

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA DE HERRERA**

**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO Y DE  
JUSTIFICACIÓN DE LOS CRECIMIENTOS**

**18-FEBRERO-2008**

## ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. Contenido de este Documento Complementario
2. La programación de las Actuaciones Urbanísticas. Revisión del Plan de Etapas y adaptación de los distintos apartados afectados en consecuencia.
  - 2.1 Programación y orden de prioridades de las actuaciones urbanísticas
  - 2.2 Suelos a regularizar como “industria atípica en su trama urbana”
  - 2.3 Adaptación del documento de Normas Urbanísticas: nueva redacción del artículo 187
  - 2.4 Adaptación del documento Memoria de Ordenación en lo que afecta a los puntos 5.4, 5.6 y 5.7
3. Datos para la evaluación de los crecimientos urbanos
  - 3.1 La población y la evolución en el último decenio
  - 3.2 El incremento de vivienda
  - 3.3 Nuevos suelos urbanizables
4. Desarrollar algunos artículos para su mejor comprensión y/o corregir errores advertidos
  - 4.1 Desarrollar algunos artículos
  - 4.2 Subsanación de errores materiales
5. Recoger distintas determinaciones contenidas en documentos en trámite o aprobados, o bien para realizar adaptaciones a lo existente
  - 5.1 Sector I-IV PP4I-B y su modificación de las Normas Subsidiarias.
  - 5.2 Adaptación de la actuación V-1 “Reforma final Las Catorce”
  - 5.3 Eliminar algunos artículos de la Normativa
6. Adaptación del apartado 6.”Cuantificación del Plan General” (Memoria de Ordenación)
7. Planos de Ordenación Modificación (listado de planos adjuntos a esta Memoria)

## 1. CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO COMPLEMENTARIO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera aprobado provisionalmente, Pleno Ayuntamiento 24-mayo-2007, está en trámite para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Andalucía.

En base a unos primeros análisis realizados por técnicos de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y a la vista de la regulación actual de los crecimientos admisibles de los planes generales para los núcleos urbanos, se estima necesario redactar un “documento complementario” del citado Plan General que se adapte a la reciente normativa y directrices relacionadas con los crecimientos urbanos en el orden territorial. (POTA, art. 45.4 y Decreto 11/2008, Disp.Adicional Segunda)

El Ayuntamiento asumiendo esta tarea comunica al equipo redactor, escrito 30 de enero de 2.008, el contenido incorporar al documento aprobado provisionalmente del P.G.O.U. de Herrera, a modo de documento Complementario.

Este contenido se resuelve, siguiendo indicaciones y criterios de la citada Delegación Provincial, mediante un ajuste del programa de actuaciones, que consiste en:

- Adoptar los datos suficientes para una mejor evaluación del cumplimiento de los crecimientos urbanos en su incidencia territorial.
- Consecuentemente, y a la luz de la reciente regulación de dichos crecimientos, se vuelve a establecer dos etapas de cuatro años para la programación del plan, de forma similar a las establecidas en el documento PGOU aprobado inicialmente.
- Los suelos urbanos no consolidados de las actuaciones R-6 “Villalón” y R-7 “García Lorca”, se homogeneiza su tratamiento urbanístico, con los suelos urbanos calificados como zona “Industria atípica en su trama urbana”, por responder a una misma realidad equivalente, dentro de la posibilidad de transformarse a uso residencial.

Además se completa algunos artículos para su mejor comprensión; así como se corrige algunos errores materiales o bien se realiza un ajuste según documentos de

desarrollo o según la propia realidad física.

Este documento se materializa mediante una justificación de cada determinación a modificar en los documentos Memoria de Ordenación, Normas Urbanística y Planos de Ordenación, con indicación de apartado, artículo y/o número y denominación de plano; así como la redacción modificada de distintos apartados y artículos afectados.

## **2. LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Revisión del Plan de Etapas y adaptación de los distintos apartados afectados en consecuencia.**

### **2.1 Programación y orden de prioridades de las actuaciones urbanísticas.**

Se incluye este apartado como complemento del punto 5.4 de la Memoria de Ordenación, a partir de las consideraciones contenidas en el punto 3 de este Documento en el que, a su vez, se evalúan los crecimientos previstos en suelo urbano y urbanizable, para que en base en lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan *“Procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas”*, puedan valorarse los crecimientos de este Plan General.

El documento de Aprobación Inicial del PGOU establecía dos fases para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas. Esta programación inicial es revisada en el documento de Aprobación Provisional, a fin de adaptar la incorporación de los crecimientos a las determinaciones del planeamiento territorial vigente (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en adelante POTA). De este modo, quedaban definidas tres etapas de cuatro años cada una, pudiendo desarrollarse actuaciones de la tercera etapa, previa justificación de la materialización de los crecimientos incluidos en etapas anteriores en cantidad suficiente para cumplir con los criterios y normas de crecimiento establecidos en el POTA. En consecuencia, se establecía un orden de prioridades para las actuaciones urbanísticas definidas, con indicación de la razón de dependencia según la necesidad de simultanear con otras actuaciones.

No obstante lo anterior, como consecuencia de la normativa y nuevas directrices relacionadas con el crecimiento urbano en el orden territorial, vuelve a revisarse la programación de las actuaciones urbanísticas vinculadas a nuevos crecimientos y se adopta la decisión de establecer un plazo máximo de dos cuatrienios para su desarrollo, quedando así nuevamente definidas dos únicas etapas, tal como se establecía en el documento de Aprobación Inicial, si bien con algunos ajustes.

Como consecuencia de lo anterior se procede a la revisión del contenido del punto 5.4 de la Memoria en lo que afecta a los suelos cuyo desarrollo quedaba previsto en el tercer cuatrienio.

## **2.2 Suelos a regularizar como “industria atípica en su trama urbana”.**

Respecto a las actuaciones urbanísticas delimitadas como ámbitos de ordenación para el planeamiento de desarrollo, se procede a la reconsideración de las identificadas como “*R-6 Villalón*” y “*R-7 García Lorca*” localizadas dentro del perímetro urbano. Y ello, con base en el grado de ocupación de estos suelos por las instalaciones industriales actuales, cuya situación física se asimila a la de otros espacios urbanos igualmente identificados, a los efectos de su posible transformación, como industria atípica en su trama urbana.

Como consecuencia de lo anterior, se eliminan, como predelimitadas, las actuaciones R-6 y R-7, por lo que se excluye del cómputo de las actuaciones urbanísticas consideradas en los puntos 5.4.1 y 5.4.2 de la Memoria de Ordenación en lo que afecta a la cuantificación de suelo urbano no consolidado y al número estimado de viviendas.

### **2.3 Adaptación del documento de Normas Urbanísticas: nueva redacción del artículo 187.**

De acuerdo con el punto 2.1 de este documento, se modifica el contenido del artículo 187, adaptando su contenido a las previsiones de desarrollo de las actuaciones urbanísticas delimitadas en el Plan General en el transcurso de dos etapas cuatrienales contadas a partir de la aprobación definitiva del mismo. El texto de dicho artículo queda como sigue:

#### **CAPITULO CUARTO: ESTABLECIMIENTO DEL ORDEN DE PRIORIDADES.**

##### **Artículo 187m.-Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia.**

- 1.- *La ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas en este Plan General, se realizarán en función a su adscripción a una de las dos etapas sucesivas de cuatro años, tras la aprobación definitiva de dicho planeamiento.*
- 2.- *El planeamiento de desarrollo correspondiente a cada actuación urbanística, deberá proyectarse para su aprobación inicial dentro de los 24 meses primeros de la etapa correspondiente; además este planeamiento de desarrollo fijará los plazos para cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, así como para solicitar licencia de edificación tras adquirir el derecho del aprovechamiento urbanístico.*
- 3.- *El Ayuntamiento al finalizar la primera etapa de cuatro años deberá analizar el grado de desarrollo del Plan General y en función de la dinámica local y las necesidades de suelo detectadas, podrá reprogramar la segunda etapa con actuaciones que provengan de la primeras etapa, optando también, para las actuaciones pendientes en su caso, por aplicar el artículo "Sustitución de la iniciativa privada".*
- 4.- *El Ayuntamiento podrá autorizar, en cualquier momento, el desarrollo y ejecución en la primera etapa o actual, actuaciones urbanísticas previstas en la segunda etapa.*
- 5.- *Pertencen a la primera etapa ,y a la segunda etapa, con expresión entre paréntesis de la razón de dependencia en la ejecución, al menos simultánea, con otras actuaciones urbanísticas, las siguientes actuaciones:  
En la primera etapa están las actuaciones que responden a suelos actualmente con problemas de infraurbanización, iniciativa privada o pública con previsión de desarrollarlas, y sobre todo que sean estratégicos para el crecimiento ordenado del modelo urbano.*

Primera etapa

Aa-1	Paseo Canal	
Aa-2	Glorieta PP4I-A°	
Aa-3	Viario Cra.Écija	
I-1	Cra.Écija Norte	(Aa-3 Viario Cra. Écija)
I-2	Cra.Écija Sur	(Aa-3 Viario Cra. Écija)
R-1	Blanco White	(V-2 Viario borde Las Arenitas)
R-2	Rguez. Marín	(V-2 Viario borde Las Arenitas)
R-3	Nebrija	(V-2 Viario borde Las Arenitas)
R-4	Falla	(V-2 Viario borde Las Arenitas)
V-2	Viario borde Las Arenitas	
R-5	Era de Pedro	
R-8	Ánimas Sta. Teresa	
V-3	Apertura Huerto	
E-1	Ampl.Polidep.(1)	
R-9	(UA-4)	
X-1	Senda Sur	(V-V4 Adaptación borde PP3-R y se recom. V-4 Enlace viario sur)
X-2	Prolong.Cervantes	(Se recom. V-4 Enlace viario sur y V-5 Glorieta Cra. Estepa)
X-3	Cervantes Senda	
V-4	Enlace Viario Sur	(X-1 Senda Sur)
V-5	Glorieta Cra. Estepa	(X-2 Prolong. Cervantes)
T-1	Bancalera	
T-I	El Bujeo	(Aa-2 Glorieta PPRI-A)
tR-I	PP3-R	
V-V	Adap.via bord.PP3R	(tR-I PP3-R)
R-Ia	Los Rabanes	
V-I	Por Los Rabanes	
	Conv.Urbco.	(R-Ia Los Rabanes)
R-Ib	Camino Casariche	
E-Ia	Ampl.Polidep.(a)	(E-1 Ampl. Polideportivo (1))
R-II	Huerta de Dios	(V-3 Apertura Huerto)



R-IV	Las Eras Norte	(recom. R-III Las Eras Sur)
V-b	Paseo Hta. Dios(1)	(V-IV Paseo Hta. Dios (2))
V-IV	Paseo Hta. Dios(2)	(V-b Paseo Hta. Dios (1))
E-lb	Ampl.Polideportivo(b)	(E-1 y E-la Ampl. Polidep.)
<hr/>		
R-III	Las Eras Sur	
<hr/>		
I-IV	PP4I-B	(V-b Acondicionamiento Cra. Pte. Genil)
<hr/>		
tl-I	PP4I-D	
<hr/>		
V-b	Acondto.Cra.Pte. Genil	
M-a	PE Saneamiento Ambiental. Cerro Martos	
<hr/>		

Segunda etapa.

