

***PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
HERRERA***

***INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN
PROVISIONAL***

INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

1. *DOCUMENTOS Y SU ÍNDICE GENERAL.*
2. *ESTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.*
3. *TRÁMITE SEGUIDO DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.*

1. **DOCUMENTOS Y SU ÍNDICE GENERAL.**

- **INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**

1. DOCUMENTOS Y SU ÍNDICE GENERAL.
2. ESTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
3. TRÁMITE SEGUIDO DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

- **ANEXO: PLANOS BASES**

| | | |
|-----|--|-------------|
| B-1 | CARTOGRAFÍA TÉRMINO MUNICIPAL (Junta de Andalucía) | E. 1:20.000 |
| B-2 | CATASTRAL DE RÚSTICA (M. Economía y Hacienda) | E.1:20.000 |
| B-3 | CARTOGRAFÍA NÚCLEO URBANO (Diputación de Sevilla) | E.1:4.000 |
| B-4 | CATASTRAL DE URBANA (M. Economía y Hacienda) | E.1:2.000 |

- **DOCUMENTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

1. EL MARCO GEOGRÁFICO. CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES DEL ÁMBITO
 - 1.1 EL MARCO FÍSICO. CARACTERÍSTICAS COMARCALES
 - 1.2 EL MARCO TERRITORIAL. CARACTERÍSTICAS COMARCALES
 - 1.2.1 El Sistema de Asentamientos
 - 1.2.1.1 Antecedentes históricos: estructura básica del poblamiento en la comarca
 - 1.2.1.2 El Sistema de Ciudades
 - 1.2.2 La estructura productiva. Estrategias y programas sectoriales.
 - 1.2.3 Funciones territoriales, Programas sectoriales y Planeamiento urbano.
 - 1.2.3.1 Sobre los servicios
 - 1.2.3.2 Sobre las infraestructuras económicas territoriales.
 - 1.2.3.3 Sobre los planes sectoriales.
 - 1.3 LA CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA
 - 1.3.1 La evolución reciente de la población
 - 1.3.2 El movimiento natural de la población
 - 1.3.3 Movimientos migratorios
 - 1.3.4 La estructura de la población

- 2. *EL SOPORTE FÍSICO*
 - 2.1 *CLIMA*
 - 2.1.1 *Factores climáticos, riesgos y procesos naturales*
 - 2.2 *GEOLOGÍA*
 - 2.2.1 *Recursos geológicos*
 - 2.2.2 *Comportamiento hidrogeológico*
 - 2.2.2.1 *Formaciones Permeables*
 - 2.2.2.2 *Formaciones Impermeables*
 - 2.2.3 *Potencial edáfico*
 - 2.2.4 *Erosionabilidad*
 - 2.2.5 *Riesgos geotécnicos*
 - 2.2.6 *Formaciones geológicas singulares*
 - 2.3 *LOS SUELOS*
 - 2.4 *HIDROLOGÍA. AGUAS SUPERFICIALES*
 - 2.4.1 *Cuenca Hidrográfica*
 - 2.4.2 *Morfología de la red*
 - 2.4.3 *Cursos principales*
 - 2.4.4 *Calidad de las aguas superficiales*
 - 2.5 *VEGETACIÓN Y FAUNA*
 - 2.5.1 *La vegetación*
 - 2.5.2 *La fauna*

- 3. *LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LAS TIERRAS MUNICIPALES*
 - 3.1 *LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS USOS*
 - 3.2 *LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES*
 - 3.2.1 *Las infraestructuras de comunicación*
 - 3.2.1.1 *Las carreteras*
 - 3.2.1.2 *Las vías pecuarias y los caminos rurales*
 - 3.2.1.2.1 *Vías pecuarias*
 - 3.2.1.3 *Caminos públicos*
 - 3.2.2 *Infraestructuras de Servicios*
 - 3.2.2.1 *Abastecimiento de agua*
 - 3.2.2.2 *Saneamiento y depuración*
 - 3.2.2.3 *Energía*
 - 3.3 *LOS USOS URBANOS*
 - 3.3.1 *El núcleo de población*
 - 3.3.1.1 *El núcleo original y sus ensanches tradicionales*

