

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
DE HERRERA (SEVILLA)  
MODIFICACIÓN Nº. 1 (artículo 133 normas urbanísticas)**

**Mayo, 2009**

Este documento de Modificación Nº. 1 del P.G.O.U. de Herrera se redacta por el Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla, según la solicitud de asistencia técnica cursada por el Ayuntamiento de Herrera, mediante escrito de fecha 4 de diciembre de 2008.

En dicho escrito se argumenta que esta modificación tiene el objeto de proceder a una adaptación (o ajuste) del planeamiento general vigente respecto a lo establecido en la Orden de 29 de Septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico. (BOJA núm. 209, de 21 de Octubre de 2008)

Documentos que integran esta “Modificación Nº. 1 (artículo 133 normas urbanísticas) del Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera (Sevilla):

MEMORIA

NORMAS URBANÍSTICAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

ANEXO I Información Urbanística: elementos del vigente PGOU de Herrera, para esta modificación Nº.1.

ANEXO II Errores materiales subsanables que provienen de los documentos del PGOU vigente.

ANEXO III Parcelas, ámbito urbano.

# MEMORIA

**Mayo, 2009**

**MODIFICACIÓN Nº. 1 (Artículo 133 normas urbanísticas)**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HERRERA Sevilla)**

---

**MEMORIA**

**Índice:**

- 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
  - 1.1. Antecedentes y objeto de esta modificación**
  - 1.2. Alcance de esta modificación nº.1**
  
- 2. CONTENIDO DE ESTA MODIFICACIÓN**
  - 2.1. Memoria de Ordenación**
    - 2.1.1 Acomodación del punto 5.3 “El Territorio”**
      - 2.1.1.1. Evaluación de los crecimientos urbanos
      - 2.1.1.2. Población
      - 2.1.1.3. Dimensión superficial
    - 2.1.2. Acomodación del punto 4.5.4 “Las Actuaciones Urbanísticas y Programa”**
      - 2.1.2.1. 5.4.1. Tipos de Actuaciones Urbanísticas según las clases de suelo y áreas de reparto.
      - 2.1.2.2. 5.4.2.a) Actuaciones Urbanísticas. Área de Reparto. Aprovechamientos Medio. Dotaciones. Programa. Según clases de suelo y usos globales.
      - 2.1.2.3. 5.4.2.b) Los suelos de crecimiento. Clasificación y usos globales, según etapas del programa.
      - 2.1.2.4. 5.4.2.c) Crecimientos de viviendas: reservas para vivienda de protección.
    - 2.1.3. Acomodación del punto 6 “Cuantificación del Plan General”.**
      - 2.1.3.1. Cuantificación global del suelo ordenado.
      - 2.1.3.2. Dotaciones.
      - 2.1.3.3. Justificación del mantenimiento de las dotaciones públicas.
  - 2.2. Relación de los planos de ordenación modificados.**
  - 2.3. Artículos de las Normas Urbanísticas modificadas ó que sufren acomodación.**

- 2.3.1. Artículo 133 mN1 “Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”.**
- 2.3.2. Artículo 134mN1 “Área de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado”.**
- 2.3.3. Artículo 187mN1 “Etapas, ordenes y prioridades y razón de dependencia.**
- 2.3.4. Artículo 174mN1 “Actuaciones urbanísticas en trámite ó en ejecución”.**
- 2.3.5. Artículo 128mN1 “Actuaciones Urbanísticas y figuras de desarrollo”.**
- 2.3.6. Artículo 111mN1 “Industria atípica en su trama urbana”**
- 2.3.7. Artículo 55 mN1 “Parcela de aplicación”.**
- 2.3.8. Artículo 32mN1 “GRADO II o Protección estructural”.**
- 2.3.9. Artículo 107mN1 “Zona Crecimiento Extensión”.**
- 2.3.10. Artículo 112mN1 “Mixto, de uso residencial e industria compatible”.**

## 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1. Antecedentes y objeto de esta modificación

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Sesión del 19 de mayo de 2008.

El 21 de octubre de 2008 se publica en el BOJA nº. 209 la “*Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico*” (Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio), estableciendo el coeficiente de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda.

Aunque el vigente Plan General se ha tramitado íntegramente dentro del tiempo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (entrada en vigor 20 de enero 2003), es decir, aprobación inicial PGOU el 1 de marzo de 2005 y aprobación provisional el 24 de mayo de 2007, es cierto que sobrevino también la aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) que entró en vigor el 30 de diciembre de 2006.

El P.O.T.A. estableció (norma 45.4 “*Orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana*”) los criterios para la admisión de los crecimientos de los Planes Generales, pero dejaba abierto el carácter y el alcance de algunos parámetros urbanísticos a utilizar; cuestión que no se aclara hasta que aparece la “*Instrucción 1/2007 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio de los Informes de Incidencia Territorial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística*”, de 10 de mayo de 2007.

Como quiera que el proyecto del Plan General ya estaba definido y asumido por el Ayuntamiento para el momento de aplicación práctica de la citada Instrucción 1/2007, no se pudo evaluar el alcance real que tendría la contabilidad de los crecimientos sobre los mecanismos de desarrollo del planeamiento general.

Ya con el expediente del PGOU en la Delegación Provincial de Sevilla de Obras Públicas y Urbanismo, listo para su aprobación, aparece el Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA nº 27, 27 febrero 2008) que en su Disposición Adicional Segunda, abunda en los criterios de contabilidad de los crecimientos admisibles en los Planes Generales, no computándose los suelos industriales para el límite del 40% del suelo urbanizable sobre el suelo urbano existente, y para Herrera (entre 5.000 y 10.000 habitantes), que no había superado 10,2%, media de Andalucía, de crecimiento demográfico en los últimos diez años, podría crecer hasta el 40%.

En esta situación, se logró acomodar todas estas novedades normativas con el programa de crecimientos del Plan General; no obstante ello fue posible sometiendo a un grupo de suelos, que en su transformación se considerarían como suelos urbanos no consolidados, a un mecanismo de sucesivas modificaciones del Plan General, en cuyo trámite se garantizaría que los crecimientos permitidos (en 8 años) no se iban a superar.

Esto suponía someter, cada vez que surgiera una determinada transformación en estos posibles desarrollos, a un proceso complejo y que se entendía, en parte, desmedido respecto al menor alcance de cada desarrollo paulatino.

El Ayuntamiento de Herrera, ante la iniciativa cierta de transformación de algunos de estos suelos, y en la oportunidad ante la aparición de la Orden de 29 de Septiembre de 2008 citada, que establece un nuevo coeficiente de 2,4 habit/viv., plantea resolver estas cuestiones expuestas, tomando la iniciativa de modificar el vigente Plan General aprovechando la "holgura" que puede propiciar el paso del coeficiente de 2,7 utilizado, al nuevo de 2,4.

Para ello, a la vista de los posibles suelos que podrían transformarse, y tras analizar y racionalizar su trascendencia urbanística, se han acomodado los parámetros que lo definían en el artículo 133 para finalmente, contabilizar y delimitar todos los suelos de posible transformación a uso global, residencial ó terciario, que tengan que considerarse ahora como suelo urbano no consolidado, y que se sumarán a los ya delimitados. A la vista, de los suelos urbanos consolidados y los no consolidados así definidos, así como, dos anteriores sectores urbanizables ya urbanizados (PP3-R y PP4I-D), y los suelos urbanizables propiamente dichos, mediante estos ajustes y su actualización, se justificará el cumplimiento de los crecimientos admisibles para este Plan General.

Consecuentemente, el contenido de esta modificación Nº. 1 del PGOU, consiste en:

- Modificar el artículo 133 *“Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”*, adaptando algunos parámetros, dando como resultado la delimitación de todos los posibles suelos urbanos no consolidados que provienen de suelos industriales “atípicos en su trama urbana” y que el plan general propicia su paso a residencial, por encontrarse inmersos en trama urbana de igual uso.
- El artículo 111 *“Industria atípica en su trama urbana”* recoge la regulación urbanística de “fuera de ordenación” (aplicación de la Disposición Adicional Primera, 2, LOUA) en los suelos señalados en planos. Como consecuencia del punto anterior, se recogen como suelo urbano no consolidado (nuevas actuaciones urbanísticas), aquellos ámbitos de industria atípica con asignación de uso residencial que tengan más de 2.000 m<sup>2</sup> quedando el resto regulado por este régimen de fuera de ordenación.
- Adecuar numérica y gráficamente las dimensiones del plan general en la categoría de suelo urbano no consolidado, con la incorporación de nuevas actuaciones urbanísticas, actualizando la consideración de los suelos urbanos consolidados y los no consolidados, realizando a su vez un ajuste en la asignación de uso pormenorizado a alguna parcela, para no inducir mayores suelos urbanos no consolidados, tras los cambios de parámetros realizados en el artículo 133.
- Complementariamente se actualizan según las nuevas actuaciones urbanísticas, los artículos: 134.- *“Área de Reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”*, 187.- *“Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia”*, 174.- *“Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución”*, 128.- *“Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo”*, y 55.- *“Parcela de aplicación”*, y los artículos 32.- *“Grado II o Protección estructural”*, 107.- *“Zona Crecimiento Extensión”*, y 112.- *“Mixto, de uso residencial e industria compatible”*, sufren una adaptación a las nuevas circunstancias de control frente a la posibilidad de aparición de nuevo suelo urbano no consolidado, dado que, ahora tiene mayor trascendencia controlar de forma más precisa el nivel de agregación parcelaria que pudiera dar, a la postre, un suelo urbano no consolidado fuera del control urbanístico.