T-1	Bancalera	
<hr/>		
V-1	Reforma Los Catorce	
V-b	Paseo Hta. Dios (1)	(V-IV Paseo Hta. Dios (2))
<hr/>		
R-II	Huerta de Dios	(V-3 Apertura Huerto)
R-IV	Las Eras Norte	(recom.R-III Las Eras Sur)
V-IV	Paseo Hta.Dios (2)	(V-b Paseo Hta. Dios (1))
E-lb	<u>Ampliación Polideportivo (b)</u>	(E-1 y E-la ampliación polideportivo)
<hr/>		
I-I	Las Huertas	(V-II Enlace vía Borrachos)
I-II	El Álamo	(V-1 Reforma Los Catorce y V-II Enlace Vía Borrachos)
I-III	Aceña	
V-II	Enlace vía Bchos.	(I-I Las Huertas, recom. V-1 Reforma Las Catorce)
V-III	Enlace Norte vía Borrachos	
<hr/>		
I-V	Pol.ind.Las Chaparras	(iV-d Acc. Norte Las Chaparras e iV-e Acc. lím. Térm. Estepa)
iV-d	Acceso Norte El Chaparral	(I-V Pol. Ind. Las Chaparras)
iV-e	Acceso límite Término Estepa	(I-V Pol. Ind. Las Chaparras)
<hr/>		

V-a Accesos al  
Cementerio

---

iV-a Autovía  
A92Estepa-A45  
Lucena

iV-b Vte.Écija/Marinaleda  
/Estepa

iV-c Cra. en  
amp.embalse S.  
Calixto

---

M-b PE mejora vías  
pecuarias

M-c PE recuperación  
Canteras

M-d PE ribera Pilancón

M-e Mejora-mantemto.  
encauzamiento  
Pilancón y Los  
Borrachos

---

## 2.4 Adaptación del documento Memoria de Ordenación en lo que afecta a los puntos 5.4, 5.6 Y 5.7.

De acuerdo con lo indicado en los apartados anteriores de este Documento, la redacción de los puntos 5.4, 5.6 y 5.7 de la Memoria de Ordenación del Plan General queda como sigue:

### ■ 5.4. LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y PROGRAMA

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

- *En suelo urbano consolidado (actuaciones asistemáticas):*
  - Aa-1 PASEO CANAL (Proyecto de urbanización sobre suelo ya público)
  - Aa-2 GLORIETA PP4I-A (reforma PP4I-A)
  - Aa-3 VÍA CRA. ÉCIJA (Proyecto urbanización)
  
- *En suelo urbano no consolidado:*

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

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: (áreas de reparto)

Área de reparto	Actuación Urbanística (sector=zona+sist.gral.incl. int.)	Sistema General incluido exterior
Residencial Final Arenitas	R-1 Blanco White	
	R-2 Rguez. Marín	
	R-3 Nebrija	
	R-4 Falla	V-2 Viario borde Las Arenitas
R-5 Era de Pedro (Resid.-crecimiento interior)	R-5 Era de Pedro	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto

R-8 Ánimas Sta. Teresa (Resid.-crecimiento interior)	R-8 Ánimas Sta. Teresa	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto
UA-4 (pre-ordenado)	R-9 (UA-4)	
Mixto	X-1 Senda Sur	V-4 Enlace Viario Sur
	X-2 Prolong.Cervantes	V-5 Glorieta Cra. Estepa
	X-3 Cervantes-Senda	
Terciario-Bancalera	T-1 Bancalera	V-6 Paseo Huerta de Dios (1)
Cra. Écija Norte	I-1 Cra. Écija Norte	
Cra. Écija Sur	I-2 Cra. Écija Sur	

– En suelo urbanizable:

Son nuevos suelos que se incorporan para terminar definir el modelo urbano del Plan General.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:      (áreas de reparto)

Áreas de reparto	Actuación Urbanística (sector=zona+sist.gral.incl. int.)	Sistema General incluido exterior
R-Ia Los Rabanes (res.-crecimiento exterior)	R-Ia Los Rabanes (*)	
R-Ib Cno. Casariche (res.-crecimiento exterior)	R-Ib Cno. Casariche	E-I Ampl. Polidep. (2) y/o
R-II Huerta de Dios (resid.-crecimiento exterior)	R-II Huerta de Dios	E-I Ampl. Polidep. (2) y/o V-IV Paseo Huerta de Dios (2)
R-IV Eras Norte (resid.-crecimiento exterior)	R-IV Eras Norte	E-I Ampl. Polid. (2) y/o V-IV Paseo Huerta de Dios (2)
Terciario-El Bujeo	T-I El Bujeo	
Industria-Norte	I-I Las Huertas	
	I-II El Álamo	V-II Enlace vía Borrachos
	I-III Aceña	V-III Enlace norte vía Borrachos
Industria-El Chaparral	I-V El Chaparral	
Ind-PP4I-B (pre-sectorizado)	I-IV PP4I-B	

(\*) Por convenio urbanístico "Las Rabanes" se ceden, además de 6.785,6 m2 sist. gral. incl. int., 3.742'5 m2 (SG-I Los Rabanes conv. urbco.) y 2.961'8 m2. en suelo no urbanizable.

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

<i>Área de reparto</i>	<i>Actuación Urbanística</i>	<i>Ordenado según.....</i>
<i>tR-I /</i>	<i>PP3-R</i>	<i>Modif. NN.SS. aprob. def. 5/10/00 Plan parcial aprob. def. 25-1-07</i>
<i>tR-III</i>	<i>R-III Eras Sur</i>	<i>Modif. NN.SS. aprob. def. 7/07/06 Plan parcial aprob. def. 29/01/07</i>
<i>tI-I</i>	<i>PP4I-D (PP4I-2c)</i>	<i>Modif.NN.SS. aprob. def. 13/12/99 Plan Parcial aprob. def. 28-06-01 Modif.NNSS (s. ind. El Bujeo) aprob. prov. 27/07/01)</i>

- *En suelo no urbanizable:*

SUELO NO URBANIZABLE:

- *Sistemas generales de interés supramunicipal y/o externo al núcleo urbano*

- V-a ACCESOS AL CEMENTERIO.*
- V-b ACONDICIONAMIENTO CRA. PTE. GENIL.*
- iV-a AUTOVÍA A-92 Estepa/A-45 Lucena (en Estudio Informativo)*
- iV-b VARIANTE CARRETERA ÉCIJA MARINALEDA ESTEPA*
- iV-c CRA.ÉCIJA SEGÚN AMPLIACIÓN EMBALSE S.CALIXTO*
- iV-d ACCESO NORTE EL CHAPARRAL (I-V)*
- iV-e ACCESO LÍMITE TÉRMINO ESTEPA*
- M-a P.E. SANEAMIENTO AMBIENTAL CERRO MARTOS.*
- M-b P.E. MEJORA VÍAS PECUARIAS.*
- M-c P.E. RECUPERACIÓN CANTERAS*
- M-d P.E. RIBERA PILANCÓN*
- M-e MEJORA Y MANTENIMIENTO ENCAUZAMIENTO PILANCÓN Y LOS BORRACHOS.*

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

Denominación	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior	Zona m2	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	Coef. Homog.	u.a. objetivo	ya dom. público	Sup. a ord. sin ya dom. públ. m2	Equilibrio sectores			u.a. Subjet. (90%)	u.a. Ayto. (10%)
										u.a. medio sect. ord.	Exceso u.a.	Compensa Sist.Gral. incl.exterior m2		
<b>R-1</b> BLANCO WHITE	1.287'2	-	1.287'2	1'44	1.853'6	1	1.853'6	-	1.287'2	1.280'50	573'10	576'10	1.152'45	128'05
<b>R-2</b> RODRÍGUEZ MARÍN	2.876'4	-	2.876'4	1'44	4.142'0	1	4.142'0	-	2.876'4	2.861'43	1.280'5	1.287'27	2.575'29	286'14
<b>R-3</b> NEBRIJA	10.393'8	-	10.393'8	1'44	14.967'1	1	14.967'1	-	10.393'8	10.339'72	4.627'4	4.651'58	9.305'75	1.033'97
<b>R-4</b> FALLA	1.844'4	-	1.844'4	1'50	2.766'6	1	2.766'6	-	1.844'4	1.834'80	931'8	936'67	1.651'32	183'48
<i>Total</i>	16.401'8				23.729'3		23.729'3		16.401'8		7.412'8	7.451'62		
<b>V-2</b> VIARIO BORDE LAS ARENITAS (Sist. Gral.)	8.394'0	-	-	-	-	-	-	942'4	7.451'6					
(S.G.) Total	8.394'0	-	-	-	-	-	-	-942'4	7.451'6	7.412'8	-		6.671,52	741,28
<b>ÁREA DE REPARTO</b>	24.795'8	-					23.729'3	942'4	23.853'4					2.372,92u.a.

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

**(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. Áreas de Reparto R5 y R-8: (RESIDENCIAL-crecimiento interior)  
(Aprovechamiento Medio)**

ÁREAS DE REPARTO	Suelo a ordenar m2	Zona m2	Edificabilidad m2t/m2s.z	Edificabilidad m2.	sector s.urb.no consol.	Sist. Gral. incluido exterior
<b>R-5</b> ERA DE PEDRO	5.446,2	5.446,2	0,95	5.173,89	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-8</b> ÁNIMAS STA.TERESA	3.939,--	3.939,--	0,95	3.742,05	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c

Total 28.275,2

Aprovechamiento medio: **0,8675799** u.a./m2 a.r., de cada área de reparto

NOTA: los ámbitos R-6 y R-7 no existe

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

Act.Urb. SIST.GRAL.	suelo a ordenar m2	ya dom.público m2	Sup.a ord. sin ya dom.públ.
<b>E1</b> AMPL.POLIDEP.(1)	5.689,3	3.021,19	2.668,1
<b>V-3</b> APERT.HUERTO	254,8	---	509,6 (**)
<b>Total</b>	5.934,1	3.021,19	3.177,7 (**)

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

Del total a ordenar (descontado dominio público existente) correspondiente a las actuaciones E1 y V-3 se incluye en este área de reparto la cantidad de 891,60 m2. El resto se obtendrá como cesión obligatoria (en proporción de 10 m2/100m2c) en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado que surjan como consecuencia de su transformación en virtud de lo establecido en el artículo 133 de las Normas Urbanísticas.

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

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

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

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



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

Área de Reparto	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. interior m2	suelo lucr. estim. "ord.dettall."	Edifdad. s/parc.neta m2t.	Edificable m2t.	u.a.objetivo (coef. h.=1)	Ya dom. público m2	sup.ord. (sin ya dom.públ.) m2	edificio con sist.gr.ext.			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
									u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens.. Sist. gral. incl.exterior		
<b>X-1</b> SENDA SUR	18.058,-	4.165,81	10.168,6	1,6 m2t/m2	16.269,8	16.269,8	2.484,81	15.573,19	16.208,76	61,04	58,64	14.642,82	1.626,98
<b>X-2</b> PROLONG. CERVANTES	5.512,4	1.325,8	4.023,8	1,6 m2t/m2	6.438,1	6.438,1	345,-	5.167,40	5.378,29	1.059,81	1.018,25	5.794,29	643,81
<b>X-3</b> CERVANTES- SENDA	19.240,7	-----	11.171,8	1,6 m2t/m2	17.874,7	17.874,7	2.653,99	16.586,71	17.263,64	611,06	587,10	16.087,23	1.787,47
<b>Total</b>	42.811,1				40.582,6	40.582,6	5.483,80	37.327,3			1.663,99		4.058,26

**SISTEMA GRAL. PARA INCLUIR EN ÁREAS DE REPARTO**

**(S. urbano no consolidado, uso mixto)**

Act.urb. Sist.gral	suelo a ordenar	ya dom. públ.	sup. a ord. sin ya dom.públ.
<b>V-4</b> Enlace Vía Sur	1.269,7	174,7	1.095,-
<b>V-5</b> Glorieta Cra. Estepa	2.042,8	1.473,81	568,99
<b>Total</b>			1.663,99

Aprovechamiento medio =  $\frac{40.582,6}{37.327,3+1.663,99} = 1,040812$  u.a./m2, para cada área de reparto

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

Denominación	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior m2	Zona m2	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom público m2	sup.ord. (sin ya dom.públ.) m2	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2		
<b>T-1</b> BANCALERA	77.514,3	5.260,3	72.254	0,7	50.577,8	1	50.577,8	10.536,-	66.978,3	50.577,80	0	0	45.520,02	5.057,78

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{50.577,8 \text{ u.a.}}{66.978,3 \text{ m}^2} = 0'7551371 \text{ u.a./m}^2$$

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

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

$$\text{Aprovechamiento medio Carretera Écija Norte} = \frac{3.076 \text{ u.a.}}{3.226 \text{ m}^2} = \mathbf{0'9535} \text{ u.a./m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento medio Carretera Écija Sur} = \frac{13.732,5 \text{ u.a.}}{17.342,5 \text{ m}^2} = \mathbf{0,7918} \text{ u.a./m}^2$$

**(PGOU HERRERA ) SUELO URBANIZABLE. ÁREAS DE REPARTO: R-Ia, R-Ib, R-II, y R-IV (residencial - crecimiento exterior  
(Aprovechamiento medio)**

ÁREAS DE REPARTO	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior m2	Zona (m2)	Edificabilidad m2t/m2s	Edificable m2t	Ya dom. público m2	sup.ord. (sin ya dom.públ.) m2	Sistema Gral. incl. exterior m2	Área de Reparto (sin ya dom. públ.) m2
<b>R-Ia (*)</b> Los Rabanes	36.546,62	6.785,62	29.761,00	0,75	22.320,75	500,-	36.046,62	0	36.046,62
<b>R-Ib</b> Cno. Casariche	27.304,00	2.090,17	25.213,83	0,75	18.910,37	446,4	26.857,6	3.681,46 (E-Ia)	30.539,06
<b>R-II</b> Huerta de Dios	48.087,5	250,87	47.836,63	0,75	35.877,47	260,-	47.827,5	10.112,37	57.939,87
<b>R-IV</b> Eras Norte	35.750	2.764,91	32.985,09	0,75	24.738,82	0	35.750,-	4.201,65	39.951,65

17.995,48

Aprovechamiento medio = **0'619219 u.a./m2 a.r.** (u.a. = m2. constr., por único uso característico), de cada área de reparto

SISTEMA GENERAL PARA INCLUIR EN ÁREAS DE REPARTO (residencial - crecimiento exterior)

Act. Urb <sup>a</sup> Sist. Gral.	Superf. M2
<b>E-I a</b> Ampl. Polidep. (a)	3.681,5
<b>E-Ib</b> Ampl. Polidep. (b)	9.421,-
<b>V-IV</b> Paseo Huerta de Dios (2)	4.893
<b>Total</b>	17.995,5

(\*) Además se ceden 3.742,53 m2 como "V-I Por Los Rabanes Convenio Urbanístico" a ordenar por condición de dicho convenio (entiéndase, más allá del equilibrio con otras áreas de reparto similares). Complementariamente cede al Ayuntamiento 2.961,85 m2. en suelo no urbanizable. Todo ello no contabilizado en esta área de reparto a efectos del aprovechamiento medio para asimilarlo al resto de suelos residencial-crecimiento exterior.

