas permite evaluar, de forma integrada, su adecuación a los objetivos del Plan, su coherencia con el marco normativo vigente y su capacidad para dar respuesta a los problemas territoriales, urbanos y ambientales detectados en el diagnóstico.

Las alternativas consideradas son:

- **Alternativa 1:** Es el estado 0, que supone no redactar el PBOM, desarrollo del modelo previsto en el PGOU vigente.
- **Alternativa 2:** Redactar un PBOM que congele la realidad actual con el mero ajuste a la legalidad vigente, sin crecimientos, cambios de uso ni sistemas generales nuevos.
- **Alternativa 3:** Una nueva ordenación urbanística mediante PBOM adaptado a la LISTA con un nuevo modelo territorial, ambiental y urbanístico

### 10.4.1. Comparación desde el punto de vista territorial

La **Alternativa 1** conserva la estructura territorial del PGOU de 2008, con una clara sobredimensión del suelo urbanizable y una dependencia excesiva de crecimientos no ejecutados. Aunque introduce ajustes parciales, no revisa el modelo en profundidad ni corrige la fragmentación territorial existente.

La **Alternativa 2** mantiene un modelo territorial obsoleto, basado en un planeamiento que no ha sido capaz de materializarse y que presenta importantes desajustes entre la clasificación del suelo y la realidad física del municipio. No introduce mecanismos de corrección ni mejora la articulación territorial.

La **Alternativa 3** redefine el modelo territorial desde criterios de racionalidad y sostenibilidad, apostando por la contención del crecimiento, la preservación del suelo rústico y la mejora de la conectividad territorial. Es la única alternativa que plantea una estructura territorial coherente con la realidad demográfica, económica y ambiental de Herrera.

#### 10.4.2. 2. Comparación desde el punto de vista ambiental

La **Alternativa 1** mejora parcialmente la situación, pero su base conceptual responde a un marco normativo anterior, por lo que la integración ambiental es limitada y dependiente de desarrollos futuros no garantizados.

La **Alternativa 2** resulta claramente desfavorable desde la perspectiva ambiental, al no incorporar criterios actuales de sostenibilidad, adaptación al cambio climático ni gestión preventiva de los riesgos naturales. Mantiene una planificación reactiva y fragmentaria

La **Alternativa 3** incorpora de forma transversal los criterios ambientales exigidos por la normativa vigente, integrando la infraestructura verde, la protección de zonas inundables, la gestión eficiente del agua y la reducción del consumo de suelo. Desde el punto de vista ambiental, es la alternativa de menor impacto potencial y mayor resiliencia.

#### 10.4.3. Comparación en relación con el medio urbano

La **Alternativa 1** propone completar desarrollos previstos, pero sin una estrategia clara de regeneración urbana, manteniendo una lógica expansiva que no prioriza la mejora de la ciudad existente.

La **Alternativa 2** perpetúa los problemas existentes: bordes urbanos inconclusos, baja calidad del espacio público, mezcla desordenada de usos y déficits de permeabilidad y cohesión urbana.

La **Alternativa 3**, en cambio, sitúa el medio urbano en el centro de la ordenación, priorizando la regeneración, la reordenación de tejidos degradados y la mejora funcional y paisajística de la ciudad. Es la única alternativa que aborda de forma estructural los problemas urbanos detectados.

#### 10.4.4. Comparación de los parámetros cuantitativos

| CONCEPTO                            | ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | ALTERNATIVA 3 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Suelo urbano total                  | ≈ 215 Has     | ≈180 Has      | ≈ 185 Has     |
| ANUs residenciales en rustico total | ≈ 60 ha       | 0 Has         | ≈ 20 ha       |
| Viviendas totales previstas         | ≈ 4.000       | 250-450       | 450 – 600     |
| Población horizonte                 | 9030 hab      | 7.000         | 7.500 hab     |
| ANUs productivas en suelo rústico   | ≈ 90 Has      | 0 Has         | ≈ 81 Has      |
| Sistemas Generales                  | ≈ 27 ha       | 19 Has        | ≈ 22 ha       |

#### 10.4.5. Comparación en materia de infraestructuras

La **Alternativa 1** mantiene un esquema de infraestructuras sobredimensionado, vinculado a crecimientos que no se han materializado, lo que compromete su viabilidad económica.

La **Alternativa 2** no ofrece soluciones a los déficits de infraestructuras existentes ni permite una planificación coherente de las redes de servicios.

La **Alternativa 3** plantea una ordenación realista y progresiva de las infraestructuras, priorizando la mejora de las redes existentes, la eficiencia en la prestación de servicios y la adecuación a la capacidad financiera municipal. Desde este punto de vista, es la alternativa más viable y sostenible.



#### 10.4.6. Comparación respecto al marco normativo y la viabilidad del Plan

La **Alternativa 1** no se adapta al marco legal vigente y no resulta compatible con la LISTA ni con los actuales requerimientos de la Evaluación Ambiental Estratégica.

La **Alternativa 2** presenta una adaptación parcial, pero mantiene determinaciones propias de un modelo superado, con dificultades para su encaje normativo pleno.

La **Alternativa 3** es la única alternativa plenamente alineada con la LISTA y su Reglamento, garantizando la seguridad jurídica del planeamiento y facilitando su tramitación y ejecución.

#### 10.5. Alternativa seleccionada

En conjunto, la Alternativa 3 constituye la opción más adecuada y equilibrada para el desarrollo futuro de Herrera, al:

- Responder de forma coherente a los problemas detectados en el diagnóstico.
- Adaptarse plenamente al marco legal vigente.
- Minimizar los impactos ambientales y territoriales.
- Mejorar la calidad urbana y la cohesión social.
- Garantizar una mayor viabilidad técnica, económica y ambiental.

A la vista del análisis comparativo realizado, la Alternativa 3: Nueva ordenación urbanística adaptada a la LISTA se considera la alternativa más equilibrada, sostenible y viable, por lo que se selecciona como alternativa óptima para la formulación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Herrera.

## 11. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

### 11.1. La matriz territorial

La organización de Herrera se vertebra sobre una matriz territorial que se caracteriza por el predominio de zonas alomadas en la que los cerros y vaguadas constituyen la morfología predominante que caracteriza al término como zona de transición entre diferentes unidades fisiográficas, cuyas interrelaciones confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual.

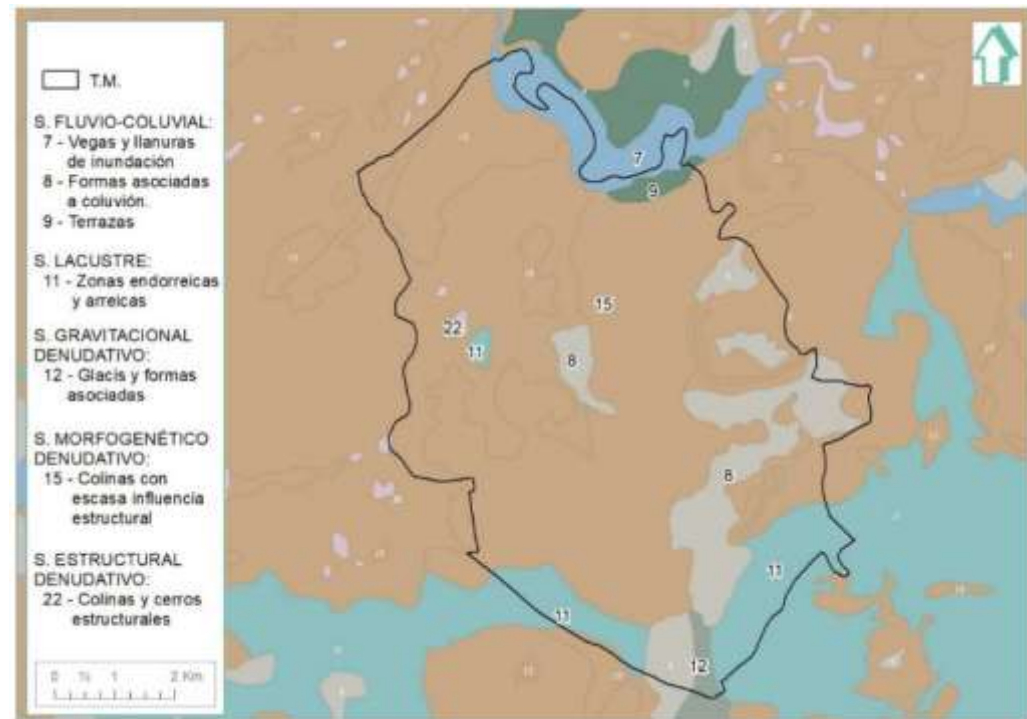
Al sur, la unidad Subbética Occidental que en Herrera suponen las estribaciones más septentrionales de la sierra de Estepa a las que pueden asimilarse las características fisiográficas, se caracteriza por una zona endorreica (11) que recorre todo el sur del término junto a un pequeño glacis (12)

En la zona noroeste y centrales del término se encuentra la Campiña Triásica (15), sistema al que pertenecen las zonas centrales y mayoritarias del municipio de Herrera.

Al Norte la Vega del Genil: a la que se asimila la zona noreste del término, con una vega y llanura de inundación (7) y terrazas (9)

En el este municipal y puntualmente en la zona central entre los arroyos Pilancón y del Padrón se encuentra una zona de coluvión con depósitos heterogéneos de suelo y rocas acumulados al pie de laderas (8) por deslizamiento o flujo de agua y con inestabilidad geotécnica.

Los distintos sistemas geomorfológicos vertebran el término en tres zonas, una gran zona central de colinas una zona fluvial al norte y la zona de transición con la sierra de

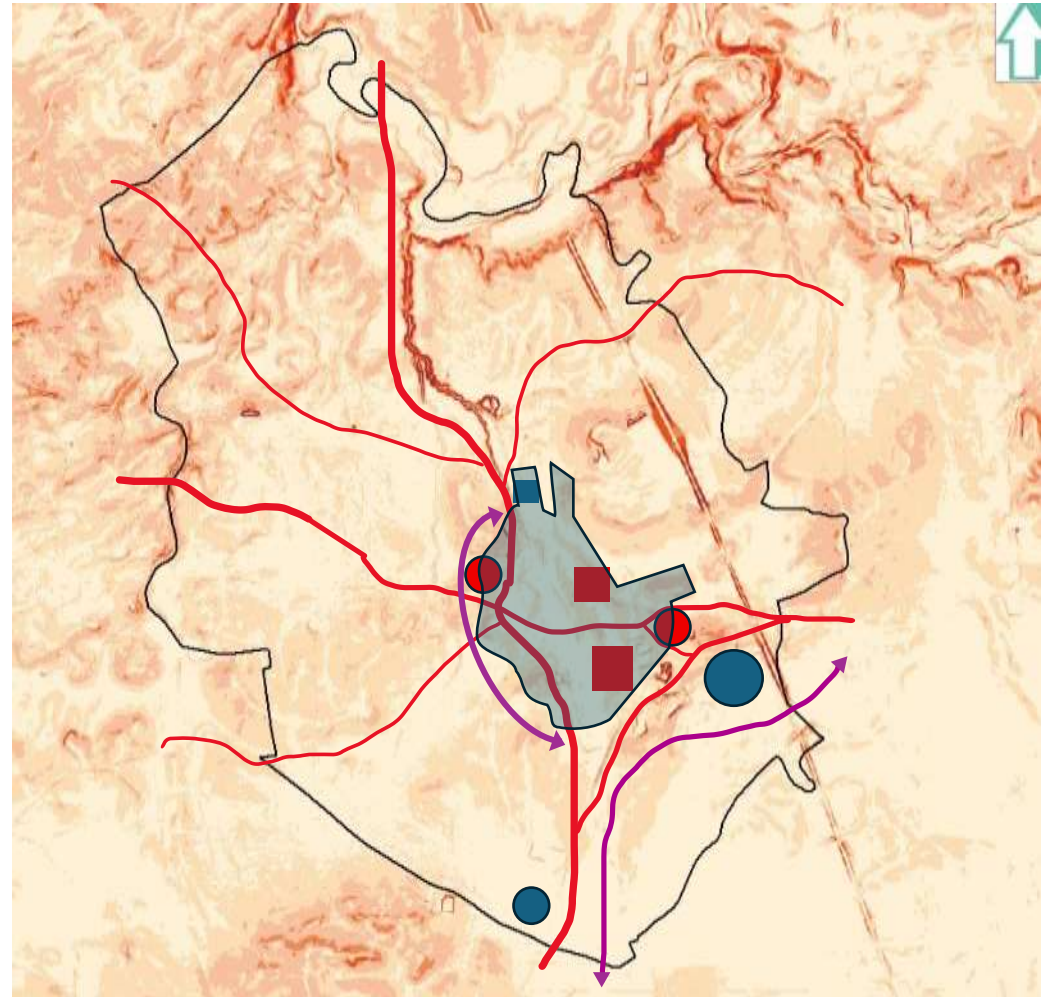


Estepa al sur, junto con estos tres grandes sistemas, configuran el relieve de la matriz territorial la disposición del sistema de colinas de la campiña y la presencia del arroyo Pilancón que genera un eje norte-sur entre colinas ellas. El sistema de colinas y la cuenca del arroyo Pilancón han conformado los ejes naturales de accesibilidad territorial y del asentamiento urbano de Herrera.

En la imagen siguiente se muestran los ejes territoriales históricos principales en rojo. Como se observa, los condicionantes geomorfológicos y del relieve han generado la trama de articulación territorial de caminos históricos y las nuevas carreteras, así como la posición del núcleo urbano, y como se ha detallado en otros apartados del diagnóstico la morfología, formas de crecimiento y límites del núcleo urbano.

El grafico muestra Las oportunidades de implantación de actividades urbanas productivas por razones de posición estratégica junto a los nodos de las grandes infraestructuras de comunicaciones territoriales (círculos azules), las oportunidades de consolidación de bordes urbanos mediante la ubicación de nuevos desarrollos urbanos de baja densidad y sistemas generales (círculos rojos) y de regeneración urbana residencial (cuadrados rojos) o de actividades económicas (cuadrados azules)

Asimismo, se muestran las vías de la nueva autovía del Olivar en la zona sur como una posible calle de borde urbano oeste.



## 11.2. Coherencia con los instrumentos de planificación territorial

El presente epígrafe tiene por objeto analizar la coherencia de las propuestas contenidas en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Herrera con los instrumentos de planificación territorial de rango superior que resultan de aplicación, en particular con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y con los criterios estratégicos derivados de su revisión en tramitación, así como con el marco normativo establecido por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Dado el carácter del Avance como documento exploratorio, estratégico y no vinculante, el análisis se centra en verificar la compatibilidad conceptual y funcional de las propuestas planteadas, sin perjuicio de su desarrollo y ajuste posterior en las fases de Aprobación Inicial y Definitiva del PBOM.

A efectos del presente análisis, se consideran los siguientes instrumentos y marcos de referencia:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por Decreto 206/2006.
- **Borrador de Revisión del POTA**, actualmente en tramitación.
- Ausencia de **Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional** específico para el municipio de Herrera, lo que refuerza el papel del planeamiento general municipal como instrumento de concreción del modelo territorial.
- Marco normativo y conceptual derivado de la **LISTA**, que redefine la relación entre ordenación territorial y urbanística.

### 11.2.1. Coherencia del modelo territorial y urbano propuesto

#### 11.2.1.1. Encaje en el sistema de ciudades definido por el POTA

El POTA integra a Herrera dentro de la **Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla**, como **centro rural o pequeña ciudad** del sistema de **ciudades medias interiores**. Este encuadre territorial asigna al municipio un papel fundamentalmente **local y comarcal**, basado en la prestación de servicios básicos, la cohesión social y la articulación funcional con las ciudades medias del entorno.

Las propuestas del Avance del PBOM son **coherentes con este posicionamiento**, en la medida en que:

- no plantean una especialización funcional supramunicipal impropia,
- evitan estrategias de crecimiento urbano sobredimensionadas,
- refuerzan el papel de Herrera como núcleo residencial y de servicios de proximidad.

#### 11.2.1.2. Modelo de crecimiento urbano y contención del consumo de suelo

El POTA promueve un **modelo de ciudad compacta, eficiente y cohesionada**, priorizando la consolidación de la ciudad existente frente a la expansión extensiva del suelo urbano.

En coherencia con este criterio, el Avance del PBOM:

- prioriza la **regeneración urbana**, la mejora de tejidos existentes y la culminación de vacíos urbanos,
- plantea el crecimiento urbano de forma **contenida y justificada**, vinculándolo a necesidades reales y a la capacidad del territorio,
- evita la dispersión edificatoria y la fragmentación del borde urbano.

Estas propuestas resultan coherentes tanto con el POTA vigente como con el enfoque cualitativo de la revisión del POTA y con los principios de sostenibilidad territorial de la LISTA.

#### 11.2.1.3. Coherencia en la ordenación del suelo rústico y la preservación del territorio

Uno de los ejes fundamentales del POTA es la **preservación del suelo rústico** como recurso estratégico, productivo y ambiental, evitando su transformación innecesaria y la implantación de usos incompatibles con su naturaleza.