## **1.2. Alcance de esta modificación nº. 1**

El suelo clasificado no se ha alterado globalmente, manteniéndolo como ordenación estructural; no obstante:

- Sólo, haciendo uso de la norma reglada para la clasificación del suelo urbano consolidado, se incorporan aquellos nuevos suelos que están urbanizados; es decir, los anteriores sectores PP3-R y PP4I-D, residencial (113 viv) e industrial, respectivamente.
- Por otro lado, al concretarse la delimitación de algunas actuaciones urbanísticas en suelos urbanos, nueva regulación del artículo 133, disminuye el suelo urbano consolidado, justo en aquellos suelos ahora incorporados como urbano no consolidados, que en cualquier caso, eran suelos que en su transformación ya se hubieran considerado como suelo urbano no consolidado.

Se mantiene la calificación de todos los suelos de Sistema General tanto en su dimensión como en su localización, salvo algunas parcelas que al considerar su dimensión, uso y localización, pasan de industria atípica a terciario.

Los Sistemas Locales, en general no se alteran, si bien al delimitarse y definirse los nuevos ámbitos de suelo urbano no consolidado, aparecen de forma explícita sistemas locales que anteriormente quedaba regulado para cada suelo que en un futuro hubieran podido transformarse. No obstante, para uniformar el nivel de dotaciones en los suelos urbanos no consolidado, entre los anteriormente definidos y los ahora incorporados, se establece un nuevo régimen de cesiones de suelos de sistema local. En cualquier caso, queda garantizado el mantenimiento de la relación ya existente entre los usos lucrativos, las dotaciones y los servicios públicos (art. 9 y 36 LOUA), como así se justifica y pormenoriza en esta Memoria Justificativa.

Consecuentemente se ajustan algunos parámetros en distintos artículos (ver punto anterior).

Y finalmente se corrigen algunos errores materiales menores, tanto en texto como en planos, tal como se indica en el Anexo II y recogidos en los planos de ordenación.

## **2. CONTENIDO DE ESTA MODIFICACIÓN.**

Para mejor entendimiento global de esta modificación con el documento vigente de planeamiento general, y siguiendo la denominación y apartados de los distintos documentos del P.G.O.U. de Herrera, se desarrolla a continuación el contenido de los puntos que se modifican:

### **2.1. Memoria de ordenación:**

Para el punto 5 “*Justificación y definición de las determinaciones de este plan general*”, sólo se ajusta a la nueva contabilidad, redactándose a modo de refundidos, los apartados 5.3 “*El Territorio*” para justificar la evaluación de los crecimientos urbanos, y el 5.4. “*Las actuaciones urbanísticas y Programa*”, para eliminar dos sectores que han pasado a suelo urbano consolidado (PP3-R y PP4I-D) , e incorporar los suelos urbanos no consolidados, ahora delimitados de forma explícita. Las áreas de reparto, aprovechamientos medio, programación-etapas y orden de prioridades-razón de dependencia mantienen todos sus parámetros.

Los esquemas de las infraestructuras básicas son válidas; así como el Estudio Económico Financiero, que se ciñe a los sistemas e infraestructuras que permanecen también.

### **2.1.1. Acomodación del punto 5.3. “El Territorio”**

Se completa la memoria de Ordenación con los siguientes apartados:

- Evaluación de los crecimientos urbanos
- Población
- Dimensión superficial.

#### **2.1.1.1 Evaluación de los crecimientos**

De cara a la evaluación de los crecimientos urbanos del planeamiento urbanístico, el Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, tras esta modificación Nº 1, cumple con las determinaciones al efecto, contenidas en la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (art. 45), el Decreto 11/2008 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Disposición Adicional Segunda, y la Orden de 29 de septiembre de 2008, sobre coeficiente a aplicar a los crecimientos de población en los instrumentos de planeamiento urbanísticos, así como, se ajusta a los parámetros contenidos en la Instrucción 1/2007 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio.

El P.G.O.U. de Herrera aprobado definitivamente el 19 de mayo de 2008, contiene una programación a ocho años que esta Modificación Nº 1 mantiene actualizándola, y que ahora se somete a la evaluación con los nuevos parámetros sobrevenidos desde las distintas regulaciones citadas en el párrafo anterior.

Incorporando esta modificación Nº 1 al conjunto del P.G.O.U., se obtienen los siguientes datos.

#### **2.1.1.2. Población.**

Población (padrón 2008): 6.521 habitantes.

Evolución del crecimiento, último decenio: Inter-censo (1991-2001): 7,25 %

Inter-padrón (1998-2008): 9,07 %

Que son inferiores al 10,2 %, media de Andalucía en los últimos diez años, por lo que el máximo incremento de población admisible es de 40 % (según Disposición Adicional Segunda, Decreto 11/2008 de 22 enero).

Incremento de viviendas según suelos de crecimientos previstos: 1.036 viv.

Aplicando el coeficiente 2,4 habit./viv., según Orden 29 de septiembre 2008, se obtiene un incremento de población de 2.486 habitantes, que es inferior a 2.608 habitantes, máximo permitido como el 40 % de los actuales 6.521 habitantes.

### 2.1.1.3. Dimensión superficial.

suelo urbano clasificado (1.623.255,2m <sup>2</sup> )	162,33 Has.
suelo urbano consolidado	135,42 Has.
(resid. 111,37 Has)	
(ind. 24,05 Has)	
suelo urbano no consolidado (269.029,6 m <sup>2</sup> )	26,90 Has.
(resid. 118.180,3m <sup>2</sup> , 421 viv)	
(ind. 150.849,3 m <sup>2</sup> )	
suelo urbanizable (879.058,9m <sup>2</sup> )	87,91 Has.
(resid. 247.697,1m <sup>2</sup> - 615 viv)	
(ind. 631.361,8m <sup>2</sup> )	
Total suelos crecimientos (1.148.088,5 m <sup>2</sup> )	
(res. 365.877,4m <sup>2</sup> - 1.036 viv)	
(ind. 631.361,8m <sup>2</sup> )	
Total clasificado núcleo urbano	250,24 Has.
Total clasificado suelo urbanizable	5.097,76 “
	-----
Término Municipal	5.348,-- Has.

El incremento del suelo urbanizable residencial (247.691,1 Has) sobre el suelo clasificado como urbano (1.623.255,2m<sup>2</sup>), supone un 15,26%, que es inferior al 40% de crecimiento de suelo urbanizable permitido; no se han computado los suelos industriales según la Disposición Adicional Segunda, 1, Decreto 11/2008, de 22 de enero.

### **2.1.2. Acomodación del punto 5.4 “Las Actuaciones Urbanísticas y Programa”**

El apartado 5.4, recogiendo estas modificaciones, quedaría en sus dos sub-apartados, 1 y 2, redactado del modo siguiente:

Se refunde completamente el punto 5.4.1. “*Tipos de actuaciones urbanísticas según las clases de suelo y las áreas de reparto*” (Memoria Ordenación PGOU), recogiendo los cuadros que sufren o no modificación.

Para el punto 5.4.2 las modificaciones, a modo refundido, están subsumidas en los tres apartados:

- “Actuaciones urbanísticas. Áreas de reparto. Aprovechamiento Medio. Dotaciones. Programa según clases de suelo y usos globales.”
- “Los suelos de crecimiento, clasificación y usos globales según etapas del programa”.
- “Crecimiento de viviendas: reservas para vivienda de protección.”