- 3.3.1.2 *El Ensanche reciente de predominio Residencial*
- 3.3.1.3 *Los ensanches industriales*
- 3.3.1.4 *El ámbito periurbano*
- 3.3.2 *La edificación aislada y las parcelaciones urbanísticas*
 - 3.3.2.1 *Las implantaciones aisladas*
 - 3.3.2.2 *Las parcelaciones urbanísticas*
- 3.3.3 *Los usos singulares*
 - 3.3.3.1 *Implantaciones agropecuarias*
 - 3.3.3.2 *Las actividades extractivas*
- 3.4 **LOS USOS AGRARIOS**
 - 3.4.1 *Los usos históricos del suelo*
 - 3.4.2 *La descripción de los usos actuales*
 - 3.4.3 *Caracterización del medio agrario*
- 4. **EL NÚCLEO URBANO**
 - 4.1 **EL LUGAR DEL NÚCLEO URBANO**
 - 4.2 **ORIGÉN Y EVOLUCIÓN DEL NÚCLEO URBANO**
 - 4.2.1 *Antecedentes Históricos*
 - 4.2.2 *Formación del núcleo urbano actual*
 - 4.2.2.1 *Formación del núcleo original*
 - 4.2.2.2 *Consolidación de la estructura urbana*
 - 4.2.2.3 *Los crecimientos en la primera mitad del siglo XX*
 - 4.2.2.4 *La expansión actual*
 - 4.3 **ESTRUCTURA URBANA ACTUAL**
 - 4.3.1 *Elementos estructurantes territoriales*
 - 4.3.1.1 *El arroyo del Pilancón*
 - 4.3.1.2 *El viario territorial*
 - 4.3.1.3 *El cementerio*
 - 4.3.2 *El tejido urbano*
 - 4.3.3 *Áreas homogéneas*
 - 4.3.3.1 *Tejido urbano primitivo*
 - 4.3.3.2 *Ensanche histórico*
 - 4.3.3.3 *Tejidos periféricos de extensión*
 - 4.3.3.3.1 *Carretera de Estepa-Avenida de la Senda*
 - 4.3.3.3.2 *Barriadas Nuestro Padre Jesús Nazareno y Santiago Apostol*
 - 4.3.3.3.3 *Avenida Prograsa/Camino de los Negros*

- 5. **CONTEXTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO**
 - 5.1 **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL**
 - 5.1.1 *Objetivos de ordenación de la revisión de 1993*
 - 5.1.2 *La estructura urbana y los sistemas generales*
 - 5.1.3 *El suelo urbano*
 - 5.1.3.1 *Las actuaciones de desarrollo en suelo urbano*
 - 5.1.4 *El suelo urbanizable*
 - 5.1.5 *La oferta de suelo contenida en las Normas*
 - 5.1.6 *El suelo no urbanizable*
 - 5.1.7 *Protección del Patrimonio arquitectónico y arqueológico*
 - 5.2 **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SUPRAMUNICIPAL**
 - 5.3 **AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**
 - 5.3.1 *Suelo afectado por la Ley y Reglamento de Carreteras*
 - 5.3.1.1 *Legislación a observar*
 - 5.3.1.2 *Zonas municipales afectadas*
 - 5.3.2 *Suelo afectado por la legislación de vías pecuarias*
 - 5.3.2.1 *Legislación de aplicación*
 - 5.3.2.2 *Vías afectadas*
 - 5.3.3 *Suelo afectado por la legislación de aguas*
 - 5.3.4 *Suelo afectado por la legislación de líneas de energía eléctrica*
 - 5.3.5 *Suelo afectado por la legislación de patrimonio histórico*
 - 5.3.6 *Unidades mínimas de cultivo*
 - 5.3.7 *Suelo afectado por la legislación forestal*
 - 5.3.8 *Ley de Protección Ambiental*
 - 5.4 **PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS**
- 6. **DIAGNÓSTICO**
 - 6.1 **EL SOPORTE FÍSICO: LOS RECURSOS**
 - 6.1.1 *La Gea*
 - 6.1.1.1 *Comportamiento hidrogeológico*
 - 6.1.1.2 *Procesos erosivos*
 - 6.1.1.3 *Riesgos geotécnicos*
 - 6.1.1.4 *La capacidad agrológica de las tierras*
 - 6.1.2 *El agua*
 - 6.1.2.1 *Los procesos urbanos y los cursos de agua*
 - 6.1.2.2 *Sobre la calidad de las aguas*
 - 6.1.3 *Vegetación natural*
 - 6.1.4 *La fauna*