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

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

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

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

Denominación	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior m2	Zona m2	Edificb m2t/m2s .z.	Edificable m2t.	coef. homog	u.a.objetivo	Ya dom. público m2	sup.ord. sin ya dom.públ. m2	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90% del sector	u.a. Ayto. 10%
										u.a. de medio amb. ordº. Sin ya dom.pub.	exceso u.a.	sist.gral. incl. exterior		
<b>I-I</b> LAS HUERTAS	32.895	4.711,8	28.183,2	0,70	19.728,2	1	19.728,2	1.595,5	31.299,5	18.852,97	875,23	1.453,05	16.967,68	1.885,29
<b>I-II</b> EL ÁLAMO	94.845,6	5.323,5	89.522,1	0,65	58.189,4	1	58.189,4	3.924,5	90.921,1	54.765,51	3.423,89	5.684,31	49.288,96	5.476,55
<b>I-III</b> ACEÑA	77.349,6	4.952,9	72.396,7	0,65	47.057,85	1	47.057,85	4.101,6	73.248	44.120,27	2.937,58	4.876,93	39.708,24	4.412,03
<b>Total</b>			190.102		124.975,45		124.975,45		195.468,6			12.014,29		
<b>V-II</b> ENLACE VÍA BORRACHOS	2.482,06			----	----	----	----	----	2.482,06	1.495,05			1.345,54	149,51
<b>V-III</b> ENLACE NORTE VÍA BORRACHOS	13.229,6	----	----	----	----	----	----	3.697,5	9.532,1	5.741,57			5.167,41	574,16
	15.462,71							2.892,26	12.014,2					
<b>TOTAL ÁREA DE REPARTO</b>							124.975,45		207.482,8					

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{124.975,45}{207.482,80} = 0'602341 \text{ ua/m}^2$$

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

Denominación	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior m2	Zona m2	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a. objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.) m2	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral. incl. exterior		
<b>I-V LAS CHAPARRAS</b>	261.338,1	20.527,7	240.810,4	0,62	149.302,45	1	149.302,45	-----	261.338,1	149.302,45	-----	-----	134.372,21	14.930,24

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{149.302,45 \text{ u.a.}}{261.338,1 \text{ m}^2} = \mathbf{0'5713} \text{ u.a./m}^2$$

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

Denominación	Suelo a ordenar m2	Sist. Gral. incluido interior m2	Zona m2	Edificabilidad m2t/m2 s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a. objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ. m2)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exces o u.a.	compens Sist.Gral. incl. exterior		
<b>I-IV PP4I-B</b>	121.010,80	10.569,60	110.441,20	0,65	71.786,78	1	71.786,78	-----	121.609'1	71.786,78	-----	-----	60.340'25	6.704'47

Aprovechamiento medio = **0.5947072** u.a./m2

(\*) "Pre-sectorizado": Sector definido en MODIF. NNSS. Aprob. prov. Pleno 2-5-2007



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

Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edifica bil. m2t/m 2s zona	Edificable m2t	Coefic. homog.	u.a. objetivo	ya dom. público	Sup. ord. (sin ya dom. públ.)	u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	comp. sist.gr incl.ext.	u.a. subjetivo (90%)	u.a. Ayto. (10%)
Área de Reparto <b>tR-I</b> PP3-R	38.120'0	10.856'0	27.264'0	(ver planeamiento aprobado)				Modif. NNSS. Aprob. def. 5-October-2000 (Plan Parcial, aprob. dcf.25-1-07) (incluye V-V- "Adaptación vía borde PP3-R (tR-I)")					
Área de Reparto <b>tR-III</b> LAS ERAS SUR	78.271'0	5.290,78*	72.980,22 *	(ver planeamiento aprobado)				Modif. NNSS. (Sector Las Eras Sur) Aprob. def. 7-Julio-2006 (Plan Parcial, aprob. def. 29-Enero-2007) *					
Área de Reparto <b>tI-I</b> PP4I-D (PP4I-2c)	24.465	2.132,12	22.332,88	(ver planeamiento aprobado)				Plan Parcial, aprob. def. 28-Junio-2001 Modif. NN.SS. (z. ind. El Bujeo) Aprob DEF. 13-12-99 Modif. NN.SS (S.ind. El Bujeo) Aprob. prov. 27-7-01					

## (PGOU HERRERA) . SECTORES. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar m2	Zona m2	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales m2		Sistemas Grales. m2		Aparcamientos	Otros	Nº viv. * estimado
						Total	zona verde (Indicativo)	ext. al sector	ext. al sector			
RESIDENCIAL Final Arenitas	<b>R-1</b> BLANCO WHITE	1.287'2	1.287'2	Resid-Crec- extensión	40 viv./Ha *	-			576'1	1 Ud./100 m2c		5 viv.
	<b>R-2</b> RGUEZ. MARÍN	2.876'4	2.876'4	Resid-Crec- extensión	40 viv./Ha *	-			1.287'27	1 Ud./100 m2c		11 viv.
	<b>R-3</b> NEBRIJA	10.393'8	10.393'8	Resid- Crec- extensión	40 viv./Ha *	-			4.651'58	1 Ud./100 m2c		41 viv.
	<b>R-4</b> FALLA	1.844'4	1.844'4	Resid-Crec- extensión	40 viv./Ha *	-			936'67	1 Ud./100 m2c		7 viv.
	<b>Total</b>								7.451'62		z.v. 636 m2	Total 64 viv.
RESIDENCIAL crecimiento	<b>R-5</b> ERA DE PEDRO	5.446'2	5.446'2	Resid-Crec- extensión	40 viv./Ha *	20m2/100 m2c	(381'2)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		35 viv.
	<b>R-8</b> ÁNIMAS Sta. Teresa	3.939'0	3.939'0	Resid-Crec- extensión	40 viv./Ha *	20m2/100 m2c	(275'7)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		9 viv.
	<b>Total</b>						(2.083,3)					Total 145 viv.
RESIDENCIAL UA-4	<b>R-9</b> UA-4	17.161,-	17.161,-	Resid-Crec- extensión		-	2.167,9	-	-----	1 Ud./100 m2c	pleno 27-10-94	57 viv.

(\*) Pre-cálculo nº viviendas aplicar artículo 133.2.5 (NN.UU.) según subzonas (Za por ordenanzas y Zb 40 viv./Ha.)

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

Área de Reparto	Sector	Superf. m2 a ordenar	Zona m2	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales (m2)			Sistemas Grales.(m2)		Aparcamientos	Otros (s/pre-cálculo)
						Total	zona verde	Otro	int. al sector	ext. al sector		
MIXTO	<b>X-1</b> SENDA SUR	18.058		mixto		2.045			-	741'27	1'5	(50% resid - 36 viv.)
	<b>X-2</b> PROLONG CERVANTES	5.512,4		mixto		-			-	514'79	1'5	(50% resid - 13 viv)
	<b>X-3</b> CERVANTES SENDA	19.240'7	19.240'7	mixto		950			-	1.343'32	1'5	(50% resid - 38 viv)
	<i>Total</i>	42.811,1				2.995				2.599'38		(50% resid - 87 viv)
TERCIARIO	<b>T-1</b> BANCALERA	77.514,3	72.254	terciario		10%	4%	10%	-		1'5	
CRA. ÉCIJA NORTE	<b>I-1</b> C. ÉCIJA NORTE	3.226'0	3.226'0	industrial		150			-	-	1'5	
C. ÉCIJA SUR	<b>I-2</b> C. ÉCIJA SUR	17.342'3	17.342'3	industrial		-			-	-	1'5	

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

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad máx.	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.		Otros
						Total	zona verde	(Otros)	interior	Nº viv. estim.	
R-Ia Los Rabanes (Conv. Urb <sup>o</sup> )	<b>R-Ia</b>	36.546'62	29.761'0	Res-Crec-ext.	30	30 m2/100 m2c	(3.980'0)	(1.358'0)	6.785'62	89	Además cede: 3.742'53 m2 (V-I por Convenio Urbco. Los Rabanes) a ordenar en suelo urble., y 2.960'85 m2 en suelo no urble.

*(Cifras entre paréntesis tomadas de Los Rabanes (AP 14/3 /06) según Mod. NN.SS. Los Rabanes (doc. subsanación 9-5-06) "retirado de trámite"*

**PGOU HERRERA. SECTORES DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, USOS, Y DOTACIONES PÚBLICAS**  
**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

Áreas de Reparto	Sector	Superf. a ordenar m2	Zona m2	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.			Nº viv. estim.	
						Total	zona verde m2	(Otro)	int. al sector	ext. al sector	Aparcamientos		Otros
RESIDENCIAL ES	<b>R-Ib</b> CNO. CASARICHE	27.304'0	25.213,83	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	30 m2/100 m2c	(3.316'13)	(2.357'0)	2.090'17	3.681,47	"	viv.libre	75 viv.
	<b>R-II</b> HUERTA DE DIOS	48.087,5	47.836'63	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	30 m2/100 m2c	(9.522'70)	(2.310'33)	250,87	5.219,38	"	viv.libre	143 viv.
	<b>R-IV</b> LAS ERAS NORTE	35.750'0	32.985'09	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	30 m2/100 m2c	(7.264'95)	(585'4)	2.764,91	4.201,65	"	viv.libre	98 viv.
	<i>Total</i>								5.105,95	13.102,5			316 viv.
TERCIARIO	<b>T-I</b> EL BUJEO	28.211'0	24.758'54	Terciario	(Único)	14%	(2.475'9)	(990'3)	3.452'46	-	1 Ud./100 m2c	-	
INDUSTRIA NORTE	<b>I-I</b> LAS HUERTAS	32.895	28.183,2	Industrial		14%	(2.818,32)	(1.127'3)	5.227'3	656'5	1 Ud./100 m2c		
	<b>I-II</b> EL ÁLAMO	94.845,10	89.522,1	Industrial		14%	(8.952,21)	(3.580,88)	5.207'0	4.557'5	"		
	<b>I-III</b> ACEÑA	77.349,6	72.396,7	Industrial		14%	(7.239,67)	(2.895,87)	12.683'3	28.450'2	"		
	<i>Total</i>		152.136'4						23.117'6	8.059'2			
INDUSTRIA EL CHAPARRAL	<b>I-V</b> LAS CHAPARRAS	261.338,1	240.810,4	Industrial		14%	(31.172'57)	(13.359'67)	(20.527,7)	-	1 Ud./100 m2c		

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

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar (m2)	Zona m2	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales m2			Sistemas Grales. m2			Nº viv. estim.	
						Total	zona verde	Otro	int. al sector	ext. al sector	Aparcamientos		Otros
PP4I-B	I-IV				-	-	10%	4%	9'546 % s/zona		1'5 Uds./100 m2c	Mod.NN.SS.	(industr.)
	PP4I-B	121.010,80	110.441,20	industrial					(10.569,60m2)			Aprob. Prov.: (2/5/07)	

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

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar m2	Zona m2	Uso norm. urb <sup>a</sup>	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales m2			Sistemas Grales. m2		Nº viv. estim.	
						Total	zona verde	Otro	Aparcam	Otros		
PP3-R	<b>tR-I</b> PP3-R	38.120'00	27.264'00	resid-crec- extensión		36'4 m2/viv	(2.826)	(1.396)	(10.856'00 m2)	Mod.NNSS Aprob.Def. (5-10-00)	116 viv.	
tR-III	<b>tR-III</b>	78.271'00	4.515'56	Crec. EXT.	30 viv./Ha	30 m2/m2c	(7.041)	(5.100)	S.G. viario 3.798	1Ud/100 m2c	Mod.NNSS Aprob. Def. (7-7-06)	13 viv. (libre)
LAS ERAS SUR	LAS ERAS SUR		<u>65.894'44</u> 70.410'00	Proy. Unit.	30 viv./Ha				S.G. esp. lib. 4.063		Plan Parc. aprob. def. 29-1-07	304 viv. prot.. (o 197 v. caract. libre)
PP4I-D	<b>tI-I</b> PP4 I-D (PP4I-2c)	24.465,00		industrial					S.G. viario 1.440 S.G. deport. 692,12		Mod.NNSS (z.ind.El Bujeo) A.D. 13-12-99 Plan Parcial apr.def.28-6-01. Mod. NS(z.ind.El Bujeo) A.Prov. 27-7-01	- (Industr.)