El Avance del PBOM de Herrera asume este principio mediante:

- la definición de un **borde urbano-rústico claro y estable**,

- la limitación de nuevos desarrollos aislados en suelo rústico,
- la protección de los valores agrarios y paisajísticos del término municipal.

Este enfoque resulta plenamente coherente con las directrices territoriales y anticipa una ordenación del suelo rústico alineada con la LISTA y con la revisión del POTA.

#### 11.2.1.4. Coherencia con la articulación territorial y las infraestructuras supramunicipales

El POTA establece como criterio estructural la **articulación territorial mediante infraestructuras de transporte y comunicación**, asegurando la accesibilidad y conectividad de los municipios dentro del sistema urbano andaluz.

Las propuestas del Avance del PBOM:

- reconocen el papel estratégico de las **infraestructuras viarias y ferroviarias** del entorno (especialmente la conexión con Estepa y el nodo Puente Genil–Herrera),
- evitan generar conflictos con infraestructuras existentes o previstas,
- plantean el desarrollo de actividades económicas y de movilidad en coherencia con la capacidad de las redes supramunicipales.

De este modo, el Avance se alinea con los objetivos del POTA relativos a la cohesión territorial y la eficiencia del sistema de transportes.

#### 11.2.1.5. Coherencia en materia de riesgos naturales y sostenibilidad territorial

El POTA y su revisión subrayan la necesidad de integrar la **prevención de riesgos naturales**, especialmente el riesgo de inundación, como condicionante estructural de la ordenación territorial y urbanística.

El Avance del PBOM:

- incorpora los condicionantes derivados de los estudios sectoriales y de la planificación hidrológica,



- evita la localización de nuevos crecimientos en ámbitos con riesgos incompatibles,
- introduce criterios de sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático.

Estas propuestas son coherentes con las directrices territoriales y refuerzan la resiliencia del modelo urbano planteado.

#### 11.2.1.6. Coherencia con la infraestructura verde, el paisaje y el patrimonio territorial

La revisión del POTA otorga un papel creciente a la **infraestructura verde**, al paisaje y al patrimonio territorial como elementos estructurantes del modelo territorial andaluz.

El Avance del PBOM incorpora esta visión mediante:

- la consideración del paisaje como criterio transversal de ordenación,
- la protección e integración de los valores territoriales y culturales,
- la mejora de la relación entre espacio urbano y entorno rural.

Este enfoque resulta coherente con los instrumentos de planificación territorial y anticipa una ordenación sensible a la identidad y a los valores propios del municipio.

#### 11.2.2. Valoración global de la coherencia territorial del Avance

Del análisis realizado se concluye que las propuestas del Avance del PBOM de Herrera presentan un **alto grado de coherencia** con los instrumentos de planificación territorial de aplicación, en particular con el POTA y con los criterios estratégicos de su revisión.

El Avance define un modelo territorial:

- prudente en el consumo de suelo,
- respetuoso con el papel de Herrera en el sistema de ciudades,

- alineado con los principios de sostenibilidad, cohesión y eficiencia territorial.

Este grado de coherencia constituye una **base sólida** para el desarrollo posterior del PBOM en sus fases de Aprobación Inicial y Definitiva, donde las propuestas serán concretadas y ajustadas con mayor nivel de detalle y precisión normativa.

### 11.3. Coherencia con los instrumentos de planificación ambiental

Según la cartografía publicada en REDIAM, no se identifican en Herrera árboles o arboledas singulares, ni tampoco forma parte del ámbito de ninguno de los Planes de Conservación de Flora de Andalucía.

#### 11.3.1. Hábitats de interés comunitario

Existe una franja al norte del término asociada al Río Genil, en la que se cartografía

**Hábitat 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp**

**Hábitat 92A0 Bosques galería** de Salix alba y Populus alba y

**Hábitat 92D0 Galerías ribereñas termomediterráneas,**

El municipio no cuenta con otros Hábitats de Interés Comunitario y aunque no se cartografía ningún bosque isla en el municipio, sí se delimita un seto de interés al noreste denominado Arroyo Blanco. Se trata de un pequeño seto entre olivares formado por almendros en línea sin cobertura arbórea y con presencia de herbáceas ruderales. La zona más cercana al carril presenta mejor estratificación del matorral y tiene encinas.

## 12. AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO

### 12.1. El suelo rústico y sus categorías

#### 12.1.1. El suelo rustico

El suelo rustico de Herrera tiene una superficie de 5.328,81 Has, lo que equivale a 53,29km<sup>2</sup>.

Componen el suelo rústico de Herrera los terrenos que no tienen la consideración de suelo urbano por el PBOM y está integrado por los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

Se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias

que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

### 12.1.2. Suelos protegidos

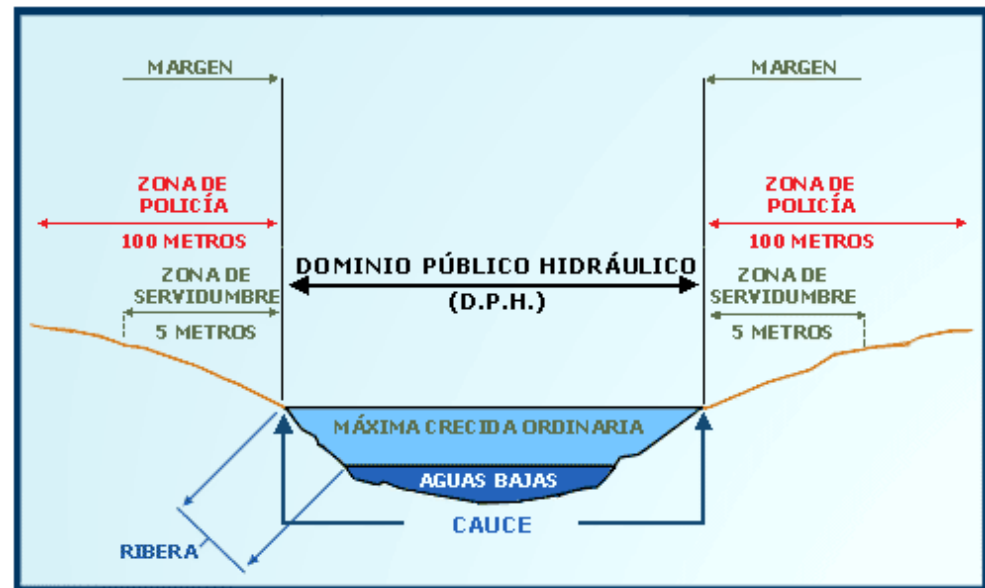
Se incluyen en esta categoría los dominios públicos de aguas, pecuario, carretero y ferroviario y sus zonas de servidumbre, así como los bienes de Interés cultural individualizados que se localizan en el suelo rústico.

#### 12.1.2.1. Por la legislación de aguas

El Plan Básico de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS EL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO Y LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO DE 5 METROS DE ANCHURA desde el dominio público hidráulico, de acuerdo con las definiciones que para estas zonas se detallan en la legislación de aguas y sus reglamentos.

A estos efectos el PBOM incluye los cauces que aparecen registrados como tales en la cartografía a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional y los incluidos en la red hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Se representan en los planos correspondientes.

La zona de policía no incluida en la de servidumbre se considera en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente.



#### 12.1.2.2. Suelo especialmente protegido por la legislación de carreteras

El Plan Básico de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS DOMINIOS PÚBLICOS DE CARRETERAS, formados por las carreteras, sus zonas funcionales y adyacentes, así como las ZONAS DE SERVIDUMBRE, tanto de las carreteras del Estado como de las de Andalucía.

**El dominio público viario** de la red de carreteras de Andalucía que, según la Ley 8/2001 de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la Ley. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

**La zona de servidumbre legal de las carreteras andaluzas**, regulada por el artículo 54, consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Las zonas de afección y de limitación a la edificación se considera en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente.

La zona de afección de las carreteras andaluzas, regulada por el artículo 55, consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Los suelo rústicos especialmente protegidos por aplicación de la legislación de Carreteras de Andalucía en el municipio de Herrera comprenden los dominios públicos y zonas de servidumbre de las carreteras y son los siguientes:

- Carretera A-388, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera A-318, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera SE-9108, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera SE-9203, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación





### 12.1.2.3. Por la legislación ferroviaria

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS QUE INTEGRAN EL DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO, que en aplicación de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

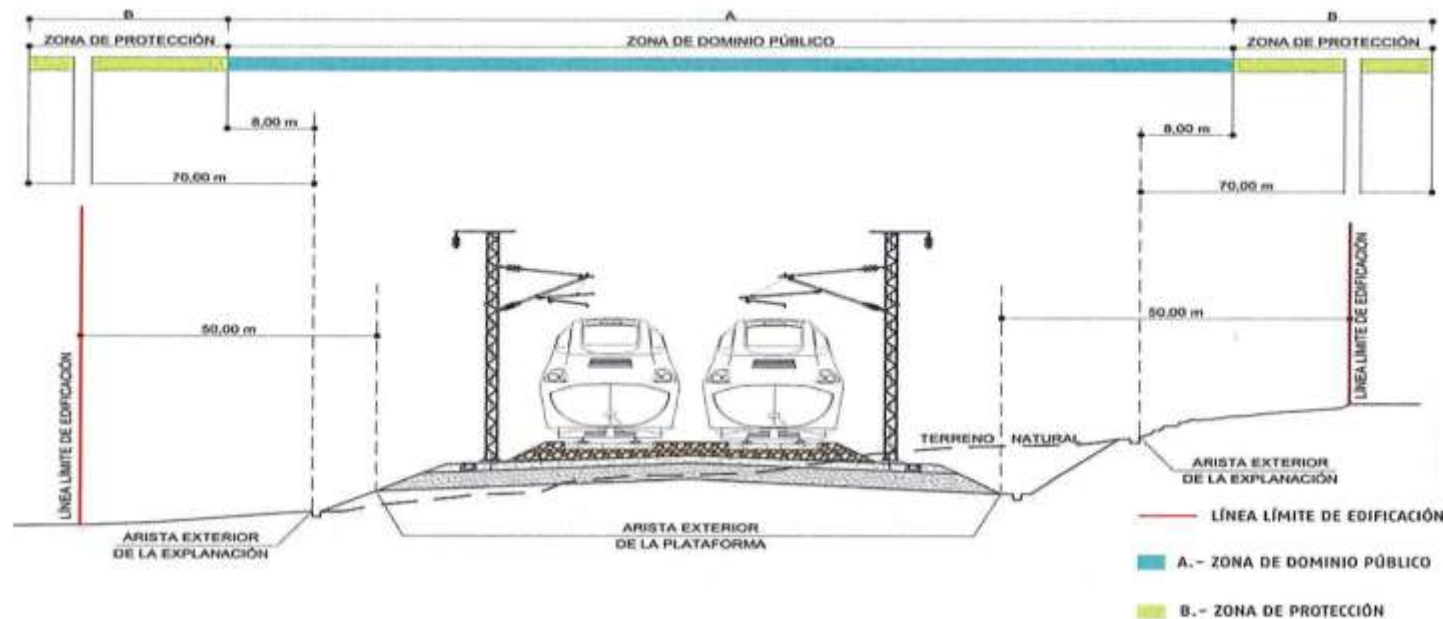
Forman parte de las líneas ferroviarias, y por tanto del dominio público ferroviario, los siguientes elementos: plataforma de la vía, superestructura, como carriles y contracarriles, traviesas y material de sujeción, obras civiles como puentes, viaductos y túneles, e instalaciones de electrificación, de señalización y seguridad y de telecomunicación de la vía, caminos de servicio, y los elementos que permiten el alumbrado. No se consideran incluidos en el concepto de línea, las estaciones y terminales u otros edificios o instalaciones de atención al viajero.



Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En los casos especiales de

puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

Se entiende por arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmante, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En el supuesto de los muros de sostenimiento, la intersección se entenderá coincidente con la cara externa de dichos muros desde los terrenos del ferrocarril.



Las zonas de protección se consideran en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente. La zona de protección de las líneas ferroviarias definidas en el artículo 14 de la Ley 38/2015, consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

La infraestructura ferroviaria en Herrera es la línea de Alta Velocidad Málaga-Córdoba, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General del Estado, propiedad de ADIF y operada por RENFE, recorre aproximadamente 7 km del término municipal de Herrera en orientación norte-sur y que cuenta con la estación de Puente Genil – Herrera en el municipio colindante.

. En aplicación de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del sector ferroviario, el suelo especialmente protegido es el DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO de la Línea de Alta velocidad Málaga-Córdoba delimitado por el espacio entre las aristas exteriores de la explanación de las vías + 8m de anchura a cada lado.

Tiene una superficie total de 215.023 m<sup>2</sup> y comprende las parcelas siguientes:

- Parcela 9012 del polígono 7, con referencia catastral 41050A00709012
- Parcela 9007 del polígono 8, con referencia catastral 41050A00809007

#### 12.1.2.4. Por la legislación de vías pecuarias

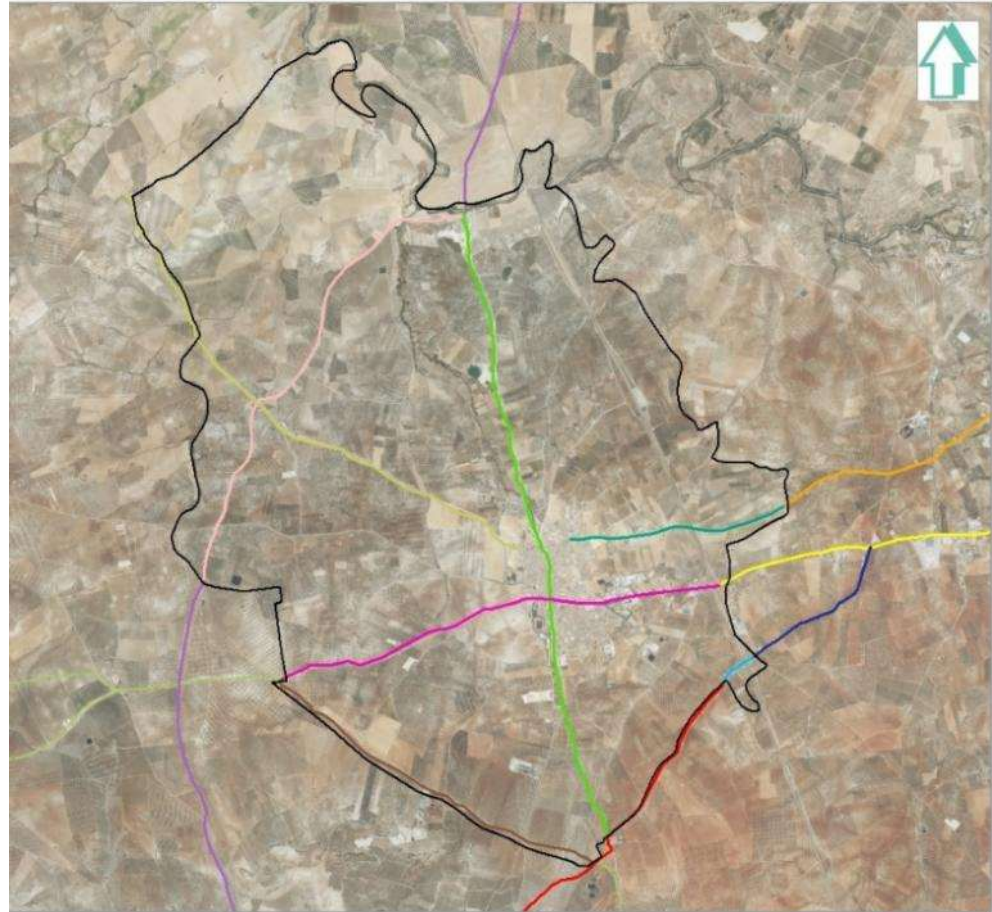
El Plan Básico de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS QUE INTEGRAN EL DOMINIO PÚBLICO PECUARIO de acuerdo con la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son las siguientes, ninguna deslindada.

- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION CAÑADA REAL DE OSUNA, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 75,22m, longitud de 3.475m y una superficie afectada de 261.390 m<sup>2</sup>.
- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION CAÑADA REAL DE GRANADA (de Estepa a Puente Genil), no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 75,22m, longitud en el TM de 534,42m y una superficie de suelo protegido de 40.200 m<sup>2</sup>
- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION CORDEL DE HERRERA A ÉCIJA, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 37,61m, longitud en el TM de 5.136,75m y una superficie de suelo protegido de 193.193m<sup>2</sup>



- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION VEREDA DE LOS CERVERALES, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 3.019,69m y una superficie de suelo protegido de 63.081m<sup>2</sup>
- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION VEREDA DEL VADO DE HERRERA, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 4.993m y una superficie de suelo protegido de 104.302m<sup>2</sup>
- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION VEREDA DE LA TROCHA DE PUENTE GENIL, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 2.835,75m y una superficie de suelo protegido de 59.239m<sup>2</sup>
- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION VEREDA DE TÉRMINO DE HERRERA, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 4.829,40m y una superficie de suelo protegido de 100.866m<sup>2</sup>

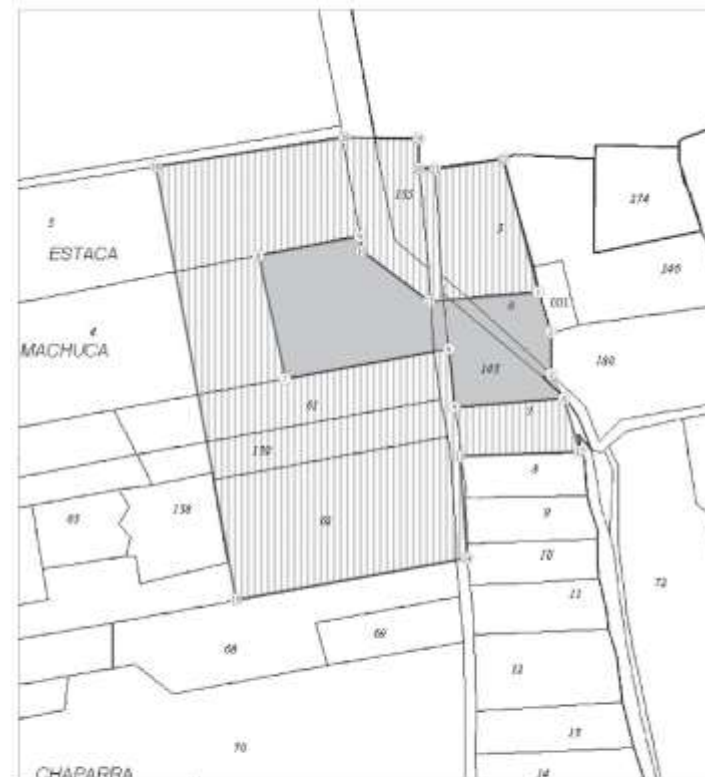


### 12.1.2.5. Por la legislación de Patrimonio

El Plan Básico de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía los de los terrenos del Bien de Interés Cultural del Conjunto Termal de Herrera y su entorno, declarado el 4 de mayo de 2007 mediante decreto 139/2007 en la categoría de zona arqueológica.

**El BIC** se ubica en el polígono 10, parcelas 6, 143 y parcialmente la parcela 4 así como la carretera Provincial SE-745 y tiene las siguientes coordenadas:

| Vértices | x       | y         | Vértices | x       | y         |
|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|
| 1        | 336.431 | 4.135.923 | 7        | 336.228 | 4.135.854 |
| 2        | 336.441 | 4.135.891 | 8        | 336.207 | 4.135.952 |
| 3        | 336.441 | 4.135.858 | 9        | 336.288 | 4.135.968 |
| 4        | 336.451 | 4.135.838 | 10       | 336.289 | 4.135.956 |
| 5        | 336.364 | 4.135.831 | 11       | 336.343 | 4.135.916 |
| 6        | 336.359 | 4.135.878 |          |         |           |



**El entorno de la zona arqueológica** se ubica en el polígono 10, ocupando totalmente las parcelas 5 y 7 y parcialmente las parcelas 3, 4, 61, 62 y 139 así como la carretera Provincial SE-745 y tiene las siguientes coordenadas:

| Vértices | x       | y         | Vértices | x       | y         | Vértices | x       | y         |
|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|
| 1        | 336.431 | 4.135.923 | 5        | 336.364 | 4.135.831 | 17       | 336.125 | 4.136.024 |
| 11       | 336.343 | 4.135.916 | 4        | 336.451 | 4.135.838 | 18       | 336.276 | 4.136.047 |
| 10       | 336.289 | 4.135.956 | 12       | 336.464 | 4.135.796 | 19       | 336.335 | 4.136.046 |
| 9        | 336.288 | 4.135.968 | 13       | 336.368 | 4.135.792 | 20       | 336.335 | 4.136.022 |
| 8        | 336.207 | 4.135.952 | 14       | 336.374 | 4.135.711 | 21       | 336.348 | 4.136.021 |
| 7        | 336.228 | 4.135.854 | 15       | 336.189 | 4.135.678 | 22       | 336.403 | 4.136.030 |
| 6        | 336.359 | 4.135.878 | 16       | 336.125 | 4.136.024 |          |         |           |

Asimismo, se incluye como SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO por la legislación estatal de Patrimonio Histórico Español y el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, los suelos del entorno de protección incluidos en el término municipal de Herrera del Bien de Interés Cultural del Castillo de Aljonoz (ubicado en el TM de Écija)

### 12.1.3. Suelos preservados

Son suelos preservados por la legislación urbanística los siguientes:

- **Los que tienen acreditada la existencia de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos**, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.
- **Por la ordenación territorial**, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio



- **Por la ordenación urbanística**, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considera incompatible con la consecución de los fines y objetivos del PBOM por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

En el Avance del PBOM se consideran suelos preservados los siguientes:

#### 12.1.3.1. Por la existencia de riesgos

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS la zona de peligrosidad del río Genil con en el periodo de retorno de 500 años delimitada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de acuerdo con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 26/2023, de 17 de enero, (BOE nº 15, de 18 de enero de 2023)

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS en los cauces o tramos donde exista Estudio de Inundabilidad, las zonas de flujo preferente en el período de retorno de 500 años y donde no exista Estudio, la zona de policía de aguas.

#### 12.1.3.2. Preservados por la planificación territorial

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR LA PLANIFICACION TERRITORIAL los terrenos definidos en el Estudio Informativo de la Autovía del Olivar entre Lucena y Estepa en el TM de Herrera. Esta clasificación se extiende 100m a cada lado del eje seleccionado. Una vez se ejecute dicho viario pasará a tener la consideración de suelo especialmente protegido por la legislación de carreteras el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación, sin que ello suponga modificación del PBOM, sino un mero ajuste.

#### 12.1.3.3. Preservados por el PBOM

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR SUS VALORES ECOLÓGICOS los terrenos del TM incluidos en los Hábitat de Interés

## Comunitario

- HIC 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.
- HIC 92A0 Bosques galería de Salix alba y Populus alba
- HIC 92D0 Galerías ribereñas termomediterráneas.
- El Seto Arroyo Blanco. Asimismo, se encuentran preservados los terrenos delimitados del seto de interés al noreste del municipio denominado Arroyo Blanco. Se trata de un pequeño seto entre olivares formado por almendros en línea sin cobertura arbórea y con presencia de herbáceas ruderales.
- El cauce del río Genil, la arboleda asociada y una franja a cada lado de la arboleda existente en un ancho total coincidente con la zona de servidumbre de protección del dominio público hidráulico
- El cauce del arroyo Pilancón que discurre por el suelo rústico, la arboleda asociada y una franja a cada lado de la arboleda existente en un ancho total de 50m
- Una franja de 15 metros a cada lado de la zona de servidumbre de uso público de todos los cauces públicos del cauce físico de los privados existentes así como su arbolado de ribera si estuviera fuera del ámbito de estos 15m.

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES el ámbito delimitado de los yacimientos localizados en el término municipal siguientes:

|   |                              |    |                   |
|---|------------------------------|----|-------------------|
| 1 | Polideportivo.               | 18 | Pista Cordel.     |
| 2 | Torre Antena.                | 19 | Cerro Blanco II.  |
| 4 | Camino de Realengo.          | 20 | Cerro Blanco III. |
| 5 | Cañada Real de Osuna Sur.    | 21 | Camino del Cuco.  |
| 6 | Cañada Real de Osuna Sur II. | 22 | Arroyo Salado II. |
| 7 | Camino del Mojón del Conde.  | 23 | La Cabaña.        |
| 8 | Soledad.                     | 24 | Caprichosos.      |
| 9 | Soledad II.                  | 25 | Carrizosa.        |

|    |                              |    |                   |
|----|------------------------------|----|-------------------|
| 10 | Camino de los Covatillos.    | 26 | Cerro Blanco IV.  |
| 11 | Cementerio.                  | 27 | La Empedrada.     |
| 12 | Las Monjas Sur.              | 28 | La Veguilla.      |
| 13 | Las Monjas Norte.            | 29 | La Vigüilla I.    |
| 14 | Camino del Vado de Barrabás. | 30 | La Vigüilla II.   |
| 15 | Castillo de Alhonor.         | 31 | Cerro Chirino II. |
| 16 | Castillo de Alhonor II.      | 32 | José Antonio.     |
| 17 | Arroyo Salado.               | 33 | Cerro Chirino I.  |

Se clasifican como SUELOS PRESERVADOS POR LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES el ámbito del paraje conocido como de LAS CARRIZOSAS, por los valores etnológicos vinculados a la Romería de Ntra. Sra. del Rosario de Fátima. la superficie preservada asciende a 28.739m<sup>2</sup>, es la subparcela a de la parcela con referencia catastral 41050A012000590000JW

Se clasifica como SUELO RUSTICO PRESERVADO POR INTERÉS GENERAL los terrenos ocupados por el Cementerio de Herrera y una zona en su entorno que comprende el espacio entre su perímetro y una paralela a 50m, la superficie preservada asciende a 46.105m<sup>2</sup>

Se clasifica como SUELO RUSTICO PRESERVADO POR INTERÉS GENERAL los terrenos ocupados por LA ESTACION DE AGUAS DEPURADORAS y una zona en su entorno que comprende el espacio entre su perímetro y una paralela a 50m, la superficie preservada asciende a 46.105m<sup>2</sup>

Se clasifica como SUELO RUSTICO PRESERVACION DEL MEDIO AGRARIO los terrenos delimitados en el plano de ordenación territorial alrededor del núcleo urbano y asciende a 1.323 Has

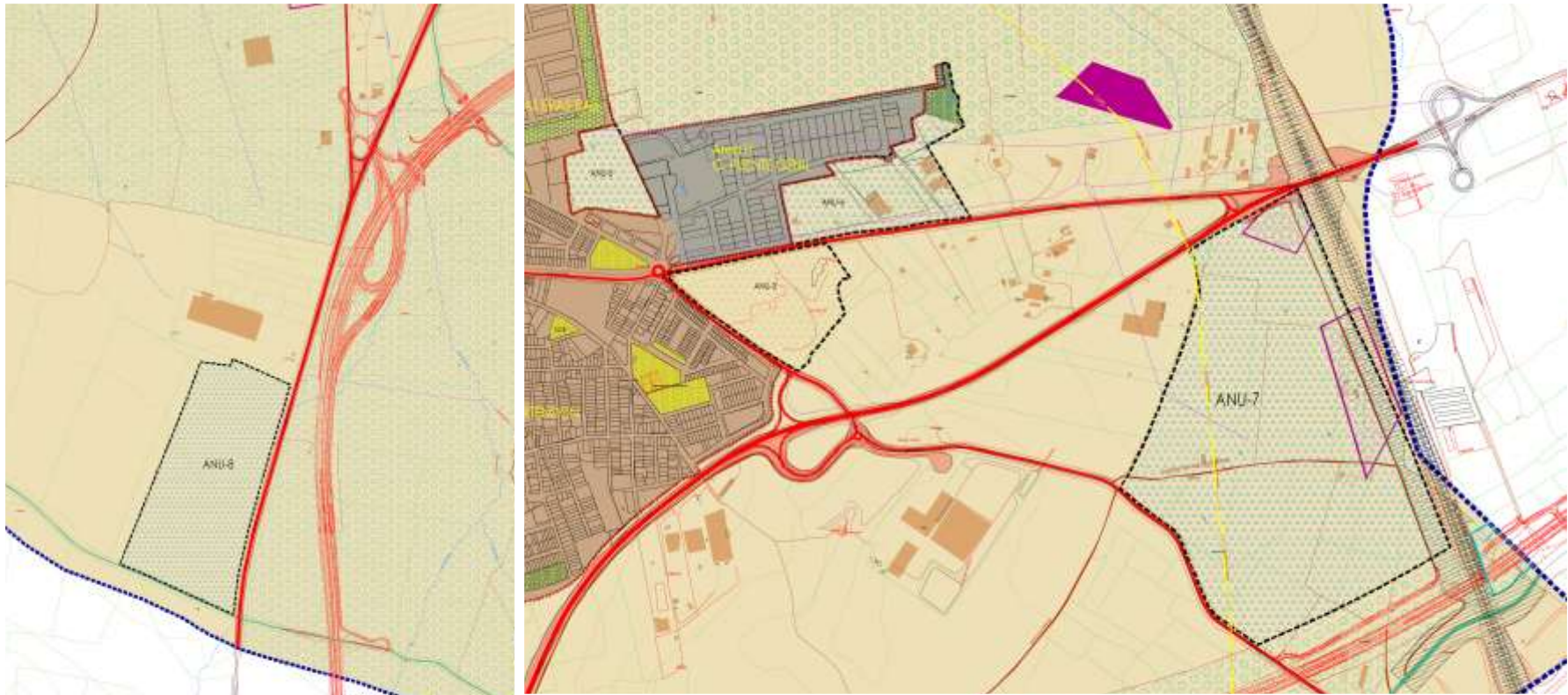
Se clasifica como SUELO RUSTICO PRESERVADO PARA EL TRAZADO DE LA AUTOVIA DEL OLIVAR los terrenos delimitados dos franjas paralelas a 100m a cada lado del eje definido de dicha autovía en los estudios realizados





Se incluyen en el suelo rústico común cuatro ámbitos de nueva urbanización para USOS PRODUCTIVOS mediante la delimitación de Actuaciones de Nueva Urbanización en suelo rustico. Son las siguientes:

- ANU 5, El Bujeo, 28.750m2, destinado fundamentalmente a usos terciarios, industria ligera y almacenamiento
- ANU 6, UE2 del PP-4I-B, 72.270m2, destinado fundamentalmente a usos industriales extensivos
- ANU 7, AVE-Puente Genil, 453.200 m2, destinado a usos logísticos, industriales y terciarios
- ANU 8, Las Chaparras, 257.520 m2, actuación procedente del PGOU vigente y destinada a usos logísticos e industriales



## 12.2. El suelo urbano

El suelo urbano delimitado tiene una superficie de 1.854.675 m<sup>2</sup>, de los que se propone una organización en áreas homogéneas y varias actuaciones de transformación urbanística.

### 12.2.1. Áreas homogéneas

Se identifican SIETE ÁREAS HOMÓGENEAS, definidas por su uso global, tipologías edificatorias o de implantación, unidad morfológica y características comunes.

- AREA HOMÓGENEA RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL
- AREA HOMÓGENEA RESIDENCIAL CRECIMIENTO EXTENSION
- AREA HOMÓGENEA RESIDENCIAL PROGRASA-LAS ERAS-RABANES
- AREA HOMÓGENEA MIXTA BANCALERA
- AREA HOMÓGENEA PRODUCTIVA CARRETERA DE ECIJA
- AREA HOMÓGENEA PRODUCTIVA LAS CATORCE
- AREA HOMÓGENEA PRODUCTIVA CARRETERA DE PUENTE GENIL

### 12.2.2. Las dotaciones locales

En el avance del PBOM se propone un sistema de dotaciones locales acorde con la organización urbana en áreas homogéneas, procurando un estándar similar en el acceso a los servicios básicos, facilite la calidad de vida urbana accesibilidad y reduzca la movilidad obligada. Dadas las características de Herrera no todas las dotaciones tendrán la posibilidad de ubicarse en cada área homogénea ya que, aunque tengan un carácter local, dan cobertura a sectores más amplios de población, como el educativo de primaria y secundaria o el cultural o de servicios sociales.



- En el AREA HOMOGenea RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL. Tiene un uso global residencial. Como es común, en el casco tradicional se concentra gran parte de las dotaciones culturales y de bienestar social del municipio, así como otras tradicionales como el mercado, aunque son notables las carencias en dotaciones educativas de enseñanza infantil, comercio, aparcamiento y pequeños espacios deportivos. La cercanía de la zona oriental del núcleo tradicional, desde calle Pontezuelo y Nueva, al sector de Las Eras Sur donde existen parcelas destinadas a centros docentes y deportivos puede suplir la dotación local de esta parte, serán las nuevas actuaciones en el borde occidental, ANUR1 y ATU-1 las que podrán hacer la misma compensación en esta zona oeste del núcleo tradicional. El sur del núcleo tradicional podrá obtener cobertura con las existentes de Prograsa y las nuevas del ATU-2 y ANU-R2
- En el AREA HOMOGenea RESIDENCIAL CRECIMIENTO EXTENSION, tiene un uso global residencial. Ha tenido especial importancia la ejecución del sector PP3 del anterior plan general y del PP2 de las NNS para la mejora de las dotaciones del área homogénea, aunque sigue teniendo carencias dotacionales espacialmente en espacios libres de tamaño medio sobre todo entre las calles Camino de Los Negros y Álvarez Quintero y en accesibilidad, debido a las carencias de su estructura urbana y carencia de conectividad transversal por el mantenimiento tanto de vacíos sin urbanizar como de instalaciones industriales hoy obsoletas. También presenta problemas la subárea entre la carretera de Estepa y calle Cervantes de las debido a la difícil conexión con el interior del área homogénea y el acceso a sus dotaciones. Se proponen por el PBOM, en fase de avance, dotaciones locales de espacios libres y equipamientos en las ATU-3, ATU-6, ATU 7 y ATU-8. Se proponen algunas actuaciones simples de viario y dotaciones generales y un sistema general de espacios libres, el parque de c/ Vicente Aleixandre y Senda
- En el AREA HOMOGenea PROGRASA-LAS ERAS-RABANES. Tiene un uso global residencial. Es el área mejor dotada en cuanto a dotaciones o a suelo calificado para tal fin las procedentes de sectores urbanísticos desarrollados mediante planeamiento parcial tales como PROGRASA-LAS ERAS-RABANES.