6.2 EL TERRITORIO

6.2.1 La distribución espacial de los usos

6.2.1.1 Zonas ocupadas por formaciones forestales

6.2.1.2 El espacio agrario

6.2.1.2.1 Zona norte

6.2.1.2.2 Zona sur

6.2.1.2.3 Ruedo y vegas

6.2.1.2.4 Zona inundable del Genil y futuro embalse de San Calixto

6.2.1.3 Zonas ocupadas por explotaciones mineras

6.2.1.4 Urbanizaciones dispersas e infraestructuras de servicios

6.2.1.5 Las áreas urbanizadas y el ámbito periurbano. El núcleo de población

6.2.1.5.1 Núcleo urbano consolidado con predominio de los usos residenciales

6.2.1.5.2 Zonas industriales

6.2.1.5.3 Los suelos periurbanos

6.3 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

6.4 LOS USOS URBANOS

6.4.1 Los problemas en la estructura urbana

6.4.2 Usos globales y caracterización. Tipología por zonas

6.4.2.1 El núcleo original y sus ensanches tradicionales

6.4.2.2 El Ensanche reciente de predominio residencial

6.4.2.3 Los ensanches industriales

6.4.2.4 Los grandes equipamientos y zonas verdes

6.4.2.5 El espacio periurbano

6.4.3 Problemas de compatibilidad de usos

6.4.4 Déficits de equipamientos y espacios libres

6.4.4.1 Déficits en zonas verdes y espacios libres

6.4.4.2 Equipamientos educativos

6.4.4.3 Equipamientos deportivos

6.4.4.4 Equipamientos sociales

6.4.5 Déficits y capacidad de las infraestructuras y servicios

6.4.5.1 Abastecimiento de agua

6.4.5.1.1 Capacidad de servicios

6.4.5.1.2 Demanda potencial. Caudales de referencia

6.4.5.1.3 Déficits de regulación

6.4.5.1.4 Déficits en la red de distribución

6.4.5.2 Saneamiento

- 6.5 *SOBRE LAS AFECCIONES LEGALES*
- 6.6 *SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LAS DEMANDAS*
 - 6.6.1 *Evolución previsible de las demandas residenciales*
 - 6.6.2 *Demandas futuras para equipamientos públicos*

7. *PLANOS DE INFORMACIÓN*

• **DOCUMENTO: PLANOS DE INFORMACIÓN**

| | | |
|------|--|--------------------|
| I-1 | <i>HERRERA. EL TERRITORIO MUNICIPAL.</i> | <i>E. 1:20.000</i> |
| I-2 | <i>EL SOPORTE FÍSICO. LA GEA</i> | <i>E. 1:25.000</i> |
| I-3 | <i>EL AGUA. CURSOS SUPERFICIALES, AGUAS SUBTERRÁNEAS Y AFECCIONES SECTORIALES.</i> | <i>E. 1:25.000</i> |
| I-4 | <i>LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN CARRETERAS, CAMINOS RURALES Y VÍAS PECUARIAS</i> | <i>E. 1:25.000</i> |
| I-5 | <i>USOS AGRARIOS DEL SUELO. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.</i> | <i>E. 1:25.000</i> |
| I-6 | <i>ZONAS HOMOGÉNEAS</i> | <i>E. 1:25.000</i> |
| I-7 | <i>EL ESPACIO URBANO. LOS USOS DEL SUELO.</i> | <i>E. 1:4.000</i> |
| I-8 | <i>EL ESPACIO URBANO. LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS</i> | <i>E. 1:4.000</i> |
| I-9 | <i>EL ESPACIO URBANO. LOS EQUIPAMIENTOS Y LOS ESPACIOS LIBRES</i> | <i>E. 1:4.000</i> |
| I-10 | <i>INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.</i> | <i>E. 1:4.000</i> |
| I-11 | <i>INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO.</i> | <i>E. 1:4.000</i> |
| I-12 | <i>PLANEAMIENTO VIGENTE.</i> | <i>E. 1:4.000</i> |

• **DOCUMENTO: MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- 1. *ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y SU DESARROLLO*
 - 1.1 *El planeamiento general*
 - 1.2 *Las actuaciones urbanísticas*
 - 1.3 *Otras actividades urbanísticas*

2. *CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA*
3. *EL MODELO URBANÍSTICO DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL*
 - 3.1 *Este Plan General no supone cambiar el núcleo urbano anterior, y si resolver los problemas pendientes.*
 - 3.2 *Territorialmente, solucionar las relaciones entre grandes núcleos urbanos, por su posición intermedia.*
 - 3.3 *Zonificar el medio rural, en función de la estructura parcelaria y en relación con el hecho edificatorio.*
4. *FINES Y OBJETIVOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL*
 - 4.1 *En el medio urbano*
 - 4.2 *En el medio rural*
 - 4.3 *En lo territorial*
5. *JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN GENERAL*
 - 5.1 *La Clasificación del suelo*
 - 5.2 *Zonificación*
 - 5.3 *El Territorio*
 - 5.4 *Las actuaciones urbanísticas y programa*
 - 5.5 *Protección del Patrimonio edificado Histórico-Artístico*
 - 5.6 *Esquema de las infraestructuras básicas*
 - 5.7 *Estudio Económico-Financiero*
6. *CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL*
7. *SUSTITUCIÓN O REVISIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA*

