

# **PBOM**

**Plan Básico de Ordenación Municipal  
HERRERA**

---

**Avance del Plan – resumen ejecutivo**



**Ayuntamiento de Herrera**



**Diputación de Sevilla**

**Ayuntamiento de Herrera**  
**Diputación Provincial de Sevilla**

---

NITTRA arquitectura SLPu

## Presentación

---

El presente documento es el Resumen ejecutivo del 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. Este resumen contiene de manera sintética la una descripción de la situación actual, de los problemas y oportunidades detectados tanto de carácter técnicos como emanados de los procesos de participación, los objetivos que se pretenden y las estrategias para su ejecución en un avance de de la ordenación urbanística coherente y viable.

José Carlos Babiano

Arquitecto col. N.º 2668 COAS

Dirección del PBOM



Noemí Sanchís Morales

Arquitecta Col. 242 COAH

Coordinación del PBOM



## CONTENIDO DEL RESUMEN EJECUTIVO DEL AVANCE DEL PBOM

<b>INFORMACION .....</b>	<b>7</b>
<b>1. CUESTIONES GENERALES.....</b>	<b>7</b>
1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales .....	7
<b>2. EL MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>9</b>
2.1. El PBOM en la legislación urbanística (LISTA) .....	9
2.2. Legislación ambiental y Evaluación Ambiental Estratégica .....	11
2.3. Legislación sectorial con incidencia.....	12
<b>3. POBLACIÓN, ASENTAMIENTOS Y BASE ECONÓMICA .....</b>	<b>12</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN.....</b>	<b>14</b>
4.1. Núcleo urbano: evolución y tramas .....	14
4.2. Dotaciones: espacios libres y equipamientos .....	15
4.3. Medio ambiente, patrimonio y paisaje.....	15
<b>PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES.....</b>	<b>17</b>
<b>5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>17</b>
5.1. Problemas y oportunidades de carácter general.....	17
5.2. Problemas y oportunidades derivados de la planificación vigente .....	19
<b>PARTICIPACION .....</b>	<b>20</b>

**6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN: ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS ..... 20**

6.1. Suministro y acceso a la información del Plan..... 20

6.2. Documentación recibida de organismos y administraciones ..... 20

**7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS ..... 21**

7.1. Instrumentos de participación..... 21

7.2. Objetivos del proceso participativo ..... 21

**OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS ..... 22**

**8. OBJETIVOS GENERALES Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN ..... 22**

8.1. Objetivos generales ..... 22

8.2. Objetivos específicos de la ordenación ..... 23

**9. ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN..... 23**

**ALTERNATIVAS DE ORDENACION..... 24**

**10. ALTERNATIVAS PLANTEADAS ..... 24**

10.1. Finalidad de las alternativas en el Avance ..... 24

10.2. Variables estructurantes de contraste ..... 24

10.3. Descripción de las alternativas ..... 25

10.4. Evaluación de las alternativas ..... 26

10.5. Selección motivada de la alternativa preferente..... 30

**PROPUESTA DE AVANCE DE ORDENACIÓN..... 32**

<b>11. MODELO TERRITORIAL Y URBANO</b> .....	<b>32</b>
11.1. Principios estructurales del modelo.....	32
11.2. Modelo territorial .....	32
11.3. Modelo urbano.....	33
11.4. Actividades económicas: ordenación, compatibilidad y accesibilidad .....	33
11.5. Infraestructura verde, agua y riesgos.....	34
<b>12. AVANCE DE LA SITUACION BÁSICA DEL SUELO</b> .....	<b>34</b>
12.1. El suelo rústico y sus categorías .....	34
12.2. El suelo urbano .....	43
12.3. La estructura del territorio .....	47
<b>13. DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN</b> .....	<b>61</b>
13.1. Condiciones generales de implantación y compatibilidad.....	61
13.2. Directrices para la protección del medio ambiente, los recursos y paisaje.....	62
13.3. Directrices de protección del Patrimonio Histórico.....	65

## 1. CUESTIONES GENERALES

El PBOM de Herrera se formula como instrumento de planeamiento general adaptado a la escala y complejidad del municipio, con un enfoque estratégico y verdaderamente generalista. El Avance se presenta como documento borrador propositivo, no finalista, que define objetivos, criterios y estrategias de la ordenación a partir del análisis de la situación actual y de los resultados del proceso de participación pública.

### 1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales

#### 1.1.1. Finalidad del PBOM

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 usos y actividades, protegiendo valores patrimoniales y ambientales y garantizando una evolución sostenible e integradora de su realidad urbana y rural.

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

Los objetivos del PBOM se articulan en torno a la racionalidad en la ocupación del suelo y a la mejora cualitativa del medio urbano, integrando la variable ambiental y patrimonial como componentes estructurales del modelo y como síntesis de objetivos:

- Consolidar un modelo de ciudad compacta, eficiente en infraestructuras y con menores costes de mantenimiento.
- Optimizar el sistema de dotaciones y espacios libres, garantizando accesibilidad universal y proximidad funcional.
- Ordenar de forma selectiva y compatible las actividades económicas, evitando conflictos de usos.

- Integrar infraestructura verde, gestión del agua, resiliencia climática y prevención de riesgos como determinaciones estructurales.
- Reforzar la protección del patrimonio inmueble y arqueológico, integrándolo en la estrategia urbana.

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

Los criterios generales se apoyan en: proporcionalidad del instrumento a la escala municipal; simplificación y claridad normativa; prioridad de la ciudad existente y del suelo urbano frente al consumo de nuevo suelo; protección del suelo rústico en sus funciones productiva, paisajística y ambiental; y coherencia con la planificación territorial y sectorial. Se incorpora asimismo la necesidad de incorporar criterios de equidad, cohesión social y participación real y efectiva en la toma de decisiones.

### 1.1.4. Justificación de la oportunidad y conveniencia

#### 1.1.4.1. Por el marco legal y administrativo

La entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento General sustituye el esquema anterior de planeamiento y exige adaptar el planeamiento municipal a los nuevos instrumentos y determinaciones. La formulación del PBOM permite reconfigurar el modelo de ordenación conforme a un marco jurídico vigente, con mayor seguridad jurídica, simplificación de determinaciones y mejor encaje con los procedimientos ambientales y sectoriales.

#### 1.1.4.2. Por factores territoriales y urbanos

El Avance constata la necesidad de revisar el modelo derivado del PGOU 2008 y su capacidad real de ejecución, atendiendo a la evolución urbana efectiva, la disponibilidad de vacíos urbanos y la adecuación de la localización de suelos productivos y dotacionales. Se justifica el ajuste del dimensionamiento, evitando sobredimensionamientos residenciales o industriales no materializados y reduciendo presiones sobre el suelo rústico.

### 1.1.4.3. Gobernanza territorial, participación y desarrollo sostenible

El PBOM se fundamenta en un enfoque de gobernanza y participación que persigue integrar conocimiento técnico e institucional con la visión, necesidades y propuestas ciudadanas, reforzando la aceptación social del plan y su viabilidad de implantación. La sostenibilidad se entiende de manera transversal: ambiental, social, económica y cultural.

## 2. EL MARCO NORMATIVO

El Apartado 2 establece el encaje del PBOM en la legislación urbanística, ambiental y sectorial aplicable, y concreta el alcance del Avance como documento preparatorio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y de la tramitación administrativa posterior.

### 2.1. El PBOM en la legislación urbanística (LISTA)

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

El PBOM integra determinaciones de ordenación urbanística general y la ordenación detallada del suelo urbano, fijando estructura básica, clasificación del suelo, identificación de bienes de singular protección, sistemas generales y criterios de desarrollo. Se adopta el principio de máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones, en función de la dinámica urbanística municipal, garantizando al mismo tiempo cobertura normativa suficiente para la gestión del suelo urbano y la regulación del suelo rústico.

##### 2.1.1.1. Delimitación del suelo urbano y suelo rústico

Se sistematiza la delimitación del suelo urbano conforme a criterios de consolidación, servicios e integración en el tejido urbano; y del suelo rústico como categoría residual no incluida en urbano, con regulación específica de usos y actuaciones. Se incorpora la lógica LISTA sobre actuaciones de transformación urbanística y la necesidad de delimitar ámbitos de actuación cuando proceda.

### 2.1.1.2. Categorías de suelo rústico y hábitat rural diseminado

El documento incorpora el marco conceptual y normativo para clasificar y regular categorías de suelo rústico (preservado, protegido, común, etc., según la casuística) y el tratamiento del hábitat rural diseminado, con el objetivo de evitar dispersión edificatoria, preservar funciones productivas y reducir impactos paisajísticos y ambientales.

### 2.1.1.3. Bienes de Singular Protección

Se delimita el marco para identificar Bienes de Singular Protección (BSP), integrando condicionantes patrimoniales y ambientales y articulando la tutela en la ordenación estructural y en la normativa del plan.

## 2.1.2. Alcance y contenidos según el Reglamento General

### 2.1.2.1. Instrumento adaptado a municipios de menor complejidad

Se desarrolla el encaje del PBOM como instrumento idóneo para municipios con menor complejidad urbanística, priorizando determinaciones estructurales, criterios y directrices frente a la pormenorización excesiva, con una estructura documental más operativa y con mejor capacidad de gestión.

### 2.1.2.2. Ordenación Urbanística General

Incluye estructura territorial y urbana, sistema general de espacios libres y equipamientos, infraestructuras estructurantes, criterios de movilidad y articulación de bordes, así como la coherencia con la planificación territorial y sectorial. Se enfatiza la contención del crecimiento y la preservación del suelo rústico como eje del modelo.

#### 2.1.2.3. Ordenación Urbanística Detallada del suelo urbano

Se anticipan criterios de zonificación, ordenanzas, intensidades y usos en suelo urbano, con especial atención a compatibilidades, mejora del espacio público, regeneración urbana, y adecuación de dotaciones y servicios.

#### 2.1.2.4. Otras determinaciones a considerar en Herrera

Se integran condicionantes específicos: infraestructuras supramunicipales, afecciones de carreteras y ferrocarril, dominio público hidráulico y riesgos, servidumbres, telecomunicaciones, energía, así como elementos patrimoniales y arqueológicos.

#### 2.1.2.5. Contenido del Avance del PBOM

El Avance se define como documento borrador del Plan a efectos ambientales: memoria informativa, memoria de participación, memoria justificativa y descriptiva, memoria económica y documentación gráfica, junto con anexos técnicos y el Documento Inicial Estratégico.

#### 2.1.2.6. Síntesis normativa y adecuación a la realidad municipal

Se concluye que el marco LISTA permite un instrumento jurídicamente sólido y proporcionado, facilitando la gestión municipal y el soporte para un desarrollo territorial sostenible, la protección del patrimonio y la mejora de la calidad de vida.