- En el AREA HOMOGenea MIXTA BANCALERA. . Tiene uso global productivo mixto terciario-industrial. En esta área las carencias son significativas en equipamientos, espacios libres y movilidad y otros servicios básicos. El PBOM propone una mejora de la movilidad con la creación de un eje tipo bulvar, que aúna soluciones tanto a la movilidad como a la calidad ambiental y la claridad de la estructura urbana, se propone asimismo un equipamiento local en la confluencia de Bancalera con calle Era de Pedro.
- AREA HOMOGenea DE CARRETERA DE ECIJA. Tiene uso global productivo-industrial en parcelas de tamaño medio con carencias en la urbanización, las carencias de equipamiento y otros servicios tendrá que analizarse en el marco del proceso de participación ciudadana
- AREA HOMOGenea LAS CATORCE. Tiene uso global productivo mixto, industrial, fundamentalmente de transformación, almacenamiento y terciario. Tiene calificado una parcela de usos local de espacios libres con cierto carácter estructural pero no urbanizada, las carencias de equipamiento y otros servicios tendrá que analizarse en el marco del proceso de participación ciudadana.
- AREA HOMOGenea CARRETERA DE PUENTE GENIL. Tiene uso global productivo-industrial, proponiendo el PBOM la ubicación de mayores usos de servicios terciarios. Es una zona bien dotada, procedente al igual que el área de Prograsa-Las Eras-Rabasa de la ejecución del planeamiento de desarrollo. Su terminación con la unidad de ejecución 2 pendiente de urbanizar completará las dotaciones locales y generales del área.

### 12.2.3. Actuaciones de transformación Urbanística (Atus)

Se delimitan ONCE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANISTICA en el suelo urbano:

- ATU-1 Ramon y Cajal, de 9.700m<sup>2</sup>
- ATU-2 Camino de Casariche, de 24.400 m<sup>2</sup>
- ATU-3 Villalón, de 14.574m<sup>2</sup>

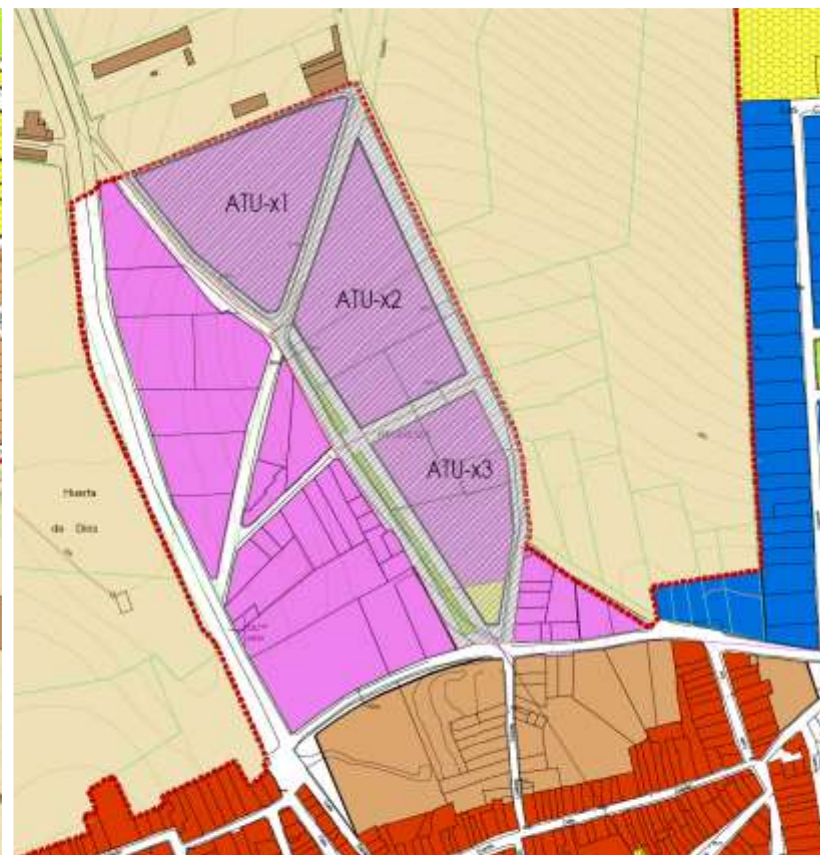
- ATU-4 Camino de Los Negros, de 6.525m<sup>2</sup>
- ATU-5 García Lorca, de 4.000m<sup>2</sup>



- ATU-6 Cervantes-Senda, de 16.500m<sup>2</sup>
- ATU-7 Senda Sur, de 19.750m<sup>2</sup>
- ATU-8 Borde Sur, de 22.500m<sup>2</sup>
- ATU-x1 Bancalera Norte, de 12.120m<sup>2</sup>



- ATU-x2 Bancalera Centro, de 15.500 m2
- ATU-x3 Bancalera Sur, de 13.000 m2



## 12.3. La estructura del territorio

### 12.3.1. Sistemas Generales Territoriales

#### 12.3.1.1. Sistema General de Carreteras

Componen el Sistema General Viario Territorial (SGVt) las carreteras incluidas en el inventario de carreteras de Andalucía y las planificadas cuyos Estudios Informativos hayan sido aprobados. Su titularidad es de la Junta de Andalucía o de la diputación de Sevilla, y son los siguientes:

Dentro del límite administrativo de Herrera, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes elementos del SGVt:

#### a) Red Autonómica

Los elementos del Sistema General Viario Territorial son los siguientes:

- SGVt A-388, carretera de Ecija-Marinaleda-Herrera-A318, incluye el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- SGVt A-318, de Estepa a Puente Genil, incluye el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- SGVt Autovía del Olivar cuyo Estudio Informativo fue aprobado y cuya delimitación comprende los suelos que una vez ejecutada compongan el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 25 metros desde las aristas exteriores de la explanación

#### b) Red Provincial

Son aquellos sistemas generales viarios cuya titularidad es de la Diputación Provincial, y son los siguientes:

- SGVt/SE-9108, “carretera desde A-388 a Herrera”, y delimitado por el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- SGVt/SE-9203, “De la SE9110 (Herrera) a Casariche”, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación

#### 12.3.1.2. Sistema General Ferroviario

Se considera como Sistema General Ferroviario (SGF) los suelos ferroviarios que comprenden Línea ferroviaria Alta Velocidad de Málaga a Córdoba y comprende los terrenos ocupados por la línea ferroviaria y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación y las estaciones, terminales, edificios, instalaciones de servicios al viajero o a las mercancías y en general los suelos vinculados funcionalmente a los servicios ferroviarios.

Forman parte de las líneas ferroviarias, y por tanto del dominio público ferroviario, los siguientes elementos: plataforma de la vía, superestructura, como carriles y contracarriles, traviesas y material de sujeción, obras civiles como puentes, viaductos y túneles, e instalaciones de electrificación, de señalización y seguridad y de telecomunicación de la vía, caminos de servicio, y los elementos que permiten el alumbrado. Tiene una superficie total de 215.023 m<sup>2</sup> y comprende las parcelas siguientes:

- Parcela 9012 del polígono 7, con referencia catastral 41050A00709012
- Parcela 9007 del polígono 8, con referencia catastral 41050A00809007

#### 12.3.1.3. Sistema General de Vías pecuarias

Dentro del territorio de Herrera se identifican los siguientes Sistemas Generales Pecuarios:

- SGPc Cañada Real de Osuna, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 75,22m, longitud de 3.475m y una superficie afectada de 261.390 m<sup>2</sup>.



- SGPc Cañada Real de Granada (de Estepa a Puente Genil), no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 75,22m, longitud en el TM de 534,42m y una superficie afectada de 40.200 m<sup>2</sup>
- SGPc Cordel de Herrera a Écija, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 37,61m, longitud en el TM de 5.136,75m y una superficie afectada de 193.193m<sup>2</sup>
- SGPc Vereda de los Cerverales, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 3.019,69m y una superficie afectada de 63.081m<sup>2</sup>
- SGPc Vereda del Vado de Herrera, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 4.993m y una superficie afectada de 104.302m<sup>2</sup>
- SGPc Vereda de la Trocha de Puente Genil, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 2.835,75m y una superficie afectada de 59.239m<sup>2</sup>
- SGPc Vereda de Término de Herrera, no se encuentra deslindada y tiene un ancho legal de 20,89m, longitud en el TM de 4.829,40m y una superficie afectada de 100.866m<sup>2</sup>

#### 12.3.1.4. Sistema de Caminos rurales

##### a) Principales

Se incluyen como Sistemas Generales de Caminos rurales todos aquellos caminos recogidos en el inventario municipal de caminos públicos

##### b) Secundarios

Los demás caminos de carácter público, siendo estos aquellos que se encuentran catastrados como finca independiente y exterior a cualquier otra finca del catastro de fincas rústicas tendrán la consideración de Sistemas locales

#### 12.3.1.5. Sistema General de Cementerio (SGCm)

#### 12.3.1.6. Sistemas Generales de Infraestructuras

##### a) Sistema eléctrico

Componen el Sistema General Eléctrico los siguientes elementos:

- Las redes eléctricas de tensión superior a 20Kv, aéreas o soterradas que discurren por el suelo rústico
- Plantas de generación de energía superiores de 5 MV en el suelo rústico
- Subestaciones eléctricas de empalme o transformación situadas en el suelo rústico o urbano
- El resto de elementos

##### b) Infraestructuras de abastecimiento de agua

Componen el sistema General de Abastecimiento de agua los siguientes elementos

- Depósitos de agua
- Plantas potabilizadoras o de tratamiento
- Líneas de transporte y distribución territorial de diámetro superior a 150mm
- Pozos de captación

##### c) Infraestructuras de evacuación y depuración de aguas

Componen el sistema General de Saneamiento de Aguas los siguientes elementos

- Plantas depuradoras de aguas residuales
- Red de colectores y pozos de evacuación de aguas residuales de diámetro superior a 500mm

- Red principal de colectores y arquetas de evacuación de aguas pluviales
- Red principal de colectores y pozos y arquetas de evacuación de aguas unitarias
- Aliviaderos y elementos de los puntos de vertido de aguas
- Plantas de bombeo y otros elementos auxiliares de la red

#### d) Infraestructuras de abastecimiento de gas

Comprende el Sistema General Gasístico todos los elementos tales como redes principales, gaseoductos, plantas gasificadoras y cualquier otro elemento que sea imprescindible para el servicio o así sea recogido en la legislación sectorial.

#### e) Infraestructuras de telecomunicaciones

Comprende el Sistema General de Telecomunicaciones todos los elementos sobre rasante tales como antenas, emisoras, líneas aéreas así como los elementos soterrados y cualquier otro elemento que sea imprescindible para el servicio o así sea recogido en la legislación sectorial.

#### 12.3.1.7. Sistema general de Áreas Recreativas y Culturales (SGAR)

- SGAR Parque arqueológico de Las Termas , de 61.175 m2

#### 12.3.2. Sistemas Municipales Urbanos

El PBOM incluye en esta categoría aquellos suelos que se usan o están destinados a utilizarse por una parte importante de la población de Herrera, bien por su tamaño o por su ubicación y que son funcionalmente aptos para su destino.

Es decir que existen equipamientos generales cuya calificación urbanística no tiene que ser coincidente con la función que cumplen, pues se ubican en parcelas residenciales cuyo destino es compatible con el dotacional, como las oficinas municipales en la plaza de Andalucía o el antiguo centro de salud e incluso el cuartel de la guardia Civil en la plaza de España, o bien porque sus características no permiten un uso

adecuado al destino, como puede ser el parque de La Feria o el periurbano de Las Carrizosas, condicionados en su vegetación y adecuación ambiental por el uso específico o la estacionalidad.

La cuantía por habitante se calcula para el horizonte de 7.500 habitantes previstos.

#### 12.3.2.1. El Sistema General de Espacios Libres (SGEL)

El Avance del PBOM propone 50.668 m<sup>2</sup> de suelo destinado al SGEL, y se establece una proporción por habitante de 6,75 metros cuadrados por en el horizonte de población de 7.500 personas. Este sistema reorganiza de los espacios libres existentes en el municipio, procurando agrupar los espacios generales en ámbitos mayores y eliminando esa condición de dotación general a aquellos cuya posición es periférica y con limitaciones en la accesibilidad o bien no pueden tener condiciones que permitan un uso adecuado. De esta forma se han incorporado el espacio libre local del sector Las Eras al sistema general y el equipamiento deportivo de la calle Álvarez Quintero y se han suprimido los de la C/ Cuba y los del Bujeo por su condición más periférica y su perímetro de servicio, así como la estrecha franja arbolada en la calle Miño del polígono industrial que pasan a ser espacios libres locales. Esto supone que 13.180m<sup>2</sup> de espacios libres generales pasan ser locales y 11.223m<sup>2</sup> destinados a espacios libres locales y deportivos se incorporan como sistemas generales de espacios libres. También se ha considerado en el cómputo de forma parcial el parque de La Feria. Además, se proponen dos nuevos parques urbanos, el de Parque de Senda-Alexandre y el Parque de la Cañada de Osuna que suman casi 20.000 m<sup>2</sup>.

El sistema se organiza en tres niveles:

- **Las Áreas Recreativas**, que incluye el Parque de La Feria
- **Los Parques urbanos**, que tienen tanto funciones ambientales como de actividades al aire libre, mayoritariamente forestados componen la principal reserva verde de Herrera. Hay cuatro parques generales: Las Eras, Senda-Alexandre, Cañada de Osuna y Álvarez Quintero

- **Las Plazas históricas**, son espacios singulares de la trama urbana, vinculadas a la memoria y tradiciones de Herrera y que a pesar de sus dimensiones pequeñas, su ubicación central y representativa otorgan características de servicio general a la población de Herrera.

## SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES URBANOS

### ELEMENTOS DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Superficie m2      m2/hab

#### AREA RECREATIVA DEL PARQUE DE LA FERIA

Es un espacio multiusos, organizado en calles y manzanas con arbolado perimetral que permiten la actividad de la Feria, pero también mercadillos y otros usos comunitarios que si bien tiene carácter general no se considera propiamente como un espacio que cumpla las funciones ambientales y funcionales de un espacio verde. Con 22.980m2 se incluye sólo el 50% en el cómputo de m2 por habitante.

11.490

#### PARQUE DE LAS ERAS

Constituido por los terrenos de los sistemas generales obtenidos por la ejecución del planeamiento de desarrollo y por una parcela de espacio libre local y manteniendo la conexión viaria de la calle de borde planificada. Se encuentra parcialmente ejecutado

12.383

#### PARQUE C/SENDA-V.ALEXANDRE

Nuevo sistema general en el interior del área homogénea de crecimiento extensión, cumple las funciones de dotación ambiental de espacio verde y estancia y de permeabilidad y estructuración de una zona con carencias morfológicas. Se implanta en los terrenos de una instalación industrial obsoleta, incluida en un ámbito de transformación urbanística que no se ha desarrollado en los últimos 18 años.

9.100

#### PARQUE C/ALVAREZ QUINTERO.

7.000

Constituido por el sistema general ejecutado y por los terrenos del sistema general deportivo colindante, sin ejecutar. Aunque mantiene la condición periférica de la mayor parte de los espacios libres generales, su ampliación le dará mayor capacidad de uso y atracción a la población cercana de forma cotidiana y al conjunto en festivos.

#### **PLAZA VIRGEN DE LOS DOLORES.**

1.070

Plaza existente sobre uno de los ejes viarios estructurantes de Herrera, tiene un carácter central y es colindante con el nuevo edificio del Ayuntamiento, por lo que asumirá funciones urbanas más diversas y representativas.

#### **PLAZA DE LA IGLESIA.**

1.100

Espacio libre situado en el entorno de la Iglesia de Santiago, considerado de carácter general por la atribución de valores patrimoniales, culturales y etnológicos

#### **PLAZA DE ESPAÑA**

1.980

Es una plaza central que reúne, al igual que la anterior características identitarias de Herrera, su consideración como sistema general por estos valores, que se vinculan también a la Ermita y los valores etnológicos de la procesión entre ambas plazas del mes de mayo

### **12.3.2.2. El Sistema Municipal de Equipamientos (SGEq)**

El PBOM define los equipamientos generales de Herrera en cuatro grandes apartados

- **Equipamientos deportivos**, en los que el PBOM contempla integrar la práctica totalidad de las dotaciones deportivas generales en las instalaciones de la carretera de Estepa, donde se propone la ampliación de 14.600 m<sup>2</sup> dejando en las distintas áreas urbanas pequeñas dotaciones deportivas locales.