## 2.1.2.1.- 5.4.1. Tipos de Actuaciones Urbanísticas según las clases de suelo y áreas de reparto

### 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-6 Villalón (Resid.-crecimiento interior)	R-6 Villalón	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto
R-7 Gª Lorca (Resid.-crecimiento interior)	R-7 Gª Lorca	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
R-10 Senda-Aleixandre (Resid.-crecimiento interior)	R-10 Senda-Aleixandre	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto
R-11 Senda-Mariana Pineda (Resid.-crecimiento interior)	R-11 Senda-Mariana Pineda	10 m2/100m2c de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 AperturaHuerto
R-12 Cno. Negros (Resid.-crecimiento interior)	R-12 Cno. Negros	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto

R-13 Marañón-Prograsa (Resid.-crecimiento interior)	R-13 Marañón-Prograsa	10 m2/100m2c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y/o V-3 Apertura Huerto
R-14 Caliche (Resid.-crecimiento interior)	R-14 Caliche	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 X-2 Prolong.Cervantes X-3 Cervantes-Senda	V-4 Enlace Viario Sur V-5 Glorieta Cra. Estepa
Terciario-Bancalera	T-1 Bancalera	V-6 Paseo Huerta de Dios (1)
Terciario-Bujeo Cno.Casariche	T-2 Bujeo-Cno. Casariche	
Cra. Écija Norte	I-1 Cra. Écija Norte	
Cra. Écija Sur	I-2 Cra. Écija Sur	

– En suelo urbanizable:

Son suelos 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-Ia Ampl. Polidep. (a)
R-II Huerta de Dios (resid.-crecimiento exterior)	R-II Huerta de Dios	E-Ib Ampl. Polidep. (b) V-IV Paseo Huerta de Dios (2)
R-IV Eras Norte (resid.-crecimiento exterior)	R-IV Eras Norte	E-Ib Ampl. Polid. (b) V-IV Paseo Huerta de Dios (2)
Terciario-El Bujeo	T-I El Bujeo	

<i>Industria-Norte</i>	<i>I-I Las Huertas</i>	
	<i>I-II El Álamo</i>	<i>V-II Enlace vía Borrachos</i>
	<i>I-III Aceña</i>	<i>V-III Enlace norte vía Borrachos</i>
<i>Industria-El Chaparral</i>	<i>I-V El Chaparral</i>	
<i>Ind-PP4I-B (pre-sectorizado)</i>	<i>I-IV PP4I-B</i>	

(\*) 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-III</i>	<i>R-III Eras Sur</i>	<i>Modif. NN.SS. aprob. def. 7/07/06</i> <i>Plan parcial aprob. def. 29/01/07</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*

- *Otras actuaciones*

- 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					
<i>(S.G.) Total</i>	8.394'0	-	-	-	-	-	-	-942'4	7.451'6	7.412'8	-		6.671,52	741,28
ÁREA DE REPARTO	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 R-6, R-7, R-8, R-10, R-11, R-12, R-13 y R-14: (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	5.714	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-6</b> VILLALÓN	13.634,-	13.634,-	0,95	12.952	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-7</b> Gª. LORCA	6.706,-	6.706,-	0,95	6.371,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-8</b> ÁNIMAS STA.TERESA	3.939,-	3.939,-	0,95	3.742,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c

**(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. Áreas de Reparto R5, R-6, R-7, R-8, R-10, R-11, R-12, R-13 y R-14: (RESIDENCIAL-crecimiento interior)  
(Aprovechamiento Medio) -continuación-**

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-10</b> SENDA-ALEIXANDRE	9.096,-	9.096,-	0,95	8.641,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-11</b> SENDA-MARIANA PINEDA	7.818,-	7.818,-	0,95	7.427,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-12</b> CNO.NEGROS	2.579,-	2.579,-	0,95	2.450,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-13</b> MARAÑON-PROGRASA	5.071,-	5.071,-	0,95	4.817,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c
<b>R-14</b> CALICHE	2.900,-	2.900,-	0,95	2.755,-	según planeamto. desarrollo	10m2/100m2c

Total

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

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	776	4.913,3 (*)
<b>V-3</b> APERT.HUERTO	254,8	---	509,6 (**)
<b>Total</b>			5.422,9 (*)

(\*) Estas cifras responden a un ajuste teórico de la superficie a obtener, dado que la superficie de suelo ya dominio público no está deslindada. En caso de no obtenerse todo el suelo de sistema general, el resto se obtendría por expropiación; en caso contrario, las unidades a los cuales ya no fuera posible adscribir suelo de sistema general, estaría justificada la aportación en metálico del valor equivalente a la superficie obligada de suelo de sist. gral. incluido exterior.

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

**(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. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2	
<b>R-9</b> UA-4	16.307	-----		(*) ver nota	(*) ver nota					0	0		

Aprovechamiento medio = **0'95** u.a./m2

**(\*) 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.detall."	Edifdad. s/parc.neta	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. publ.	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 BANCALERA</b>	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

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

**(PGOU HERRERA ) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE REPARTO: TERCIARIO- Bujeo-Cno. Casariche  
(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-2</b> Bujeo- Cno. Casariche	14.021,-	0	14.021,-	0,7	9.814,7	1	9.814,7			0				

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{9.814,7 \text{ u.a.}}{14.021 \text{ m}^2} = 0,70 \text{ u.a./m}^2$$

**(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. Urbª 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. subjctv. 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
<i>Total</i>			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		
I-IV PP4I-B	121.010,80	10.569,60	(ver:nota)	----	-----	----	-----	-----	-----	71.965,99	-----	-----	----	-----

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

**nota:** "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 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-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) *					

**(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	(*)	-			576'1	1 Ud./100 m2c		5 viv.
	<b>R-2</b> RGUEZ. MARÍN	2.876'4	2.876'4	Resid-Crec-extensión	(*)	-			1.287'27	1 Ud./100 m2c		11 viv.
	<b>R-3</b> NEBRIJA	10.393'8	10.393'8	Resid- Crec-extensión	(*)	-			4.651'58	1 Ud./100 m2c		41 viv.
	<b>R-4</b> FALLA	1.844'4	1.844'4	Resid-Crec-extensión	(*)	-			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	(*)	20m2/100 m2c	----	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		35 viv.
	<b>R-6</b> VILLALÓN	13.634,-	13.634,-	Resid-Crec-extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		58 viv.
	<b>R-7</b> G <sup>a</sup> . LORCA	6.706,-	6.706,-	Resid-Crec-extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		28 viv.
	<b>R-8</b> ÁNIMAS Sta. Teresa	3.939'0	3.939'0	Resid-Crec-extensión	(*)	20m2/100 m2c	----	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		9 viv.
	<b>R-10</b> SENDA-ALEIXANDRE	9.096,-	9.096,-	Resid-Crec-extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		39 viv.

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			
	<b>R-11</b> SENDA- M.PINEDA	7.818,-	7.818,-	Resid-Crec- extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		36 viv
	<b>R-12</b> CNO. NEGROS	2.579,-	2.579,-	Resid-Crec- extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		11 viv.
	<b>R-13</b> MARAÑÓN- PROGRASA	5.071,-	5.071,-	Resid-Crec- extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		21 viv.
	<b>R-14</b> CALICHE	2.900,-	2.900,-	Resid-Crec- extensión	(*)	20m2/100 m2c		10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		12 viv.
	<b>Total</b>											<b>Total 249 viv.</b>
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 133.2.2 (NN.UU.) según subámbitos (Sa por ordenanzas y Sb 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		terc.-ind. compat.		2.045			-	58,64	1'5	-----
	<b>X-2</b> PROLONG CERVANTES	5.512,4		mixto		-			-	1.018,25	1'5	(50% resid - 13 viv)
	<b>X-3</b> CERVANTES SENDA	19.240'7	19.240'7	mixto		950			-	587,10	1'5	(50% resid - 38 viv)
	<i>Total</i>	42.811,1				2.995				1.663,99		(51 viv)
TERCIARIO	<b>T-1</b> BANCALERA	77.514,3	72.254	terciario		10%	4%	10%	-		1'5	
TERCIARIO	<b>T-2-CNO.</b> BUJEO- CASARICHE	14.021,-	14.021,-	terciario		5%					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.	Nº viv. estim.	Otros
						Total	zona verde	(Otros)	interior		
R-1a Los Rabanes (Conv. Urbº)	<b>R-1a</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.				
						Total m2c	zona verde m2	(Otro)	int. al sector	ext. al sector	Aparcami en-tos	Otros	Nº viv. estim.
RESIDENCIALES	<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.
	<b>Total</b>								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	"		
	<b>Total</b>		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			
						Total	zona verde	Otro	int. al sector	ext. al sector	Aparcamientos	Otros
PP4I-B	<b>I-IV</b> PP4I-B	121.010,80	110.441,20	industrial	-	-	10%	4%	9'546 % s/zona (10.569,60m2)	1'5 Uds./100 m2c	Mod.NN.SS. Aprob. Prov.: (2/5/07)	(industr.)

**(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	Aparcam	Otros	Nº viv. estim.
						Total	zona verde	Otro				
tR-III	tR-III	78.271'00	*	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		*	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)

\* Ver doc.Aprob.Def.