### 2.2. Legislación ambiental y Evaluación Ambiental Estratégica

#### 2.2.1. Sometimiento a EAE ordinaria

El PBOM se formula en el marco de la GICA y se somete a Evaluación Ambiental Estratégica por procedimiento ordinario. El Avance actúa como base para el Documento Inicial Estratégico y el inicio del procedimiento ambiental, que culminará con Documento de Alcance, Estudio Ambiental Estratégico y Declaración Ambiental Estratégica, incorporando sus determinaciones a la versión preliminar y posterior aprobación.

## 2.3. Legislación sectorial con incidencia

### 2.3.1. Patrimonio

Se establecen las implicaciones de la legislación patrimonial estatal y autonómica en la ordenación, así como la necesidad de articular un catálogo y cautelas arqueológicas coherentes con el modelo territorial.

### 2.3.2. Infraestructuras y servidumbres sectoriales

Se sistematiza la incidencia de carreteras estatales y autonómicas, vías pecuarias, ferrocarril, legislación eléctrica y telecomunicaciones, además de la normativa hidráulica y otras afecciones sectoriales, como condicionantes a integrar en la cartografía y determinaciones del plan.

## 3. POBLACIÓN, ASENTAMIENTOS Y BASE ECONÓMICA

El Apartado 3 caracteriza Herrera desde su encuadre territorial y físico, analiza la evolución y estructura demográfica, y define el perfil socioeconómico municipal como base para dimensionar el modelo de ordenación y las necesidades dotacionales.

### 3.1.1. Aspectos territoriales

#### 3.1.1.1. Situación y encuadre territorial

Herrera se sitúa en la comarca Sierra Sur, al sureste de la provincia de Sevilla y en el límite con Córdoba, con relación funcional relevante con Estepa y Puente Genil. El núcleo urbano se localiza aproximadamente a 252 m s. n. m., y el término municipal presenta una extensión en torno a 53,47 km<sup>2</sup>.

### 3.1.1.2. Características físicas del territorio

Se describen altitudes y pendientes compatibles con la implantación de usos urbanos y productivos, con predominio de campiña y vocación agraria. El sistema hidrológico y las líneas de drenaje, junto con el paisaje agrario, constituyen condicionantes y oportunidades para estructurar la infraestructura verde.

### 3.1.1.3. Organización territorial y usos globales

El documento analiza la organización del territorio y los usos predominantes, distinguiendo el núcleo urbano, los espacios agrícolas y la implantación de actividades productivas, así como la evolución territorial reciente.

## 3.1.2. La población

### 3.1.2.1. Caracterización y evolución

Se analiza la evolución histórica y reciente de la población, su estructura por edades y tendencias, identificando estabilización y envejecimiento progresivo como rasgos determinantes para la planificación de vivienda, equipamientos y servicios.

### 3.1.2.2. Crecimiento y proyección al horizonte 2050

La Memoria incorpora proyecciones demográficas al horizonte 2050 como base para estimar necesidades residenciales y dimensionar el modelo de crecimiento con prudencia, evitando sobredimensionamientos.

### 3.1.2.3. Nivel de formación y conclusiones

Se incorporan indicadores de nivel formativo y conclusiones operativas, conectando la estructura social con la estrategia de empleo, vivienda asequible y mejora de la calidad urbana.

### 3.1.3. Aspectos económicos generales

#### 3.1.3.1. Renta, empleo, afiliación y sectores

Se describe el perfil económico municipal y su base productiva, con especial presencia del sector primario y actividades asociadas, junto a servicios de ámbito local. Se analizan indicadores de empleo, paro y desigualdad, y la afiliación por sectores.

#### 3.1.3.2. Presupuesto municipal (síntesis cuantitativa)

La Memoria incorpora datos del presupuesto municipal como indicador de capacidad financiera y condicionante para el escalonamiento de actuaciones e inversiones. El ajuste del modelo territorial a la capacidad presupuestaria se traduce en priorización, fases y selección de actuaciones viables.

## 4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

El Apartado 4 desarrolla una caracterización detallada del núcleo urbano, sus tramas y evolución, el sistema de dotaciones y espacios libres, y los condicionantes ambientales, patrimoniales y paisajísticos. Este análisis sirve de soporte técnico al diagnóstico posterior y a la definición de objetivos y alternativas.

### 4.1. Núcleo urbano: evolución y tramas

#### 4.1.1. Evolución del núcleo urbano

Se describe la evolución del núcleo en fases, identificando tejidos consolidados, ensanches y crecimientos más recientes. Se señalan ámbitos con vacíos o discontinuidades y la necesidad de reforzar la continuidad urbana, la calidad del espacio público y la relación con el territorio.

#### 4.1.2. Tramas urbanas

Se analizan las tramas por tipologías, densidades y morfología edificatoria, diferenciando áreas de centralidad, tejidos residenciales periféricos y zonas productivas. El análisis se orienta a detectar incompatibilidades de usos, déficits dotacionales y oportunidades de regeneración.

### 4.2. Dotaciones: espacios libres y equipamientos

#### 4.2.1. Sistema de espacios libres

Se estudia la red existente de espacios libres y su distribución, identificando continuidad, accesibilidad y déficit de conectividad. Se apunta la oportunidad de estructurar una red verde conectada que actúe como infraestructura verde municipal.

#### 4.2.2. Sistema de equipamientos

Se describe el inventario y la distribución de equipamientos, su adecuación funcional y su relación con la población servida. El Avance orienta a la racionalización de nuevas dotaciones y a su localización estratégica en función de proximidad y accesibilidad.

### 4.3. Medio ambiente, patrimonio y paisaje

#### 4.3.1. Medio físico y natural

Se analizan los elementos del medio físico: relieve, suelos, hidrología, vegetación y espacios de interés, así como riesgos naturales asociados. Se identifican condicionantes para la ordenación (zonas potencialmente inundables, cauces, drenaje), orientando medidas preventivas y de resiliencia.

#### 4.3.2. Patrimonio

Se sistematizan elementos del patrimonio inmueble y arqueológico, su localización y necesidades de tutela. El análisis enfatiza la integración del patrimonio como recurso urbano y territorial, y la necesidad de cautelas arqueológicas y actualización catalográfica.

#### 4.3.3. Paisaje

El paisaje agrario y su continuidad constituyen un valor identitario y un componente estructural del territorio. Se apunta la vulnerabilidad del paisaje ante expansión dispersa y la necesidad de criterios de integración paisajística en bordes urbanos y áreas productivas.

# PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

---

## 5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACIÓN

El Apartado 5 sintetiza el diagnóstico en términos de problemas y oportunidades, incorporando análisis DAFO temáticos. Su finalidad es fijar una agenda estratégica de intervención que guíe la selección de alternativas y el modelo propuesto.

### 5.1. Problemas y oportunidades de carácter general

#### 5.1.1. Problemas principales

Se identifican desajustes entre el planeamiento vigente y la realidad municipal, sobredimensionamientos y falta de ejecución de previsiones; además de la necesidad de adaptación plena al marco LISTA, con simplificación normativa y mayor coherencia territorial.

#### 5.1.2. Oportunidades

- Reorientar el modelo hacia la consolidación interna, reduciendo consumo de suelo rústico.
- Mejorar la calidad urbana con actuaciones de regeneración y espacio público.
- Aprovechar la posición territorial para actividades económicas selectivas y compatibles.
- Integrar criterios ambientales y de resiliencia exigidos por la normativa vigente.

#### 5.1.3. Suelo rústico y paisaje (síntesis)

##### 5.1.3.1. Problemas detectados

Presión potencial sobre el suelo agrícola y el borde urbano; implantaciones dispersas y riesgos de fragmentación paisajística. Se subraya la necesidad de regulación clara y preventiva del suelo rústico para evitar procesos de urbanización informal.

#### 5.1.3.2. Oportunidades

Preservación del suelo productivo como recurso estratégico, articulación de corredores verdes y medidas de integración paisajística en bordes urbanos; y definición de criterios de implantación para usos compatibles en rústico conforme a LISTA.

#### 5.1.4. Patrimonio

##### 5.1.4.1. Problemas y marco de protección

Se detecta la necesidad de actualizar inventarios y reforzar la integración normativa del patrimonio inmueble y arqueológico. La estrategia propone delimitar cautelas, definir criterios de intervención y alinear el planeamiento con la tutela patrimonial.

#### 5.1.5. Medio ambiente

##### 5.1.5.1. Problemas ambientales

Se sintetizan condicionantes ambientales, riesgos naturales y antrópicos, calidad del aire y cambio climático. Se destaca la necesidad de incorporar gestión preventiva de inundabilidad, drenaje urbano sostenible e infraestructura verde conectada.

##### 5.1.5.2. DAFO ambiental (síntesis operativa)

El DAFO ambiental orienta a priorizar medidas de menor impacto, soluciones basadas en la naturaleza, y adaptación climática en el diseño de espacios libres, bordes urbanos y nuevas implantaciones.

## 5.2. Problemas y oportunidades derivados de la planificación vigente

### 5.2.1.1. Clasificación de suelo

Se analiza la sobredimensión del planeamiento vigente y la necesidad de reconducir el modelo a la realidad ejecutable, ajustando reservas y eliminando actuaciones no materializadas que generan tensiones sobre el suelo rústico.

### 5.2.1.2. Planificación de la ciudad existente

Se identifican necesidades de mejora urbana, compatibilización de usos, continuidad de tramas y refuerzo dotacional, orientando a intervenciones de regeneración y a la definición de actuaciones de transformación urbanística cuando proceda.

### 5.2.1.3. Resumen de problemas

El apartado culmina en una síntesis que vincula los problemas detectados con el marco de objetivos y estrategias del Avance, justificando la formulación de alternativas razonables técnica, ambiental y económicamente.

# PARTICIPACION

---

## 6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN: ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS

El Apartado 6 describe el proceso de participación y consulta pública previa, diseñado para garantizar el acceso a la información, la consulta efectiva a ciudadanía y administraciones sectoriales, y la incorporación de aportaciones al proceso de toma de decisiones.

### 6.1. Suministro y acceso a la información del Plan

#### 6.1.1. Apartado web municipal del PBOM

Se habilita un espacio específico en la web municipal para difundir documentación, calendario de actividades y resultados de encuestas, facilitando el acceso comprensible y verificable a la información del Plan, y reforzando la comunicación mediante anuncios y cartelería.

#### 6.1.2. Consulta pública previa

La consulta pública previa se ha realizado

### 6.2. Documentación recibida de organismos y administraciones

Se han recibido información y documentación sectorial relevante para delimitar afecciones y condicionantes (infraestructuras, patrimonio, medio ambiente, dominios públicos, etc.), que se integran en la cartografía y en los criterios de la ordenación.

### 6.2.1. Síntesis de resultados de participación e información previa

El apartado concluye con una síntesis de resultados orientada a reforzar la claridad de los objetivos del Plan, ajustar estrategias a necesidades reales, mejorar la viabilidad y aceptación social de las propuestas, y (iv) preparar la fase de Avance + Documento Inicial Estratégico para exposición pública.