**5.4.2. Programación, orden de prioridades y razón de dependencia, de las actuaciones urbanísticas.**

La ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas en este Plan General se realizará de acuerdo con su adscripción a cada una de las dos etapas sucesivas de cuatro años cada una, tras la aprobación definitiva de dicho planeamiento.

Se establece para ello un orden de prioridades con indicación de la razón de dependencia según la necesidad de, al menos, simultanear con otras actuaciones; éstas se indican entre paréntesis. Complementariamente se recoge la superficie a ordenar y el número de viviendas estimado.

actuaciones urbanísticas	1ª Etapa		2ª Etapa		total
	superficie	vivienda	superficie	vivienda	
Suelo urbano consolidado	(23.826)	----	----	----	
Suelo urbano no consolidado	128.129,90	252	8.754	----	
Suelo urbanizable	454.574,80	490	487.053,90	241	
Suelo no urbanizable +autovía	(79.023,3)	----	(21.678,70)	----	
(Total)		742		241	983 viv.

Suelo clasificado:

Suelo urbano            1.490.210,4 (núcleo principal)  
 +                          69.987,2 (núcleo Cra.Écija)

-----  
 Total                      1.560.197,6 m2

Suelo urbano                                      156,02 Ha  
 Suelo urbanizable:                                93,72 Ha  
 Suelo no urbanizable:                           5.098,26 Ha.

-----  
 Total suelo término municipal:              5.348,00 Ha.



<b>Etap</b>	<b>Actuac. Urbca.</b>	<b>Clasif.</b>	<b>Superf.</b>	<b>viv. (estim)</b>	<b>(simultanear, al menos con:)</b>	
1	Aa-1	Paseo Canal	SUc	10.367,-	---	(V-5) (E-1)
1	Aa-2	Glorieta PP4I-A°	SUc	4.811,-	---	---
1	Aa-3	Viario Cra.Écija	SUc	8.648,-	---	---
1	I-1	Cra.Écija Norte	SUnc	3.226,-	---	(Aa-3)
1	I-2	Cra.Écija Sur	SUnc	17.342,3	---	(Aa-3)
1	R-1	Blanco White	SUnc	1.287,2	5	(V-2)
1	R-2	Rguez. Marín	SUnc	2.876,4	11	(V-2)
1	R-3	Nebrija	SUnc	10.393,8	41	(V-2)
1	R-4	Falla	SUnc	1.844,4	7	(V-2)
1	V-2	Viario borde Las Arenitas	SUnc	8.394,-	---	---
1	R-5	Era de Pedro	SUnc	5.446,2	35	---
1	R-8	Ánimas Sta. Teresa	SUnc	3.939,-	9	---
1	R-9	(UA-4)	SUnc	17.161,-	57	---
1	X-1	Senda Sur	SUnc	18.063,7	36 (50%)	(V-V),(V-4)
1	X-2	Prolong.Cervantes	SUnc	5.512,4	13 (50%)	(V-4),(V-5)
1	X-3	Cervantes Senda	SUnc	19.240,7	38(50%)	---
1	V-3	Apertura Huerto	SUnc	254,8	---	(R-II)
1	V-4	Enlace Viario Sur	SUnc	1.269,7,-	---	(X-1)
1	V-5	Glorieta Cra. Estepa	SUnc	2.042,8	---	(X-2)
1	E-1	Ampl.Polidep.(1)	SUnc	5.683,9	---	(rec. E-la)
1	T-1	Bancalera	SUnc	74.151,6	---	(recom. V-6)
1	T-I	El Bujeo	SUble	28.211,-	----	(Aa-2)
1	tR-I	PP3-R	SUbl (t)	38.120,-	116	(V-V)
1	V-V	Adap.via bord.PP3R	SUble	472,6	---	(tR-I)
1	R-Ia	Los Rabanes	SUble	36.546,6	89	(V-I)
1	V-I	Por Los Rabanes Conv.Urbco.	SUble	3.742,5	---	(R-Ia) (R-III)
1	R-Ib	Camino Casariche	SUble	27.304,-	75	---
1	E-la	Ampl.Polidep.(a)	SUble	3.681,5	---	(E-1)
1	R-III	Las Eras Sur	SUble	78.271,-	210	(V-I)
1	I-IV	PP4I-B	SUble	121.609,1	---	(V-b)
1	V-b	Acmtó.Cra.Pte. Genil	SNU	(8.280,13)	---	(I-IV)
1	tl-I	PP4I-D	Suble(t)	24.465,-	---	---
1	M-a	PE Saneamto.Ambtal. Cerro Martos	SNU	(70.743,2)	---	---

total: (Suc) 28.826 m2, (SUNC) 128.129,90 m2, (Suble) 362.423,30 m2, (Snu) 79.023,33 m2 y 742

<b>Etapa</b>	<b>Actuac. Urbca.</b>	<b>Clasif.</b>	<b>Superf.</b>	<b>viv. (estim)</b>	<b>(simultanear, al menos con:)</b>
2	R-II Huerta de Dios	SUble	42.087,5	143	(V-3), (recom. V-IV)
2	R-IV Las Eras Norte	SUble	35.750,-	98	---
2	V-b Paseo Hta. Dios(1)	SUble	3.625,4	---	(V-)IV (recom. T-1)
2	V-IV Paseo Hta. Dios(2)	SUble	4.893,-	---	(V-b), (recom.R-II)
2	E-Ib Ampl.Polideportivo(b)	SUble	9.421,0	---	(E-Ia) (E-1)
2	V-II Enlace vía Bchos.	SUble	2.482,1	---	(I-I),(recom.V-1)
2	V-III Enlace Norte vía Borrachos	SUble	13.229,6	---	(I-III)
2	I-V Pol. Ind. El Chaparral	SUble	261.338,1	---	(iV-d),(iV-e)
2	iV-d Acceso Norte El Chaparral	SNU	(3.000)	---	(I-V)
2	iV-e Acceso Límite Término Estepa	SNU	(4.500)	---	(I)
2	V-a Accesos al Cementerio	SNU	(14.178,7)	---	(V-III)
2	iV-a Autovía A-92 Estepa-A-45 Lucena	SNU	---	---	---
2	iV-b Vte.Écija/Marinaleda/Estepa	SNU	---	---	---
2	iV-c Cra. en amp.emb.	SNU	---	---	---
2	M-b PE mejora vías pec.	SNU	---	---	---
2	M-c PE recup..Canteras	SNU	---	---	---
2	M-d PE ribera Pilancón	SNU	---	---	---
2	M-e Mejora-mantmtto. encauzamiento Pilancón y Los Borrachos	SNU	---	---	---

Total: Suc (-), (SUnc) 8.754 m2, y (SUble) 582.830,80 m2, (SNU 21.678,70 m2) y viv(241).

■ 5.6 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Las modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional del Plan General a través de este documento complementario no afectan a la clasificación del suelo, salvo en lo que respecta a la delimitación de las actuaciones urbanísticas R-6 y R-7 que, en revisión de sus características físicas actuales se incorporan al suelo urbano consolidado con la calificación de “industria atípica en su trama urbana”.

La escasa entidad de esta modificación, a los efectos de determinación de datos de partida para el diseño y cálculo de las infraestructuras generales, justifica que no se revisen (a la baja) las capacidades y dimensiones de las instalaciones previstas.

■ 5.7 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

A) **Sistemas generales, viario, espacios libres - equipamiento.**

1ª ETAPA

	<b>Unidad</b>	<b>Superficie (m2)</b>	<b>coste unitario (€)</b>	<b>Valoración</b>	<b>Actor</b>
Aa-1	Paseo Canal	10.367,-	85	881.195,00	Ayuntamiento
Aa-2	Glorieta PP4I-A	4.811,-	45	216.495,00	Ayuntamiento
Aa-3	Viaro Cra.Écija	8.648,-	45	389.160,00	Ayto (50%)-Diput. (50%)
V-2	Viaro borde Las Arenitas	8.394,-	85	713.490,00	Privado (según cada sector A.R)
V-3 viario	Apertura Huerto	254,80	60	15.288,00	Ayuntamiento
V-4	Enlace Viario Sur	1.269,70	85	107.924,50	Ayuntamiento
V-5	Glorieta Cra. Estepa	2.042,80	45	91.926,00	Junta Andalucía (accto. travesías)
SG Esp. Libres en I-IV	PP4I-B	10.569,60	35	369.936,00	Ayuntamiento

<i>Unidad</i>		<i>Superficie (m2)</i>	<i>coste unitario (€)</i>	<i>Valoración</i>	<i>Actor</i>
SG viario en tR-I	PP3-R	4.207,50	85	357.637,50	Privado (incluye V-V adaptación vía borde PP3-R)
SG esp. libres en tR-I	PP3	2.256,16	35	78.965,60	Privado (inserto en trama)
SG viario borde R-III	Eras Sur	3.798,00	85	322.830,00	Privado
SG esp. libres R-III	Eras Sur	1.492,78	35	52.247,30	Privado (inserto en trama)
SG viario tl-I	PP4I-D	1.440,00	85	122.400,00	Privado
SG dot. deportivas tl-I	PP4I-D	692,12	70	48.448,40	Junta Andalucía
SG viario c/ Senda en X-1	Senda Sur	2.273,21	60	136.392,60	Privado
SG viario borde urbano en X-1	Senda Sur	1.892,60	85	160.871,00	Ayto (actuaciones menores en SU no consolidado)
SG viario frente ctra. Estepa en X-2	Prolongación Cervantes	659,90	85	56.091,50	Privado
SG viario borde urbano en X-2	Prolongación Cervantes	665,90	85	56.601,50	Ayto (actuaciones menores en SU no consolidado)
E-1 + E-la (pistas)	Ampliación Polideportivo	9.365,40	70	655.578,00	Junta Andalucía (eq. deportivo)
SG viario en T1	El Bujeo	3.452,46	85	293.459,10	Privado
SG Esp. Libres R-la (interior y por Cº Urbª)	Los Rabanes	10.527,15	35	368.450,25	Privado
SG Esp. Libre R-lb	Camino Casariche	2.090,17	35	73.155,95	Privado (fundido con sistema local zona verde)
M-a	PE Saneamiento Ambiental Cerro Martos	---	---	---	Privado
<b>Total 1ª ETAPA</b>				<b>5.237.623,5</b>	

## 2ª Etapa

	<b>Unidad</b>	<b>Superficie (m2)</b>	<b>coste unitario (€)</b>	<b>Valoración</b>	<b>Actor</b>	
	SG vía borde (Los Borrachos) en V-1	Reforma Los Catorce	3.000	85	255.000,00	Ayuntamiento ( reforma de U.A. ant)
	SG viario borde en I-I	Las Huertas	4.711,80	85	400.503,00	Privado (inserto en trama)
	SG viario (Los Borrachos )I-II	El Álamo	5.323,50	85	452.497,50	Privado
	SG viario (Los Borrachos) I-III	Aceña	4.952,90	85	420.996,50	Privado (inserto en trama)
	SG interior viario en R-II	Huerta de Dios	250,87	85	21.323,95	Privado
	SG interior esp. libre + viario R-IV	Eras Norte	2.764,91	35	96.771,85	Privado (inserto en trama)
	V-6	Paseo Huerta. Dios(1)	3.625,40	35	126.889,00	Ayto (desafectar vía pecuaria)
	V-IV	Paseo Hta. Dios(2)	4.893,00	35	171.255,00	Privado (inserto en trama)
	SG (zona verde) esp. libres en T-1	Bancalera	5.260,30	35	184.110,50	Privado (inserto en trama)
	V-II	Enlace vía Bchos.	2.482,06	85	210.975,10	Ayuntamiento
	V-III esp. libre	Enlace Norte vía Borrachos	6.276,60	85	533.511,00	Ayuntamiento
	V-III viario	Enlace Norte vía Borrachos	6.953,00	35	243.355,00	Ayuntamiento
	SG espacio libre en I-V	Pol. Industrial El Chaparral	20.527,70	35	718.469,50	Privado (fundido con sis. local zona verde)
	iV-d	Acceso Norte El Chaparral	2.641,60	45	118.872,00	Privado
	iV-e	Acceso límite Término Estepa	5.510,00	45	247.950,00	Junta Andalucía 2/3, Privado 1/3
	V-a	Accesos al Cementerio	30.000,00	20	600.000,00	Junta And. (MA) 50%-Ayto. 50%