**2.1.2.2. 5.4.2.a) Actuaciones urbanísticas. Áreas de reparto. Aprovechamiento medio.**

**Dotaciones. Programa según clases de suelo y usos globales.**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Área Reparto	Actuac Urbanis	superfic ordenar	uso global	superfi c zona	densid.	viviend (estima da)	apropto medio	edificab m² t.	sist gral interior	sist gral exterior	sistema local	program .etapa
final Arenitas	R-1	1.287,2	res	1.287	(art133)	(5)	0,99479	1.854	0	(incl)	0	1
	R-2	2.876,4	res	2.876	(art133)	(11)		4.142	0		0	1
	R-3	10.393,8	res	10.394	(art133)	(41)		14.967	0		0	1
	R-4	1.844,4	res	1.844	(art133)	(7)		2.767	0		0	1
	V-2	8.394,-	sist	---	---	---		---	---		---	1
residencial crecimiento interior	R-5	5.446,2	res	5.446	(art133)	(35)	0,8675799	5.174	0	(incl)	517,4	1
	R-6	13.634,-	res	13.634	(art133)	(58)		12.952	0		1.295,2	1
	R-7	6.706,-	res	6.706	(art133)	(28)		6.371	0		637,1	1
	R-8	3.939,-	res	3.939	(art133)	(9)		3.742	0		374,2	1
	R-10	9.096,-	res	9.096	(art133)	(39)		8.641	0		864,1	1
	R-11	7.818,-	res	7.818	(art133)	(36)		7.427	0		742,7	1
	R-12	2.579,-	res	2.579	(art133)	(11)		2.450	0		245,-	1
	R-13	5.071,-	res	5.071	(art133)	(21)		4.817	0		481,7	1
	R-14	2.900,-	res	2.900	(art133)	(12)		2.755	0		275,5	1
	E-1	5.630,-	sist	---	---	---		---	---		---	1
	V-3	** 255,-	sist	---	---	---		---	---		---	1
UA-4	R-9*	16.307,-	res	16.307	---	57	0,95	---	---	---	2.168	1
MIXTO	X-1	18.058,-	mixto	13.892	---	---	1,040812	16.270	4.166	(59)	2.045	1
	X-2	5.512,4	mixto	4.186	(50%res)	(13)		6.438	1.326	(1.018)	0	1
	X-3	19.240,7	mixto	19.241	(50%res)	(38)		17.875	0	(587)	950	1
	V-4	1.269,7	sist	---	---	---		---	---	(incl.)	950	1
	V-5	2.042,8	sist	---	---	---		---	---	(incl.)	950	1
Bancalera	T-1	77.514,3	terc.	72.254	---	---	0,7551371	50.578	5.260	(incl.)	10.116	1
	V-6	3.625,4	sist.	---	---	---		---	---	---	---	1
Bujeo-C. Casariche	T-2	14.021,-	terc	14.021	---	---	0,70	9.815	0	0	702	1
Cra.Écija Norte	I-1	3.226,-	ind	3.226	---	---	0,9535	3.076	0	0	150	1
Cra.Écija Sur	I-2	17.342,3	ind	17.342	---	---	0,7918	13.733	0	0	0	1
(no área reparto)	V-1	3.000,-	sist	---	---	---	---	---	---	---	---	2
total		269.029,6				421						

\* Ver acuerdos Plenos 27-10-94 y 14-2-95 Mod. NNSS aprobaciones

\*\* Superficie homogeneizada con coef.2: 254,8x2=509,6

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Área Reparto	Actuac Urbanis	superfic ordenar	uso global	superfic zona	densid	viviend (estimada)	aprovto medio	edificab m² t.	sist gral interior	sist.gral exterior	sistema local	progra etapa
res.crecto.exterior	R-Ia	36.546,6	res	29.761	30	89	0,619219	22.321	6.786	0	6.693	1
	V-I*	3.742,5	sist	---	---	---	---	---	---	---	---	1
res.crecto.exterior	R-Ib	27.304,-	res.	25.214	30	75	0,619219	18.910	2.090	(3.681)	5.673	1
	E-Ia	3.681,5	sist	---	---	---		---	---	(incl.)	---	1
res.crecto.exterior	R-II	48.087,5	res	47.837	30	143	0,619219	35.877	251	(10.112)	10.763	2
	R-IV	35.750,-	res	32.985	30	98		24.739	2.765	(4.202)	7.422	2
	E-Ib	9.421,-	sist	---	---	---		---	---	(incl)	---	2
	V-IV	4.893,-	sist	---	---	---		---	---	(incl)	---	2
El Bujeo	T-I	28.211,-	terc	24.759	---	---	0,61433	17.331	3.452	0	3.466	1
industrial norte	I-I	32.895,-	ind	28.183	---	---	0,602341	19.728	4.712	(1.453)	3.946	2
	I-II	94.845,6	id	89.522	---	---		56.189	5.323	(5.684)	12.533	2
	I-III	77.349,6	ind	72.397	---	---		47.058	4.953	(4.877)	10.136	2
	V-II	2.482,1	sist	---	---	---		---	---	(incl)	---	2
	V-III	13.229,6	sist	---	---	---		---	---	(incl)	---	2
Ind. PP4IB	I-IV**	121.010,8	ind	110.441	---	---	0,5947072	71.787	10.570	0	15.462	1
El Chaparral	I-v	261.338,1	ind	240.810	---	---	0,57130	149.302	20.528	0	33.713	2
total		800.787,9				405						

(\*) Sist. gral. sobreañadido por convenio (fuera de cálculo área de reparto)

(\*\*) ver Mod. NNSS aprob. prov. 2-5-2007

SUELO URBANIZABLE "EN TRÁMITE O EN EJECUCIÓN"

Área Reparto	Actuac Urbanis	superfic ordenar	uso global	superfic zona	densid.	viviend (estima da)	aprovtto medio	edificab m <sup>2</sup> t.	sist gral interior	sist gral exterior	sistema local	program. etapa
Las Eras Sur *	R-III	78.271	res.	70.410	30	210				7.861	(12.141)	1
total		78.721				210						

(\*) ver Mod. NNSS aprob.def. 7-7-06, Plan Parcial aprob.def. 29-1-07

**2.1.2.3. 5.4.2.b) Suelos de crecimiento. Clasificación y usos globales, según etapas del programa.**

1ª Etapa	Total m <sup>2</sup>	residencial	(viv)	industrial
SU No consol.	266.029,6	118.180,3	(421)	147.849,3
SU Urbanizable	298.767,4	149.545,6	(374)	149.221,8
<b>Total 1ª etapa</b>	<b>564.797,0</b>	<b>267.725,9</b>	<b>(795)</b>	<b>297.071,1</b>
<b>2ª Etapa</b>				
SU No consol.	3.000,-	-0-	(-0-)	3.000
SU Urbanizable	580.291,5	98.151,5	(241)	482.140,-
<b>Total 2ª etapa</b>	<b>583.291,5</b>	<b>98.151,5</b>	<b>(241)</b>	<b>485.140,-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.148.088,5</b>	<b>365.877,4</b>	<b>(1.036)</b>	<b>782.211,1</b>

**2.1.2.4. 5.4.2.c) Crecimientos de viviendas: reservas para vivienda de protección.**

Se establece un 30% de vivienda de protección mínimo a aplicar en cada actuación urbanística de uso global residencial, y distribuido según etapas y clasificación del suelo:

		viv. libre	viv. protección	total
1ª Etapa	suelo urbano no consolidado	294	127	421
	suelo urbanizable	261	113	374
	<b>Total 1ª etapa</b>	<b>555</b>	<b>240</b>	<b>795</b>
2ª Etapa	suelo urbano no consolidado	0	0	0
	suelo urbanizable	168	73	241
	<b>Total 2ª etapa</b>	<b>168</b>	<b>73</b>	<b>241</b>
<b>Total crecimiento viv. PGOU</b>		<b>723</b>	<b>313</b>	<b>1.036</b>

### **2.1.3. Acomodación del punto 6 “Cuantificación del Plan General.**

La nueva cuantificación refundida del planeamiento general con esta modificación N°1, queda recogido en los siguientes apartados:

- “Cuantificación global del suelo ordenado”.
- “Dotaciones existentes y proyectadas”.
- “Justificación del mantenimiento de las dotaciones públicas”.