## 7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS

La fase de Avance incorpora actividades participativas vinculadas tanto al modelo territorial como al Documento Inicial Estratégico (DIE), en coherencia con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

### 7.1. Instrumentos de participación

Se articulan diversos instrumentos complementarios: exposición pública del Avance, habilitación de espacio web específico, mesas de trabajo sectoriales, jornadas abiertas, reuniones con expertos y recogida formal de sugerencias.

Desde el punto de vista técnico-administrativo, el proceso garantiza trazabilidad, registro documental y síntesis razonada de aportaciones, asegurando su integración en el documento posterior.

### 7.2. Objetivos del proceso participativo

Los objetivos principales son: validar el diagnóstico territorial; contrastar los objetivos estratégicos; identificar prioridades locales; detectar conflictos o afecciones no identificadas inicialmente; y reforzar la legitimidad del modelo propuesto.

La participación permite asimismo detectar oportunidades vinculadas a equipamientos, movilidad, infraestructura verde, patrimonio y desarrollo económico.

# OBJETIVOS y ESTRATEGIAS

---

## 8. OBJETIVOS GENERALES Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Los objetivos constituyen el núcleo programático del Avance. Se definen los objetivos estratégicos del modelo territorial y urbano del PBOM, estructurados en objetivos generales y objetivos específicos de la ordenación.

### 8.1. Objetivos generales

Los objetivos generales se apoyan en los principios de sostenibilidad territorial, racionalidad en el consumo de suelo, cohesión social, integración ambiental y viabilidad económica.

- Se plantea un modelo de ciudad compacta, con priorización de la consolidación del suelo urbano existente frente a la expansión, optimización de infraestructuras y mejora cualitativa del espacio público.
- Asimismo, se refuerza la integración del patrimonio como recurso estructural del modelo urbano, garantizando su protección normativa y su puesta en valor cultural y económica.
- Priorizar la consolidación del suelo urbano existente frente a la expansión; ajustar el crecimiento a la realidad demográfica y económica; evitar consumo innecesario de suelo rústico.
- Incorporar la infraestructura verde como sistema estructurante; proteger cauces y zonas inundables; integrar medidas de adaptación al cambio climático.
- Mejorar la calidad del espacio público; garantizar accesibilidad universal; reforzar la red de equipamientos y la movilidad sostenible.
- Actualizar el catálogo patrimonial; integrar el patrimonio en la regeneración urbana; garantizar protección normativa coherente con legislación sectorial.

## 8.2. Objetivos específicos de la ordenación

- Mejorar la calidad y acceso a servicios públicos y dotaciones.
- Garantizar sostenibilidad ambiental y eficiencia en infraestructuras.
- Ordenar eficientemente las actividades económicas.
- Integrar recursos territoriales y ambientales en el modelo urbano.

Estos objetivos sirven como marco para la definición de estrategias en el apartado siguiente, garantizando coherencia interna entre diagnóstico, modelo territorial y determinaciones normativas.

## 9. ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Las estrategias constituyen el puente entre la fase de diagnóstico y la futura ordenación estructural y detallada del PBOM. El conjunto de estrategias configura un modelo territorial equilibrado, viable y coherente con la realidad demográfica y económica de Herrera.

- Se propone la consolidación del núcleo urbano, la eliminación de sectores sobredimensionados no ejecutados y la regulación clara del suelo rústico conforme a la LISTA. Se prioriza la colmatación de vacíos urbanos y la mejora de bordes urbanos.
- Incluyen la mejora del espacio público, refuerzo de la red de equipamientos, movilidad sostenible, accesibilidad universal y cohesión social. Se integra la perspectiva de género y la inclusión como criterios transversales.
- Se configura una red verde municipal conectada, integrando cauces, espacios libres y paisaje agrario. Se incorporan medidas de adaptación al cambio climático, gestión sostenible del agua y prevención de riesgos de inundación.
- Se plantea la actualización del catálogo patrimonial, delimitación de ámbitos arqueológicos y criterios de intervención compatibles con la conservación y la regeneración urbana.
- Se orientan a la concentración estratégica del suelo productivo en ámbitos con mejor accesibilidad, compatibilidad de usos y adecuación a la capacidad de gestión municipal.

# ALTERNATIVAS DE ORDENACION

---

## 10. ALTERNATIVAS PLANTEADAS

### 10.1. Finalidad de las alternativas en el Avance

La formulación de alternativas en el Avance cumple una doble función: técnica, al permitir contrastar distintos modelos territoriales y urbanos frente al diagnóstico integrado; y procedimental, al satisfacer el requisito de alternativas razonables exigible en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica. En consecuencia, las alternativas deben ser comparables entre sí; coherentes con el marco normativo vigente; verificables en sus impactos y beneficios; y viables desde el punto de vista de la gestión municipal.

### 10.2. Variables estructurantes de contraste

En Herrera, el contraste entre alternativas se articula principalmente en torno a variables estructurantes que afectan de manera directa a la viabilidad del modelo y a la sostenibilidad territorial:

- Dimensión y localización del crecimiento (residencial y productivo), incluyendo ajustes del modelo heredado del PGOU 2008.
- Estructura de sistemas generales: red de espacios libres, equipamientos, movilidad e infraestructuras, con especial atención a coste y mantenimiento.
- Tratamiento del suelo rústico: protección productiva y paisajística, control de implantaciones, compatibilidad de usos y prevención de diseminado.
- Integración ambiental y climática: riesgos de inundación, drenaje, conectividad ecológica e infraestructura verde.
- Compatibilidad funcional y social: mezcla de usos, conflictos industria–residencia, accesibilidad, vivienda protegida e inclusión.

### 10.3. Descripción de las alternativas

A efectos de Avance, se distinguen de forma operativa cuatro escenarios alternativos. La denominación es funcional (A0–A3) y puede homologarse a la denominación interna del documento municipal.

#### 10.3.1. Alternativa 1 (A1): escenario tendencial / mantenimiento

Escenario de referencia que mantiene la lógica del planeamiento vigente, incorporando únicamente ajustes menores por adaptación normativa. Su utilidad es comparativa: permite medir el impacto de no reformular el modelo (consumo de suelo, costes y expectativas de ejecución). Implica la permanencia de reservas sobredimensionadas persistencia de sectores no ejecutados y continuidad de disfunciones en bordes urbanos y en la localización del suelo productivo.

#### 10.3.2. Alternativa 2 (A2): ajuste moderado / continuidad corregida

Es un escenario de corrección parcial del modelo heredado. Mantiene parte de la estructura previa, pero reduce o reordena ámbitos de difícil ejecución y corrige déficits dotacionales puntuales. En términos generales, su alcance es limitado: mejora la coherencia formal del plan, pero puede conservar inercias expansivas y costes estructurales no compatibles con la dinámica real del municipio.

#### 10.3.3. Alternativa 3 (A2): reequilibrio estructural / consolidación intensiva

Escenario de reforma sustantiva del modelo en el que la prioridad se traslada a la ciudad existente: colmatación de vacíos, regeneración de bordes, mejora de espacio público y redefinición de sistemas generales. El crecimiento se dimensiona de manera más prudente y selectiva. Esta alternativa suele introducir una infraestructura verde reconocible y una regulación más estricta del suelo rústico, aunque puede mantener todavía algunos ámbitos de transformación por prudencia estratégica. Esta alternativa exige reforzar la coherencia cuantitativa (población–vivienda–dotaciones–sistemas) y la viabilidad económica (coste de infraestructuras y fases de ejecución).

#### 10.4. Evaluación de las alternativas

En municipios con crecimiento moderado, la viabilidad del modelo no depende únicamente de la 'bondad' urbanística, sino de su capacidad de ejecución: menor necesidad de inversión inicial en infraestructuras, fases realistas, facilidad de gestión urbanística; y alineación con financiación externa (subvenciones, programas, etc.). La alternativa preferente debe justificar que reduce costes futuros de mantenimiento, evitando redes sobredimensionadas.

La evaluación comparada transforma el abanico de alternativas en una selección motivada. Debe justificar, de manera trazable, por qué una alternativa resulta preferible en términos de sostenibilidad, coherencia territorial, compatibilidad ambiental y viabilidad económica. La motivación debe ser consistente con el diagnóstico, la participación y el marco normativo.

Para garantizar comparabilidad, cada alternativa se describe mediante una ficha con determinaciones mínimas:

- Esquema de estructura territorial y límites urbanos (cartografía sintética).
- Modelo urbano: actuaciones sobre ciudad existente, bordes y vacíos urbanos.
- Sistemas generales: espacios libres, equipamientos y conexiones funcionales.
- Movilidad: jerarquía viaria, accesos y movilidad activa.
- Actividad económica: localización, compatibilidad y accesibilidad.
- Medio ambiente y riesgos: infraestructura verde, cauces e inundabilidad.
- Suelo rústico: zonificación, usos y criterios de implantación.

Escala cualitativa: Óptimo / Bueno / Aceptable / Deficiente

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.

#### 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. 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.

#### 10.4.7. Matriz comparativa

Criterio (ficha homogénea)	A1 Ajuste moderado	A2 Reequilibrio estructural	A3 Preferente / modelo PBOM
<b>Estructura territorial y límites</b>	<b>Aceptable:</b> reduce parcialmente, pero deja inercias	<b>Bueno:</b> define mejor límites y transición	<b>Óptimo:</b> límites claros, contención real, bordes cualificados

Criterio (ficha homogénea)	A1 Ajuste moderado	A2 Reequilibrio estructural	A3 Preferente / modelo PBOM
<b>Modelo urbano</b>	<b>Aceptable:</b> mejora puntual, sin giro completo	<b>Bueno:</b> prioriza ciudad existente y vacíos	<b>Óptimo:</b> consolidación + reforma interior + mejora integral de bordes
<b>Infraestructuras</b>	<b>Aceptable:</b> mejoras puntuales	<b>Bueno:</b> jerarquía viaria y movilidad activa se refuerzan	<b>Óptimo:</b> logística y tráfico pesado resueltos + red peatonal/ciclista coherente
<b>Parámetros cuantitativos</b>	<b>Aceptable:</b> reordena poco, demanda incierta	<b>Bueno:</b> concentra y compatibiliza mejor	<b>Óptimo:</b> concentración estratégica (p.ej. SE), compatibilidad, accesos y fases
<b>Medio ambiente y riesgos</b>	<b>Aceptable:</b> incorpora cautelas sin estructura verde clara	<b>Bueno:</b> infraestructura verde y riesgos ganan peso	<b>Óptimo:</b> red verde + gestión de inundabilidad/drenaje + resiliencia climática
<b>g) marco normativo</b>	<b>Aceptable:</b> regula algo, pero mantiene presión	<b>Aceptable:</b> zonifica y controla con cierto rigor	<b>Óptimo:</b> protección activa, criterios de implantación y control del diseminado

### 10.5. Selección motivada de la alternativa preferente

La selección de alternativa preferente se motiva en tres planos: cumplimiento de:

**Cumplimiento de objetivos** (contención, calidad urbana, sostenibilidad, viabilidad)

**Minimización de impactos** (suelo, riesgos, paisaje, ruido)

**Mayor viabilidad de ejecución** (fases realistas, menor coste de infraestructuras, coherencia con la capacidad municipal).