V-b	Acondmto. Carr. Puente Genil	8.280,13	35	289.804,55	Junta Andalucía
iV-a	Autovía A- 92Estepa-A- 45Lucena y Nudo entre arroyos	---	P.A.		Junta Andalucía
iV-b	Vte.Écija/Marinal eda/Estepa	---	P.A.		Junta Andalucía- Diputación
iV-c	Nuevo trazado Cra. en amp.embalse.	---	P.A.		Junta Andalucía
M-b	PE mejora vías pecuarias	---	P.A	---	Junta Andalucía (MA)
M-c	PE recup.Canteras	---	P.A	---	Junta Andalucía (MA)
M-d	PE ribera Pilancón	---	P.A	---	Junta Andalucía (MA)
M-e	Mejora-mantemto. encauzamiento Pilancón y Los Borrachos	---			Junta Andalucía (Aguas)
<i>Total 2ª etapa</i>				5.063.284,3	

**b) Infraestructuras y servicios generales, según etapas**

1ª ETAPA:

<i>Unidad</i>	<i>Valoración</i>	<i>Actor</i>
<u>Abastecimiento:</u>		
Depósito 3.500 m3	333.200'00	Conv. Consorcio-Junta
Estación bombeo (EB)	142.800'00	“ ”
Conducción EB a D2 impulsión	200.919'60	“ ”
Conducción D1 a EB	93.177'00	“ ”
Conducción D2 a B1 y conexión	98.954'50	Privado (R-1, R-2, R-3, R-4, X-1, X-2, X-3, tR-I)
Conducción A1 a A2	50.813'00	Privado (R-Ia, R-Ib, R-III)
Conducción D2 a A1	<u>308.686'00</u>	Privado (I-IV, tI-I, T-I)
	1.228.550'00	
<u>Saneamiento:</u>		
Ampliación EDAR	3.094.000'00	Consorcio-Junta
Colector C-4 a EDAR	56.444'10	Conv. Consorcio-Junta
Colector C-4 (4.0-4.2)	31.030'40	Privado (I-1, I-2)
(reposic. demolic.de firmes)	15.327'20	“
Colector C-1	12.809'20	Privado (X-1, tR-I)
Colector C-2	40.098'20	Privado (Ria, Rlb)
(dem. reposic. de firmes)	17.992'80	“
Colector C-3 (3.0-3.3)	<u>20.081,25</u>	Privado (I-IV, tI-I, R-III, T-1)
	3.287.783,20	
<u>Electricidad:</u>		
Ampliación Subestación	1.689.800'00	Privado (T-I, tI-I, tR-I, R-1, R-2, R-3, R-4, I-IV, R-III, R-5, R-8, R-9, R-Ia, R-Ib, X-1, X-2, X-3
Anillo A (fase 1)	752.965'40	“ ” “ ”
		“ ”
(y subst. M.T.)	<u>60,212'80</u>	
	2.502.978'20	
<b>Total en 1ª Etapa:</b>	<b>7.019.311,40 €</b>	

2ª ETAPA:

<i>Unidad</i>	<i>Valoración</i>	<i>Actor</i>
<u>Abastecimiento:</u>		
<i>Conducción impulsión Eb-a-D3</i>		
<i>Depósito 500 m3 y conducción abastecimiento. D3 a C1</i>	516.043'50	Privado (I-V)
<i>Conducción A2 a A3 y A3 a A4</i>	<u>167.968'50</u>	Privado (I-I, I-II, R-IV) (I-1, I-2, I-III, R-II, T-1)
	684.012'00	
<u>Saneamiento:</u>		
<i>Colector C3 (3.3-3.5)</i>	20.081,25	Privado (R-II, R-IV, T-1, I-II, I-III)
<i>Colector C5</i>	568.420'20	Privado (I-V)
<i>(cruce carretera)</i>	<u>21.420'00</u>	"
	623.030,45	
<u>Electricidad:</u>		
<i>Anillo B</i>	341.685'55	Privado (I-V)
<i>(subt. MT)</i>	102.616'10	"
<i>Anillo A (fase 2)</i>	<u>435.790'90</u>	Privado (R-II, R-IV, I-1, I-2, I-I, I-II, I-III, T-1)
	880.092,55	
<u>Telefonía:</u>		
<i>Ramales A, B, C, D</i>	<u>1.210.414'40</u>	Privado (según ramal-sectores)
<i>Total en 2ª Etapa</i>	3.397.549,30€	



RESUMEN POR ETAPAS:1. Sistemas generales viario y espacios libres:

	Privado	Ayto.	J. Andalucía	Diputación	Total
1ª Etapa	2.244.200,60	2.002.890,50	795.952,40	194.580,00	5.237.623,50
2ª Etapa	2.667.449,70	1.669.730,10	755.104,55	-	5.092.294,30
<b>Total</b>	<b>4.911.650,30</b>	<b>3.672.620,60</b>	<b>1.551.056,90</b>	<b>194.580,00</b>	<b>10.329.907,8</b>

(a) agregar Autovía A-92 Estepa/A-49 Lucena

(b) agregar variante Estepa-Marinaleda-Écija y Planes Especiales en el medio rural.

2. Infraestructuras y servicios generales:

	Privado	Consortio*-Junta Andalucía	Total
1ª Etapa	3.098.770,70	3.920.540,70	7.019.311,40
2ª Etapa	3.397.549,30	-	3.397.549,30
<b>Total</b>	<b>6.496.320,00</b>	<b>3.920.540,70</b>	<b>10.416.860,70</b>

(\*) estimar participación Ayuntamiento en un millón de euros.

INVERSIONES EN PRESUPUESTOS MUNICIPALES (miles de euros):

<u>Año</u>	<u>Créditos</u>
2005	
2004	4.347'50
2003	3.182'10
2002	2.127'40
2001	2.409'60
2000	2.812'70
1999	2.775'50
1998	1.639'20
1997	2.127'00
1996	2.582'30

Se estima para 2008 (1er. año de gestión del Plan General, previsto) una cifra de inversión (créditos totales) de al menos 4.800'00 miles de euros. Valor constante al año 2008 que sirve de base para la programación del Plan General.

Si bien ha sido habitual, estadísticamente, destinar al desarrollo del planeamiento, porcentajes del capítulo de inversión más cercanos al 70%, es cierto que la normativa urbanística ha ido evolucionando para que la financiación gravite fundamentalmente sobre los actores urbanísticos, de modo que sólo ha de justificar el Ayuntamiento, aquellas unidades que han de servir para paliar los déficits de la ciudad anterior. Para ello, los nuevos crecimientos deben garantizar económicamente, sus propias dotaciones (sistemas locales y generales) que generen, y las infraestructuras y servicios que estos suelos demanden.

Así se hace una primera estimación, de destinar no más del 20% del capítulo de inversión de los presupuestos municipales, es decir 960 miles de euros anuales (año 2008), 3.840 miles de euros para cada etapa cuatrienal.

### 3. DATOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS CRECIMIENTOS URBANOS

A modo de anexo al punto 5.3.1 de la Memoria de Ordenación, en este apartado, de cara a la evaluación de los crecimientos (Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía, art. 45.4 y Decreto 11/2008, Disp. Adicional Segunda), se presentan aquellos datos necesarios en cuanto a demografía y evolución reciente, incremento de nuevas viviendas, tanto en suelos urbanos no consolidados como en urbanizable, y superficies de suelos clasificados.

#### 3.1 La población y la evolución en el último decenio

Los datos estadísticos para Herrera son los siguientes:

censo 1991.....5.700 habitantes de derecho

censo 2001.....6.113 habitantes

El incremento entre censos ha supuesto en 10 años: 7,25%

Padrón 1996.....5.925 habitantes

Padrón 2006.....6.342 habitantes

El incremento inter-padrón por un periodo de 10 años, es de 7,04%.

(padrón 2007: 6.450 habitantes)

#### 3.2 El incremento de vivienda

Agrupado por etapas (1ª y 2ª) de cuatro años cada una, y según la clasificación de suelo (suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable), indicando el número de viviendas libres y de protección (en su consideración global y uniforme), todo ello extraído del documento del Plan General y según los últimos matices introducidos por este documento Complementario, la cuantificación del incremento de vivienda previsto, considerando el 30% como vivienda de protección, es la siguiente:

		viv.libre	viv.protección	total
1ª Etapa	Suelo urbano no consolidado	176	76	252
	Suelo urbanizable	343	147	490
	Total 1ª etapa	519	223	742
2ª Etapa	Suelo urbano no consolidado	----	----	----
	Suelo urbanizable	168	73	241
	Total 2ª etapa	168	73	241
Total Incremento PGOU:		687 viv.	296 viv.	983 viv.

### 3.3 Nuevos suelos urbanizables

El P.G.O.U. de Herrera clasifica urbanísticamente suelos, con la siguiente dimensión superficial:

Suelo urbano	1.560.197 m <sup>2</sup>
Suelo urbanizable	937.202 m <sup>2</sup>

S.Urbano	156,02 Has
S.Urbanizable	93,72 Has
S.no Urbanizable	5.098,26 Has
	-----
Total	5.348,- Has

El suelo urbanizable:

Sectores residenciales:	281.026 m <sup>2</sup>
Sectores industriales:	656.176 m <sup>2</sup>

-----  
Total urbanizable 937.202 m<sup>2</sup>

Incremento del suelo urbanizable residencial sobre el suelo clasificado como urbano, supone un 18,01%.

#### **4. DESARROLLAR ALGUNOS ARTÍCULOS PARA SU MEJOR COMPRENSIÓN Y/O CORREGIR ERRORES ADVERTIDOS**

##### **4.1 Desarrollar algunos artículos.**

Algunas determinaciones contenidas en el articulado de la normativa, de cara a una mejor comprensión, sin cambiar su contenido, conceptos y parámetros urbanísticos, han sufrido una mejora en su exposición.

Se trata de los artículos:

- Del Título VI. Desarrollo y ejecución, el Capítulo Segundo “Sectores Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado”, en sus dos artículos, 133 y 134; se ha modificado su redacción para una mejor regulación del número máximo de viviendas permitidas en los suelos urbanos no consolidados en función de su forma y relación con el entorno, expresado en relación con el viario urbanizado.
- El artículo 102 “Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones” (dentro del Título IV Normas para el suelo no urbanizable y para la preservación frente al proceso de desarrollo urbano), para aclarar el tratamiento a tener en cuenta de aquellas instalaciones del sector energético: energía eléctrica, solar o fotovoltaica y eólica, telecomunicaciones, hidrocarburos y gas.
- En el artículo 174 “Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución”, se elimina el desarrollo pormenorizado al sector t-R-III Las Eras Sur, por entender que al estar ya aprobado definitivamente, tanto la modificación de las Normas Subsidiarias como el propio Plan Parcial, son aquellas determinaciones las que son de aplicación, evitando así, posibles interpretaciones equívocas.
- Se matizan las tipologías permitidas para la zona núcleo tradicional (artículo 106 “Zona núcleo tradicional), en función del número de alturas señaladas.
- En el artículo 167 “I-V Polígono industrial Las Chaparras”, se aclara que se cederá el suelo necesario para ejecutar los accesos al sector.

Estos artículos mencionados quedan redactados (total o parcialmente modificados) como sigue: (en letra negrilla, lo que se ha innovado)

## **CAPITULO SEGUNDO: SECTORES, ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE SECTORIZADO.**

### **Artículo 133m.-Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.**

- 1.- *Las distintas actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado forman una unidad de ordenación por lo que serán objeto indiviso como ámbito de la figura de planeamiento de desarrollo que corresponda. A su vez éstas actuaciones constituyen distintos sectores.*

*Los sectores están constituidos por las distintas zonas de uso global, reguladas por las determinaciones de zona correspondientes, y constituido también, en su caso, por los suelos de sistema general incluidos interiores, para su ordenación.*

- 2.- *Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado*
- 2.1.- *Son las delimitadas y definidas sus determinaciones urbanísticas, en este Plan General, y de forma particularizada.*
- 2.2.- *Serán actuaciones urbanísticas, aquellas que se definan como consecuencia de cambio de uso global de la parcela definida como "Industria atípica en su trama urbana", cuando en éstas se opera un cambio a uso residencial, a uso mixto, o a uso terciario, según la zona donde esté ubicado este suelo.*
- 2.3.- *También se consideran actuaciones urbanísticas, y como suelo urbano no consolidado, aquellas parcelas de mas de 1.000 m2 que transformen su uso actual terciario o industrial, a residencial ("núcleo tradicional" o "crecimientos-extensión") o a "mixto, de uso residencial e industria compatible", o bien aquellas parcelas de más de 2.000 m2 que transforme su uso actual, industrial a uso terciario.*
- 2.4.- *Son suelos urbanos no consolidados la parte de suelos ligados a las nuevas viviendas interiores que aparezcan como transformación de una parcela calificada como residencial y tenga más de 1.000 m2. La cesión del 10% del*

*aprovechamiento medio se tomará sobre la edificabilidad de las nuevas viviendas interiores que aparezcan. De forma similar se operaría en zona mixta, sólo para aquellas parcelas cuyo uso anterior fuera residencial.*

*En los casos anteriores cuando se generan nuevos viarios, también se considera suelo urbano no consolidado, aquellos suelos ligados a dichos viarios.*