**2.1.3.1. "Cuantificación Global del suelo ordenado." (Ver punto 6.1 planeamiento general vigente)**

	ACTUAL	CRECIMIENTOS	HORIZONTE	estandar	
residencial (Has)	111,37 (26,86 viv/Ha)	36,59 (28,31 viv/Ha)	147,96 (27,22 viv/Ha)		
industrial (Has)	24,05	78,22	102,27		
total	135,42 Has	114,81 Has	250,23 Has		
habitantes	6.521 (padrón 08)	2.486 (2,4 hab/viv.)	9.007 hab.		
viviendas	2.991 viv	1.036 viv	4.027 viv		
DOTACIONES mts.				PGOU con Mod.Nº.1	PGOU
esp.libres (SG)	28.332	57.685	86.017	9,55 m <sup>2</sup> /hab.	9,53 m <sup>2</sup> /hab.
deportivo	73.929	18.792			
educac.	24.850	---			
int.publ.	13.993	---			
otros (SG)	112.778	18.792	131.570	5,26%	5,26%
total SG.	141.110	76.477	217.587		
z.verdes (S.L.)	37.430	111.269 *	148.699	(*)	10% s/i+10,12 m <sup>2</sup> /viv
deportivo	---	13.414			
educac.	2.165	10.468			
int.publ.	24.733	16.614			
otros (S.L.)	26.898	40.496*	67.394	(*)	4% s/ind+ 6,68 m <sup>2</sup> /viv
total S.L.	64.328	151.765	216.093	14% s/ind + 18,11 m <sup>2</sup> /viv	14% s/ind+ 16,80 m <sup>2</sup> /viv
TOTAL DOTAC.	205.438	228.242	433.680		

(\*) En caso de justificación extrema, como mínimo de zona verde, art. 133mN1 2.3), sería:

Sist. Local zona verde: (Crecimientos) 105.836,- [horizonte: 143.266 ]

Sist.Local no zona verde: (Crecimientos) 45.929,- [horizonte: 72.867 ]

pues en cualquier caso se mantiene al menos para zona verde algo más de 10% s/ind+10,12 m<sup>2</sup>/viv, es decir 10%+10,18, y siempre se mantiene globalmente para los sistemas locales, 14% s/ind+18,11m<sup>2</sup>/viv. que supera lo que se establecía en el PGOU vigente.

## 2.1.3.2. Dotaciones existentes y proyectadas (refundido del punto 6.2. PGOU vigente).

### 1. Dotaciones existentes

#### SISTEMAS GENERALES:

<i>Espacios Libres:</i>	<i>Parque</i>	15.200 m2	
	<i>Feria</i>	8.239 m2	
	<i>Plaza Iglesia</i>	251 m2	
	<i>Plaza España</i>	466 m2	
	<i>“ Andalucía</i>	523 m2	
	<i>“ Virgen Reyes</i>	1.394 m2	
	<i>en PP3-R</i>	2.259 m2	
			-----
			28.332 m2
<i>Deportivos:</i>	<i>Polidep.Mpal.</i>	5.782 m2	
	<i>Compl.Deportivo</i>	68.147 m2	
			-----
			73.929 m2
<i>Educacional:</i>	<i>Col.N.S.Dolores:</i>	10.430 m2	
	<i>Inst. (UA-1)</i>	7.130 m2	
	<i>Inst. (PP2-R)</i>	7.296 m2	
			-----
			24.856 m2
<i>Interés público y social:</i>			
<i>Cultural:</i>	<i>Biblioteca</i>	310 m2	
	<i>Casa Cultura</i>	259 m2	
	<i>Museo (Dep)</i>	391 m2	
<i>Social:</i>	<i>Casa Juventud</i>	353m2	
	<i>Asoc.Cult.</i>	560 m2	
<i>Religioso:</i>	<i>Iglesia</i>	1.246 m2	
	<i>Ermita</i>	246 m2	
<i>Asisten.:</i>	<i>Cto.educ.adul.</i>	119 m2	
	<i>Guard.Infantil</i>	1.900 m2	
	<i>Serv.Sociales</i>	110 m2	
	<i>Resid.ancianos</i>	1.337 m2	
<i>Comercial:</i>	<i>Mercado</i>	410 m2	
<i>Admtov.:</i>	<i>Ayuntamiento</i>	125 m2	
	<i>C.Guard.Civil</i>	360 m2	
<i>Sanitario:</i>	<i>Centro Salud</i>	407 m2	
<i>Matadero:</i>	<i>Matadero</i>	1.086 m2	
	<i>En PP3-R</i>	4.774 m2	
			-----
			13.993 m2

SISTEMA LOCAL

Zonas Verdes:	Plaza c/Turina	118 m2	
	en c/Senda	852 m2	
	en UA-1	1.486 m2	
	en UA-1	699 m2	
	en UA-6	1.548 m2	
	en UA-6	2.606 m2	
	P.E. Prograsa	10.512 m2	
	en PP2-R	3.993 m2	
	en PP4I-C1	3.304 m2	
	en PP4I-A	3.262 m2	
	en PP4I-A	494 m2	
	en Las Catorce	1.737 m2	
	en PP3-R	2.826 m2	
	en PP4I-C2	3.993 m2	
			-----
			37.430 m2
Educacional:	en PP2-R	1.001 m2	
	en PP3-R	1.164 m2	
			-----
			2.165 m2
Serv. Interés Público y Social:			
	Nave municipal	1.022 m2	
	Almacén Mpal.	791 m2	
	c/San Vicente	87 m2	
	c/Martín Arjona	107 m2	
	c/Matadero	126 m2	
	c/Matadero	203 m2	
	en Las Catorce	710 m2	
	en UA-6	900 m2	
	PE. Prograsa	1.365 m2	
	PE Prograsa	6.314 m2	
	PE " comerc.	2.919 m2	
	en PP2-R	192 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	1.165 m2	
	en PP4I-C1	652 m2	
	en UA-1	919 m2	
	en Las Catorce	4.383 m2	
	en PP3-R	232 m2	
	en PP4I-C2	666 m2	
			-----
			24.733 m2

## 2. Dotaciones proyectadas.

### SISTEMAS GENERALES

<i>Espacios Libres:</i>	<i>En Los Rabanes</i>	9.058 m2
	<i>Viario bord.Arenitas</i>	636 m2
	<i>T-1 Bancalera</i>	6.574 m2
	<i>R-I Cno.Casariche</i>	2 091 m2
	<i>R-II Huerta Dios</i>	7.065 m2
	<i>R-III Eras Sur</i>	1.040 m2
	<i>R-IV Eras Norte</i>	2.452 m2
	<i>Glor.Trocha P.G.</i>	1.035 m2
	<i>I-I Las Huertas</i>	5.126 m2
	<i>I-II El Álamo</i>	350 m2
	<i>I-III Aceña (borde)</i>	1.347 m2
	<i>I-III Aceña (paseo)</i>	2.769 m2
	<i>V-III Enl.Nort.Borrac</i>	7.483 m2
	<i>I-IV PP4I-B</i>	10.659 m2

-----  
57.685 m2

<i>Deportivo:</i>	<i>Ampliac.Polidep.(1)</i>	5.689 m2
	<i>Ampliac.Polidep(2)</i>	13.103 m2

-----  
18.792 m2

### SISTEMA LOCAL

<i>Zonas Verdes</i>	<i>Los Rabanes</i>	2.980 m2
	<i>UA-4</i>	2.060 m2
	<i>X-1 Senda Sur</i>	2.045 m2
	<i>X-3 Cerv.Senda</i>	950 m2
	<i>I-1 Cra.Écija Norte</i>	150 m2
	<i>R-5 Era Pedro</i>	517m2 *
	<i>R-6 Villalón</i>	1.295 m2 *
	<i>R-7 G<sup>a</sup>. Lorca</i>	637 m2 *
	<i>R-8 Ánimas</i>	374 m2 *
	<i>R-10 Senda-Aleix.</i>	864 m2 *
	<i>R-11 Senda-M.Pineda</i>	743 m2 *
	<i>R-12 Cno.Negros</i>	245 m2 *
	<i>R-13 Marañón-Prog.</i>	482m2 *
	<i>R-14 Caliche</i>	276 m2 *
	<i>T-2 Bujeo-C.Casar.</i>	702 m2 *
	<i>T-1 Bancalera</i>	6.741 m2
	<i>Mof.PP4IA</i>	1.416 m2
	<i>R-I Cno.Casariche</i>	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

-----  
111.269 m2

\* podría de forma justificada autorizarse como no zona verde,  
art. 133mN1,2.3), hasta un máximo de 5.433 m2

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

-----  
13.414 m2

<i>Educacional:</i>	<i>En Los Rabanes</i>	1.152 m2
	<i>R-I Cno.Casariche</i>	2.357 m2
	<i>R-II Huerta Dios</i>	1.835 m2
	<i>R-III Eras Sur</i>	5.124 m2

-----  
10.468 m2

*Interés Público y Social:*

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

-----  
16.614 m2

### **2.1.3.3. Justificación del mantenimiento de las Dotaciones Públicas.**

Los estándares se fijaron en el vigente Plan General, sobre habitantes para los Sistemas Generales de Espacios Libres, en % de la superficie ordenada para el resto de Sistemas Generales, y para los Sistemas Locales, en los suelos residenciales sobre vivienda y en los suelos industriales en % del suelo de cada zona.