En contextos como Herrera, la alternativa preferente suele ser la que reduce sobredimensionamientos heredados y concentra la actividad productiva en ámbitos estratégicos evitando conflictos con el tejido residencial.

Elemento	Síntesis	Implicación para el PBOM (Aprobación Inicial)
Alternativa seleccionada	A3 – Alternativa preferente (modelo PBOM).	Consolidar determinaciones estructurales y detalladas coherentes con A3.
Razón principal	Mejor desempeño en contención del crecimiento, viabilidad y sostenibilidad.	Reducción de actuaciones no ejecutables; programación por fases.
Razones complementarias	Optimiza SG, mejora compatibilidad de usos, refuerza infraestructura verde y protege el rústico.	Alinear cartografía y normativa: bordes, rústico, riesgos, acústica.
Condicionantes de ejecución	Necesidad de asegurar coherencia cuantitativa y económica (magnitudes, dotaciones, fases).	Completar bloque cuantitativo: estándares, reservas, costes e indicadores.
Trazabilidad	Coherente con diagnóstico y participación; compatible con EAE (alternativas razonables).	Incorporar síntesis participativa y determinaciones del Documento de Alcance ambiental.
Riesgos a vigilar	Presión sobre bordes y rústico; activación real del suelo productivo; impactos acústicos/logísticos.	Definir criterios de implantación y transiciones; zonificación acústica; gestión de accesos.

A la vista del análisis comparativo realizado, la Alternativa 3 se considera la alternativa más equilibrada, sostenible y viable, por lo que se selecciona como alternativa por 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.

# PROPUESTA DE AVANCE DE ORDENACIÓN

---

## 11. MODELO TERRITORIAL Y URBANO

### 11.1. Principios estructurales del modelo

El modelo propuesto debe traducirse en determinaciones estructurales claras, dibujables y gestionables. Se apoya en: ciudad compacta y consolidada; infraestructura verde como sistema; protección activa del suelo rústico; y localización selectiva de actividades económicas. El PBOM debe evitar reservas sobredimensionadas y priorizar actuaciones de mejora y regeneración.

### 11.2. Modelo territorial

El modelo territorial define la relación del núcleo urbano con el término municipal. Incluye la delimitación y tratamiento de bordes, la preservación del paisaje agrario, la conectividad ecológica y la integración de afecciones sectoriales (dominio público hidráulico, servidumbres, infraestructuras supramunicipales).

- Delimitación de una estructura de borde urbano con criterios de integración paisajística y drenaje.
- Estructuración de corredores verdes y continuidad de espacios libres vinculados a cauces y caminos.
- Protección del suelo rústico como recurso productivo y ambiental, evitando urbanización dispersa.
- Compatibilización de la implantación productiva con accesos y servidumbres existentes.

### 11.3. Modelo urbano

El modelo urbano se centra en la ciudad existente: completamiento, regeneración y mejora de calidad urbana. Se debe identificar: centralidades; áreas de oportunidad (vacíos urbanos); ámbitos susceptibles de actuación de reforma interior/mejora; y bordes urbanos a cualificar.

#### 11.3.1. Ciudad existente: consolidación y mejora

Se priorizan intervenciones de reurbanización, mejora del espacio público, accesibilidad universal, y adecuación de dotaciones. Las ordenanzas deben favorecer la rehabilitación y la renovación selectiva, manteniendo la coherencia tipológica y evitando impactos negativos sobre el paisaje urbano.

#### 11.3.2. Bordes urbanos: tratamiento morfológico y ambiental

El tratamiento de bordes debe evitar 'traseras' y discontinuidades. Se recomiendan franjas de transición con arbolado, espacios libres, drenaje y control de accesos, así como regulación de cierres, alineaciones y condiciones de implantación de usos compatibles.

#### 11.3.3. Sistemas generales: red de espacios libres, dotaciones y movilidad

Los sistemas generales deben articular continuidad funcional y garantizar estándares de accesibilidad y proximidad. La red verde urbana debe conectarse con el territorio; los equipamientos se ordenan por jerarquía (municipales / de barrio) y por capacidad de servicio; la movilidad se ordena con jerarquía viaria y red de movilidad activa.

### 11.4. Actividades económicas: ordenación, compatibilidad y accesibilidad

La ordenación del suelo productivo debe dimensionarse con prudencia y ubicarse de manera estratégica. Debe resolver: (i) accesos para transporte pesado; (ii) compatibilidad acústica y ambiental; (iii) separación y transición con usos residenciales; y (iv) posibilidad de ejecución

por fases. En el PBOM es clave la coherencia entre la propuesta y la realidad de demanda, evitando nuevos suelos sin capacidad de activación.

### **11.5. Infraestructura verde, agua y riesgos**

El modelo integra la infraestructura verde como sistema estructurante, con medidas específicas para: protección de cauces y servidumbres, prevención de inundabilidad, drenaje urbano sostenible, y adaptación climática (sombra, arbolado, continuidad verde, confort urbano). Estas determinaciones deben traducirse en cartografía y en condiciones normativas.

## **12. AVANCE DE LA SITUACION BÁSICA 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.
- b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística
- d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

### 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.

#### 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.

- 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

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.

#### 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.

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

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

#### 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 m2.
- 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 m2
- 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 193.193m2
- 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 63.081m2
- 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 104.302m2
- 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 59.239m2
- 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 100.866m2

#### 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. **EI BIC** se ubica en el polígono 10, parcelas 6, 143 y parcialmente la parcela 4 así como la carretera e Estepa y 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 de Estepa y tiene las siguientes coordenadas:

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

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. Estos 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 Empedradera.
12	Las Monjas Sur.	28	La Veguilla.
13	Las Monjas Norte.	29	La Viguilla I.
14	Camino del Vado de Barrabás.	30	La Viguilla 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

#### 12.1.4. Suelo rústico común

El suelo rústico común es aquel suelo rustico no incluido en ninguna de las categorías anteriores de suelo protegido y suelo preservado.

##### 12.1.4.1. ATUs de nueva urbanización

Se incluyen en el suelo rústico común cuatro ámbitos de nueva urbanización para USOS RESIDENCIALES con una capacidad estimada total de unas 250-400 viviendas mediante la delimitación de Actuaciones de Nueva Urbanización (ANU) en suelo rustico:

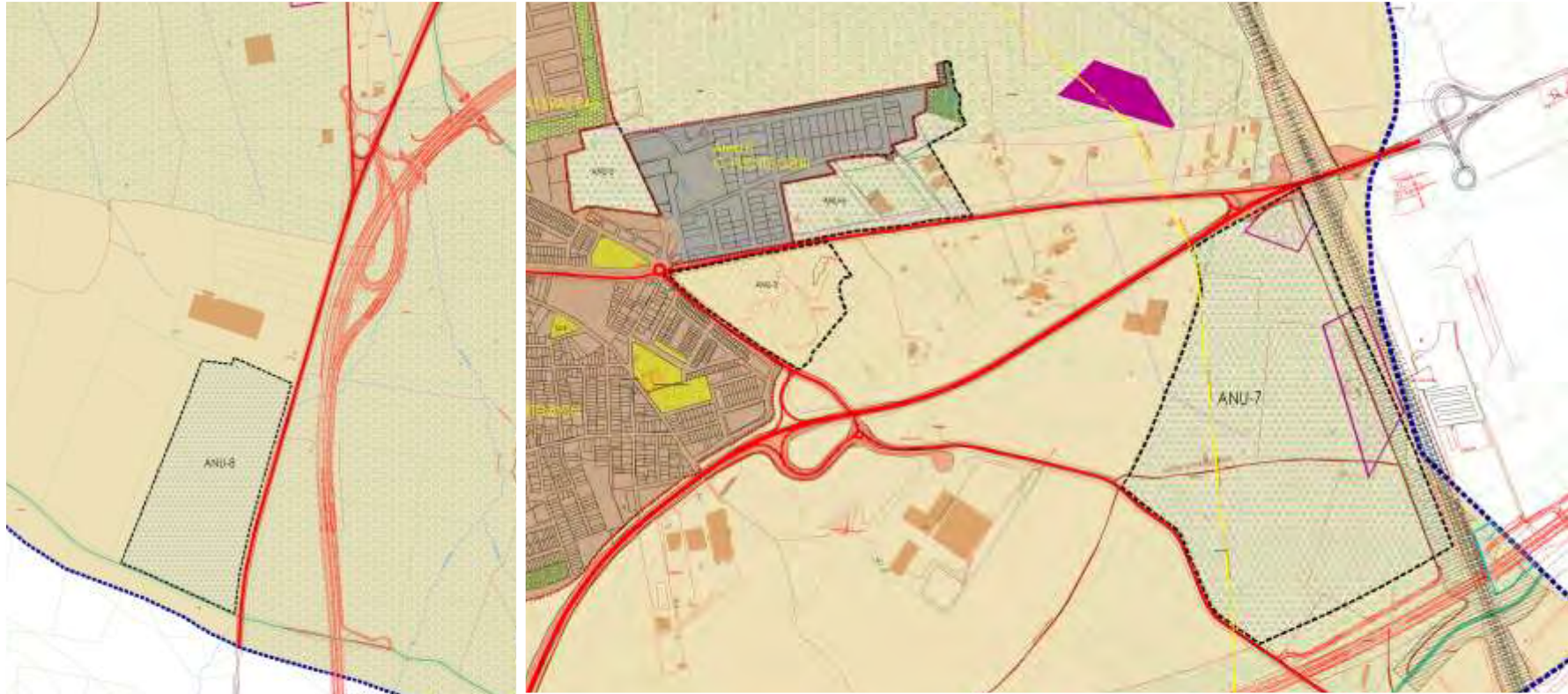
- ANU 1, Camino de Écija Norte, con una superficie aproximada de 89.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad baja, entre 10 y 15 viviendas por hectárea
- ANU 2, Camino de Écija Sur, con una superficie aproximada de 30.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad entre 15 y 25 viviendas por hectárea
- ANU 3, Camino Real de Osuna, con una superficie estimada de 53.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad entre 15 y 25 viviendas por hectárea
- ANU 4, Cerro del Ojo, con una superficie estimada de 66.700 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad baja, entre 10 y 15 viviendas por hectárea





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, 28.750m<sup>2</sup>, destinado fundamentalmente a usos terciarios, industria ligera y almacenamiento
- ANU 6, UE2 del PP-41-B, 72.270m<sup>2</sup>, destinado fundamentalmente a usos industriales extensivos
- ANU 7, AVE-Puente Genil, 453.200 m<sup>2</sup>, destinado a usos logísticos, industriales y terciarios
- ANU 8, Las Chaparras, 257.520 m<sup>2</sup>, 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.