*Cuando en la transformación de una parcela de más de 2.000 m<sup>2</sup>, calificada como "terciario o industrial compatible", se generan viarios, son suelos urbanos no consolidados aquellos suelos ligados a dichos viarios; consecuentemente sobre el aprovechamiento de estos suelos se cederá el 10% al Ayuntamiento.*

#### **2.5.- Sub-ámbitos en el suelo no consolidado y el número de viviendas:**

***Se establecen, para cualquier suelo urbano no consolidado, es decir predelimitado o no, dos sub-ámbitos, sólo para contabilizar el número máximo y global de viviendas, en función del grado de netificación de los suelos; uno ligado a los viarios preexistentes (totalmente urbanizados o con carencias menores), y otro, el resto de los suelos a ordenar; el régimen urbanístico es el mismo para ambos suelos, según la zona a la que pertenezcan.***

***Los dos sub-ámbitos son:***

***Sa (ligado a viarios preexistentes)***

***Sb (no ligado a viario preexistente)***

***En Sa, con fachada inmediata a los viarios preexistentes, se permitirá el número de viviendas resultado de dividir, la edificabilidad que consuman las viviendas que presenten, al menos, dos estancias, entre dormitorios y comedor o estar, a los viarios preexistentes, entre 130 (tomado así para la vivienda, como superficie-tipo en metros cuadrados). En función del proyecto de edificación, la superficie edificable que consuman aquellas viviendas y otros usos lucrativos con acceso directo desde viario preexistente, supondrán una proporción determinada respecto a la edificabilidad total del proyecto, estando esta edificabilidad dentro de los***

**límites de la normativa de su zona, aplicada sobre la ordenación propuesta para estos suelos, y sin que ello suponga superar el aprovechamiento medio (ver caso en art.134.a-1.2). Para calcular la superficie de Sa, se tomará esta misma proporción respecto a la superficie total del suelo ( lucrativo y sistema local y nuevo viario, en su caso), donde se actúa. El resto del suelo, sería la superficie de sub-ámbito Sb, sobre la que aplicará la densidad de 40 viv./Ha, para calcular el segundo sumando del número máximo de viviendas permitido globalmente.**

**En la Actuaciones Urbanísticas predelimitadas, identificadas en este Plan General como (R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-8, X-1, X-2, y X-3), en su desarrollo, se aplicará esta norma (sub-ámbitos a y b) para definir el número máximo de viviendas permitidas, en función del proyecto de edificación. Consecuentemente, el parámetro “número máximo de viviendas” contenido en los artículos: 136, 138, 139, 140, 143, 145, 146, y 147, se adaptará a esta norma.**

2.6.- *Estos suelos, así considerados como urbanos no consolidados, y según el futuro uso global a ordenar, respecto a los suelos dotacionales, cumplirán lo siguiente:*

*-Uso global residencial:*

*Se formará una individual e independiente área de reparto, incluyendo suelo externo, como sistema general adscrito, de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.*

*-Uso global terciario o industrial compatible:*

*Se formará una individual e independiente área de reparto, incluyendo el 10% de suelo externo, como sistema general adscrito.*

*-Uso global mixto, de uso residencial e industria compatible:*

*Cumplirán cada zona, las condiciones de residencial, o de terciario-industria compatible. A los efectos del cálculo del aprovechamiento medio-previo, y en cuanto a cesiones se ha tomado, para estos sectores mixtos, un 50% de zona uso global residencial, y el resto de zona uso global terciario-industria compatible, si bien se adaptará cada caso según la proporción de cada uso.*

*-Si la parcela de uso residencial, es mayor de 5.000 m<sup>2</sup>, cederá además, 5% de*



*suelo de sistema local, a ordenar dentro del planeamiento de desarrollo que recoja dicho ámbito.*

*-Si la parcela de uso terciario, es mayor de 5.000 m<sup>2</sup>, cederá además, 5% de suelo de sistema local, a ordenar dentro del planeamiento de desarrollo que recoja dicho ámbito.*

**Artículo 134m.- Área de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.**

Cada área de reparto está definida por uno o varios sectores y la parte de sistemas generales incluidos que se señalan, tanto internos como externos a cada sector.

Están delimitados en este Plan General las siguientes áreas de reparto:

a-1.1) Régimen ordinario

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

<b>Sectores</b>	<b>Área de reparto</b>	<b>aprovechamiento medio</b>	
R-1 Blanco White			
R-2 Rguez. Marín			
R-3 Nebrija			
R-4 Falla			
V-2 Viario Borde Las Arenitas	Residencial-Final Arenitas	0,99479	u.a./m2a.r.
R-5 Era de Pedro			
+10 m2/100 m2.c. de Sist.Gral. incluido exterior	Era de Pedro (residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-8 Ánima Sta. Teresa			
+ 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	Gª. Lorca (residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-9 UA-4	UA-4 (pre-ordenador)	0,95	u.a./m2a.r.
X-1 Senda Sur (UA-11)			
X-2 Prolong. Cervantes			
X-3 Cervantes-Senda (UA-7)			
V-4 Enlace V. Sur			
V-5 Glorieta Cra.Estepa	Mixto (ver nota punto 2)	1,040812	u.a./m2a.r.
T-1 Bancalera	Terciario-Bancalera	0,7551371	u.a./m2a.r.
I-1 Cra. Écija-Norte (Ua-9a)	Cra. Écija Norte	0,9535	u.a./m2a.r.
I-2 Cra. Écija-Sur (Ua-9b)	Cra. Écija Sur	0,7918	u.a./m2a.r.

**(Nota: los sectores R-6 y R-7 no existen)**

- a-1.2) Las áreas de reparto de un solo sector generados como consecuencia de aparición de suelo urbano no consolidado al aplicar las posibilidades de cambios de uso y/o incremento de los aprovechamientos lucrativos de una parcela, según los artículos 111 "Industria atípica en su trama urbana", artículo 9.b) "Clasificación del suelo" (b) no consolidado), y 133 "Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado", tendrán los siguientes Aprovechamientos medio" según el tipo de transformación, **salvo que en el cumplimiento de la normativa de zona resulte una edificabilidad menor, en cuyo caso, el aprovechamiento medio será el que resulte aplicar estas condiciones.**

<b>Área de reparto (mono-sector) como consecuencia de:</b>	<b>Aprovechamiento medio</b>	
<i>cambio de industria en trama residencial a uso residencial</i>	0,8675799	u.a./m2a.r.
<i>cambio de industria (atípica en su trama) a uso mixto</i>	0,7517084	u.a./m2a.r. *
<i>cambio de industria (atípica en su trama) a uso terciario</i>	0,6363	u.a./m2a.r.
<i>generación suelo residencial interior en zona residencial</i>	0,8675799	u.a./m2a.r.
<i>generación de suelo mixto ligado a nuevo viario en zona mixta</i>	0,7517084	u.a./m2a.r.

(\*) nota: Para el cálculo del aprovechamiento medio de las áreas de reparto uso mixto se ha considerado un 50% de zona uso global residencial y el resto de zona uso global terciaria o industria compatible, del sector.

Caso de darse otra proporción de usos se recalcularía el aprovechamiento medio en función de dichas proporciones entre uso residencial (0'8675799 u.a./m2) y uso terciario-industria compatible (0'6363 u.a./m2).

a-2) Régimen ordinario

## SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Sectores	Área de reparto	Aprovechamiento medio	
R-Ia Los Rabanes			
R-Ib Cno. Casariche			
R-II Huerta de Dios			
R-IV Las Eras Norte			
E-Ia Ampl. Polidep. (a)			
E-Ib Ampl. Polidep. (b)			
V-IV Paseo Huerta de Dios (2)	Residencial-Crecimiento exterior	0,619219	u.a./m2a.r.
T-I El Bujeo	Terciario-El Bujeo	0,61433	u.a./m2a.r.
I-I Las Huertas			
I-II El Álamo			
I-III Aceña			
V-II Enlace vía Borrachos			
V-III Enlace Norte vía Borrachos	Industrial-Norte	0,602341	u.a./m2a.r.
I-V Las Chaparras	Industrial-El Chaparral	0,57130	u.a./m2a.r.
I-IV PP4I-B	Industrial-PP4I-B (presectorizado)	0,5513133	u.a./m2a.r.

a-3) Régimen En trámite o en ejecución.

Todas las unidades de actuaciones de las anteriores Normas Subsidiarias que esté en cualquier situación de, en trámite y/o en ejecución, mantienen las determinaciones y parámetros urbanísticos definidos en cada planeamiento que lo desarrolla.

Este régimen se extingue si se incumplen los plazos contenidos en cada planeamiento, en el marco de las anteriores Normas Subsidiarias y en este Plan General. En tal caso, cada unidad de actuación se mantiene como único sector y única Área de Reparto, adaptándose mediante Modificación de este Plan General a las determinaciones urbanísticas de sectores similares. En los Planes Especiales o Planes Parciales, de desarrollo, es obligado mantener los usos globales primitivos, aplicando la normativa de zona de uso similar contenida en este Plan General. Los plazos de desarrollo y ejecución, definido en las anteriores Normas Subsidiarias o en el planeamiento de desarrollo contabilizarán desde

la fecha de aplicación de este Plan General, considerándose esta situación como prórroga de los anteriores.

Cada "unidad de actuación" relacionadas, se constituye como área de reparto.

#### EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

##### Área de Reparto

AR/tR-I	PP3-R
AR/tR-III	LAS ERAS SUR
AR/tI-I	PP4-ID

#### b) Sistemas Generales.

Además son Sistemas Generales externos, incluidos en las "Áreas de reparto" definidas, las siguientes actuaciones urbanísticas:

V-I	POR LOS RABANES CONV. URBANÍSTICO (*)
V-2	VIARIO BORDE LAS ARENITAS
V-3	APERTURA HUERTO
V-4	ENLACE VIARIO SUR
V-5	GLORIETA CRA. ESTEPA
V-6	ADAPTACIÓN VIARIO BORDE PP3R
E-1	AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (1)
V-II	ENLACE VÍA BORRACHOS
V-III	ENLACE NORTE VÍA BORRACHOS
V-IV	PASEO HUERTA DE DIOS (2)
E-Ia	AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (a)
E-Ib	AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (b)

**Artículo 102m .-Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones.**

.../...

- e) *Las construcciones e instalaciones “ligeras” del tipo “invernaderos”, **así como las vinculadas al sector energético y demás infraestructuras técnicas**, y a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, quedan exentas del cumplimiento de la parcela mínima para asociar una edificación o instalación y de la ocupación máxima de la parcela; si bien en el obligado trámite de Informe Ambiental se justificara la idoneidad de los parámetros, entre otros, de la dimensión de la parcela y edificación asociada.*

.../...

Sección 4ª. EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN RÉGIMEN EN TRÁMITE O EN EJECUCIÓN.

**Artículo 174m.-Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución.**

*Las siguientes actuaciones urbanísticas mantienen todas las determinaciones urbanísticas de los documentos de planeamiento de desarrollo, tanto en trámite de aprobación, aprobados o en ejecución.*

*En caso de incumplir los plazos de ejecución señalados en el desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias y, en su defecto, los definidos en la normativa urbanística de este Plan General, se adaptaría sus determinaciones de forma semejante a las de los sectores similares, mediante modificación del planeamiento general.*

<b>Actuación Urbanística</b>	<b>Determinaciones Urbanísticas según planeamiento aprobado.</b>
tR-I PP3-R	Modif. NN.SS. (Aprob.Def. 5-10-00) Plan Parcial (Aprob.Def. 25-1-07)
tR-III LAS ERAS SUR	Modif. NN.SS. (Aprob.Def. 7-7-06) Plan Parcial (Aprob.Def. 29-1-07)
tI-I PP4-ID (PP4I-2c)	Modif. NN.SS.(Aprob.Def. 13-12-99) Plan Parcial (Aprob.Def. 28-6-01) ModifNN.SS.(z.ind.El Bujeo) (Aprob.Prov. 27-7-01).

**(Se elimina la pormenorización de las determinaciones del Sector tR-III que están contenidas de forma más precisa en los documentos aprobados definitivamente)**

**Artículo 106m.-Zona núcleo tradicional.(punto 3.)**

../..

**3.- Condición de edificación:**

*La edificación se dispondrá alineada a vial o espacio libre público y con una profundidad mínima de 4 mts.*

*La edificación máxima autorizable por parcela expresada en metros cuadrados construidos de edificación, será la que resulte de aplicar, por cada planta los siguientes parámetros:*

- El 100% de la superficie de la parte de parcela comprendida entre la alineación de fachada y una línea paralela a la misma situada a 5 m. de distancia.*
- El 80% de la superficie de la parte de parcela comprendida entre la línea de 5 m. anterior a y una línea paralela a ésta situada a 20 m. de la línea de fachada.*
- El 25% de la superficie restante de la parcela.*
- La ocupación en planta baja podrá llegar al 100%, si el uso no es residencial. El número de alturas permitidas es de dos con altura máxima de 7,50 mts. medido desde la rasante de referencia, a cara superior del forjado de planta alta, salvo en las parcelas señaladas en el plano de Ordenación “Viario, alineaciones y protección del patrimonio edificado”, con tres alturas, y altura máxima de 10,50 mts.*
- **La tipología residencial, señalada para las nuevas edificaciones, será de vivienda unifamiliar entremedianeras; para las parcelas señaladas con tres alturas, será de tipología, vivienda unifamiliar entremedianeras, o vivienda plurifamiliar entremedianeras.***

.../...