- a) Partiendo de la población Padrón 2008: 6.521 habitantes  
el crecimiento de viviendas es de 1.036 (2,4 hab/viv): 2.486 habitantes.  
total plan proyectado: 9.007 habitantes  
que respecto a los 86.017 m<sup>2</sup> de Sist. gral. Esp. libres calificados, resulta un estándar de 9,55 m<sup>2</sup>/habitante, ligeramente superior al recogido en el vigente plan general.
- b) Se mantiene la proporción de Sistema General de dotaciones no espacio libre, pues el estar expresado en % sobre el total del suelo ordenado y al mantenerse ambas superficies, este parámetro no sufre alteración.
- c) Para los sistemas locales, las únicas novedades operadas son las concernientes a los suelos urbanos no consolidados ahora, así delimitados y definidos.  
La cesión a sistemas locales de estos suelos queda regulado según el nuevo artículo 133mN1 (ver punto 2.3.1. de esta Memoria).  
Al uniformar criterios en la cesión a sistemas locales para los citados suelos, se constata que tanto para sectores de uso global residencial como industrial, se justifica el mantenimiento, e incluso se mejora, estas dotaciones, con un 14% del suelo industrial y 18,11 m<sup>2</sup>/viv. en suelos residenciales, respecto a los señalados en el P.G.O.U. vigente de 14% y 16,80 m<sup>2</sup>/viv. respectivamente.

No obstante, en cualquier caso, como las actuaciones R-5, R-6, R-7, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13 y R-14 aportan 5.433 m<sup>2</sup>, en el supuesto caso extremo, de dedicarse todo a otro sistema local no zona verde, se seguiría manteniendo estas dotaciones públicas de Sistemas Locales en algo más de 16,80<sup>1</sup> m<sup>2</sup>/viv.

---

1 (Ver cuadro 2.1.3.1. Cuantificación Global del suelo ordenado)

## 2.2. Relación de los Planos de Ordenación modificados.

Los siguientes planos de ordenación sustituyen a los de igual nombre de la documentación del vigente planeamiento general, compuesto por: PGOU aprobado provisionalmente, más el Documento Complementario y de Justificación de los Crecimientos.

Plano en Modificación N°.1 (PGOU)			sustituye a: (de igual nombre) <sup>2</sup>
O-4mN1	Clasificación	E.1:4.000	O-4
O-5.1mN1	Actuaciones Urbanísticas	E.1:4.000	O-5.1m
O-6mN1 hoja 1	Zonificación y Determinaciones	E.1:2.000	O-6m Hoja 1
O-6mN1 hoja 2	Zonificación y Determinaciones	E.1:2.000	O-6m Hoja 2
O-6mN1 hoja 3	Zonificación y Determinaciones	E.1:2000	O-6m Hoja 3
O-6mN1 hoja 4	Zonificación y Determinaciones	E.1:2000	O-6 Hoja 4

---

<sup>2</sup> Los planos n°.O-4 y O-6 hoja 4 pertenece al documento PGOU (abril-2007) y el resto son del "Documento Complementario y de Justificación de los Crecimientos" (febrero-2008).

### **2.3. Artículos de las Normas Urbanísticas modificadas ó que sufren acomodación.**

#### **2.3.1. Artículo 133mN1.- “Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”.**

En este artículo, al incorporarse como suelo urbano no consolidado, ahora delimitado y definido, aquellos suelos que se podían transformar de industrial a residencial o a terciario, se han unificado criterios de aplicación de parámetros urbanísticos (cesión de suelo dotacional), entre los anteriormente definidos y los nuevos delimitados.

La cesión de suelo dotacional se establece del modo siguiente:

<b>Act.Urb<sup>ca.</sup> S.U.no consol.</b>	<b>Sistema General externo</b>	<b>Sistema local</b>	<b>Observaciones</b>
Residencial	10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> c.	10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> c	
Terciario	10%	14%	de aplicación en T-1
T-2 *	---	5%	eximido parcialmente art. 17.2 LOUA

(\*) dimensión reducida, grado de ocupación condicionado por ordenación coherente en su entorno, menor incremento de aprovechamiento de industrial a terciario.

Al delimitar todos y cada uno de los suelos urbano no consolidados debido a su transformación, se ha de establecer para el resto de los suelos urbanos consolidados, unas condiciones de agregación de parcela que pudieran evitar, no solo la pérdida de la morfología urbana, sino también, evitar transformaciones urbanísticas que por su importante incremento del número de viviendas o creación de nuevos espacios urbanos pudieran tener la consideración de suelo urbano no consolidado. Consecuentemente, en la normativa de distintas zonas de base residencial se señala un límite al tamaño resultante en agregación de parcelas, como cautela ante la aparición de los fenómenos explicados. Por todo ello, en los artículos 107 y 112, e incluso 32, se han establecido dichos límites.

Este artículo queda finalmente redactado tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.2. Artículo 134mN1.- “Área de reparto y Aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado”.**

Tras concretar y delimitar las Actuaciones Urbanísticas en suelo urbano, R-6, R-7, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, y T-2, y la consideración como suelo urbano consolidado, por estar urbanizados, según los ámbitos (suelo urbanizable ordenado) PP3-R, PP4-ID y V-V, este artículo, simplemente se ajusta a estas nuevas circunstancias, quedando redactado, tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.3. Artículo 187mN1.- Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia.**

En el artículo 187, se entiende subsumido en el primer cuatrienio de su programación las Actuaciones R-6, R-7, R-10, R-11, R-12, R-13 R-14 y T-2; además, al estar ejecutados los sectores PP3-R y PP-4I-D, estos ya no aparecen en este artículo; todo ello en coherencia con esta Modificación Nº 1 PGOU Herrera.

Este artículo 187 queda redactado, tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.4. Artículo 174mN1. Actuaciones Urbanísticas en trámite ó en ejecución.**

En el artículo 174, deja de considerarse las actuaciones urbanísticas tR-I PP3 y tI PP4-4D como “en trámite ó en ejecución”, por estar urbanizados.

Este artículo queda finalmente redactado, tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.5. Artículo 128mN1.- Actuaciones Urbanísticas y figuras de desarrollo.**

En el artículo 128, se entiende subsumida la incorporación al listado de Actuaciones Urbanísticas, los ámbitos R-6, R-7, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14 y T-2; además, al estar ejecutados los sectores PP3-R y PP-4I-D, estos ya no aparecen en este artículo; todo ello en

coherencia con esta Modificación Nº 1 PGOU Herrera.

Este artículo 128mN1 queda redactado, tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.6. Artículo 111mN1.- “Industrial atípica en su trama urbana”.**

Este artículo regulará el régimen urbanístico de fuera de ordenación de aquellas parcelas de uso industrial enclavadas en zona de uso global residencial.

Dada la nueva naturaleza del contenido de este artículo, se elimina el punto 2, pues atiende a una supuesta transformación a residencial mediante la creación de nuevo suelo urbano no consolidado. Comoquiera que se han delimitado ahora como nuevas actuaciones urbanísticas aquellos suelos de una dimensión e importancia urbanística determinada, el resto de las parcelas menores quedarán sometido a este régimen de fuera de ordenación, en el suelo urbano consolidado.

Este artículo queda finalmente redactado, tal como se recoge en “Normas Urbanísticas” de esta Modificación Nº 1 PGOU.

### **2.3.7. Artículo 55mN1.- “Parcela de aplicación”.**

El punto 3 de este artículo señala el momento temporal para considerar las condiciones de dimensiones de cada parcela en la aplicación de este planeamiento general.

Para evitar controversia a la hora de constatar este requerimiento, se aporta un documento gráfico, como anexo a la documentación normativa, que consiste en recoger el parcelario conocido en el espacio urbano en el momento de elaboración del planeamiento general. De modo que en el caso de no poder justificarse, qué parcela existía en el momento de aprobación inicial, supletoriamente se utilizaría la parcela representada en el Anexo III, evitando así un posible vacío en la justificación requerida.

Se elimina cualquier referencia a posible “aparición” de suelos urbanos no consolidado, pues con esta Modificación N°. 1 PGOU, quedan delimitados todos los suelos que tienen tal consideración.

### **2.3.8. Artículo 32mN1.- “GRADO II o Protección estructural”.**

En relación al elemento catalogado c/Santa Teresa nº. 5 (Hacienda de Santa Teresa), Grado II, se añade un nuevo punto 3 que establece la necesidad de someter, mediante modificación del Plan General, la posible aparición de importante incremento de viviendas ,vía segregación de parcela, dado la importante superficie de suelo de parcela no vinculable al edificio protegido, desde el punto de vista de medidas de protección del patrimonio calificado.

Esta posible Modificación justificará la aparición o no de suelo urbano no consolidado, tomando iguales criterios de los utilizados en las condiciones y regulación de las actuaciones urbanísticas definidas en este Plan General.

### **2.3.9. Artículo 107mN1.- “Zona crecimiento extensión”.**

Es necesario en esta zona regular el tamaño máximo de parcela resultante en una posible agregación, para evitar la aparición de suelos cuya transformación se asimilan a situaciones de suelo urbano no consolidado, y al tiempo mantener, en algún grado, la morfología urbana de esta zona. Se establece como tamaño máximo 1.000 m<sup>2</sup>, pues aplicando las posibilidades de número de viviendas según tipologías, más allá de este límite, existe la posibilidad de aparición de importante incremento de viviendas o incluso de nuevos viarios, que contribuirían a la transformación de las características urbanísticas globales del lugar.