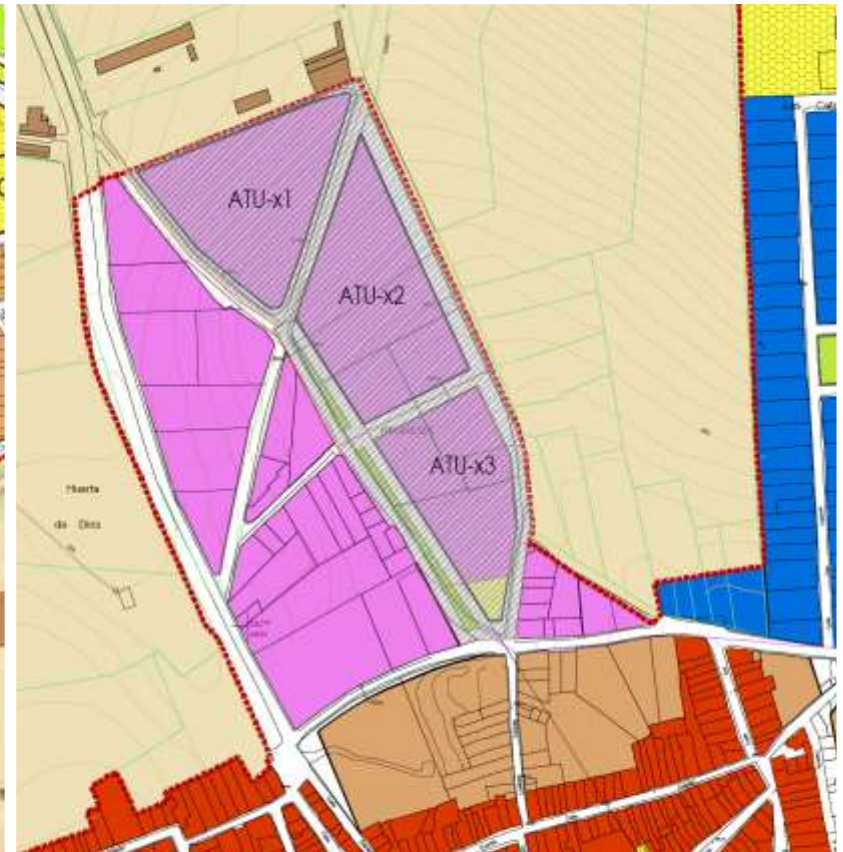
- AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL
- AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL CRECIMIENTO EXTENSION
- AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL PROGRASA-LAS ERAS-RABANES
- AREA HOMOGENEA MIXTA BANCALERA
- AREA HOMOGENEA PRODUCTIVA CARRETERA DE ECIJA
- AREA HOMOGENEA PRODUCTIVA LAS CATORCE
- AREA HOMOGENEA PRODUCTIVA CARRETERA DE PUENTE GENIL

### 12.2.2. Las actuaciones de transformación urbanística

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 m<sup>2</sup>
- ATU-x3 Bancalera Sur, de 13.000 m<sup>2</sup>





## 12.3. La estructura del territorio

### 12.3.1. Sistemas Generales Territoriales

#### 12.3.1.1. Sistema General de Carreteras

##### 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 discurran 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.

## 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 22.980m<sup>2</sup> se incluye sólo el 50% en el cómputo de m<sup>2</sup> 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.**

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.

7.000

### **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

**12.3.2.1. 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 m2 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** (varios, 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 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.

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 deberán localizar preferentemente en áreas de menor calidad agrícola relativa, Próximas a infraestructuras existentes (viario principal, líneas eléctricas) y fuera de ámbitos con valores ambientales o patrimoniales relevantes.

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
- No situarse en la proximidad del núcleo urbano ni tras consideraciones globales

#### b) Usos extraordinarios en el suelo rústico

En el caso de Herrera, la regulación de los 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.

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.

Este tipo de usos, que pueden incluir naves industriales singulares, centros de almacenamiento, tratamiento o distribución, equipamientos y otras actividades, 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.

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.

#### 12.3.3.2. 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.

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 avanza 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 una 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.

#### 12.3.3.3. 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.

### 13. DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las directrices de protección constituyen un marco transversal de cautelas y criterios de implantación que deben traducirse en:

- Cartografía de determinaciones.
- Normativa y ordenanzas.

#### 13.1. Condiciones generales de implantación y compatibilidad.

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.

## 13.2. Directrices para la protección del medio ambiente, los recursos y paisaje

### 13.2.1. Directrices de protección del sistema hidrológico, drenaje e inundabilidad

#### 13.2.1.1. 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.

#### 13.2.1.2. 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).

#### 13.2.1.3. 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.

### 13.2.2. Directrices de protección del suelo, capacidad agrológica y recursos productivos

#### 13.2.2.1. 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).

#### 13.2.2.2. 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.

### 13.2.3. Directrices de biodiversidad, conectividad ecológica y renaturalización

#### 13.2.3.1. 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.

#### 13.2.3.2. 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.

#### 13.2.4. Directrices de paisaje: unidades, bordes, vistas y calidad del espacio

##### 13.2.4.1. 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.

##### 13.2.4.2. 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.

##### 13.2.4.3. 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.

##### 13.2.4.4. Paisaje nocturno

- Limitar contaminación lumínica: luminarias dirigidas, temperatura de color adecuada, apagados programables, especial cautela en bordes rurales.

### 13.2.5. Directrices de calidad ambiental: aire, ruido, energía y cambio climático

#### 13.2.5.1. 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.

#### 13.2.5.2. Ruido y compatibilidad

- En bordes productivos-residenciales, exigir gradación de usos, franjas tampón, y soluciones de pantalla acústica y control de horarios/cargas.

### 13.3. Directrices de protección del Patrimonio Histórico

#### 13.3.1. 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).

### 13.3.2. Directrices para el patrimonio inmueble

#### 13.3.2.1. 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.

#### 13.3.2.2. 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).

#### 13.3.2.3. Paisaje urbano histórico

- Proteger tramas tradicionales y espacios públicos significativos; impulsar programas de mejora del pavimento, arbolado y accesibilidad con criterios patrimoniales.

### 13.3.3. Directrices para el patrimonio arqueológico

#### 13.3.3.1. 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.

#### 13.3.3.2. 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.

#### 13.3.3.3. Gestión y valorización

- Fomentar programas de investigación, consolidación y divulgación (itinerarios, centros de interpretación, uso educativo), evitando sobrecarga turística.

#### 13.3.4. 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.

#### 13.3.4.1. 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).

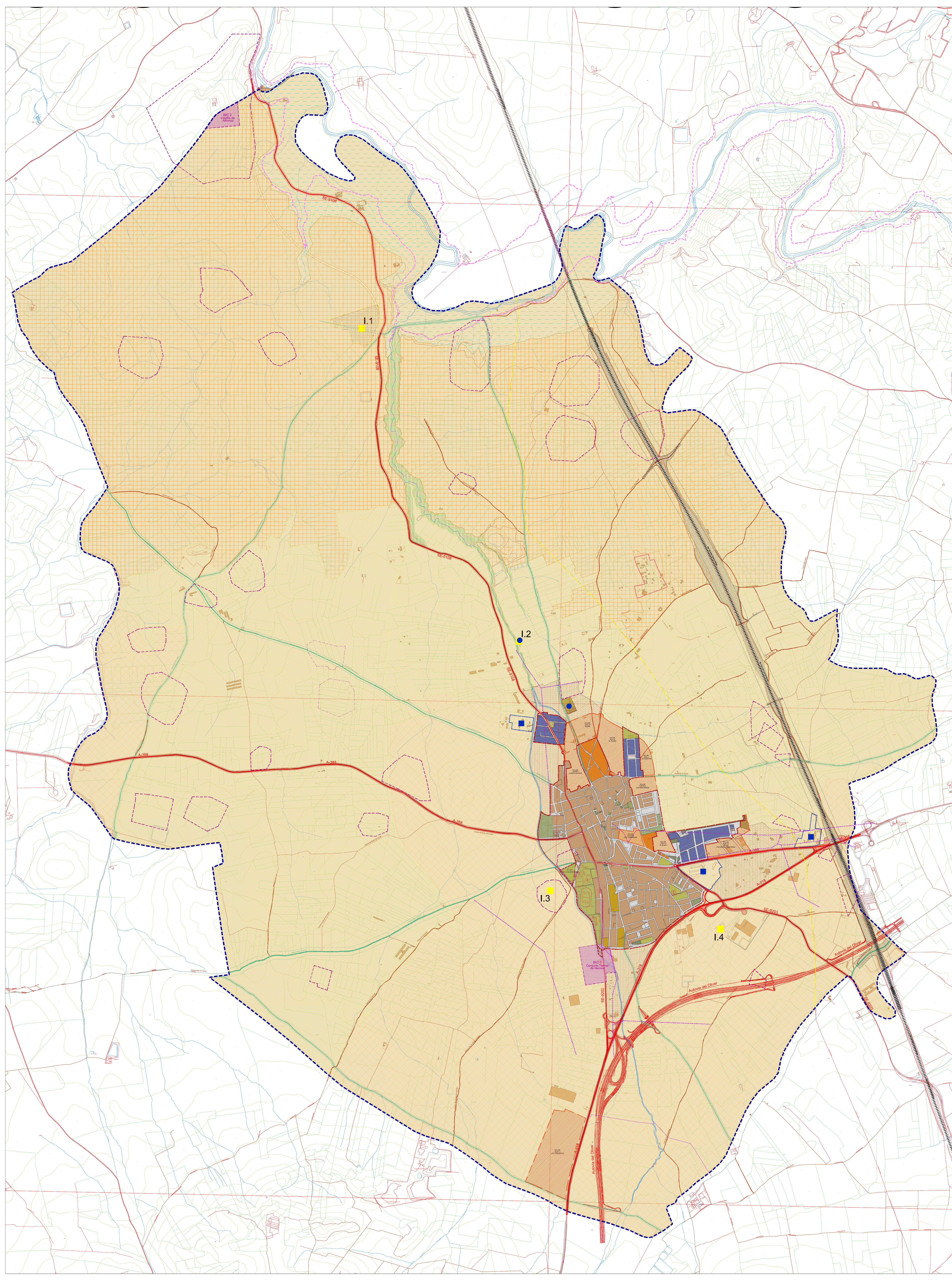
### 13.3.5. Instrumentos de aplicación, seguimiento e integración normativa