**Artículo 167m.-I-V Pol.Ind. Las Chaparras.**

1.- Descripción y ámbito.

*En la margen derecha de la carretera salida a Estepa (desdoblamiento Puente Genil-Estepa/Autovía A-95) se extiende un amplio suelo de suelo industrial aislado del núcleo urbano, localizado al sur del entronque de la nueva propuesta de carretera variante Estepa-Marinaleda-Écija con dicha autovía. La superficie aproximada es de 26,1 Has.*

2.- Objetivo.

*Situar de forma autónoma del núcleo urbano unos importantes suelos para actividades económicas y con buena accesibilidad territorial, de forma inmediata respecto a Estepa y a Puente Genil.*

3.- Determinaciones.

*Esta actuación pertenece al Área de Reparto: "Industrial-El Chaparral".*

*Uso global asignado: industrial.*

*Uso pormenorizado a ordenar: industrial y con un máximo del 30% de los suelos netos lucrativos, de uso terciario o industria compatible. No se admite el uso residencial.*

*Edificabilidad: 0,62 m2. de techo por m2. de zona global (Ind-Terc).*

*El viario y las alineaciones obligadas son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.*

*Cesiones de suelo para Sistemas Locales: 14% s/zona, de los cuales, al menos, 10% son para zona verde, con localización obligada según plano de ordenación correspondiente.*

*Aprovechamiento medio: 0'5713 u.a./m2 suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).*

*Se incluye a los efectos de su obtención 20.527,7 m2. de Sistema General, incluido interior; **así como, los suelos necesarios para la configuración de los accesos al sector (iV-d "Acceso Norte Las Chaparras, y iV-e "Accesos Límite Término Espeta")**.*

4.- Desarrollo y ejecución.

*Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. En el primer documento se indicará el sistema de ejecución, y se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución, en su caso.*

## 4.2 Subsanación de errores materiales

Otros errores materiales detectados en razón a la oportunidad de redacción de este “documento Complementario”, se recogen como subsanación de errores materiales advertidos en los siguientes artículos, y en cuya redacción se han grafiado en negrilla los datos que se corrigen.(también se ha corregido un error material advertido en el punto 6.2.1 Dotaciones existentes; ver en punto 6 de esta Memoria)

Los siguientes artículos quedarán redactados como siguen:

### **Artículo 103m.-Condiciones particulares de construcciones, edificios e instalaciones.**

.../...

*f).Las edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de ubicarse en el medio rural cumplirán las siguientes condiciones:*

1. *Las edificaciones e instalaciones objeto de este artículo requerirán justificar la triple condición de, declaración de utilidad pública e interés social, necesidad de ubicación en el suelo no urbanizable, e imposibilidad de formación de nuevo asentamiento, todo ello dentro de su tramitación según arts. 42 y 43 de la LOUA.*
1. *La declaración de utilidad pública o interés social a que se refiere el apartado anterior corresponde a las administraciones competentes.*
2. *A los efectos del art. 42 LOUA, se emplazarán en el medio rural, las siguientes edificaciones o instalaciones:*
  1. *Industrias que hayan de localizarse fuera del núcleo urbano por estar declaradas medioambientalmente como actividades insalubres o peligrosas, y aquellas industrias o almacenes que requieran parcela mayor de 0,5Ha.*
  2. *Aquellas actividades que requieran **menos** de 0,5Has podrán autorizarse por necesidad, en su caso, de ubicarse en el medio rural*

.../...

**Artículo 108m.-Proyectos unitarios de viviendas - viviendas en hilera.(punto. 3)**

.../...

3.- Condiciones de edificación.

*Se mantendrá la tipología del proyecto original.*

*Ocupación en cada planta no mayor del 80% de la parcela, ni inferior a la del proyecto original.*

*La altura de la edificación será en cualquier caso la del proyecto original; para nuevos proyectos será de 7,5 mts.,, medido a cara superior del último forjado y desde la cota de la rasante media en fachada. Sólo en algunos sectores se autoriza excepcionalmente tres alturas, y en ámbitos muy controlados y justificados en función de la ordenación ya prevista en este Plan General (tómese 10,50 mts. con igual criterio)*

*La edificabilidad global para nuevos proyectos es de 1,7m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela neta equivalente de zona crecimiento-extensión para los proyectos unitarios que engloban espacios comunes (subzona a)), y de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela urbanística para los proyectos unitarios de viviendas en hilera (subzona b)), de **2,52** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela urbanística para los Proyectos unitarios de vivienda plurifamiliar alineada a vial en todo su perímetro (subzona c)).*

*Sobre estas construcciones no se admitirá ningún cuerpo adicional, depósito o cualquier otro tipo de instalación que deberá estar incluido en el cuerpo edificado anterior.*

*Cualquier intervención parcial, en el ámbito de los proyectos unitarios (subzonas a y b) se redactará un Estudio de Detalle que garantice el resultado en el conjunto en cuanto ordenación de volumen, alineación de la edificación y composición y condiciones estéticas.*

.../...

## 5. RECOGER DISTINTAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN DOCUMENTOS EN TRÁMITE O APROBADO, O BIEN PARA REALIZAR ADAPTACIONES A LO EXISTENTE.

### 5.1 Sector I-IV PP4I-B y su modificación de las Normas Subsidiarias

Se trata del sector I-IV PP4I-B, contenido en una Modificación de las NN.SS., aprobada provisionalmente, pleno 2 de mayo de 2.007; de forma que en el artículo 166 "I-IV PP4I-B", ahora modificado, se recogen los parámetros urbanísticos de la mencionada modificación en trámite. (los parámetros adaptados se señalan en letra negra)

#### **Artículo 166m.-I-IV PP4I-B.**

1.- Descripción y ámbito.

*Entre los suelos ya clasificados en las anteriores Normas Subsidiarias, en la margen izquierda de Cra. a Puente Genil queda un último sector que se recoge en este planeamiento general, como sector ya delimitado así en la Modificación NN.SS. de aprobación definitiva de 13-12-1999, si bien se ha adaptado su límite a nuevas circunstancias urbanísticas. Ver Modif. NNSS Aprob. prov. Pleno 2-5-2007. La superficie aproximada es de 12'16 Has.*

2.- Objetivo.

*Ordenar el último sector de los suelos industriales calificados en esta margen de la carretera de Puente Genil, articulando con anteriores sectores industriales. Recuperar medioambientalmente los suelos de cantera en desuso.*

3.- Determinaciones.

*Esta actuación conforma como único sector, el Área de Reparto: "Industrial-PP4I-B (pre-sectorizado)".*

*Uso global asignado: industrial.*

*Uso pormenorizado a ordenar: industrial, y con un máximo del 30% de los suelos netos lucrativos, de uso terciario o industria compatible. No se admite el uso residencial.*

*Edificabilidad: 0,65 m2. de techo por m2. de zona.*

*El viario y las alineaciones obligadas son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.*

*Cesiones de suelo para Sistemas Locales: 14% s/zona, de los cuales, al menos, 10% son*

para zona verde, con localización obligada según plano de ordenación correspondiente. Aprovechamiento medio: **0,5947072** u.a./m2 suelo (u.a unidades de aprovechamiento). Dentro de esta actuación se incluyen **10.569,60** m2 de suelo de Sistema General (incluido interior).

4.- Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. En el primer documento se indicará el sistema de ejecución, y se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución, en su caso.

## **5.2 Adaptación de la actuación V-1 “Reforma final Las Catorce”**

Adaptar el ámbito de la actuación V-1 “Reforma final Las Catorce”, de forma que sin cambiar su carácter de sistema local (nacido de un antiguo estudio de detalle) se recoge como equipamiento y así se califican, los suelos de la escuela municipal de equitación, dentro del suelo urbano consolidado, dado que son dotaciones ejecutadas. Consecuentemente, el ámbito de V-1 “Reforma final Las Catorce” queda reducido a solo el viario de borde, como se recoge en los planos: O-3m “Estructura general del núcleo urbano”, O-5.1m “Actuaciones Urbanísticas, O-6m hoja 1 Zonificación y determinaciones”, O-7m hoja 1 “Viario, Alineaciones y protección Patrimonio edificado” y O-11m “Ordenación Detallada”.

### 5.3 Eliminar algunos artículos de la normativa

Consecuentemente con la adaptación realizada se eliminan de forma completa o en parte, los siguientes artículos.

4. Se eliminan los artículos:
  - Art. 141 R-6 Villalón
  - Art. 142 R-7 García Lorca
 por las razones ya expuestas en este documento
5. Las actuaciones R-6 y R-7 se eliminan del artículo 128 “Actuaciones urbanísticas y figura de desarrollo, de forma que el punto 3 queda redactado como sigue:

#### **Artículo 128m.-Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.**(punto 3)

.../...

- 3.- *Las actuaciones urbanísticas delimitadas en este Plan General, Planos “Actuaciones Urbanísticas” y “Estructura General del Territorio”, y según en la clasificación del suelo donde se encuentran, son:*

#### Régimen ordinario

- *En suelo urbano consolidado*

- . *Aa-1 PASEO CANAL (Proyecto urbanización).*
- . *Aa-2 GLORIETA ZONA IND. CRA. PUENTE GENIL (reforma del PP4I-a desarrollado).*
- . *Aa-3 VÍA CARRERA DE ÉCIJA (Proyecto de urbanización).*

- *En suelo urbano no consolidado:*

- . *Residencial*
  - R-1 BLANCO WHITE*
  - R-2 RODRIGUEZ. MARIN*

R-3 NEBRIJA  
R-4 FALLA  
R-5 ERA DE PEDRO  
R-8 ÁNIMAS-STA. TERESA  
R-9 (UA-4)  
**(R-6 y R-7 no existen)**

. *Mixto*

X-1 SENDA SUR  
X-2 PROLONG. CERVANTES  
X-3 CERVANTES SENDA

. *Terciario:*

T-1 BANCALERA

. *Industrial*

I-1 CRA. ÉCIJA NORTE  
I-2 CRA. ÉCIJA SUR

. *Viario*

V-1 REFORMA LAS CATORCE  
V-2 VIARIO BORDE LAS ARENITAS  
V-3 APERTURA HUERTO  
V-4 ENLACE VIARIO SUR  
V-5 GLORIETA CRA. ESTEPA  
V-6 PASEO HUERTA DE DIOS (1)

. *Equipamiento*

E-1 AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (1)  
(integrada con E-1 en suelo urbanizable)

- *En suelo urbanizable sectorizado*

. *Residencial*

R-1a LOS RABANES  
R-1b CAMINO CASARICHE



R-II HUERTA DE DIOS  
R-IV LAS ERAS NORTE

. *Terciario*

T-I EL BUJEO

. *Industrial*

I-I LAS HUERTAS

I-II EL ÁLAMO

I-III ACEÑA

I-IV PP4I-B (pp4I-B + pp4I-C3)

I-V POL.IND. LAS CHAPARRAS

. *Viario*

V-I POR LOS RABANES CONVENIO URBANÍSTICO

V-II ENLACE VÍA BORRACHOS

V-III ENLACE NORTE VÍA BORRACHOS

V-IV PASEO HUERTA DE DIOS (2)

V-V ADAPTACIÓN VÍA DE BORDE PP-3R

. *Equipamientos*

E-I AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (2)

(integrada con E-1 en suelo urbano no consolidado)

- *En suelo No Urbanizable*

. *Viario*

V-a ACCESOS AL CEMENTERIO

V-b ACONDICIONAMIENTO CRA. PTE. GENIL

Régimen en trámite o en ejecución.

- *En suelo urbanizable ordenado*

. *Residencial*

*tR-I / PP3-R (plan parcial aprob. definitiva 25-1-07)*

*tR-III / R-III LAS ERAS SUR (plan parcial aprob. definitiva 29-1-07)*

*. Industrial*

*tl-I PP4-ID (PP4I-2c) (plan parcial aprob. definitiva 26-6-01)*

*Régimen Interés intermunicipal o externo*

*- En suelo no urbanizable*

*. Viario*

*iv-a DESDOBLAMIENTO CRA. ESTEPA-PTE. GENIL*

*iv-b VARIANTE CRA. ÉCIJA-MARINALEDA-ESTEPA*

*iv-c CRA. ÉCIJA SEGÚN AMPLIACIÓN EMBALSE SAN CALIXTO*

*iv-d ACCESO NORTE LAS CHAPARRAS (I-V)*

*IV-e ACCESO LÍMITE TÉRMINO ESTEPA*

*. Mejora medio rural*

*M-a PLAN ESPECIAL CERRO MARTOS*

*M-b PLAN ESPECIAL MEJORA DE LAS VÍAS PECUARIAS*

*M-c PLAN ESPECIAL RECUPERACIÓN CANTERAS ABANDONADAS*

*M-d PLAN ESPECIAL RIBERA BAJA PILANCÓN*

*.../...*

## 6. ADAPTACIÓN DEL APARTADO 6. "CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL" (MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El punto 6 de la Memoria de Ordenación queda redactado como sigue:

### 6. CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

#### 6.1 CUANTIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO ORDENADO

Viviendas actuales (censo 2001) 2.878 viv

Viviendas crecimiento PGOU 983 viv.