ANEXO: CATÁLOGO DE LOS INMUEBLES PROTEGIDOS

• **DOCUMENTO: PLANOS DE ORDENACIÓN**

| | | |
|---------|--|---|
| O-1 | ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO | : |
| O-2 (1) | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DETERMINACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE (Tipos de zonas) | |
| O-2 (2) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-2 (3) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-2 (4) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-2 (a) | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DETERMINACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE (Dominio público) | |
| O-2 (b) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-2 (c) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-2 (d) | “ ” “ ” “ ” “ | |
| O-3 | ESTRUCTURA GENERAL DEL NÚCLEO URBANO | |
| O-4 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO | |
| O-5.1 | ACTUACIONES URBANÍSTICAS | |
| O-5.2 | ACTUACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS GENERALES (Suelo público-suelo privado) | |
| O-6 (1) | ZONIFICACIÓN Y DETERMINACIONES | |
| O-6 (2) | “ ” | |
| O-6 (3) | “ ” | |
| O-6 (4) | “ ” | |
| O-6 (5) | “ ” | |
| O-6 (6) | “ ” | |
| O-7 (1) | VIARIO, ALINEACIONES Y PROTECCIÓN PATRIMONIO EDIFICADO | |
| O-7 (2) | “ ” “ ” “ | |
| O-7 (3) | “ ” “ ” “ | |
| O-7 (4) | “ ” “ ” “ | |
| O-7 (5) | “ ” “ ” “ | |
| O-7 (6) | “ ” “ ” “ | |
| O-8 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | |
| O-9 | RED DE SANEAMIENTO-ALCANTARILLADO | |
| O-10 | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS | |
| O-11 | ORDENACIÓN DETALLADA | |

• **DOCUMENTO: NORMAS URBANÍSTICAS**

TITULO I. PRELIMINAR

CAPITULO 1º: Naturaleza, alcance y documentos

Artículo 1. Naturaleza jurídica

Artículo 2. Ámbito territorial y alcance

Artículo 3. Vigencia

Artículo 4. Cambios por alteración, adición o supresión en el contenido de este Plan General

Artículo 5. Relación e incidencia con la anterior Delimitación

Artículo 6. Regulación de las situaciones disconformes con este Plan General y del planeamiento de desarrollo aprobado anteriormente

Artículo 7. Normativa de obligado cumplimiento.

Artículo 8. Documentación y criterio de interpretación de este Plan General

CAPITULO 2º: Estructuración y ámbitos del régimen urbanístico del suelo

Artículo 9. Clasificación del suelo

Artículo 10. Calificación del suelo

Artículo 11. Sistemas

Artículo 12. Clases y tipos de los sistemas generales

Artículo 13. Zonas

Artículo 14. Tipos de zonas

TITULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO 1º: Normas de protección del medio ambiente

SECCIÓN 1ª. PREVENCIÓN AMBIENTAL

Artículo 15. Prevención ambiental

SECCIÓN 2ª. NIVELES MÍNIMOS DE CALIDAD AMBIENTAL

Artículo 16. Niveles mínimos de calidad ambiental

SECCIÓN 3ª. MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Artículo 17. Conservación del agua

Artículo 18. Vertidos líquidos y aguas residuales

Artículo 19. Residuos sólidos, urbanos

Artículo 20. Residuos tóxicos y peligrosos procedentes de las industrias

Artículo 21. Balsas de evaporación de depósito de las almazaras e industrias de aderezo de aceitunas.

- Artículo 22. *Conservación del suelo*
 Artículo 23. *La calidad acústica*
 Artículo 24. *Calidad del aire por emisión de gases y partículas*
 Artículo 25. *Medidas de protección del paisaje*
 Artículo 26. *Protección del arbolado y la fauna*
 Artículo 27. *Control de impacto sobre la salud*
 Artículo 28. *Seguimiento y ejecución de las medidas protectoras*

CAPÍTULO 2º: *Normas de protección del patrimonio arquitectónico histórico y cultural edificado*

- Artículo 29. *Aplicación*
 Artículo 30. *Grados de protección del patrimonio*
 Artículo 31. *Grado I o Protección Especial*
 Artículo 32. *Grado II o Protección Estructural*
 Artículo 33. *Protección de elementos y espacios urbanos o rurales*
 Artículo 34. *Deber de conservación y declaración de ruina*
 Artículo 35. *Relación de edificios y elementos y espacios urbanos y rurales*

CAPÍTULO 3º: *Protección de los yacimientos de interés científico*

- Artículo 36. *Yacimientos arqueológicos. Definición y ámbito de aplicación*
 Artículo 37. *Yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable*
 Artículo 38. *Régimen de usos de los yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.*
 Artículo 39. *Actividades arqueológicas. Régimen de autorización. Infracciones y sanciones.*

TÍTULO III. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO 1º. *Normas de Uso*

- Artículo 40. *Aplicación*
 Artículo 41. *Alcance de la asignación de usos*
 Artículo 42. *Reconocimiento del uso de una parcela*
 Artículo 43. *Clasificación de los usos*
 Artículo 44. *Condición de prevención ambiental*
 Artículo 45. *Condición de accesibilidad e higiene*
 Artículo 46. *Condición de los usos compartidos*
 Artículo 47. *Uso residencial*
 Artículo 48. *Uso industrial*
 Artículo 49. *Uso terciario, industria compatible*
 Artículo 50. *Equipamiento*