Además, se incluye como uso compatible el de servicio de interés públicos y social, que por error no se había indicado en el texto, y que su inclusión está justificado por la similitud con otras zonas de uso global de base residencial como son: núcleo tradicional, Proyectos unitarios de viviendas-viviendas en hilera y vivienda aislada.

**2.3.10. Artículo 112.- “Mixto, de uso residencial e industrial compatible”.**

Es necesario en esta zona regular el tamaño máximo de parcela resultante en una posible agregación, para evitar la aparición de suelos cuya transformación se asimilan a situaciones de suelo urbano no consolidado, y al tiempo mantener, en algún grado, la morfología urbana de esta zona. Se establece como tamaño máximo 1.000 m<sup>2</sup>, pues aplicando las posibilidades de número de viviendas según tipologías, más allá de este límite, existe la posibilidad de aparición de importante incremento de viviendas o incluso de nuevos viarios, que contribuirían a la transformación de las características urbanísticas globales del lugar.

**Mayo, 2009**

**Fdo: Fermín Vallejo Grueso  
Técnico Sup. Redactor de Planeamiento  
Servicio de Urbanismo  
Diputación de Sevilla**

# **NORMAS URBANÍSTICAS**

**Mayo, 2009**

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

### **Índice:**

- Artículo 133mN1.- Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.**
- Artículo 134mN1.- Área de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.**
- Artículo 187mN1.- Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia.**
- Artículo 174mN1.- Actuaciones urbanísticas en trámite o en ejecución.**
- Artículo 128mN1.- Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.**
- Artículo 111mN1.- Industrial atípica en trama urbana (régimen fuera de ordenación)**
- Artículo 55mN1.- Parcela de aplicación.**
- Artículo 32mN1.- GRADO II o Protección estructural.**
- Artículo 107mN1.- Zona crecimiento extensión.**
- Artículo 112mN1.- Mixto, de uso residencial e industrial compatible.**

**Artículo 133mN1.- Las actuaciones urbanísticas y sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.**

- 1.- Cada una de 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 de forma particularizada.
- 2.2.- Sub-ámbitos en el suelo no consolidado y el número de viviendas:

*Se establecen, para cualquier suelo urbano no consolidado de uso residencial, 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. Para calcular la superficie de Sa, se tomará aquella misma proporción, anteriormente determinada, respecto a la superficie total del suelo (lucrativo, 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-6, R-7, R-8, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, 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, 141, 142, 143, 146, y 147, se adaptará a esta norma.*

- 2.3.- *Estos suelos, delimitados como urbanos no consolidados, y según el uso global a ordenar, respecto a los suelos de dotaciones, 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, a señalar por el Ayuntamiento en los suelos urbanos no consolidados como Sistema General. Además, se cederá, como sistema local, a localizar y ordenar dentro de cada Actuación Urbanística, 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, preferentemente como uso zona verde; si bien de forma justificada, el Ayuntamiento podrá autorizar su empleo en otras dotaciones locales en función del proyecto presentado, dada la dimensión y forma, y sólo para los ámbitos R-5, R-6, R-7, R-8, R-10, R-11, R-12, R-13 y R-14..*

*-Uso global terciario o industrial compatible:*

*Se formará una individual e independiente área de reparto, formada por cada Actuación Urbanística delimitada y incluyendo un 10% de suelo externo, como sistema general adscrito, a señalar por el Ayuntamiento en los suelos calificados en suelos urbanos no consolidados como sistema general; para la Actuación Urbanística T-2, no se adscribe sistema general alguno. Además, se cederá, como sistema local, a localizar y ordenar dentro de cada Actuación Urbanística, el 14 % de su superficie para la T-1, y el 5 % de zona verde para la T-2.*

*-Uso global mixto, de uso residencial e industria compatible, para cada ámbito tienen señaladas las cesiones de suelo para sistemas, tanto general como local, como así está especificado en los artículos, 145, 146 y 147 de estas Normas Urbanísticas.*

*-En consecuencia, los parámetros contenidos en la Sección 2ª Capítulo VI de estas Normas Urbanísticas, se acomodarán a las determinaciones de este artículo., para todas y cada una de las actuaciones urbanísticas definidas.*

**Artículo 134mN1.- 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) Régimen ordinario

a) 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	Era de Pedro		
+10 m2/100 m2.c. de Sist.Gral. incluido exterior	(residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-6 Villalón	Villalón		
+10 m2/100 m2.c. de Sist.Gral. incluido exterior	(residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-7 G <sup>a</sup> . Lorca	García Lorca		
+10 m2/100 m2.c. de Sist.Gral. incluido exterior	(residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-8 Ánimas Sta. Teresa	G <sup>a</sup> . Lorca		
+ 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	(residencial-crecimiento interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-10 Senda-Aleixandre	Senda-Aleixandre		
+ 10 m2/100m2.c. de Sist.Gral. incluido exterior.	(residencial-crecimiento-interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-11 Senda-Mariana Pineda	Senda-Mariana Pineda		
+ 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	(residencial-crecimiento-interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.

R-12 Cno. Negros + 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	Cno. Negros (residencial-crecimiento-interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-13 Marañón-Prograsa + 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	Marañón-Prograsa (residencial-crecimiento-interior)	0,8675799	u.a./m2a.r.
R-14 Caliche + 10 m2/100m2.c. de Sist. Gral. incluido exterior.	Caliche (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)	1,040812	u.a./m2a.r.
T-1 Bancalera	Terciario-Bancalera	0,7551371	u.a./m2a.r.
T-2 Bujeo-Cno.Casariche	Terciario- Bujeo-Cno.Casariche	0,70	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: 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 en sólo los sectores X-2 y X-3; y el sector X-1 es uso global terciario-ind. compatible.

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).

b) 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.2) 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.*

*La “unidad de actuación” siguiente se constituye como área de reparto.*

#### **EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO**

##### Área de Reparto

AR/tR-III            LAS ERAS SUR

#### **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*
- 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 187mN1.-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 primera 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-6 Villalón

R-7 Gª Lorca

R-8 Ánimas Sta. Teresa

R-10 Senda-Aleixandre

R-11 Senda-Mariana Pineda

R-12 Cno. Negros

R-13 Marañon-Prograsa

R-14 Caliche

V-3 Apertura Huerto

E-1 Ampl.Polidep.(1)

---

R-9 (UA-4)

---

X-1 Senda Sur (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-2	Bujeo- Cno.Casariche	
T-1	El Bujeo	(Aa-2 Glorieta PPRI-A)
R-1a	Los Rabanes	
V-1	Por Los Rabanes Conv.Urbco.	(R-1a Los Rabanes)
R-1b	Camino Casariche	
E-1a	Ampl.Polidep.(a)	(E-1 Ampl. Polideportivo (1))
R-11	Huerta de Dios	(V-3 Apertura Huerto)
R-1V	Las Eras Norte	(recom. R-111 Las Eras Sur)
V-b	Paseo Hta. Dios(1)	(V-1V Paseo Hta. Dios (2))
V-1V	Paseo Hta. Dios(2)	(V-b Paseo Hta. Dios (1))
E-1b	Ampl.Polideportivo( b)	(E-1 y E-1a Ampl. Polidep.)
R-111	Las Eras Sur	
I-1V	PP4I-B	(V-b Acondicionamiento Cra. Pte. Genil)
V-b	Acondto.Cra.Pte. Genil	

Segunda etapa.

T-1	Bancalera	
V-1	Reforma Los Catorce	
V-b	Paseo Hta. Dios (1)	(V-IV Paseo Hta. Dios (2))
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-Ib	Ampliación Polideportivo (b)	(E-1 y E-Ia ampliación polideportivo)
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	
I-V	Pol.ind.Las Chaparras	(iV-d Acc. Norte Las Chaparras e iV-e Acc. lím. Térm. Estepa)
iV-d	Acceso Norte Las Chaparras	(I-V Pol. Ind. Las Chaparras)
iV-e	Acceso límite Término Estepa	(I-V Pol. Ind. Las Chaparras)
V-a	Accesos al Cementerio	
iV-a	Autovía A92Estepa-A45 Lucena	
iV-b	Vte.Écija/Marinale da/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*

---

**Artículo 174mN1.-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.*

**Actuación Urbanística**

**Determinaciones Urbanísticas según  
planeamiento aprobado.**

---

tR-III LAS ERAS SUR

Modif. NN.SS. (Aprob.Def. 7-7-06)  
Plan Parcial (Aprob.Def. 29-1-07)