- **Equipamientos Educativos**, mantenimiento de los sistemas generales educativos del CEIP Ntra. Sra. de los Dolores y el Instituto de Secundaria Herrera y proponiendo una ampliación de 6 a 8 unidades a largo plazo en los terrenos contiguos al Instituto de Herrera o un nuevo CEIP en la reserva de suelo para equipamiento en el ATU nº3, Camino de Casariche.
- **Equipamientos Singulares**, como equipamientos generales que suponen una reserva estratégica para viabilizar las demandas de la población el PBOM prevé dos espacios nuevos, en el ATU 3 y en el ATU 5, así como la parcela del actual silo como equipamiento cultural o turístico y en la parcela de esquina de Prograsa y carretera de Puente Genil. Son equipamientos pensados para actividades multiusos o especializadas o bien para resolver carencias o dotaciones no previstas.
- **Equipamientos de Servicios de Interés Público y Social**, manteniéndose los generales existentes y calificando como tal la parcela donde se ubica el conservatorio de Música, la biblioteca, el Centro de Salud, el Ayuntamiento actual y el nuevo, el Cuartel de la Guardia Civil, el mercado, casa de cultura, residencia de mayores, el museo, etc...El PBOM propone un centro cultural de actividades diversas y que cuente con un espacio escénico con una capacidad para unas 300-400 personas que se propone compartido con otras actividades.

#### SISTEMA PRINCIPAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS URBANOS

| TIPOLOGÍA                                             | SUPERFICIE(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS</b>                       | <b>98.264 m2 de suelo</b>   |
| SGD_01 instalaciones deportivas de la carr. de Estepa | 71.405                      |
| SGD_02 Ampliación de las anteriores                   | 16.587                      |
| SGD_03 Los Catorce                                    | 10.272                      |
| <b>EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS</b>                       | <b>25.151 m2 de suelo</b>   |
| CEIP Ntra.. Sra. de los Dolores                       | 17.226                      |
| IES Herrera                                           | 7.750                       |
| Centro Educación de adultos                           | 175                         |

|                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>EQUIPAMIENTO SOCIALES</b>          | <b>14.007 m2 construidos</b> |
| Ayuntamiento                          | 516                          |
| Nuevo edificio ayuntamiento           | 739                          |
| Oficinas municipales                  | 526                          |
| Almacén Municipal                     | 754                          |
| Matadero Municipal                    | 1.066                        |
| Mercado                               | 1052                         |
| Casa de la Cultura                    | 854                          |
| Biblioteca                            | 719                          |
| Conservatorio Elemental de Música     | 1.955                        |
| Casa de la Juventud                   | 345                          |
| Casa cuartel de la GC                 | 888                          |
| Centro de salud de c/ Alamos          | 417                          |
| Centro de Salud de Carr. Puente Genil | 1.157                        |
| Residencia de Mayores y Museo         | 2.670                        |
| Iglesia de Santiago el Mayor          | 1.569                        |
| Ermita de la Concepción               | 175                          |
| <b>EQUIPAMIENTOS SINGULARES</b>       | <b>23.950 m2 de suelo</b>    |
| PROGRASA                              | 6.095                        |
| SILO SENPA                            | 2.960                        |
| Camino de los Negros                  | 7.295                        |
| ATU 3                                 | 5.500                        |
| ATU 5                                 | 2.100                        |

### 12.3.3. Los usos globales del término municipal

El municipio de Herrera presenta una estructura funcional claramente definida, en la que predomina **el uso residencial** concentrado en el núcleo urbano principal, con una tipología mayoritaria de vivienda unifamiliar y una presencia limitada de vivienda plurifamiliar, configurando un tejido compacto y de escala doméstica. **El uso productivo** se articula fundamentalmente en torno a áreas industriales y de actividades económicas situadas en los bordes del núcleo urbano, vinculadas a la agroindustria, la pequeña industria y los servicios logísticos de ámbito comarcal. **El uso agrícola** constituye el uso dominante del suelo rústico, con amplias extensiones de cultivos de secano que definen el paisaje y la base económica tradicional del término municipal. **Los usos dotacionales y de equipamientos** se localizan mayoritariamente en el interior del casco urbano, asociados a los sistemas educativo, deportivo, sanitario, cultural y administrativo, garantizando una adecuada cobertura a la población. **Los usos de espacios libres y zonas verdes** se estructuran como elementos de articulación urbana y mejora ambiental, con especial relevancia de los espacios públicos de proximidad. Finalmente, **los usos de infraestructuras y sistemas generales de servicios** (viales, abastecimiento, saneamiento y energía) completan el modelo territorial, asegurando la funcionalidad del conjunto y su adecuada integración en el ámbito comarcal.

#### 12.3.3.1. Las actividades en el medio rural

##### a) Actividades ordinarias

El suelo rústico del término municipal de Herrera presenta un marcado carácter agrario, configurando un paisaje productivo continuo y homogéneo que constituye la base territorial y económica tradicional del municipio. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento, los usos y actividades que se desarrollan en este ámbito se corresponden mayoritariamente con actividades ordinarias propias del medio rural, compatibles con la preservación de sus valores productivos, paisajísticos y ambientales.

El uso agrícola es el dominante en el suelo rústico de Herrera, ocupando aproximadamente más del 80 % del término municipal, con un claro predominio de cultivos de secano. Destacan de forma mayoritaria:

- Olivar, como cultivo estructurante del paisaje agrario.
- Cereales de secano (trigo, cebada) y oleaginosas, en rotación.
- Superficies puntuales de cultivos herbáceos extensivos.

Estos usos se distribuyen de forma continua en el conjunto del término municipal, especialmente en las áreas periféricas al núcleo urbano, conformando grandes parcelas agrícolas de explotación mecanizada. Se trata de actividades plenamente encuadrables como usos ordinarios del suelo rústico, conforme al artículo 29 de la LISTA y a los artículos correspondientes del Reglamento.

La actividad ganadera tiene una presencia más limitada y complementaria, desarrollándose fundamentalmente mediante explotaciones extensivas, principalmente de ganado ovino y caprino, asociadas a fincas agrícolas y aprovechamientos de rastrojeras y pastos. Estas explotaciones se localizan de manera dispersa en el término municipal, sin generar concentraciones intensivas ni impactos significativos sobre el territorio.

Las construcciones vinculadas a esta actividad —naves ganaderas, cercados, instalaciones auxiliares— responden a tipologías funcionales sencillas y se consideran igualmente actividades ordinarias del suelo rústico, siempre que mantengan su vinculación directa a la explotación agraria.

De forma asociada a la agricultura y la ganadería, se localizan en el suelo rústico distintos usos vinculados y complementarios, tales como:

- Almacenes agrícolas.
- Naves de aperos y maquinaria.
- Casetas de riego y pequeñas instalaciones técnicas.
- Caminos rurales y servidumbres de acceso a explotaciones.

Estos usos se implantan de forma dispersa, directamente ligados a las explotaciones existentes, y forman parte del funcionamiento ordinario del sistema productivo rural, resultando compatibles con el régimen del suelo rústico conforme a la LISTA.

En los últimos años se ha producido la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica mediante tecnología fotovoltaica en el suelo rústico del término municipal, aprovechando la elevada disponibilidad de suelo y las condiciones climáticas favorables.

Estas instalaciones se localizan preferentemente:

- En áreas de menor calidad agrícola relativa.
- Próximas a infraestructuras existentes (viario principal, líneas eléctricas).
- Fuera de ámbitos con valores ambientales o patrimoniales relevantes.

Las plantas fotovoltaicas ocupan superficies extensivas de varias hectáreas por instalación, si bien su implantación es puntual y localizada dentro del conjunto del término municipal, sin alterar el carácter mayoritariamente agrario del suelo rústico.

Desde el punto de vista urbanístico, estas instalaciones se encuadran como usos ordinarios o asimilables en suelo rústico conforme a la LISTA, siempre que cumplan los requisitos de:

- Compatibilidad territorial y paisajística.
- No transformación urbanística del suelo.
- Carácter reversible y vinculación funcional al uso energético.
- No situarse en suelos protegidos ni preservados ni en ANU delimitadas
- Consideración global

En conjunto, el suelo rústico de Herrera mantiene un modelo funcional claramente dominado por actividades ordinarias agrarias, con una presencia secundaria pero creciente de usos vinculados a la transición energética. Este modelo resulta coherente con los principios de la LISTA, permitiendo compatibilizar la preservación del carácter rural del territorio con el desarrollo de actividades productivas sostenibles y estratégicas, sin comprometer la estructura territorial ni inducir procesos de urbanización impropios.

### b) Usos extraordinarios en el suelo rústico

El suelo rústico del término municipal de Herrera constituye un espacio territorial de marcado carácter agrario, configurado mayoritariamente por cultivos extensivos de secano y explotaciones agrícolas que definen tanto el paisaje como la base económica tradicional del municipio. En este contexto, la **Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)** establece un régimen diferenciado para los **usos extraordinarios en suelo rústico**, concebidos como actuaciones de carácter excepcional que, sin formar parte de los usos ordinarios propios del medio rural, pueden autorizarse cuando concurren razones suficientes de interés general, funcionalidad territorial o imposibilidad de localización alternativa.

En el caso de Herrera, la regulación de estos usos extraordinarios reviste especial importancia, al tratarse de un municipio con una elevada proporción de suelo rústico continuo, buena accesibilidad territorial y ausencia de condicionantes ambientales de primer orden, factores que incrementan la presión potencial para la implantación de actividades no agrarias.

#### 12.3.3.2. Naturaleza y criterios generales de implantación en Herrera

Conforme a la LISTA, los usos extraordinarios en suelo rústico deben cumplir una serie de **criterios estructurales** que resultan especialmente relevantes en el ámbito municipal de Herrera:

- Deben tener **carácter excepcional**, no pudiendo constituir una alternativa generalizada al suelo urbano.
- Ubicaciones **preferentes en el suelo rústico común**, y siempre fuera de las delimitaciones de actuaciones de nueva urbanización
- Han de justificarse mediante la **inviabilidad técnica, funcional o territorial** de su implantación en suelo urbano.
- No pueden implicar **transformación urbanística del suelo**, quedando prohibida cualquier forma de parcelación, urbanización o generación de nuevos núcleos de población.
- Deben implantarse de forma **aislada y autónoma**, sin continuidad edificatoria ni inducción de crecimientos residenciales o terciarios asociados.



- Han de garantizar una **adecuada integración paisajística**, especialmente en un territorio de topografía suave y alta visibilidad como el de Herrera.

Estos principios constituyen el marco de referencia para valorar la idoneidad de los usos extraordinarios en el término municipal, evitando procesos de dispersión edificatoria o banalización del suelo rústico.

En el municipio de Herrera pueden plantearse como usos extraordinarios determinadas **actividades productivas, industriales o logísticas no vinculadas directamente a la agricultura**, cuando por su naturaleza requieran grandes superficies, condiciones de aislamiento o proximidad a infraestructuras viarias o energéticas.

Este tipo de usos, que pueden incluir naves industriales singulares, centros de almacenamiento, tratamiento o distribución, solo resultan admisibles cuando:

- Su localización en suelo urbano no sea viable.
- No generen externalidades incompatibles con el entorno agrario.
- Mantengan una ocupación del suelo limitada y funcional.
- No incorporen usos residenciales asociados.

En Herrera, estos usos deben localizarse preferentemente en **ámbitos próximos a infraestructuras viarias principales** o a zonas ya alteradas del territorio, evitando la fragmentación de las grandes superficies agrícolas productivas.

La LISTA permite la implantación en suelo rústico de **equipamientos y dotaciones de interés público o social** como usos extraordinarios, cuando su naturaleza, escala o ámbito de servicio lo aconseje. En Herrera, este supuesto puede afectar a instalaciones educativas, deportivas, asistenciales, de protección civil o infraestructuras de carácter supramunicipal.

La autorización de estos usos exige que:

- Se acredite su **necesidad funcional** y su vinculación a un servicio público.

- Se garantice una **implantación territorialmente contenida**.
- Se evite cualquier efecto de atracción urbanística o residencial.

Este tipo de equipamientos debe concebirse como **elementos puntuales**, integrados en el territorio y compatibles con el mantenimiento del carácter rural del entorno.

En el término municipal de Herrera, los usos turísticos y recreativos en suelo rústico tienen un **carácter complementario y de baja intensidad**, vinculados al medio rural y a la diversificación económica. La LISTA permite su implantación como usos extraordinarios siempre que se trate de actuaciones aisladas, de escala reducida y claramente desvinculadas de modelos turísticos urbanos o masivos.

Pueden encuadrarse en este grupo:

- Alojamientos rurales singulares.
- Instalaciones vinculadas al ocio activo, actividades ecuestres o cinegéticas.
- Equipamientos recreativos compatibles con el entorno agrario.

En todos los casos, resulta esencial preservar la **integridad del paisaje agrícola**, evitando impactos visuales significativos y garantizando el carácter reversible de las actuaciones.

#### 12.3.3.3. Régimen de control y papel del PBOM

La implantación de usos extraordinarios en el suelo rústico de Herrera queda sujeta a un **régimen de autorización administrativa previa**, en el que deben evaluarse de forma integrada los aspectos urbanísticos, territoriales, ambientales y paisajísticos.

El PBOM de Herrera adquiere un papel clave al:

- Establecer **criterios claros de admisibilidad**.
- Definir ámbitos preferentes y ámbitos excluidos.

- Regular las condiciones de implantación, ocupación y edificación.
- Garantizar la coherencia entre los usos extraordinarios y el modelo territorial propuesto.

En el municipio de Herrera, los usos extraordinarios en suelo rústico deben entenderse como un **instrumento excepcional y regulado**, destinado a acoger actividades estratégicas o necesarias que no tienen cabida en el suelo urbano, sin comprometer el carácter agrario y rural del territorio. Su adecuada ordenación conforme a la LISTA permite compatibilizar desarrollo económico, transición energética y preservación territorial, evitando procesos de dispersión urbana y asegurando un uso racional y sostenible del suelo rústico.

#### 12.3.3.4. Las actividades productivas en el medio urbano

El núcleo urbano de Herrera concentra una parte significativa de las **actividades productivas no agrarias** del municipio, configurando un tejido económico de **escala local y comarcal**, estrechamente vinculado a la estructura residencial y a la función de cabecera de servicios que ejerce la localidad en su entorno inmediato. Estas actividades se articulan fundamentalmente a través de **usos industriales de pequeña y media escala** y de un **sector terciario diversificado**, que garantiza la provisión de servicios básicos a la población residente y a los municipios del entorno.

La **actividad industrial en el núcleo urbano** presenta un carácter mayoritariamente **ligero y no contaminante**, compatible con la proximidad residencial. Predominan talleres, pequeñas industrias transformadoras, almacenes, actividades vinculadas a la agroindustria, logística de proximidad y servicios técnicos, localizados preferentemente en **áreas específicas del borde urbano** o en ámbitos de transición entre el suelo residencial y el suelo rústico. Estas actividades contribuyen de forma relevante al empleo local y a la estabilidad económica del municipio, sin generar impactos ambientales o funcionales significativos.

Desde el punto de vista urbanístico, estas industrias se implantan en parcelas de tamaño medio, con edificaciones de una o dos plantas, tipologías sencillas y una ocupación del suelo moderada, lo que permite su adecuada integración en la trama urbana. La coexistencia de usos industriales y residenciales se ha producido de forma gradual y consolidada, dando lugar a un modelo productivo **compatible y equilibrado**, que el planeamiento debe preservar y ordenar, evitando tanto la expulsión de estas actividades como su expansión descontrolada.

El **uso terciario** constituye otro de los pilares fundamentales de la actividad productiva del núcleo urbano de Herrera. Este sector engloba el comercio minorista, la hostelería, los servicios personales, profesionales y administrativos, así como actividades vinculadas al ocio y a la atención a la población. El comercio de proximidad se localiza principalmente en el **casco urbano consolidado**, asociado a las calles principales y a los espacios públicos de mayor centralidad, reforzando la vitalidad urbana y la vida cotidiana del municipio.

Los **usos terciarios de mayor escala o especialización**, como oficinas, servicios empresariales, talleres de servicios o actividades comerciales de mayor superficie se sitúan preferentemente en zonas bien conectadas por la red viaria, manteniendo una relación funcional directa con el tejido residencial sin generar conflictos de uso. La hostelería, por su parte, desempeña un papel relevante en la dinamización social y económica del núcleo urbano, vinculándose tanto a la población local como a la movilidad comarcal.