Artículo 51. Espacios libres

Artículo 52. Infraestructuras

Artículo 53. *Uso extractivo*

Artículo 54. *Uso agropecuario*

CAPITULO 2º. Normas de parcela

Artículo 55. *Parcela de aplicación*

Artículo 56. *Segregación y agregación de parcela*

Artículo 57. *Parcelación urbanística y proyecto de parcelación*

Artículo 58. *Parcela urbana preexistente*

Artículo 59. *Dimensiones de las parcelas*

CAPITULO 3º. Normas de la red viaria y las alineaciones

Artículo 60. *Ámbito de aplicación*

Artículo 61. *Condición primaria de la edificación de la parcela en los núcleos urbanos*

Artículo 62. *Alineaciones y dimensiones y diseño del viario*

Artículo 63. *Nuevo viario y rectificación de alineaciones*

Artículo 64. *Rasantes*

CAPITULO 4º. Normas de edificación

SECCIÓN 1ª CONDICIONES DE SITUACIÓN, OCUPACIÓN, PLANTAS, ALTURA Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 65. *Ámbito de aplicación*

Artículo 66. *Situación de los edificios en la parcela*

Artículo 67. *La rasante y la cota de referencia*

Artículo 68. *Altura de los edificios*

Artículo 69. *Plantas*

Artículo 70. *Número de alturas, máxima y mínima*

Artículo 71. *Altura máxima autorizada*

Artículo 72. *Construcciones por encima de la altura máxima autorizada*

Artículo 73. *Acceso a la edificación*

Artículo 74. *Patios de luces de la edificación*

Artículo 75. *Espacio libre interior de la parcela*

Artículo 76. *Relación de la vivienda con el espacio exterior*

Artículo 77. *Edificabilidad de la parcela*

Artículo 78. *Edificación bajo rasante o planta sótano*

SECCIÓN 2ª.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD, CALIDAD, HIGIENE Y SEGURIDAD

Artículo 79. *Piezas habitables*

Artículo 80. *Huecos de ventilación e iluminación*

- Artículo 81. Dotaciones y servicios en los edificios*
- Artículo 82. Impermeabilización, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico*
- Artículo 83. Aislamiento de la edificación industrial en zonas de uso global no industrial*
- Artículo 84. Seguridad de los usuarios*
- SECCIÓN 3ª.- COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS**
- Artículo 85. Armonización con el entorno*
- Artículo 86. Fachada*
- Artículo 87. Vuelos y cuerpos salientes*
- Artículo 88. Elementos salientes*
- Artículo 89. Medianerías*
- Artículo 90. Cubiertas*
- Artículo 91. Cerramientos*
- CAPITULO 5º. Normas de urbanización**
- SECCIÓN 1ª.- RED VIARIA**
- Artículo 92. Materiales aconsejables*
- SECCIÓN 2ª.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**
- Artículo 93. Criterios de dimensionado*
- Artículo 94. Criterios de diseño*
- Artículo 95. Red contra incendio en las zonas industriales y terciarias*
- SECCIÓN 3ª.- RED DE ALCANTARILLADO**
- Artículo 96. Criterios de dimensionado*
- Artículo 97. Criterios de diseño*
- SECCIÓN 4ª.- RED EXTERIOR DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y RED DE TELEFONÍA**
- Artículo 98. Red exterior de electricidad y alumbrado público*
- Artículo 99. Red de telefonía*
- TÍTULO IV. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE Y PARA LA PRESERVACIÓN FRENTE AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO**
- Artículo 100. Regulación general*
- Artículo 101. Condiciones de la parcela*
- Artículo 102. Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones*
- Artículo 103. Condiciones particulares de construcciones, edificios e instalaciones*
- Artículo 104. Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos*

TÍTULO V. NORMAS DE ZONAS**CAPITULO 1º. Estructuración**

Artículo 105. Zonificación

CAPITULO 2º. Espacio urbano

Artículo 106. Zona núcleo tradicional

Artículo 107. Zona crecimiento, extensión.