#### 13.3.5.1. Herramientas de gestión

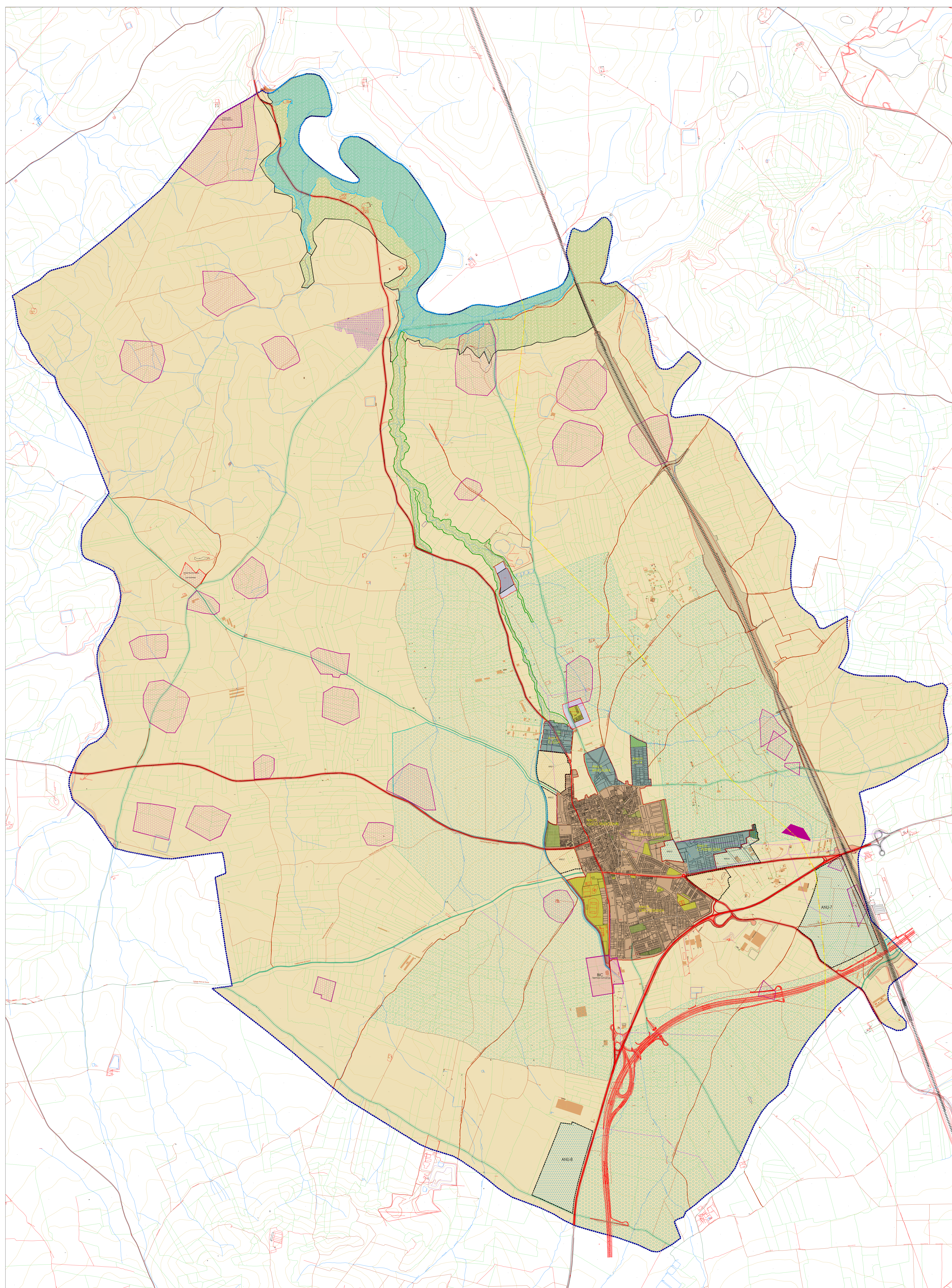
- Catálogo municipal (actualización y ampliación).
- Ordenanzas de protección y estética (incluyendo entornos).
- Fichas de cautela arqueológica y protocolos de licencias.
- Planes especiales cuando proceda (entornos complejos o conjuntos).

#### 13.3.5.2. 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).



<b>TERMINO MUNICIPAL DE HERRERA</b>	
	TERMINO MUNICIPAL DE HERRERA
<b>SUELO URBANO</b>	
	SUELO URBANO
	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS
	ZONAS URBANAS RESIDENCIALES
	ZONAS URBANAS PRODUCTIVAS
<b>SUELO RUSTICO</b>	
	SUELO RUSTICO
<b>SUELOS PROTEGIDOS POR LA LEGISLACION SECTORIAL</b>	
<b>POR LEGISLACION DE PATRIMONIO</b>	
	BIC Conjunto Temal de Herrera
	BIC Entorno del Castillo de Alhonor
<b>POR LEGISLACION DE VIAS PECUARIAS</b>	
	Via pecuaria Cordel de Herrera a Ecija
	Via pecuaria Cañada Real de Ojuna
	Via pecuaria Vereda del Berrozo con Herrera
	Via pecuaria Vereda de los Cerverales
	Via pecuaria Vereda del Vado de Herrera
	Via pecuaria Vereda de la Trocha de Puente Genil
	Via pecuaria Cañada Real de Granada
<b>POR LEGISLACION DE AGUAS</b>	
	Domnios públicos de los ríos, arroyos y cauces
<b>POR LEGISLACION FERROVIARIA</b>	
	Domnio Público de la línea ferroviaria de Sevilla a Málaga
<b>POR LEGISLACION DE CARRETERAS</b>	
	Domnios públicos de los elementos de la Red de carreteras Autonómicas
	- A-368
	- A-218
	Autovía del Olivar (Pendiente de actualización del proyecto)
	Domnio Público de los elementos de la Red de carreteras Provincial
	- SE-6202
	- SE-6203
<b>SUELOS PRESERVADOS</b>	
<b>POR LA ORDENACION URBANISTICA</b>	
	Suelos afectados por el embalse de San Calixto
	Por motivos ambientales y ecológicos, arbolado de ribera
	Yacimientos arqueológicos catalogados
	1. Polígono
	2. Zona protegida de Herrera a Ecija
	3. Zona protegida de Herrera (BIC Zona Arqueológica)
	4. Cañada Real de Ojuna Sur
	5. Cañada Real de Ojuna Sur II
	6. Cañada Real de Ojuna Sur III
	7. Cañada Real de Ojuna Sur IV
	8. Berrozo
	9. Cañada Real de Ojuna Sur V
	10. Cañada Real de Ojuna Sur VI
	11. Cañada Real de Ojuna Sur VII
	12. Cañada Real de Ojuna Sur VIII
	13. Cañada Real de Ojuna Sur IX
	14. Cañada Real de Ojuna Sur X
	15. Cañada Real de Ojuna Sur XI
	16. Cañada Real de Ojuna Sur XII
	17. Cañada Real de Ojuna Sur XIII
	18. Cañada Real de Ojuna Sur XIV
	19. Cañada Real de Ojuna Sur XV
	20. Cañada Real de Ojuna Sur XVI
	21. Cañada Real de Ojuna Sur XVII
	22. Cañada Real de Ojuna Sur XVIII
	23. Cañada Real de Ojuna Sur XIX
	24. Cañada Real de Ojuna Sur XX
	25. Cañada Real de Ojuna Sur XXI
	26. Cañada Real de Ojuna Sur XXII
	27. Cañada Real de Ojuna Sur XXIII
	28. Cañada Real de Ojuna Sur XXIV
	29. Cañada Real de Ojuna Sur XXV
	30. Cañada Real de Ojuna Sur XXVI
	31. Cañada Real de Ojuna Sur XXVII
	32. Cañada Real de Ojuna Sur XXVIII
	33. Cañada Real de Ojuna Sur XXIX
	34. Cañada Real de Ojuna Sur XXX
	35. Cañada Real de Ojuna Sur XXXI
	36. Cañada Real de Ojuna Sur XXXII
	37. Cañada Real de Ojuna Sur XXXIII
	38. Cañada Real de Ojuna Sur XXXIV
	39. Cañada Real de Ojuna Sur XXXV
	40. Cañada Real de Ojuna Sur XXXVI
	41. Cañada Real de Ojuna Sur XXXVII
	42. Cañada Real de Ojuna Sur XXXVIII
	43. Cañada Real de Ojuna Sur XXXIX
	44. Cañada Real de Ojuna Sur XL
	45. Cañada Real de Ojuna Sur XLI
	46. Cañada Real de Ojuna Sur XLII
	47. Cañada Real de Ojuna Sur XLIII
	48. Cañada Real de Ojuna Sur XLIV
	49. Cañada Real de Ojuna Sur XLV
	50. Cañada Real de Ojuna Sur XLVI
	51. Cañada Real de Ojuna Sur XLVII
	52. Cañada Real de Ojuna Sur XLVIII
	53. Cañada Real de Ojuna Sur XLIX
	54. Cañada Real de Ojuna Sur L
	55. Cañada Real de Ojuna Sur LI
	56. Cañada Real de Ojuna Sur LII
	57. Cañada Real de Ojuna Sur LIII
	58. Cañada Real de Ojuna Sur LIV
	59. Cañada Real de Ojuna Sur LV
	60. Cañada Real de Ojuna Sur LVI
	61. Cañada Real de Ojuna Sur LVII
	62. Cañada Real de Ojuna Sur LVIII
	63. Cañada Real de Ojuna Sur LIX
	64. Cañada Real de Ojuna Sur LX
	65. Cañada Real de Ojuna Sur LXI
	66. Cañada Real de Ojuna Sur LXII
	67. Cañada Real de Ojuna Sur LXIII
	68. Cañada Real de Ojuna Sur LXIV
	69. Cañada Real de Ojuna Sur LXV
	70. Cañada Real de Ojuna Sur LXVI
	71. Cañada Real de Ojuna Sur LXVII
	72. Cañada Real de Ojuna Sur LXVIII
	73. Cañada Real de Ojuna Sur LXIX
	74. Cañada Real de Ojuna Sur LXX
	75. Cañada Real de Ojuna Sur LXXI
	76. Cañada Real de Ojuna Sur LXXII
	77. Cañada Real de Ojuna Sur LXXIII
	78. Cañada Real de Ojuna Sur LXXIV
	79. Cañada Real de Ojuna Sur LXXV
	80. Cañada Real de Ojuna Sur LXXVI
	81. Cañada Real de Ojuna Sur LXXVII
	82. Cañada Real de Ojuna Sur LXXVIII
	83. Cañada Real de Ojuna Sur LXXIX
	84. Cañada Real de Ojuna Sur LXXX
	85. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXI
	86. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXII
	87. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXIII
	88. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXIV
	89. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXV
	90. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXVI
	91. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXVII
	92. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXVIII
	93. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXIX
	94. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXX
	95. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXI
	96. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXII
	97. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXIII
	98. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXIV
	99. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXV
	100. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXVI
	101. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXVII
	102. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXVIII
	103. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXIX
	104. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXX
	105. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXI
	106. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXII
	107. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXIII
	108. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXIV
	109. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXV
	110. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXVI
	111. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXVII
	112. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXVIII
	113. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXIX
	114. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXX
	115. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXI
	116. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXII
	117. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXIII
	118. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXIV
	119. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXV
	120. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXVI
	121. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXVII
	122. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXVIII
	123. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXIX
	124. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	125. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	126. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	127. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	128. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	129. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	130. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	131. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	132. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	133. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	134. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	135. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	136. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	137. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	138. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	139. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	140. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	141. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	142. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	143. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	144. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	145. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	146. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	147. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	148. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	149. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	150. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	151. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	152. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	153. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	154. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	155. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	156. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	157. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	158. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	159. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	160. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	161. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	162. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	163. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	164. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	165. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	166. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	167. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	168. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	169. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	170. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	171. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	172. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	173. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	174. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	175. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	176. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	177. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	178. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	179. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	180. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	181. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	182. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	183. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	184. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	185. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	186. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	187. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	188. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	189. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	190. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	191. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	192. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	193. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	194. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	195. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	196. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	197. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	198. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	199. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	200. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	201. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	202. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	203. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	204. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	205. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	206. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	207. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	208. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	209. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	210. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	211. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	212. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	213. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	214. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	215. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	216. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	217. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	218. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	219. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	220. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	221. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	222. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	223. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	224. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	225. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	226. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	227. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	228. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	229. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	230. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	231. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	232. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	233. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	234. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	235. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	236. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	237. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	238. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	239. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	240. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	241. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	242. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	243. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	244. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	245. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	246. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	247. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	248. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	249. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	250. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	251. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	252. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII
	253. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIX
	254. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXX
	255. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXI
	256. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXII
	257. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIII
	258. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXIV
	259. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXV
	260. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVI
	261. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVII
	262. Cañada Real de Ojuna Sur LXXXXXXXVIII