En conjunto, las actividades productivas del núcleo urbano de Herrera configuran un **modelo económico equilibrado**, basado en la complementariedad entre industria ligera y sector terciario, que contribuye a la autosuficiencia funcional del municipio y a la fijación de población. El PBOM debe reforzar este modelo, garantizando la **compatibilidad de usos**, la mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad, y la modernización de los espacios productivos, favoreciendo la adaptación a nuevas demandas económicas sin comprometer la calidad urbana ni el carácter residencial del núcleo.

El PBOM propone un claro desarrollo de la actividad productiva exclusiva sobre el eje de actividad de la carretera de Puente Genil, aprovechando las sinergias del área de desarrollo del municipio vecino y de las instalaciones ferroviarias alrededor de la actual estación del AVE y de la futura Autovía del Olivar.

En este sentido se avanzan tres actuaciones trascendentes como son

- La culminación del polígono industrial de carretera de Puente Genil, con la delimitación de la ATU de la segunda Unidad de Ejecución del sector IV-b
- Delimitar un Actuación de nueva Urbanización en el entorno de la Estación del AVE y la Autovía del Olivar
- Mantener la delimitación de la Actuación de Nueva Urbanización de La Chaparra, cercana al enlace de la A-92

En cuanto a otras actuaciones vinculadas a las actividades productivas el Avance del PBOM plantea lo siguiente:

- En la zona de La Bancalera, el desarrollo de las actividades mixtas, terciarias e industriales ligeras, de almacenamiento
- Por otra parte, se mantienen como suelos rústicos comunes los entornos de las zonas industriales existentes en la carretera de Écija y de los Catorce, viabilizando posibles ajustes en sus bordes o pequeños desarrollos vinculados a la industria local.
- Se proponen usos terciarios de relación entre las zonas residenciales e industriales, tanto en extensión, como en la zona del Bujeo, como proponiendo la actividad terciaria como un uso compatible con carácter general en suelos calificados con estos dos.

#### 12.3.3.5. Los usos residenciales

El PBOM propone el mantenimiento de los usos residenciales del plan vigente en el suelo urbano, manteniendo la mayoría de las actuaciones previstas por el PGOU vigente sobre el antiguo suelo no consolidado y agrupando las que tenían la consideración de mixtas y las residenciales de forma que se puedan implantar usos residenciales, terciarios o de industria ligera asegurando la convivencia de actividades con la garantía de la compatibilidad ambiental y de la imagen urbana.

En las zonas donde aún se ubican actividades industriales el avance del PBOM propone la posibilidad de su continuidad e incluso ampliación como un uso pormenorizado compatible siempre que se den las garantías de compatibilidad ambiental y accesibilidad, así como de integración en el paisaje urbano de Herrera, tal y como ha venido sucediendo de forma natural.

Además, el PBOM, a través del desarrollo normativo, propondrá la mayor diversidad tipológica y arquitectónica que asegure atender la demanda ciudadana, tanto por elección como por las posibilidad de edificación en régimen de autopromoción para jóvenes y familias, garantizando siempre unos criterios de integración formal en el conjunto urbano.

Por último, el Avance del PBOM propone delimitar tres pequeñas actuaciones de Nueva Urbanización en el suelo rústico para usos residenciales que permitirán ampliar la oferta en vivienda aislada, contribuir al desarrollo de las dotaciones locales del entorno del casco tradicional y definir el borde urbano de Herrera hacia el canal del arroyo Pilancón.

### 13. DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN

El Avance establece un conjunto de principios rectores para la redacción de directrices de protección.

- Prevención y cautela: prioridad a evitar impactos irreversibles sobre suelos, aguas, biodiversidad, paisaje y patrimonio; aplicación del criterio de “no deterioro neto” en los ámbitos de mayor sensibilidad.
- Integración en el modelo territorial: las protecciones se conciben como estructura territorial activa (matriz rural, corredores, bordes, hitos patrimoniales) y no como restricciones aisladas.
- Jerarquía territorial y conectividad: preservación de corredores ecológicos, hidráulicos y visuales, así como continuidad de vías pecuarias y caminos rurales como soporte ambiental y paisajístico.
- Compatibilidad de usos: los usos y actividades (incluidas actuaciones extraordinarias en suelo rústico) se condicionan a la capacidad de acogida del territorio, con criterios de implantación, paisaje y recursos.
- Gestión adaptativa: las directrices se aplicarán con seguimiento e indicadores, y se ajustarán en la fase de aprobación inicial/definitiva con los resultados del procedimiento ambiental y sectorial.

#### 13.1. Directrices para la protección del medio ambiente, los recursos y paisaje

##### 13.1.1. Directrices de protección del sistema hidrológico, drenaje e inundabilidad

###### 13.1.1.1. Protección del dominio público hidráulico y su funcionalidad

- Mantener y reforzar la **integridad del sistema de cauces** y sus zonas de servidumbre/ policía, evitando ocupaciones y rellenos que reduzcan la capacidad hidráulica o alteren la dinámica fluvial.
- Incorporar una **franja de respeto funcional** en bordes de cauces y arroyos (continuidad ecológica, mantenimiento, acceso) con tratamiento de ribera y control de vertidos.



#### 13.1.1.2. Gestión de escorrentías y drenaje urbano sostenible

- Priorizar soluciones SUDS en suelo urbano y en nuevas actuaciones: pavimentos permeables, cunetas verdes, alcorques drenantes, laminación en espacios libres, balsas de tormenta donde proceda.
- Condicionar la ordenación de áreas en transformación a que se garantice la no agravación aguas abajo (criterio de “caudal punta igual o menor” tras actuación).

#### 13.1.1.3. Zonas inundables: determinaciones preventivas

- En áreas con riesgo: limitar usos vulnerables, evitar sótanos, exigir cotas de implantación, materiales resistentes, vías de evacuación y continuidad de flujos preferentes conforme al régimen sectorial de aguas y a la cartografía de riesgo.

#### 13.1.2. Directrices de protección del suelo, capacidad agrológica y recursos productivos

##### 13.1.2.1. Suelo como recurso no renovable

- Evitar la fragmentación y sellado del suelo fértil: concentrar transformaciones en el suelo urbano y en vacíos internos; minimizar nuevas ocupaciones en rústico.
- En suelo rústico, introducir criterios de implantación reversible (movimiento de tierras mínimo, restitución, compactación controlada).

##### 13.1.2.2. Vocación agraria del territorio

- Preservar la estructura parcelaria y caminos agrícolas que dan soporte a la actividad agraria.
- Compatibilizar instalaciones necesarias para la cadena agroalimentaria con un régimen de condiciones: localización preferente junto a infraestructuras existentes, integración paisajística, control de vertidos, y medidas de movilidad/seguridad.

### 13.1.3. Directrices de biodiversidad, conectividad ecológica y renaturalización

#### 13.1.3.1. Red verde municipal y conectores

- Delimitar una red verde estructurante que conecte: cauces y vaguadas, vías pecuarias, caminos rurales arbolados y bordes urbanos, favoreciendo continuidad ecológica y uso público compatible.
- Evitar “cuellos de botella” en conexiones (vallados, cerramientos, ocupaciones) y promover pasos de fauna en infraestructuras donde proceda.

#### 13.1.3.2. Renaturalización del borde urbano

- En bordes, reservar franjas de transición con arbolado, setos y sistemas de drenaje verde para reducir isla de calor, polvo, ruido y mejorar la calidad visual.

### 13.1.4. Directrices de paisaje: unidades, bordes, vistas y calidad del espacio

#### 13.1.4.1. Paisaje como recurso identitario

- Proteger la lectura del paisaje agrario y de campiña como soporte identitario de Herrera, evitando implantaciones dispersas de alto impacto visual y la banalización de accesos.

#### 13.1.4.2. Control del impacto visual de nuevas implantaciones

- Exigir en edificaciones e instalaciones (especialmente productivas en borde o rústico):
  - Volumetría fraccionada, alturas contenidas.
  - Materiales y colores de baja reflectancia.

- Pantallas vegetales con especies autóctonas.
- Ordenación de patios, acopios y aparcamientos fuera de primeras líneas visuales.

#### 13.1.4.3. Protección de accesos y frentes de entrada

- Tratar los accesos principales como “puertas paisajísticas”: alineaciones verdes, control de cartelería, tratamiento de medianeras, y ordenanzas de calidad urbana.

#### 13.1.4.4. Paisaje nocturno

- Limitar contaminación lumínica: luminarias dirigidas, temperatura de color adecuada, apagados programables, especial cautela en bordes rurales.

#### 13.1.5. Directrices de calidad ambiental: aire, ruido, energía y cambio climático

##### 13.1.5.1. Mitigación y adaptación

- Integrar medidas contra isla de calor: arbolado de sombra, pavimentos fríos/permeables, renaturalización de espacios libres.
- Fomentar rehabilitación energética en ciudad existente y autoconsumo en cubiertas, evitando implantaciones de alto impacto en paisajes sensibles.

##### 13.1.5.2. Ruido y compatibilidad

- En bordes productivos-residenciales, exigir gradación de usos, franjas tampón, y soluciones de pantalla acústica y control de horarios/cargas.

## 13.2. Directrices de protección del Patrimonio Histórico

### 13.2.1. Criterios generales de protección patrimonial

1. **Patrimonio como recurso de ordenación:** el PBOM integra el patrimonio (arqueológico y arquitectónico) como factor estructurante del modelo urbano y del paisaje cultural local.
2. **Protección preventiva:** priorizar cautelas antes que correcciones posteriores (zonificación arqueológica, cautelas en licencias, seguimiento de obras).
3. **Conservación integrada:** articular la protección con rehabilitación, espacio público y uso social (educación, turismo cultural compatible).

### 13.2.2. Directrices para el patrimonio inmueble

#### 13.2.2.1. Identificación, jerarquización y régimen

- Consolidar un **marco de protección** basado en:
  - Bienes de singular protección (BIC o equivalentes conforme a información sectorial).
  - Bienes catalogables de interés local (arquitectura civil, religiosa, industrial, rural).
  - Conjuntos y ambientes urbanos con valores morfológicos.

#### 13.2.2.2. Criterios de intervención

- Priorizar conservación de tipologías, alineaciones, cubiertas, huecos y materiales.
- Regular sustituciones: solo justificadas, con mantenimiento de escala y composición; control de medianeras y fondos de parcela.

- En entornos de bienes protegidos: control de alturas, retranqueos, publicidad, instalaciones vistas (climatización, antenas).

#### 13.2.2.3. Paisaje urbano histórico

- Proteger tramas tradicionales y espacios públicos significativos; impulsar programas de mejora del pavimento, arbolado y accesibilidad con criterios patrimoniales.

#### 13.2.3. Directrices para el patrimonio arqueológico

##### 13.2.3.1. Zonificación arqueológica y cautelas

- Establecer una **cartografía de cautelas** (zonas de presunción / interés) y reglas claras:
  - Obligación de estudio previo en movimientos de tierra.
  - Seguimiento arqueológico en obras.
  - Protocolos de hallazgos casuales y paralización parcial.
- Incorporar la lógica de “riesgo arqueológico” a la ordenación de nuevas actuaciones y a las licencias.

##### 13.2.3.2. Protección de yacimientos y su integración territorial

- En yacimientos relevantes (p.ej. conjunto termal romano, entre otros citados en el diagnóstico), reservar suelos y entornos de respeto funcional: accesos, lectura paisajística, señalización, y compatibilización con usos públicos/culturales.

##### 13.2.3.3. Gestión y valorización

- Fomentar programas de investigación, consolidación y divulgación (itinerarios, centros de interpretación, uso educativo), evitando sobrecarga turística.

#### 13.2.3.4. Directrices para patrimonio etnológico, rural e industrial

- Inventariar y proteger: cortijos, haciendas, infraestructuras agrarias tradicionales, elementos hidráulicos menores, caminos históricos y arquitectura productiva.
- Compatibilizar nuevos usos (turismo rural, equipamientos, usos culturales) con criterios de conservación tipológica y paisajística.

#### 13.2.3.5. Criterios de compatibilidad de usos en ámbitos patrimoniales

- En entornos patrimoniales y arqueológicos:
  - Incompatibilidad de actividades que generen vibraciones, excavaciones extensas no controladas o impactos visuales severos.
  - Compatibilidad condicionada de usos terciarios/culturales y dotacionales, con evaluación previa.
- En suelo rústico con valores patrimoniales: condiciones de implantación reforzadas (emplazamiento, volumetría, cromatismo, arqueología preventiva).

#### 13.2.4. Instrumentos de aplicación, seguimiento e integración normativa

##### 13.2.4.1. Herramientas de gestión

- Catálogo municipal (actualización y ampliación).
- Ordenanzas de protección y estética (incluyendo entornos).
- Fichas de cautela arqueológica y protocolos de licencias.
- Planes especiales cuando proceda (entornos complejos o conjuntos).



#### 13.2.4.2. Seguimiento

- Indicadores mínimos:
  - Superficie de red verde consolidada / conectividad.
  - Reducción de puntos críticos de inundación.
  - Número de actuaciones con SUDS.
  - Bienes catalogados y estado de conservación.
  - Intervenciones arqueológicas preventivas (ratio por licencias).

#### 13.3. Fichas tipo de condiciones de implantación,

Se propone un Avance de de fichas a cumplimentar para la protección del medio ambiente y el patrimonio

- FICHA 01 Condiciones de implantación de actividades productivas en suelo rústico
- FICHA 02 Bordes urbanos
- FICHA 03 Entornos patrimoniales
- FICHA 04 Zonas de presunción arqueológica

### 13.3.1. FICHA 01 Condiciones de implantación de actividades productivas en suelo rústico

#### 13.3.1.1. Ámbito de aplicación

Suelo rústico común del término municipal de Herrera, conforme a su clasificación en el PBOM, en el que se admitan actuaciones ordinarias o extraordinarias vinculadas a actividades productivas, agroindustriales, logísticas compatibles, energéticas de pequeña/mediana escala u otras permitidas por la legislación sectorial.

#### 13.3.1.2. Objetivos

- Garantizar la compatibilidad territorial, ambiental y paisajística de las actividades productivas.
- Evitar la dispersión edificatoria y la banalización del paisaje rural.
- Minimizar impactos sobre recursos naturales, suelos agrícolas y redes de infraestructuras.

#### 13.3.1.3. Condiciones de localización

- Implantación preferente en:
  - Proximidad a infraestructuras existentes (viajeros principales, caminos rurales estructurantes).
  - Ámbitos ya alterados o de menor valor agrológico y paisajístico.
- Prohibición de implantación en:
  - Suelo rústico especialmente protegido.
  - Zonas inundables con riesgo significativo.
  - Ámbitos de elevada visibilidad paisajística sin posibilidad de integración.
- Distancia mínima orientativa:
  - A núcleos residenciales:  $\geq 250$  m (salvo usos compatibles de baja incidencia).
  - A cauces públicos: conforme a legislación hidráulica + franja paisajística adicional.

#### 13.3.1.4. Condiciones de ordenación y edificación

- Ocupación máxima: la estrictamente necesaria para la actividad; prioridad a edificaciones compactas.
- Altura máxima: 1 planta (excepcionalmente 2 cuando lo justifique el proceso productivo).
- Volumetría:
  - Fragmentación de grandes volúmenes.
  - Prohibición de naves continuas de gran longitud sin quiebros.
- Retranqueos mínimos:
  - A linderos:  $\geq 10$  m.
  - A caminos públicos y vías pecuarias:  $\geq 15$  m.

#### 13.3.1.5. Condiciones paisajísticas

- Integración cromática: colores terrosos, mates, sin acabados reflectantes.
- Cubiertas preferentemente inclinadas o soluciones planas tratadas.
- Obligación de **pantallas vegetales perimetrales** con especies autóctonas.
- Ordenación interior de patios, acopios y aparcamientos fuera de frentes visibles.

#### 13.3.1.6. Condiciones ambientales

- Gestión sostenible del agua (recogida, reutilización, drenaje controlado).
- Prohibición de vertidos no autorizados.
- Control acústico y de emisiones conforme a normativa sectorial.
- Implantación de energías renovables integrada en cubiertas o zonas no visibles.

#### 13.3.1.7. Régimen de autorización

- Requerirá justificación expresa de idoneidad territorial, estudio de integración paisajística y, en su caso, evaluación ambiental conforme a la legislación vigente.

### 13.3.2. FICHA 02 Condiciones de implantación en bordes urbanos

#### 13.3.2.1. Ámbito de aplicación

Ámbitos de transición entre suelo urbano y suelo rústico, incluyendo bordes residenciales, productivos y dotacionales del núcleo urbano de Herrera.

#### 13.3.2.2. Objetivos

- Garantizar una transición ordenada y cualificada entre ciudad y campo.
- Evitar impactos paisajísticos, acústicos y funcionales.
- Convertir el borde urbano en espacio estructurante del modelo territorial.

#### 13.3.2.3. Criterios de ordenación

- El borde urbano se concibe como franja de transición, no como límite abrupto,
- Con prioridad a Espacios libres, dotaciones verdes, viarios de baja velocidad y recorridos peatonales.