Artículo 108. Proyectos unitarios de viviendas-viviendas en hilera

Artículo 109. Zona vivienda aislada

Artículo 110. Zona equipamientos

Artículo 111. Industria atípica en su trama urbana

Artículo 112. Mixto, de uso residencial e industria compatible

Artículo 113. Terciario (e industria compatible)

Artículo 114. Industrial

Artículo 115. Zona verde

Artículo 116. Espacios libres de parque y recinto ferial

Artículo 117. Zona viario y aparcamiento

CAPITULO 3º. Medio rural

Artículo 118. Zonas agrícolas Norte y Sur

Artículo 119. Zona agrícola Ruedo

Artículo 120. Periferia urbana

Artículo 121. Plan Especial de saneamiento ambiental (agrícola norte como fuera de ordenación)

Artículo 122. Parcelas de regulación especial

Artículo 123. Vegetación de ribera

Artículo 124. Embalse futuro (suelo de cautela)

CAPITULO 4º. Dominio público

Artículo 125. Zonas de dominio público sectorial

Artículo 126. Equipamiento y servicios públicos-cementerio

CAPITULO 5º. ZONAS SOBREPUESTAS DE AFECCIÓN SECTORIAL

Artículo 127. Zonas sobrepuestas de afección sectorial

TÍTULO VI. DESARROLLO Y EJECUCIÓN**CAPITULO 1º. Actuaciones urbanísticas**

Artículo 128. Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo

- Artículo 129. Sustitución de la iniciativa privada*
- Artículo 130. Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada*
- Artículo 131. Ejecución de las actuaciones urbanísticas*
- Artículo 132. Rectificaciones de alineaciones*
- CAPITULO 2º. Sectores, áreas de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado*
- Artículo 133. Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado*
- Artículo 134. Área de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado*
- CAPITULO 3º. Normas particulares para las actuaciones urbanísticas definidas*
- SECCIÓN 1ª.- EN SUELO URBANO CONSOLIDADO*
- Artículo 135. Actuaciones en suelo urbano consolidado*
- SECCIÓN 2ª.- EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO*
- Artículo 136. R-1 Blanco White*
- Artículo 137. R-2 Rodríguez Marín*
- Artículo 138. R-3 Nebrija*
- Artículo 139. R-4 Falla*
- Artículo 140. R-5 Era de Pedro*
- Artículo 141. R-6 Villalón*
- Artículo 142. R-7 García Lorca*
- Artículo 143. R-8 Ánimas-Santa Teresa*
- Artículo 144. R-9 (UA-4)*
- Artículo 145. X-1 Senda Sur*
- Artículo 146. X-2 Prolongación Cervantes*
- Artículo 147. X-3 Cervantes-Senda*
- Artículo 148. T-1 Bancalera*
- Artículo 149. I-1 Cra. Écija Norte*
- Artículo 150. I-3 Cra. Écija Sur*
- Artículo 151. V-1 Reforma final Las Catorce*
- Artículo 152. V-2 Viario borde Las Arenitas*
- Artículo 153. V-3 Apertura Huerto*
- Artículo 154. V-4 Enlace Viario Sur*
- Artículo 155. V-5 Glorieta Cra. Estepa*
- Artículo 156. V-6 Paseo Huerta de Dios (1)*

- Artículo 157. *E-1 Ampliación Polideportivo (1) (integrada con E-I (a y b) de suelo urbanizable)*
- SECCIÓN 3ª.- EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
- Artículo 158. *R-Ia Los Rabanes (convenio urbanístico)*
- Artículo 159. *R-Ib Camino Casariche*
- Artículo 160. *R-II Huerta de Dios*
- Artículo 161. *R-IV Las Eras Norte*
- Artículo 162. *T-I El Bujeo*
- Artículo 163. *I-I Las Huertas*
- Artículo 164. *I-II El Álamo*
- Artículo 165. *I-III Aceña*
- Artículo 166. *I-IV PP4I-B*
- Artículo 167. *I-V Pol.Ind. Las Chaparras*
- Artículo 168. *V-I Acondicionamiento Trocha Pte. Genil*
- Artículo 169. *V-II Enlace Vía Borrachos*
- Artículo 170. *Enlace Norte Vía Borrachos*
- Artículo 171. *V-IV Paseo Huerta de Dios (2)*
- Artículo 172. *V-V Adaptación Viario borde PP3R*
- Artículo 173. *E-I Ampliación Polidep. (a y b) (integrada con E-1 de suelo urbano no consolidado)*
- SECCIÓN 4ª.- EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN RÉGIMEN EN TRÁMITE O EN EJECUCIÓN**
- Artículo 174. *Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución*
- SECCIÓN 5ª.- EN SUELO NO URBANIZABLE**
- Artículo 175. *V-a Accesos al cementerio*
- Artículo 176. *V-b Acondicionamiento Cra. Pte. Genil*
- Artículo 177. *iV-a Autovía A-92 Estepa/A-45 Lucena.*
- Artículo 178. *iV-b Variante carretera Écija-Marinaleda-Estepa*
- Artículo 179. *iV-c Carretera Écija según ampliación embalse San Calixto*
- Artículo 180. *iV-d Acceso Norte Los Chaparros (I-V)*
- Artículo 181. *iV-e Acceso límite Término Estepa*
- Artículo 182. *M-a Plan Especial de saneamiento ambiental Cerro Martos*
- Artículo 183. *M-b Plan Especial Mejora de las Vías Pecuarias*
- Artículo 184. *M-c Plan Especial Recuperación de Canteras Abandonadas*
- Artículo 185. *M-d Plan Especial ribera baja Pilancón*
- Artículo 186. *M-e Mejora y mantenimiento encauzamiento Pilancón y Los Borrachos*
- CAPITULO 4º. Establecimiento del orden de prioridades**
- Artículo 187. *Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia*

2. ESTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Este Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, ha sido formulado por iniciativa del Ayuntamiento de Herrera, y redactado por el Servicio de Urbanismo del Área de Presidencia de la Diputación Provincial de Sevilla, dentro del Convenio Sectorial entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y esta Diputación, para el desarrollo del programa de apoyo y asistencia técnica a los municipios de la provincia de Sevilla, en materia de planeamiento urbanístico.

Este documento de planeamiento se redacta para sustituir a las Normas Subsidiarias Municipales de Herrera, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de Enero de 1.994 (BOP de 10 de Junio de 1994).

Este documento de planeamiento General para su aprobación inicial se estructura según los siguientes documentos:

- *Planeamiento General Urbanístico: (Plan General de Ordenación Urbanística)*
 - *INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL*
 - *ANEXO: PLANOS BASES*
 - *INFORMACIÓN URBANÍSTICA*
 - *PLANOS DE INFORMACIÓN*
 - *MEMORIA DE ORDENACIÓN*
 - *PLANOS DE ORDENACIÓN*
 - *NORMAS URBANÍSTICAS*
- *Documento medioambiental de Planeamiento urbanístico:*
 - *ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL*

El equipo que desarrolla este planeamiento es el propio del Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla, bajo la dirección y coordinación de Fermín Vallejo Grueso, Técnico Superior Redactor de Planeamiento, al que hay que sumar la importante labor contenida en:

- *Información Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental elaborado por GRUPTEC, S.C., Miguel Ángel Pérez García, (Geógrafo), así como otros trabajos desarrollados por Dolores Sánchez Muñoz (Geógrafa) y Macarena Sánchez-Palencia Carazo (Geógrafa); Fernando Guerra Luengo (Arquitecto Técnico); Santiago Chasco Vila*

(Arquitecto Técnico), del Servicio de Urbanismo.

- *“Encuesta sobre Infraestructuras y Equipamiento Local”. Área de Inversiones (Planificación) de la Diputación Provincial de Sevilla.*

- *La materialización de este documento ha sido confeccionada por el personal del Servicio de Urbanismo; delineación: Juan Vargas Ledo, Ángel Martín Ramos, Antonio Rebollar Vázquez, Francisco Cordero González, Luis Lobato Soler; mecanografía: Dolores Rasgado Gutiérrez y Carmen Torres Ruiz; reprografía y encuadernación: Servicio de Reprografía, José Liñán de la Mora y Diego Torres Loquiño.*

3. TRÁMITE SEGUIDO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL

Este documento se inició como Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Herrera, y como tal se presentó y tramitó el documento de Avance.

Con la aparición de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este documento toma los contenidos y denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, y como tal prosigue la tramitación.

- **Avance** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera, redactado en Abril 2.001.
- **Toma en consideración** de dicho Avance, Pleno Municipal de 26 de Junio de 2.001 (Boletín Oficial de la Provincia de 14 de Julio de 2.001) para su exposición pública; periodo expuesto del 2 de Julio al 17 de Septiembre de 2.001.
- Pleno Municipal de 30 de Noviembre de 2.001, **resuelve sobre las sugerencias** recibidas (DIECIOCHO) del documento AVANCE, y las modificaciones (TRES) introducidas por el Ayuntamiento, tras el informe del Técnico redactor de 13 de Noviembre de 2.001.

Además se han emitido por distintos órganos los informes siguientes:

La Consejería de Medio Ambiente (Delegación Provincial), el 13 de Mayo de 2.002 (y continuación, 11 de Marzo 2003), emite informe sobre aspectos más significativos a considerar en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto de Reunión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera, al cual adjuntan informes de:

- *Consejería de Agricultura y Pesca (informe técnico 18-Febrero-2.002)*
- *Consejería de Cultura (informe técnico 29-Enero-2.002)*
- *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (informe técnico 18-Enero-2.002)*
- *Servicio de Carretera de Consejería de Obras Públicas y Transportes (informe 24-Febrero-2.003)*

Delegación Provincial de Consejería de Medio Ambiente,

“Informe relativo a la afección a vías pecuarias del proyecto “Avance de revisión de Normas

Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera” (informe técnico de 10 de Julio de 2.002).