-----  
Total 3.861 viv

Crecimiento tope de población:

padrón 2007: 6.450 habitantes

Supuesto aplicación : Disp. Adicional Segunda Decreto 11/2008, para el tope del 40% de incremento población en 8 años, la población total sería de: 9.093 habitantes.

	Actual	Crecimientos	Plan horizonte Total evolución	Estándar
residencial (global)	109,1 Has (26,3 viv/Ha)	36,2 Has. (27,15viv/Ha.)	<b>145,3 Has</b> (26,6viv/Has).	
industrial (global)	25,7 Has.	77,7 Has.	<b>103,4 Has.</b>	
<b>Total</b>	<b>134,8 Has</b>	<b>113,9 Has</b>	<b>248,7 Has</b>	

#### DOTACIONES

Esp.libres (S.Gral)	<b>26.073 m<sup>2</sup></b>	<b>59.944 m<sup>2</sup></b>	<b>86.017 m<sup>2</sup></b>	(9,52m <sup>2</sup> /hab/tope.)
deportivo (S.Gral)	73.929	18.792		
educac. (S.Gral)	24.856	----		
int.publ.ysoc.(S.Grl)	9.219	4.774		
(no esp.libre)	<b>110.140 m2</b>	<b>23.566 m2</b>	<b>133.906 m2</b>	(5,36 %de total ord.)
<b>Total (sist.general)</b>	<b>132.879</b>	<b>83.510</b>	<b>216.389</b>	
zonas verdes	<b>30.611 m2</b>	<b>112.718 m2</b>	<b>143.319 m2</b>	(10% s/ind.+ 10,34m2/viv)
deportivo	-----	13.414,-		
educacional	1.001,-	11.632,-		
int.púb. y social.	17.116,-	17.512,-		
(no zona verde)	<b>23.835 m2</b>	<b>42.558 m2</b>	<b>66.393 m2</b>	(4% s/ind.+5,5 m2/viv.)
<b>Total (sist. local)</b>	<b>54.446</b>	<b>155,276</b>	<b>209.712</b>	
<b>Total dotaciones</b>	<b>187.325</b>	<b>238.786</b>	<b>426.101</b>	
Infraestruc.y Servicios				

## 6.2. DOTACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS

### 6.2.1 Dotaciones existentes

#### SISTEMAS GENERALES:

<i>Espacios Libres: Parque</i>		15.200 m <sup>2</sup>	
	<i>Feria</i>	8.239 m <sup>2</sup>	
	<i>Plaza Iglesia</i>	251 m <sup>2</sup>	
	<i>Plaza España</i>	466 m <sup>2</sup>	
	“ <i>Andalucía</i>	523 m <sup>2</sup>	
	“ <i>Virgen Reyes</i>	1.394 m <sup>2</sup>	
			-----
			26.073 m <sup>2</sup>
<i>Deportivos: Polidep.Mpal.</i>		5.782m <sup>2</sup>	
	<i>Compl.Deportivo</i>	68.147 m <sup>2</sup>	
			-----
			73.929 m <sup>2</sup>
<i>Educacional: Col.N.S.Dolores:</i>		10.430 m <sup>2</sup>	
	<i>Inst. (UA-1)</i>	7.130 m <sup>2</sup>	
	<i>Inst. (PP2-R)</i>	7.296 m <sup>2</sup>	
			-----
			24.856 m <sup>2</sup>
 <i>Interés público y social:</i>			
<i>Cultural:</i>	<i>Biblioteca</i>	310 m <sup>2</sup>	
	<i>Casa Cultura</i>	259 m <sup>2</sup>	
	<i>Museo (Dep)</i>	391 m <sup>2</sup>	
<i>Social:</i>	<i>Casa Juventud</i>	353m <sup>2</sup>	
	<i>Asoc.Cult.</i>	560 m <sup>2</sup>	
<i>Religioso:</i>	<i>Iglesia</i>	1.246 m <sup>2</sup>	
	<i>Ermita</i>	246 m <sup>2</sup>	
<i>Asisten.:</i>	<i>Cto.educ.adul.</i>	119 m <sup>2</sup>	
	<i>Guard.Infantil</i>	1.900 m <sup>2</sup>	
	<i>Serv.Sociales</i>	110 m <sup>2</sup>	
	<i>Resid.ancianos</i>	1.337 m <sup>2</sup>	
<i>Comercial:</i>	<i>Mercado</i>	410 m <sup>2</sup>	
<i>Admtov.:</i>	<i>Ayuntamiento</i>	125 m <sup>2</sup>	
	<i>C.Guard.Civil</i>	360 m <sup>2</sup>	
<i>Sanitario:</i>	<i>Centro Salud</i>	407 m <sup>2</sup>	
<i>Matadero:</i>	<i>Matadero</i>	1.086 m <sup>2</sup>	
			-----
			9.219 m <sup>2</sup>

## SISTEMA LOCAL

Zonas Verdes:	Plaza c/Turina	118 m <sup>2</sup>	
	en c/Senda	852 m <sup>2</sup>	
	en UA-1	1.486 m <sup>2</sup>	
	en UA-1	699 m <sup>2</sup>	
	en UA-6	1.548 m <sup>2</sup>	
	en UA-6	2.606 m <sup>2</sup>	
	P.E. Prograsa	10.512 m <sup>2</sup>	
	en PP2-R	3.993 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-C1	3.304 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	3.262 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	494 m <sup>2</sup>	
	en Las Catorce	1.737 m <sup>2</sup>	
			-----
			30.611 m <sup>2</sup>
Educacional:	en PP2-R	1.001 m <sup>2</sup>	
			-----
			1.001 m <sup>2</sup>
Serv. Interés Público y Social:			
	Nave municipal	1.022 m <sup>2</sup>	
	Almacén Mpal.	791 m <sup>2</sup>	
	c/San Vicente	87 m <sup>2</sup>	
	c/Martín Arjona	107 m <sup>2</sup>	
	c/Matadero	126 m <sup>2</sup>	
	c/Matadero	203 m <sup>2</sup>	
	en Las Catorce	710 m <sup>2</sup>	
	en UA-6	900 m <sup>2</sup>	
	PE. Prograsa	1.365 m <sup>2</sup>	
	PE Prograsa	6.314 m <sup>2</sup>	
	PE " comerc.	2.919 m <sup>2</sup>	
	en PP2-R	192 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	660 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	660 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	660 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-A	1.165 m <sup>2</sup>	
	en PP4I-C1	652 m <sup>2</sup>	
	en UA-1	919 m <sup>2</sup>	
	en Las Catorce	4.383 m <sup>2</sup>	
			-----
			23.835 m <sup>2</sup>

### 6.2.2. Dotaciones proyectadas.

#### SISTEMAS GENERALES

<i>Espacios Libres: En Los Rabanes</i>		9.058 m <sup>2</sup>
	<i>En PP3-R</i>	2.259 m <sup>2</sup>
	<i>Viario bord.Arenitas</i>	636 m <sup>2</sup>
	<i>T-1 Bancalera</i>	6.574 m <sup>2</sup>
	<i>R-I Cno.Casariche</i>	2 091 m <sup>2</sup>
	<i>R-II Huerta Dios</i>	7.065 m <sup>2</sup>
	<i>R-III Eras Sur</i>	1.040 m <sup>2</sup>
	<i>R-IV Eras Norte</i>	2.452 m <sup>2</sup>
	<i>Glor.Trocha P.G.</i>	1.035 m <sup>2</sup>
	<i>I-I Las Huertas</i>	5.126 m <sup>2</sup>
	<i>I-II El Álamo</i>	350 m <sup>2</sup>
	<i>I-III Aceña (borde)</i>	1.347 m <sup>2</sup>
	<i>I-III Aceña (paseo)</i>	2.769 m <sup>2</sup>
	<i>V-III Enl.Nort.Borrac</i>	7.483 m <sup>2</sup>
	<i>I-IV PP4I-B</i>	10.659 m <sup>2</sup>
		-----
		59.944 m <sup>2</sup>
<i>Deportivo:</i>	<i>Ampliac.Polidep.(1)</i>	5.689 m <sup>2</sup>
	<i>Ampliac.Polidep(2)</i>	13.103 m <sup>2</sup>
		-----
		18.792 m <sup>2</sup>
<i>Interés público y social:</i>		
	<i>En PP3-R</i>	4.774 m <sup>2</sup>
		-----
		4.774 m <sup>2</sup>

#### SISTEMA LOCAL

<i>Zonas Verdes</i>	<i>Los Rabanes</i>	2.980 m <sup>2</sup>
	<i>PP3-R</i>	2.826 m <sup>2</sup>
	<i>PP4I-C2</i>	3.993 m <sup>2</sup>
	<i>UA-4</i>	2.168 m <sup>2</sup>
	<i>X-1 Senda Sur</i>	2.045 m <sup>2</sup>
	<i>X-3 Cerv.Senda</i>	950 m <sup>2</sup>
	<i>I-1 Cra.Écija Norte</i>	150 m <sup>2</sup>
	<i>R-5 Era Pedro</i>	381 m <sup>2</sup>
	<i>R-9 Ánimas</i>	276 m <sup>2</sup>

T-1 Bancalera	6.741 m2
Modf.PP4IA	1.416 m2
R-I Cno.Casariche	3.307 m2
R-II Huerta Dios	9.523 m2
R-III Las Eras Sur	8.549 m2
R-IV Las Eras Norte	3.032 m2
T-I Bujeo	3.271 m2
I-I Las Huertas	2.821 m2
I-II El Álamo	9.465 m2
I-II Aceña	6.928 m2
I-V El Chaparral	31.173 m2
I-IV PP4I-B	10.723 m2

-----  
112.718 m2

Deportivo:	En T-1 Bancalera	2.696 m2
	En I-II El Álamo	1.893 m2
	En I-V El Chaparral	6.680 m2
	En I-IV PP4I-B	2.145 m2

-----  
13.414 m2

Educacional:	En Los Rabanes	1.152 m2
	En PP3R	1.164 m2
	R-I Cno.Casariche	2.357 m2
	R-II Huerta Dios	1.835 m2
	R-III Eras Sur	5.124 m2

-----  
11.632 m2

*Interés Público y Social:*

	En Los Rabanes	206 m2
	En PP3-R	232 m2
	En PP4I-C2	666 m2
	Mod.PP4I-A	254 m2
	R-IV Eras Norte	585 m2
	T-I Bujeo	951 m2
	I-I Las Huertas	1.129 m2
	I-II El Álamo	1.893 m2
	I-III Aceña	2.771 m2
	I-V El Chaparral	6.680 m2
	I-IV PP4I-B	2.145 m2

-----  
17.512 m2

## 7. PLANOS DE ORDENACIÓN MODIFICADOS

Los siguientes planos de ordenación sustituyen a los de igual nombre del documento PGOU aprobado provisionalmente.

<i>PLANO MODIFICADO QUE</i>			<i>SUSTITUYE A: (De igual nombre)</i>
O-3m	<i>Estructura general del núcleo urbano</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-3
O-5.1m	<i>Actuaciones Urbanísticas</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-5.1
O-5.2m	<i>“ ” sistemas generales (suelo público-suelo privado)</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-5.2
O-6m Hoja 1	<i>Zonificación y determinaciones</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-6 Hoja 1
O-6m Hoja 2	<i>Zonificación y determinaciones</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-6 Hoja 2
O-6m Hoja 3	<i>Zonificación y determinaciones</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-6 Hoja 3
O-7m Hoja 1	<i>Viario. Alineaciones y protección Patrimonio edificado</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-7 Hoja 1
O-7m Hoja 2	<i>Viario. Alineaciones y protección Patrimonio edificado</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-7 Hoja 2
O-7m Hoja 3	<i>Viario. Alineaciones y protección Patrimonio edificado</i>	<i>E:1:2.000</i>	O-7 Hoja 3
O-8m	<i>Red de abastecimiento de agua</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-8
O-9m	<i>Red de saneamiento-Alcantarillado</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-9
O-10m	<i>Red de energía eléctrica y otras infraestructuras</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-10
O-11m	<i>Ordenación detallada</i>	<i>E:1:4.000</i>	O-11

**Sevilla, 18 de Febrero 2008**

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