#### 13.3.2.4. Condiciones de edificación

- Alturas decrecientes hacia el suelo rústico.
- Prohibición de fondos de parcela ciegos o traseras degradadas.
- Tratamiento obligatorio de medianeras visibles.
- Implantación escalonada de volúmenes en bordes productivos.

#### 13.3.2.5. Condiciones paisajísticas y ambientales

- Franja verde mínima de transición:  $\geq 10$  m (salvo imposibilidad justificada)
- Arbolado de sombra y setos perimetrales.
- Integración de sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS).

- Control de iluminación nocturna para evitar contaminación lumínica hacia el medio rural.

#### 13.3.2.6. Usos compatibles / incompatibles

- Compatibles: Equipamientos, espacios libres, usos productivos de baja/media incidencia.
- Incompatibles: Actividades molestas, insalubres o de alto impacto visual/acústico sin medidas correctoras reforzadas.

### 13.3.3. FICHA 03 Condiciones de implantación en entornos patrimoniales

#### 13.3.3.1. Ámbito de aplicación

Entornos de BICs, bienes catalogados, y ámbitos de valor patrimonial identificados por el PBOM.

#### 13.3.3.2. Objetivos

- Garantizar la protección del bien y de su percepción.
- Preservar el paisaje urbano y territorial asociado.
- Compatibilizar conservación con uso social y urbano sostenible.

#### 13.3.3.3. Condiciones generales

- Toda actuación deberá respetar la escala, volumetría y morfología histórica.
- Mantener alineaciones, alturas dominantes y relaciones visuales.
- Prohibición de actuaciones que alteren perspectivas significativas o fondos visuales del bien.

#### 13.3.3.4. Condiciones de edificación

- Altura máxima: la dominante en el entorno inmediato.
- Prohibición de cubiertas, instalaciones o elementos técnicos visibles desde el espacio público.

#### 13.3.3.5. Usos

- Preferentes: Residencial, cultural, educativo, administrativo, turístico compatible.
- Prohibidos: Usos industriales, logísticos o de impacto visual/acústico elevado.

#### 13.3.3.6. Espacio público y urbanización

- Diseño coherente con el carácter histórico: control de pavimentos, mobiliario, iluminación y señalética.



- Supresión de cartelería agresiva y cableado visto.

#### 13.3.4. FICHA 04 condiciones de implantación en zonas de presunción arqueológica

##### 13.3.4.1. Ámbito de aplicación

Ámbitos del término municipal con presunción o constatación de valores arqueológicos, definidos en la cartografía del PBOM y en la información sectorial disponible.

##### 13.3.4.2. Objetivos

- Garantizar la protección preventiva del patrimonio arqueológico.
- Evitar pérdidas irreversibles del registro histórico.
- Integrar el patrimonio arqueológico en el modelo territorial.

##### 13.3.4.3. Condiciones previas a la actuación

- Toda actuación con movimiento de tierras requerirá:
  - Estudio arqueológico previo o informe de cautelas.
  - Autorización del órgano competente en patrimonio histórico, cuando proceda.

##### 13.3.4.4. Condiciones durante la obra

- Seguimiento arqueológico obligatorio en:
  - Excavaciones.
  - Cimentaciones profundas.
  - Infraestructuras lineales.
- En caso de hallazgos:
  - Paralización inmediata del ámbito afectado.
  - Comunicación a la autoridad competente.

- Aplicación del protocolo legal de intervención.

#### 13.3.4.5. Condiciones de ordenación

- Preferencia por:
  - Espacios libres.
  - Zonas verdes.
  - Usos compatibles de baja afección.
- Restricción de sótanos y grandes movimientos de tierras.

#### 13.3.4.6. Integración y puesta en valor

- Cuando proceda, los restos arqueológicos:
  - Se integrarán en el diseño urbano o paisajístico.
  - Podrán ser objeto de musealización, señalización o uso cultural compatible.

## 14. COMPATIBILIZACION CON LA ORDENACION URBANISTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

### 14.1. Objeto, alcance y metodología de compatibilización

El presente apartado tiene por objeto verificar la compatibilidad externa del Avance del PBOM de Herrera —y, en particular, de las determinaciones contenidas en los apartados 12 (situación básica del suelo: clasificación, estructura territorial, calificación global e intervenciones estructurantes) y 13 (directrices generales de protección ambiental, paisajística y patrimonial)— con la ordenación urbanística vigente y en tramitación de los municipios colindantes.

#### 14.1.1. Municipios colindantes

Son **municipios colindantes** los siguientes: Écija (Sevilla), Estepa (Sevilla), Marinalda (Sevilla) y Puente Genil (Córdoba).

La metodología aplicada se estructura en cuatro niveles:

- **Identificación de ámbitos y elementos “de borde”** con incidencia supramunicipal: principales infraestructuras viarias y ferroviarias, corredores de actividad económica, sistema hidrológico, vías pecuarias y caminos públicos de conexión, y unidades paisajísticas continuas.
- **Contraste del PBOM con el planeamiento colindante** en los sectores contiguos al término municipal, a través del **modelo SIG del Plan**, incorporando expresamente la capa “planeamiento urbanístico vigente... referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes, que acrediten la compatibilidad entre estas y las propuestas”.
- **Análisis por materias** (suelo rústico y protecciones, suelo urbano y bordes, usos productivos, movilidad e infraestructuras, patrimonio y paisaje) conectando la lógica de los apartados 12 y 13 con las determinaciones externas.

- **Detección de riesgos de incompatibilidad** y formulación de **criterios de ajuste** (preventivos) para la fase de versión preliminar/aprobación inicial, incluyendo el enfoque de cooperación interadministrativa y audiencia a colindantes previsto en el procedimiento.

#### 14.1.2. Planeamiento colindante y lógica territorial compartida

A efectos de compatibilización, se toma como referencia:

- **Écija:** PGOU/planeamiento general municipal disponible en su portal institucional (incluyendo documentación de modificaciones e información urbanística).
- **Estepa:** planeamiento general disponible en el portal de transparencia; además, consta proceso de redacción de nuevo planeamiento general (PGOM) mediante licitación/pliego técnico.
- **Marinaleda:** el municipio publica documentación del planeamiento, indicando como marco vigente **Normas Subsidiarias con adaptación parcial** (y documentación asociada).
- **Puente Genil:** el Ayuntamiento publica “Normativa urbanística” y documentación sobre revisión/modificaciones del planeamiento, con tramitaciones recientes y estado de la revisión del PGOU/PGOM.

En términos territoriales, el diagnóstico del PBOM constata un alto grado de conectividad de Herrera con los colindantes por la red viaria y pecuaria, destacando como ejes la A-318 (Estepa–Herrera–Puente Genil) y la conectividad hacia Écija por la red provincial, además de las vías pecuarias intermunicipales.

## 14.2. Compatibilización el planeamiento del entorno

### 14.2.1. Compatibilidad general con el entorno supramunicipal

#### 14.2.1.1. Clasificación del suelo y continuidad del suelo rústico

**Criterio Avance del PBOM:** priorización del modelo de contención del crecimiento, preservación del suelo rústico como matriz territorial y establecimiento de directrices de protección ambiental, de recursos y paisaje, así como patrimoniales.

**Compatibilidad externa:**

- La coherencia con colindantes se articula principalmente en los **bordes rurales** (no urbanos), donde la continuidad de usos agrarios, infraestructuras rurales y corredores ambientales/paisajísticos **no se ve interrumpida** por el Avance, al no plantear crecimientos urbanos expansivos hacia el límite municipal como regla general.
- La compatibilización se refuerza mediante la **lectura SIG** del planeamiento colindante en áreas contiguas (capa específica del modelo de datos), asegurando que la clasificación y las categorías de rústico propuestas en Herrera no generen “saltos” de modelo (por ejemplo, rústico protegido frente a urbano/urbanizable contiguo) sin justificación territorial.

**Riesgos típicos a controlar en fase posterior:**

- Existencia de **bolsas de crecimiento** o áreas de oportunidad en colindantes próximas a límite (industriales o logísticas) que puedan inducir demandas sobre Herrera. Este aspecto debe verificarse puntualmente con la cartografía colindante al cerrar la versión preliminar.

#### 14.2.1.2. Estructura del territorio, movilidad y sistemas de conexión

**Criterio Avance del PBOM:** la estructura territorial se apoya en los ejes de accesibilidad supramunicipal y en la red de caminos/vías pecuarias, con lectura integrada de infraestructuras existentes y planificadas.

Elementos clave:

- **A-318**, eje funcional Estepa–Herrera–Puente Genil.
- Red de **vías pecuarias** con vocación claramente intermunicipal: “Cordel de Herrera a Écija”, “Cañada Real de Estepa a Puente Genil”, “Vereda de la Trocha de Puente Genil”, etc.
- Conectividad general satisfactoria con colindantes, reconocida en el diagnóstico.

**Compatibilidad externa (criterios):**

1. El PBOM debe **mantener la continuidad funcional** de los corredores viarios y pecuarios, evitando ordenaciones de borde que comprometan servidumbres, permeabilidad y seguridad.
2. Las actuaciones estructurantes (apdo. 12.4) deberán formularse sin interferir con la funcionalidad de los ejes intermunicipales, y, cuando proceda, deberán **prever conexiones jerarquizadas** (accesos, enlaces, caminos de servicio) que no trasladen cargas de tráfico a viarios de menor capacidad en término colindante.
3. En el caso de infraestructuras planificadas (p.ej. Autovía del Olivar en el entorno Estepa–Puente Genil), el PBOM debe mantener un enfoque de **compatibilidad preventiva**: no consolidar ocupaciones que imposibiliten alternativas de trazado o conexiones futuras.

#### 14.2.2. Compatibilización pormenorizada por municipio colindante

##### 14.2.2.1. Marinaleda (Sevilla)

**Relación territorial:** continuidad agraria y conexión viaria de segundo orden hacia el oeste; la A-388 conecta Herrera con Marinaleda y enlaza con la A-318.

**Planeamiento de referencia:** Marinaleda publica documentación de su marco urbanístico, señalando como planeamiento general vigente **Normas Subsidiarias con adaptación parcial**



**Compatibilización con el Avance del PBOM :**

- **Borde oeste del núcleo urbano** (intervención estructurante de “terminación del borde oeste”, apdo. 12.4.2): la propuesta debe leerse como consolidación y cierre urbano interno, evitando efectos de “crecimiento inducido” hacia el corredor de conexión con Marinaleda y priorizando una transición ordenada hacia el rústico.
- **Protecciones y paisaje:** el PBOM debe garantizar en el borde con Marinaleda la continuidad del paisaje agrario y de los elementos lineales (camino/vías pecuarias), y prevenir implantaciones incompatibles con el carácter rural colindante.

**Criterios de ajuste** (fase posterior):

- Regular en normativa de borde: retranqueos, pantallas vegetales, control de alturas/impacto paisajístico en frentes visibles desde accesos intermunicipales.

**14.2.2.2. Écija (Sevilla)**

**Relación territorial:** conectividad hacia el norte/noroeste a través de la red provincial, con papel relevante de los corredores rurales y de vías pecuarias; el diagnóstico recoge el “Cordel de Herrera a Écija” como vía pecuaria de conexión.

**Planeamiento de referencia:** Écija dispone de PGOU/planeamiento urbanístico publicado en su portal institucional y documentación asociada a modificaciones

**Compatibilización con Avance del PBOM:**

- **Estructura territorial:** el PBOM debe reforzar la conectividad rural “suave” y garantizar la integridad de las vías pecuarias y caminos que estructuran la relación con Écija, preservándolos frente a cambios de uso o cerramientos.
- **Clasificación y rústico :** especial cautela en el borde norte por la posible presencia de suelos con valores agrarios y/o ambientales continuos en ambos municipios; la normativa del PBOM debe evitar implantaciones de usos incompatibles con la matriz colindante.

**Criterios de ajuste:**

- Si existieran ámbitos de desarrollo en Écija próximos a límite, el PBOM debe prever compatibilización de: accesos, drenajes, y tratamiento paisajístico de fachadas de borde (para evitar impactos cruzados).

**14.2.2.3. Estepa (Sevilla)**

**Relación territorial:** Estepa se vincula a Herrera por el eje **A-318**, que inicia en Estepa y atraviesa Herrera hacia Puente Genil, con intensidad significativa de tráfico y papel estructurante para la economía comarcal.

**Planeamiento de referencia:** Estepa publica su planeamiento y consta proceso técnico-administrativo para la redacción de nuevo planeamiento general

**Compatibilización con PBOM:**

- **Usos productivos y estructura económica:** la propuesta productiva debe alinearse con la lógica territorial del corredor A-318–A-92, evitando incompatibilidades de uso en el borde sur y garantizando la correcta jerarquización viaria (accesos, rotondas, capacidad). El diagnóstico ya reconoce la A-318 como eje intermunicipal esencial.
- **Infraestructuras planificadas (Autovía del Olivar):** dado el papel de este eje en la conectividad Estepa–Herrera–Puente Genil, la ordenación debe preservar la compatibilidad con futuras conexiones y evitar consolidaciones que bloqueen alternativas.

**Criterios de ajuste:**

- Incorporar en normativa de actividades productivas condiciones de movilidad (estudios de tráfico/seguridad vial, accesos) y de paisaje (implantación, alturas, pantallas) para minimizar impactos en itinerarios intermunicipales.

#### 14.2.2.4. Puente Genil (Córdoba)

**Relación territorial:** vínculo directo por la **A-318** y por la red pecuaria (p.ej. “Cañada Real de Estepa a Puente Genil” y “Vereda de la Trocha de Puente Genil”), que conectan físicamente Herrera con Puente Genil y refuerzan la coherencia territorial.

**Planeamiento de referencia:** Puente Genil publica su normativa urbanística y existe actividad de revisión/modificaciones del planeamiento general.

#### **Compatibilización con PBOM**

- **Usos globales:** La propuesta del PBOM de ubicar un gran centro de nuevas actividades productivas en el entorno de la línea de alta velocidad ferroviaria resulta compatible con la iniciativa similar del municipio de Puente Genil como actuación conjunta
- **Estructura territorial y movilidad :** asegurar continuidad y protección funcional de los corredores viarios y pecuarios hacia el este, evitando que actuaciones urbanas de Herrera trasladen presiones (tráfico pesado, accesos desordenados) a la red de Puente Genil.
- **Protección de paisaje y medio:** el borde con Puente Genil ha de tratarse como “frente intermunicipal”, con criterios de mitigación paisajística en implantaciones productivas o dotacionales visibles desde accesos y caminos.

#### **Criterios de ajuste:**

- En suelos próximos a ejes de conexión, condicionar nuevos desarrollos a soluciones de drenaje y protección de caminos/vías pecuarias para evitar afecciones cruzadas (erosión, escorrentías, pérdida de continuidad).

### 14.3. Conclusión técnica de compatibilización

De la lectura integrada de los apdos. 12 y 13 del Avance, del diagnóstico de conectividad territorial y de la incorporación en el SIG del PBOM de la capa específica de planeamiento colindante en áreas contiguas, se concluye que el modelo propuesto:

- **Es compatible** con la ordenación urbanística de los municipios colindantes, al apoyarse en un esquema de **contención del crecimiento**, fortalecimiento de la ciudad existente y preservación del suelo rústico como matriz territorial;
- **Refuerza** la coherencia supramunicipal mediante la consolidación de ejes de movilidad (A-318 y red provincial) y el reconocimiento de la red pecuaria intermunicipal como estructura de conectividad rural;
- y articula, para fases posteriores, un marco robusto de cooperación (audiencia a colindantes e informes) que permitirá **cerrar la compatibilización con precisión cartográfica y normativa** en la versión preliminar y en la aprobación inicial.

## 15. APROXIMACION A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y LA VIABILIDAD ECONÓMICA

### 15.1. Consideraciones generales y alcance del análisis económico

El presente apartado tiene por objeto realizar una **aproximación razonada a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica** de las determinaciones y estrategias contenidas en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Herrera.

Debe señalarse, con carácter previo, que el PBOM **no constituye un instrumento de programación de inversiones ni de ejecución directa de obras**, sino un **instrumento de ordenación urbanística general y detallada del suelo urbano**, que define el modelo territorial y urbano, establece criterios, directrices y determinaciones normativas, y habilita la posterior formulación de instrumentos de desarrollo y ejecución. En consecuencia, la presente memoria económica tiene un **carácter orientativo, estratégico y no vinculante**, conforme a la naturaleza del Avance y a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

La viabilidad económica del PBOM se analiza, por tanto, desde una **perspectiva global**, atendiendo a:

- La **capacidad financiera del Ayuntamiento de Herrera**.
- La **previsible distribución de cargas y beneficios entre el sector público y el privado**.
- La **coherencia del modelo territorial propuesto con los principios de sostenibilidad económica**, contención del gasto público y eficiencia en el uso de infraestructuras existentes.
- La **compatibilidad del modelo urbano con los instrumentos de financiación supramunicipal** y las políticas públicas sectoriales.