- *Pleno municipal sesión 1 de Marzo de 2005 aprueba inicialmente el PGOU de Herrera (BOP nº 67 de 23 de marzo de 2005).*
- *etc.*
- *El Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, fue **aprobado inicialmente** en el pleno municipal del día 1 de Marzo de 2.005 (Boletín Oficial de la Provincia nº. 67 de 23 de Marzo de 2.005).*

- **ALEGACIONES RECIBIDAS AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.**

1. *Juan Montaña Montaña.*
2. *Juan Antonio Cejas Benjumea.*
3. *José L. Alvaro Gallardo Yllera.*
4. *Antonio Cabello Muñoz*
5. *Daniel Vázquez Arjona*
6. *Tornay Big, S.L. y El Mimbres crudo, S.L.*
7. *Vicente Cejas Suárez*
8. *Hilario y Dolores García Benjumea*
9. *José Rojas Jiménez*
10. *Francisco Ruiz Jiménez*
11. *Francisco J. García Núñez*
12. *José M. Cáceres Flores*
13. *Antonio Carmona Álvarez*
14. *Promociones Fuente Vieja, S.L.*
15. *Francisco M. Lagunas Sebastianos*
16. *Manuel Castilla Díaz*
17. *Rosario Montaña Ruiz*
18. *Bartolomé Jiménez Roldán*
19. *Abraham Venegas Franco*
20. *Francisco Ruiz Jiménez*
21. *Francisco Rodríguez Nieto*
22. *Campobética, S.L.*
23. *Felipa Moreno Rodríguez*
24. *Manuel Benjumea García*

FP (fuera de plazo) Hnos. Loring Lasarte

- **Los informes sectoriales recibidos son:**

1. *Diputación Provincial (Servicio de Carreteras) de 12 de Mayo de 2.005.*
2. *Delegación Provincial de la Consejería de Cultura:
"Informe sobre el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Herrera" de 3-11-2005.
"Certificado de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrado el 9-Noviembre-2005".*
3. *Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Servicio de Carreteras, de 12 de Diciembre de 2.005.*
4. *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de 21 de Marzo de 2.006.*

Asimismo, se recibió de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, escrito de 23 de Marzo de 2.006, de subsanación de deficiencias advertidas en la documentación, para proseguir la "Evaluación de Impacto Ambiental". Esta subsanación se resolvió mediante documentación remitida por el Ayuntamiento con fecha 8 de Mayo de 2.006. Finalmente se recibe la Declaración Previa Medioambiental.

5. *Delegación Provincial, Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Declaración Previa Medioambiental, de 2 de Noviembre de 2.006.*

- **El Ayuntamiento de Herrera**, manifiesta la voluntad de introducir algunas modificaciones al documento, de forma motivada, y cuyo contenido es el siguiente:

- a) *Tras decidir, el Ayuntamiento, retirar el expediente del trámite en la Junta de Andalucía, de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el Sector PP1-R (aprobación provisional 27-Noviembre-2005), es necesario reconsiderar los sectores PP1-Ra (Los Rabanes) y PP1-Rb (Camino de Casariche), contenidos en aquella Modificación, ahora dentro del conjunto de los suelos urbanizables.*
- b) *Regular la permisividad de tres alturas sobre unas bases sólidas, definiendo un ámbito acotado y que responda no sólo a la dinámica local sino también a un modelo concreto de zonificación que responda a las características de centralidad que se definen en este Plan General.*

Complementariamente, y para impedir continuar invadiendo la ocupación por encima de la tercera altura, se propone no admitir ninguna ocupación más.

- c) *Corregir el Catálogo de Inmuebles Protegidos, integrando el Grado III dentro del conjunto de la “zona núcleo tradicional”.*
- d) *Recoger como alineación en calle Padre Juanito, los actuales, regularizando dicha manzana.*
- e) *Distintas matizaciones al articulado de las Normas Urbanísticas, que se resumen del modo siguiente:*
 - *Precisar como regular edificabilidad bajo cubierta inclinada (art. 72).*
 - *Aspectos sobre la parcela y posibilidades de agregación, y alturas máximas y condiciones de edificación (artículos 55, 101, 106 y 107).*
 - *Para el suelo urbano no consolidado que surja por transformación, regular la carga urbanística según distintas características (art. 133).*
 - *Flexibilizar la tipología edificatoria en los sectores residenciales tanto en zona de crecimiento externo como para los nuevos suelos urbanizables (artículo 107).*
 - *Otros matices menores, errores materiales o mejora de su comprensión en los artículos 47, 77, 104, 108, 114, 127.c, 161 y 182.*

*El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Herrera sesión extraordinaria, del día 29 de Enero de 2007 **resuelve sobre la Alegaciones** recibidas, los **Informes Sectoriales**, y las **Modificaciones introducidas por el Ayuntamiento**, sobre el documento Aprobado Inicialmente, tras los Informes del Técnico redactor de 4 y 5 de Diciembre de 2006.*

Sevilla, Abril 2007.

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