### EL TERMINO MUNICIPAL DE HERRERIA

#### El Suelo Rústico y sus Categorías

##### Por legislación de Aguas.

- El dominio público hidráulico
- La zona de servidumbre de uso público de 5m

##### Por legislación de Carreteras.

- El dominio público de carreteras
- La zona de servidumbre

##### Por legislación ferroviaria.

- El Dominio Público Ferroviario

##### Por legislación de Vías Pecuarias.

- El dominio público destinado
- El trayecto de servicio legal medido desde el eje

##### Por legislación de Patrimonio.

- Los bienes de Interés Cultural de las Termas de Herreria
- El entorno del Castillo de Alhoroz

##### El Suelo Rústico Preservado

###### Por la existencia de riesgos

- La zona de peligrosidad del río Genil en el periodo de retorno de 500 años
- En cauces con obras de defensa que zonas de riesgo producidas en el periodo de 100 años
- En cauces o tramos donde no exista Estudio de Inundabilidad, la zona de peligro de aguas

###### Por la planificación territorial y urbanística

###### Por valores ecológicos

- Los terrenos del TM incluidos en los Habitats de Interés Comunitario
  - HIC 6210 Dunas permanentes de Gramíneas
  - HIC 6240 Bosques galería de Salix alba y Populus alba
  - HIC 62D0 Galerías riberales sumidero-terrestres.
- Soto Ampyo Blanco, un pequeño soto entre olivares formado por almeces en línea sin cobertura arbórea y con presencia de herbáceas ribereñas.
- 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 soto de Ampyo Blanco 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
- Todos los de las cauceras públicas y privadas existentes y una franja de 15 metros a cada lado del terreno y su entorno de ribera

###### Por valores culturales

- El ámbito delimitador de los yacimientos localizados en el término municipal y delimitados en el plano de Avance de ordenación territorial:
  - PH06Prepuro. 27rta Antena. 32Zona arqueológica de Herreria (BIC Zona Arqueológica)
  - 4Cañada Real de Osuna Sur. 6Cañada Real de Osuna Sur II.
  - 1Cañada Real de Osuna Sur. 10Cañada Real de Osuna Sur III. 10Cañada Real de Osuna Sur IV.
  - 11Cementerio. 12Cañada Real de Osuna Sur. 13Las Moras Norte. 14Cañada Real de Osuna Sur.
  - 15Castiello de Alhoroz. 16Castiello de Alhoroz II. 17Arroyo Salado. 18Pista Corral.
  - 19Castiello Blanco I. 20Castiello Blanco II. 21Castiello del Ciego. 22Arroyo Salado II.
  - 23La Cañada. 24Castiello de Osuna. 25Castiello Blanco IV. 27La Ermita de San Juan.
  - 28La Veguilla. 29La Veguilla I. 30La Veguilla II. 31Cerro Chirivo II.
  - 32Soto Antonio. 33Cerro Chirivo I.
- El ámbito del espacio conocido como LAS CARRIZOSAS, por los valores ecológicos vinculados a la Romería de Nra. Sra. del Rosario de Filina.

###### Por intereses general

- Los terrenos ocupados por el Cementerio de Herreria y una zona en su entorno que comprende el espacio entre su perímetro y una paralela a 50m
- Los terrenos ocupados por la estación de aguas depuradoras y una zona en su entorno que comprende el espacio entre su perímetro y una paralela a 50m.
- Los manantiales y las zonas de captación de aguas

###### Por la preservación del medio agrario

#### El Suelo Rústico Común

##### Ámbito del suelo rústico común

##### Actuaciones de Nueva Urbanización (ANUs) delimitadas

- ANU 1. Camino de Eja norte, con una superficie aproximada de 89.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad media-baja de entre 10 y 15 viviendas por hectárea
- ANU 2. Camino de Eja sur, con una superficie aproximada de 30.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad media-baja de entre 10 y 15 viviendas por hectárea
- ANU 3. Camino Real de Osuna, con una superficie estimada de 53.000 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad baja, entre 10 y 15 viviendas por hectárea
- ANU 4. Caro del Oja, con una superficie estimada de 66.700 m<sup>2</sup>, el avance propone una densidad baja, entre 10 y 15 viviendas por hectárea
- ANU 5. El Bujel, 28.750 m<sup>2</sup>, destinado fundamentalmente a usos terciarios, industria ligera y almacenamiento
- ANU 6. UEL del PP-48, 72.275 m<sup>2</sup>, destinado fundamentalmente a usos industriales y terciarios
- ANU 7. AVE Puente Genil, 453.200 m<sup>2</sup>, destinado a usos logísticos, industriales y terciarios
- ANU 8. Las Chaparras, 257.530 m<sup>2</sup>, destinado a usos logísticos e industriales

#### EL SUELO URBANO

##### Delimitación del suelo urbano

##### Áreas homogéneas residenciales

- AREA HOMOGÉNEA RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL
- AREA HOMOGÉNEA RESIDENCIAL CRECIENTO EXTENSION
- AREA HOMOGÉNEA RESIDENCIAL PROGRAMAS LAS ERAS-RABANES

##### Áreas homogéneas productivas

- AREA HOMOGÉNEA MIXTA BANCALERA
- AREA HOMOGÉNEA PRODUCTIVA CARRETERA DE ECJA
- AREA HOMOGÉNEA PRODUCTIVA LAS CATORCE
- AREA HOMOGÉNEA PRODUCTIVA CARRETERA DE PUENTE GENIL

#### LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

##### Sistemas Generales Territoriales

- SOV A-368, carretera de Ejor/Marineda-Herreria-A316, 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
- SOV A-316, de Eltopa 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
- SOV Autovía del Ojar cuyo Estudio Informativo fue aprobado y cuya delimitación comprende los suelos que una vez aprobada componen el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 25 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- SOV A-368, carretera de Ejor/Marineda-Herreria-A316, 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
- SOV A-316, de Eltopa 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
- SOV Autovía del Ojar cuyo Estudio Informativo fue aprobado y cuya delimitación comprende los suelos que una vez aprobada componen el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 25 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- SOV IE-1018, "carretera desde A-368 a Herreria", 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
- SOV IE-6234, "De la SEB110 al barrio de 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

##### Sistema General Pecuuario

- SGP Cañada Real de Osuna, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 75,22m, longitud de 3,47m y una superficie deslindeada de 291.390 m<sup>2</sup>
- SGP Cañada Real de Granada (de Eltopa a Puente Genil), no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 37,61m
- SGP Cortes de Herreria a Ecja, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 37,61m
- SGP Vareda de los Corrales, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 20,85m
- SGP Vareda del Vado de Herreria, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 20,85m
- SGP Vareda de la Trocha de Puente Genil, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 20,85m
- SGP Vareda de Tármino de Herreria, no se encuentra deslindeada y tiene un ancho legal de 20,85m

##### Sistema Territorial Ferroviario

- Parcelas con referencia catastral 41050A00030012 y 41050A00030007
- Parcelas con referencia catastral 41050A00030014 y 41050A00030006

##### Sistema Territorial de Caminos Rurales

- Se incluyen en el Sistema General de Caminos Rurales todos aquellos caminos principales recogidos en el Inventario Municipal de Caminos Públicos
- Se incluyen como Sistema Local de Caminos Rurales los secundarios y demás caminos de carácter público, siendo estos aquellos que en cualquier caso han sido catalogados como finca independiente y están a cualquier otra finca del catastro de fincas rústicas.

##### Sistema Territorial del Ciclo del Agua

- Estación Depuradora de aguas residuales: parcela 41050A000116000UB-41050A000116000UC
- 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 de evacuación de aguas unitarias
- Aliviaderos y elementos de los puntos de vertido de aguas
- Planas de bombeo y otros elementos
- Depósito de aguas nº2 parcela 41050A0001100170000JU
- Depósito de aguas nº3 parcela 41050A000001700000UR
- Puntos de captación de aguas: Pozo Antonio, parcela 0009001003300000IE
- Depósitos de agua
- Planas potabilizadoras o de tratamiento
- Línea de transporte y distribución territorial de agua potable de diámetro superior a 150mm

##### Sistema Territorial de la Energía

- Las redes eléctricas de tensión superior a 20kV que discurren por el suelo rústico
- Planas de generación de energía superiores de 5 MW en el suelo rústico
- Subestaciones eléctricas de empuje o transformación en el suelo rústico o urbano
- El resto de elementos
- redes principales de gas
- Gasoductos
- plantas gasificadoras y cualquier otro elemento que sea imprescindible para el servicio

##### Sistema Territorial de Telecomunicaciones

- Antenas, torres y plataformas de telecomunicaciones
- Redes públicas de telecomunicaciones
- Cualquier otro elemento que sea imprescindible para el servicio o así sea recogido en la legislación sectorial