El modelo territorial y urbano propuesto en el Avance del PBOM se apoya en una serie de **principios económicos estructurantes**, que condicionan favorablemente su viabilidad:

#### a) Prioridad de la ciudad existente frente a la expansión urbana

El PBOM apuesta de forma decidida por la **regeneración, reestructuración y mejora del suelo urbano existente**, frente a modelos

expansivos que generan elevados costes de urbanización, mantenimiento de infraestructuras y prestación de servicios públicos. Este enfoque reduce de manera significativa las necesidades de inversión pública inicial y los costes estructurales a medio y largo plazo.

#### **b) Contención del crecimiento y uso racional del suelo**

La desaparición del suelo urbanizable como clase autónoma y la delimitación prudente de posibles actuaciones de transformación urbanística permiten **ajustar el crecimiento urbano a la capacidad real del municipio**, evitando expectativas especulativas y sobrecostes económicos.

#### **c) Aprovechamiento de infraestructuras existentes**

La ordenación propuesta se apoya mayoritariamente en **infraestructuras ya implantadas**, lo que disminuye la necesidad de nuevas inversiones en redes generales de abastecimiento, saneamiento, energía o transporte.

#### **d) Flexibilidad y escalabilidad temporal**

Las determinaciones del PBOM permiten una **ejecución gradual y flexible** de las actuaciones, adaptándose a la evolución demográfica, económica y presupuestaria del municipio, sin generar obligaciones financieras inmediatas no asumibles.

## **15.2. Análisis de la viabilidad económica y la financiación**

### **15.2.1. Marco económico-financiero municipal**

El análisis de la viabilidad económica del PBOM se realiza teniendo en cuenta las **características estructurales del municipio de Herrera**, entre las que destacan:

- Un **tamaño poblacional moderado**, que condiciona la capacidad recaudatoria municipal.
- Una **estructura económica vinculada al sector agrario, agroindustrial y a actividades productivas locales**, con potencial de diversificación.
- Un **presupuesto municipal limitado**, que obliga a priorizar inversiones estratégicas, escalonadas y con cofinanciación externa.



En este contexto, el PBOM **no compromete recursos financieros municipales de forma directa**, sino que establece el marco normativo y territorial para que las inversiones públicas y privadas se produzcan de manera ordenada, coherente y económicamente sostenible.

### 15.2.2. Tipología de actuaciones y su incidencia económica

A efectos de análisis, las determinaciones del PBOM pueden agruparse en las siguientes categorías, con distinta incidencia económica:

#### 15.2.2.1. Actuaciones de carácter normativo y regulador

Incluyen la clasificación del suelo, la zonificación del suelo urbano, la normativa del suelo rústico, la protección patrimonial y ambiental y las determinaciones de ordenación detallada. Estas actuaciones **no implican coste económico directo**, más allá de los gastos propios de redacción, tramitación y gestión administrativa del Plan.

#### 15.2.2.2. Actuaciones de regeneración y reestructuración urbana

Las intervenciones estratégicas identificadas en el Avance (reordenación del arco sureste, mejora de Bancalera, terminación de bordes urbanos, etc.) se plantean como **actuaciones a desarrollar mediante instrumentos de ordenación y gestión urbanística**, en las que:

- La **urbanización y ejecución material recaerá mayoritariamente en la iniciativa privada**, conforme al principio de equidistribución de beneficios y cargas.
- La intervención municipal se centrará en funciones de **planificación, coordinación y control**, limitando el impacto financiero directo.

#### 15.2.2.3. Sistemas generales, dotaciones y espacios libres

La obtención de suelos dotacionales y espacios libres se plantea prioritariamente mediante:

- Cesiones obligatorias derivadas de actuaciones urbanísticas.
- Aprovechamiento de suelos públicos existentes.

- Integración de espacios libres en la estructura urbana sin necesidad de costosas expropiaciones.

Solo de manera excepcional podrían requerirse inversiones municipales directas, que se programarían de forma **escalonada y condicionada a la disponibilidad presupuestaria**.

### 15.2.3. Fuentes de financiación potenciales

La viabilidad económica del modelo propuesto se apoya en una **diversificación de fuentes de financiación**, entre las que destacan:

#### 15.2.3.1. Recursos municipales ordinarios

Aplicables principalmente a actuaciones de mantenimiento, mejora urbana puntual y gestión del planeamiento.

#### 15.2.3.2. Iniciativa privada

Principal agente financiador de las actuaciones de transformación urbanística, urbanización y edificación, conforme al marco normativo del PBOM y de la LISTA.

#### 15.2.3.3. Financiación supramunicipal

Especial relevancia adquieren:

- Programas de la **Diputación Provincial de Sevilla**, en materia de infraestructuras, equipamientos y asistencia técnica.
- Fondos de la **Junta de Andalucía**, vinculados a regeneración urbana, vivienda, patrimonio, movilidad y sostenibilidad.
- Fondos estatales y europeos (Next Generation, FEDER, etc.), especialmente para actuaciones relacionadas con eficiencia energética, adaptación al cambio climático y revitalización urbana.

El PBOM se configura como un **instrumento habilitante**, que mejora la elegibilidad del municipio para acceder a estas líneas de financiación.

#### 15.2.4. Evaluación global de la viabilidad económica

A la vista de lo expuesto, puede concluirse que el Avance del PBOM de Herrera presenta una **viabilidad económica favorable**, basada en:

- Un modelo territorial **realista y ajustado a la capacidad económica municipal**.
- La ausencia de compromisos financieros directos inmediatos para el Ayuntamiento.
- La priorización de actuaciones de bajo coste estructural y alto retorno social.
- La adecuada asignación de cargas a los procesos de desarrollo urbanístico.
- La compatibilidad con las políticas públicas de financiación supramunicipal.

El PBOM no genera desequilibrios económicos ni compromete la estabilidad presupuestaria municipal, sino que establece un **marco ordenado y sostenible** para la inversión pública y privada a corto, medio y largo plazo.

#### 15.3. Conclusión

La aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica del Avance del PBOM permite afirmar que el modelo propuesto es **económicamente viable, prudente y coherente** con la realidad socioeconómica de Herrera y con los principios de la legislación urbanística vigente.

El PBOM se erige así en una **herramienta eficaz para orientar el desarrollo del municipio**, garantizando la sostenibilidad económica de las decisiones urbanísticas y facilitando su ejecución progresiva en función de las capacidades reales del Ayuntamiento y de la iniciativa privada.

# ANEXOS

---

## 1. COORDENADAS DE LA DELIMITACION DEL TM DE HERRERA

## 2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO

### 2.1. Implantación del modelo de datos

Se ha implementado un sistema SIG como herramienta de explotación y difusión que permita el análisis de la información espacial y alfanumérica recopilada y generada durante el proceso de elaboración del Plan.

El diseño del modelo de datos será el más adecuado a las necesidades del Ayuntamiento, indicando los grupos de información que formarán parte de la base de datos espacial, los elementos incluidos dentro de estos grupos de información y los atributos de estos elementos.

Con tal objeto, la gestión de la información del Plan se organiza distinguiendo en las siguientes capas de información general

- A) Estructura Territorial.
- B) Usos De Suelo.
- C) Topográfico.
- D) Determinaciones De Ordenación Territorial Y Sectorial.
- E) Planeamiento Urbanístico Vigente.
- F) Evolución Urbana Y Ocupación Del Territorio.
- G) Riesgos.
- H) Estructura Catastral.
- I) Servicios Urbanos.
- J) Red De Comunicaciones.
- K) Sistemas De Espacios Libres.

L) Yacimientos Y Localizaciones Arqueológicas.

M) Suelo Urbano Existente.

N) Clasificación De La Totalidad Del Suelo

O) Delimitación De Las Categorías De Suelo Rústico

P) Estructura Del Territorio

Q) Patrimonio.

## 2.2. Estructura de capas utilizada

En el DIAGNOSTICO se ha empleado la siguiente estructura de capas de datos

### MODELO DE DATOS SIG - PBOM HERRERA

| Estructura de las capas de información urbanística |                               |                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO                                             | TÍTULO                        | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)                                                                                                                                  |
| 1a                                                 | <b>Estructura territorial</b> | Incluirá completamente el término municipal y mostrará información sobre los asentamientos, infraestructuras, equipamientos, yacimientos y elementos de interés.          |
| 1b                                                 | <b>Usos del suelo</b>         | Representará los usos del suelo (agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros), y en su caso las características ambientales del término municipal. |
| 1c                                                 | <b>Topográfico</b>            | Características topográficas del territorio y red hídrica.                                                                                                                |



|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1d | <b>Determinaciones de ordenación territorial y sectorial</b> | Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y afecciones de la normativa sectorial. Identificación de los elementos incluidos en el catálogo con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.                                                                                                                                                                                                                            |
| 1e | <b>Planeamiento urbanístico vigente</b>                      | Determinaciones de la ordenación urbanística general y clasificación del suelo, referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes, que acrediten la compatibilidad entre estas y las propuestas por el instrumento de ordenación urbanística general.                                                                                                                                                                                                   |
| 1f | <b>Evolución urbana y ocupación del territorio</b>           | Evolución urbanística del municipio. Expresión del suelo ocupado por la edificación, señalando los suelos urbanos y los núcleos rurales, así como los terrenos ocupados por edificación dispersa.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1g | <b>Riesgos</b>                                               | Señalando las áreas vulnerables por la existencia de riesgos naturales, geológicos o tecnológicos y áreas afectadas por impactos ambientales relevantes. En este sentido, se incorporarán capas de información sobre la capacidad del territorio en cuanto a la contaminación atmosférica, de protección de la contaminación luminosa y de contaminación acústica, en el supuesto de que se hayan elaborado, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial. |
| 1h | <b>Estructura catastral</b>                                  | Incluirá las etiquetas de Polígono y Parcela en cartografía catastral rústica; Manzana y Parcela en cartografía catastral urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1i | <b>Servicios urbanos</b>                                     | Redes generales de servicios existentes, formados por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc., tanto en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósito, centrales, etc.), identificando las redes principales de distribución de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de abastecimiento y distribución de agua, de saneamiento, de abastecimiento y, en su caso, de distribución de gas.        |
| 1j | <b>Red de comunicaciones</b>                                 | Red general de comunicaciones, viaria y de ferrocarriles, existentes o contenidas en estudios informativos aprobados, así como otras infraestructuras de interés general con las servidumbres y restricciones impuestas por la normativa sectorial respectiva. Red de caminos públicos, senderos e itinerarios.                                                                                                                                                     |
| 1k | <b>Sistemas de espacios libres</b>                           | Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1l | <b>Yacimientos y localizaciones arqueológicas</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1m | <b>Suelo urbano existente</b>                                | Debe expresar el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro, características de las obras de urbanización, del viario y de las redes de servicios existentes, las características de las edificaciones consolidadas (tipologías, usos, alturas, estado de conservación). En su caso, la delimitación de las áreas que no cuenten con todos los servicios pero que estén ocupadas por la edificación en al menos dos terceras partes de los espacios    |

|    |  |                                                                                                                                                                                   |
|----|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | aptos para ella según la ordenación que el plan establezca, y puedan clasificarse como suelo urbano de acuerdo con el artículo 13 de la LISTA.                                    |
| 1n |  | Identificación y delimitación de los hábitat rural diseminados, los núcleos rurales tradicionales existentes y de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico. |

### Estructura de las capas de ordenación urbanística general

| CÓDIGO | Título                                                 | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2a     | <b>Clasificación de la totalidad del suelo</b>         | del municipio con la delimitación de las superficies adscritas a Suelo Urbano y el Suelo Rústico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2b     | <b>Delimitación de las categorías de suelo rústico</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Delimitación e identificación de los ámbitos que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.</li> <li>•Delimitación e identificación de las zonas en las que se localizan actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con usos urbanos.</li> <li>•Delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, si los hubiese.</li> <li>•Identificación de los usos globales incompatibles para los distintos ámbitos del Suelo Rústico que el Plan establezca.</li> <li>•Delimitación e identificación de los bienes de dominio público y sus servidumbres, según su legislación sectorial.</li> <li>•Criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de transformación urbanística.</li> </ul> |
| 2c     | <b>Estructura del territorio</b>                       | con el señalamiento de los Sistemas Generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y equipamientos comunitarios. Incluidos los Sistemas Generales recogidos en la legislación sectorial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2d     | <b>Patrimonio</b>                                      | Delimitación e identificación de los ámbitos, espacios y elementos que requieran especial protección por sus singulares valores histórico-arqueológicos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Estructura de las capas para Ordenación detallada

| CÓDIGO | Título                                | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3a     | <b>Usos globales y pormenorizados</b> | , para las distintas zonas y sectores del Suelo Urbano. Indicación de las tipologías y ordenanzas de aplicación.                                                                                                                                                                                                                             |
| 3b     | <b>Delimitación de ssgg y ssll</b>    | Identificación y delimitación de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con distinción del viario secundario, de espacios libres, de dotaciones, de servicios públicos e infraestructuras urbanas, señalando su carácter público o privado, y distinguiendo los existentes de los de nueva previsión por el Plan. |
| 3c     | <b>Bienes de dominio público</b>      | , delimitación e identificación y sus servidumbres, según su legislación sectorial.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3d     | <b>Alineaciones y rasantes</b>        | de la red viaria, salvo en los terrenos en lo que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística. Señalamiento de alturas.                                                                                                                                                                                              |

### Estructura de capas para las ATUs

| CÓDIGO | Título                              | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)                                                                                                                                                    |
|--------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4a     | <b>Localización</b>                 | Localización / emplazamiento                                                                                                                                                                |
| 4b     | <b>Uso global y pormenorizado</b>   | Uso Global y Pormenorizado. Índice de edificabilidad y densidad máxima.                                                                                                                     |
| 4c     | <b>Sistemas generales o locales</b> | Sistemas generales o locales a incluir o adscribir a la actuación y redes generales de infraestructuras y servicios necesarios, así como, en su caso, la conexión con las redes exteriores. |

## Estructura de capas para otros

| CÓDIGO | Título                                       | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <b>Información geográfica de poblaciones</b> | información de núcleos urbanos. FUENTE: CNIG                                                                                                                      |
|        | <b>Hidrología</b>                            | Información hidrográfica procedente de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (presiones difusas, captaciones, recintos de riego, etc.)                      |
|        | <b>Renpa</b>                                 | Información medioambiental (topónimos, reservas de la biosfera, red natura, etc.) Fuente: Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. |
|        | <b>Vías pecuarias</b>                        | Inventario de vías pecuarias de Andalucía y líneas de tramos de vías pecuarias deslindadas. Fuente REDIAM.                                                        |
|        | <b>Red hidrográfica</b>                      | Redes hidrográficas del Instituto Cartográfico de Andalucía, Centro nacional de Información Geográfica y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.             |
|        | <b>Zonas inundables</b>                      | Zona inundable para el periodo de retorno de 500 años. Fuente: Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables.                                              |
|        | <b>Cuencas</b>                               | Cuencas urbanas propuestas con colectores y aliviaderos. Fuente: CIAR.                                                                                            |

### 3. NORMATIVA APLICABLE

#### 3.1. Normativa estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres; el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Ley 11/2022 de 28 de Junio, General de Telecomunicaciones.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, Reglamento Policía Sanitaria Mortuoria.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



### 3.2. Normativa autonómica:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda (modificada por Ley 4/2013 de Función Social de la Vivienda)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto núm. 19/1995 de Consejería de Cultura, de 7 febrero, que aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía.

- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.
- Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

#### 4. EQUIPO DE REDACCIÓN

El presente documento se ha realizado por encargo del Ayuntamiento de Herrera con la subvención y coordinación de la Diputación de Sevilla, y con la iniciativa y directrices del gobierno municipal y bajo la supervisión y con la colaboración de los técnicos municipales, Dña. Irene Mendoza García y D. .

La redacción se ha realizado por la empresa adjudicataria del contrato BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SLP, con el equipo de redacción formado por las siguientes personas y funciones:

D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, arquitecto redactor del PBOM y DIE y director del equipo

Dña. Noemí Sanchís Morales, arquitecta redactora del PBOM y del DIE y coordinadora de los trabajos

D. Diego González Batanero, arqueólogo y redactor del PBOM

Dña. Vanesa Gómez Pérez, ambientóloga y redactora del DIE

D. Antonio Alfonso Pérez Andrés, licenciado en derecho y redactor del PBOM

Dña. Montserrat Carrasco Carrasco, arquitecta colaboradora

D. Rafael Ordoñez Pereira, ingeniero de Montes e Ingeniero Civil colaborador (CIVILE ingeniería)

Dña. Macarena Velasco García, arquitecta colaboradora

D. Raúl García Vigara, Ingeniero Civil colaborador (CIVILE ingeniería)

Dña. Eloísa Pérez Andrés, licenciada en derecho colaboradora

D. Didac García Rodríguez, ingeniero agrícola colaborador (CIVILE ingeniería)

D. Juan Limón Pino, arquitecto colaborador