#### Los usos globales

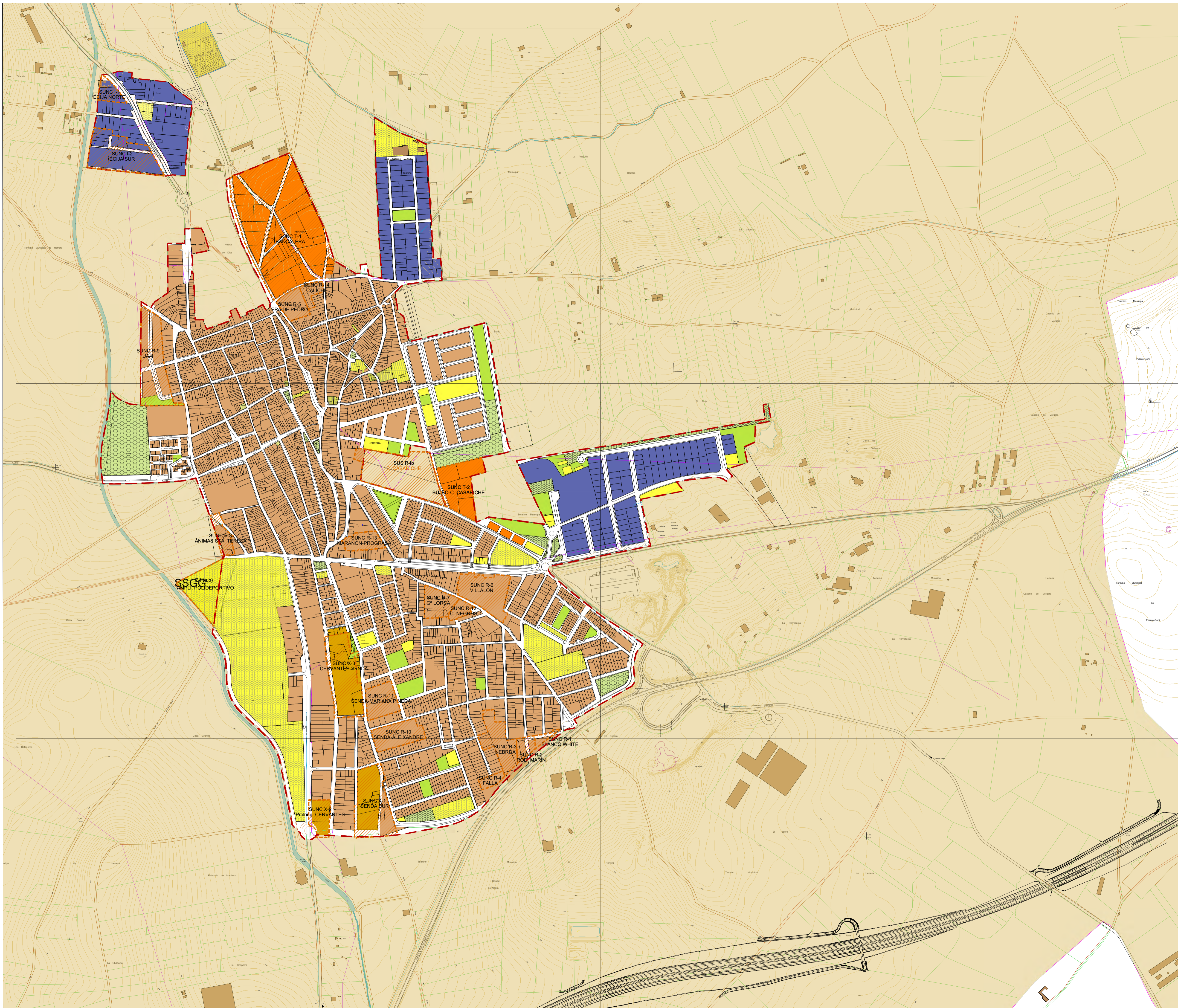
- Zona de Uso Global Ordinario en el suelo rústico (compatibilidad con otros usos y características según normativa)
- Zona de Uso Global Residencial en suelo urbano (compatibilidad con otros usos y características según normativa)
- Zona de Uso Global Productivo en el suelo urbano (compatibilidad con otros usos y características según normativa)

## PBOM HERRERIA

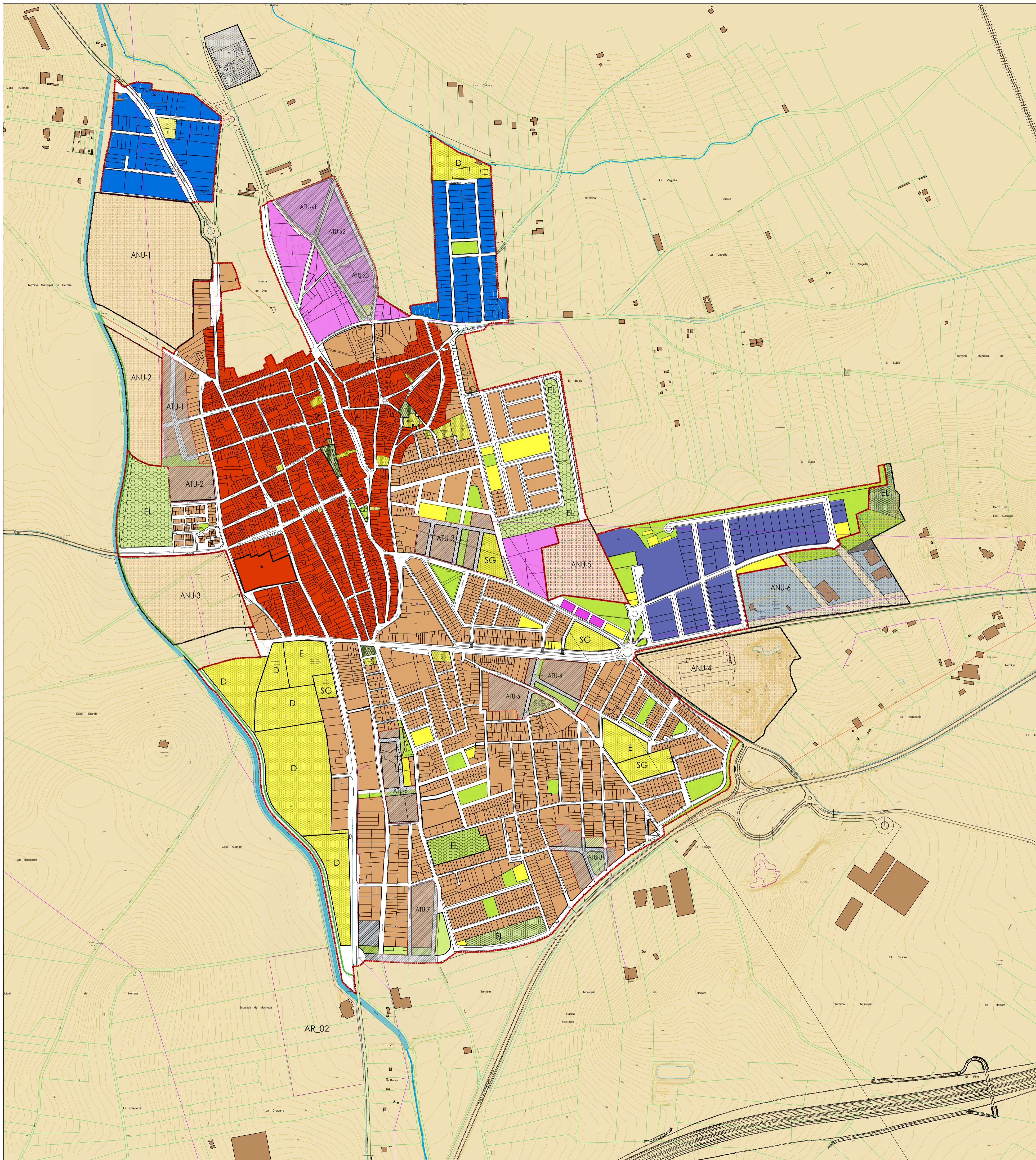
### PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Documento de Avance

Alternativa seleccionada

Ordenación básica del suelo



<b>SUELO URBANO</b>	
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO	
<b>USOS</b>	
RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
MIXTO	
ATUS SUELO URBANO	
<b>SISTEMAS</b>	
<b>SSGG DE ESPACIOS LIBRES</b>	
PARQUES PERIURBANOS	
- PARQUE DE LAS CARRIZOSAS	
PARQUES URBANOS	
- PARQUE MUNICIPAL LUIS DE LA SENÁ MARÍA	
- PARQUE PLAZA ARGENTINA	
- PARQUE POLIDEPORTIVO	
- PARQUE BUJEO	
JARDINES Y OTROS ESPACIOS LIBRES URBANOS	
- PLAZA EN LAS CALLES CUTENBERG Y CASARICHE	
- PLAZA DE LA AUTONOMÍA	
- JARDÍN JUNTO AL MUSEO MUNICIPAL	
- JARDÍN "LAS ARENITAS"	
- JARDÍN AVENIDA LA SENDA	
- JARDÍN C/ OSUNA	
- JARDINES JESUS NAZARENO	
- PLAZA 8 DE MAYO	
- PLAZA C/ SENECA	
- PLAZA ANDALUCÍA	
- PLAZA DE LA IGLESIA	
- PLAZA SEVILLA	
- PLAZA ESPAÑA	
- PLAZA MOJESTO BARRERA	
- PLAZA VIRGEN DE LOS DOLORES	
- TALUDES DEL CAMPO DE FÚTBOL	
- E. LIBRES URBANIZACIÓN EL ALBERCÓN	
- BULEVAR CARRETERA PUENTE GENIL	
- PASEO CAMINO DEL CEMENTERIO	
- JARDINES CARRETERA PUENTE GENIL	
- PLAZA TURNA	
- JARDINES APARCAMIENTO DEL CEMENTERIO	
- PLAZA SECTOR R III LAS ERAS	
<b>SSGG DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS</b>	
DEPORTIVOS	
- Polideportivo municipal	
- Complejo deportivo	
EDUCATIVO	
- C/ Cipriana, Sra. De los dolores	
- IES Herrera	
INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	
- Cultural	
- Social	
- Religioso	
- Asistencial	
- Comercial	
- Administrativo	
- Sanitario	
<b>INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS</b>	
1.1 - Planta Solar Herrera / Parque Solar Alhonor	
1.2 - Depuradora	
1.3 - Depósito	
1.4 - Depósito	



**DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ÁREAS HOMOGÉNEAS**

**Usos globales y morfotipologías**

- Área homogénea de uso residencial casco tradicional
- Área homogénea de uso residencial crecimiento extensión
- Área homogénea de uso productivo Bancalera
- Área homogénea de uso productivo El Bujeo
- Área homogénea de uso productivo Crr. Ecija y Las Catorce
- Área homogénea de uso productivo Crr. Puente Genil

**CALIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS**

**Usos lucrativos**

- Uso residencial, zona normativa de núcleo tradicional
- Uso residencial, zona normativa de crecimiento extensión
- Uso productivo, zona normativa industrial intensiva
- Uso productivo, zona normativa industrial extensiva
- Uso productivo, zona normativa terciaria intensiva
- Uso productivo, zona normativa terciario extensivo

**Sistemas generales urbanos**

- Sistemas generales de espacios libres
- Sistemas generales de equipamiento deportivo
- Sistemas generales educativos
- Sistemas generales de dotaciones

**Sistemas locales urbanos**

- Sistemas locales de espacios libres
- Sistemas locales dotacionales

**ALINEACIONES**

- Alineaciones
- Alineaciones nuevas

**ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

- ATU-R1
- ATU-R2
- ATU-R3
- ATU-R4
- ATU-R5
- ATU-R6
- ATU-R7
- ATU-R8
- ATU-X1
- ATU-X2
- ATU-X3

**ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACION**

**Residenciales**

- ANU 1, Camino de Ecija norte,
- ANU 2, Camino de Ecija sur
- ANU 3, Camino Real de Osuna
- ANU 4, Cerro del Ojo

**Productivas**

- ANU 5, El Bujeo
- ANU 6, UE2 del PP-4I-B
- ANU 7, AVE-Puente Genil
- ANU 8, Las Chaparras