**Artículo 128mN1.- Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.**

- 1.- *Para el desarrollo de aquellos suelos que necesiten aún mayor definición en sus determinaciones urbanísticas y en su ordenación, se delimitan o delimitarán ámbitos, actuaciones urbanísticas, que se desarrollarán según distintas figuras previstas en la legislación urbanística, Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía..*
- 2.- *Las actuaciones urbanísticas son las unidades o ámbito mínimo para definir la ordenación del suelo señalado, y por lo tanto cualquier planeamiento de desarrollo de aplicación deberá ceñirse al menos a dicho ámbito.*
- 3.- *Las actuaciones urbanísticas delimitadas en este Plan General, Planos “Actuaciones Urbanísticas” y “Estructura General del Territorio”, y según 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-6 VILLALÓN  
R-7 GARCÍA LORCA  
R-8 ÁNIMAS-STA. TERESA  
R-9 (UA-4)  
R-10 SENDA-ALEIXANDRE  
R-11 SENDA-MARIANA PINEDA  
R-12 CAMINO NEGROS  
R-13 MARAÑÓN-PROGRASA  
R-14 CALICHE

. *Mixto*

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

. *Terciario:*

T-1 BANCALERA  
T-2 BUJEO-CNO. CASARICHE

. *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-I en suelo urbanizable)*

*- En suelo urbanizable sectorizado*

*. Residencial*

*R-Ia LOS RABANES  
R-Ib 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)*

*. Equipamientos*

*E-I AMPLIACIÓN POLIDEPORTIVO (a y b)  
(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-III / R-III LAS ERAS SUR (plan parcial aprob.definitiva 29-1-07)

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-b PLAN ESPECIAL MEJORA DE LAS VÍAS PECUARIAS

M-c PLAN ESPECIAL RECUPERACIÓN CANTERAS ABANDONADAS

M-d PLAN ESPECIAL RIBERA BAJA PILANCÓN

- 4.- *Además de estas actuaciones urbanísticas delimitadas, se podrán formar otras según concurren causas que justifiquen su conveniencia y oportunidad.*
- *En general los que se posibilita en la reglamentación de la legislación del suelo apoyado en causas que lo justifique. A modo enunciativo, entre otras causas serían: cuando en el suelo urbano existan imprecisiones en determinación de alineaciones y rasantes, o sea preciso completar las de una manzana, se redactará Estudio de Detalle, que no podrá, en suelos consolidados por la edificación, reducir el ancho de viales, y solo podrá introducir o ampliar espacios libres de uso público.*
  - *En suelo urbanizable, Estudios de Detalles para completar los Planes Parciales.*
  - *En suelo no urbanizable, Planes Especiales de Mejora del medio rural, que tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y recursos para uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualquier otra análoga, dirigida a la protección y mejora del suelo no urbanizable, de los caminos rurales y las vías pecuarias.*
- 5.- *Las actuaciones urbanísticas definidas y sujetas a Estudio de Detalle se ajustarán al ámbito y usos definidos y al trazado viario contenido en los planos “Ordenación detallada” y “Viario, alineaciones y protección...”, y sólo podrán alterarlos permutando dicho Estudio de Detalle por Plan Especial de Reforma Interior, cuyo trazado resolverá en todo caso la continuidad del trazado de los suelos y actuaciones urbanísticas colindantes y cumplirá los objetivos y determinaciones definidas para cada actuación urbanística.*
- 6.- *Todas las actuaciones urbanísticas que prevean el trazado y urbanización de viario de nueva creación, será obligatorio redactar un proyecto de urbanización.*

- 7.- *El planeamiento de desarrollo podrá realizar pequeños ajustes de los límites de las actuaciones urbanísticas y de los de asignación de uso, siempre que sean para adecuarlos a alineaciones o edificaciones existentes, a los características topográficas del terreno o a los límites de la propiedad, y no supongan incremento o disminución de la superficie del ámbito o de la zona de más de un 5%.*
- 8.- *Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen opcionalmente mediante Estudio de Detalle, y que supongan un reparto de cargas y beneficios entre las propiedades afectadas, este Plan General señala que el ámbito definido es el de una sola unidad de ejecución y el sistema de gestión será el de compensación; para garantizar un eficaz reparto de cargas y beneficios, el Estudio de Detalle deberá contener un estudio económico-financiero, evaluando la viabilidad económica de su ejecución y justificando la existencia de medios necesarios para llevar a cabo esta actuación, así como se tomarán las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.*
- Las ordenanzas de aplicación en estos suelos serán las definidas en este Plan General según los usos pormenorizados y delimitación de zonas señalados.*
- Son de aplicación en estas actuaciones el artículo sobre “Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada” de este Plan General.*
- 9.- *En el planeamiento que desarrolle las actuaciones urbanísticas se incluirá un análisis de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que causen, de modo que se garantice la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de la red de alcantarillado, disminuyendo el riesgo de encharcamiento.*
- 10.- *Si una actuación urbanística definida en este Plan General, o definida posteriormente, incluye suelo pecuario, deberá resolver el expediente de trazado alternativo o de desafectación, según el caso, antes de ejecutar dicha actuación. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente informará, de forma preceptiva, en este sentido, antes de la aprobación definitiva de las figuras de planeamiento o proyectos técnicos, en su caso, correspondientes.*

**Artículo 111mN1.- Industrial atípica en trama urbana (régimen fuera de ordenación).**

*El régimen urbanístico de los suelos señalados como, Industria atípica en su trama, es el de la zona donde estan enclavados y así queda señalado en planos.*

*El régimen urbanístico actual de fuera de ordenación se define del modo siguiente:*

*Condiciones de uso: Se mantienen las de uso actual, con las correcciones ambientales, en su caso.*

*Condiciones de parcela: Se mantiene la actual parcela; no se permite ni agregación ni segregación de parcela.*

*Condiciones de edificación: Se mantiene la edificabilidad actual materializada; cualquier ampliación de las instalaciones o construcciones actuales, es posible si: mantiene el uso actual, es viable la corrección ambiental que necesitara, y no supera el 50% de la ocupación de la parcela si ésta fuera inferior. La altura máxima de la edificación industrial es de 7,5 mts. medido desde la rasante al inicio de la cubierta.*

*Condiciones estéticas: Cumplirán las condiciones estéticas de la zona donde se encuentre, ya sea núcleo tradicional, crecimiento extensión, mixto o terciario.*

*Condiciones medioambientales: En todo caso cumpliran las condiciones medioambientales y medidas correctoras en función de su situación respecto a la trama y usos residenciales.*

**Artículo 55mN1.- Parcela de aplicación.**

- 1.- *La unidad de intervención en la edificación y uso es la parcela de aplicación y a ella habrá de referirse cualquier solicitud de licencia.*
- 2.- *La parcela de aplicación se corresponde con la parcela catastral, o en su caso con la resultante del correspondiente Proyecto de Parcelación con licencia concedida.*
- 3.- *La parcela, superficie, y sus características dimensionales y urbanísticas, que se utilizarán para aplicar las distintas normas urbanísticas de este Plan General, se refieren a la parcela catastral urbana en el momento de la aprobación inicial de este documento de planeamiento general, es decir Pleno municipal de 1 de Marzo de 2.005; en caso de no poder justificarse suficientemente, se aplicaría supletoriamente según las parcelas representadas en el plano del Anexo.3 de esta Modificación Nº 1 PGOU.*

**Artículo 32mN1.- GRADO II o Protección estructural.**

- 1.- *Son inmuebles o elementos urbanos de protección estructural los que poseen un valor histórico o arquitectónico centrados fundamentalmente en elementos estructurales, fachadas externas e internas, patios, escaleras, forjados o cubiertas, extensibles a complementos como artesanado, solerías, carpintería, cerrajería y otros acabados.*
- 2.- *Se permite toda obra que permita el mantenimiento de los elementos estructurales y complementos a proteger. En general los inmuebles a los que sea asignado el grado II, han de mantener al menos el cuerpo de edificio que contengan los elementos a proteger, en general para el caso de proteger la fachada a la vía pública, se mantendrán las dos primeras crujías, una sola en algún caso, incluido en su caso la cubierta en este espacio; sólo se permite dentro de los espacios señalados, obras de redistribución, sustitución de forjados o refuerzos estructurales en general.*
- 3.- *La parcela c/Santa Teresa nº. 5, edificio hacienda catalogado, por su dimensión, especiales características y trascendencia urbanística, cuando se pretenda una posible segregación de parcela con aparición de nuevas viviendas, se redactará una Modificación del planeamiento general que, además de garantizar los elementos catalogados, indique si es objeto de clasificación de suelo urbano no consolidado, con delimitación de esta categoría de suelo, aplicando, en su caso, determinaciones urbanísticas análogas a las definidas en este plan general para actuaciones urbanísticas similares.*

**Artículo 107mN1.- Zona crecimiento, extensión.**

1.- *Condición de uso:*

*asignado: residencial*

*compatible: . Industrial de solo categoría a), que esté en planta baja.*

*. terciario: salvo categoría c) (edificio aislado) gasolineras y garajes.*

*. Servicio de interés público y social.*

2- *Condición de parcela:*

*Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:*

*. Ancho mínimo, 7 mts*

*. Fondo mínimo, 12 mts*

*. Superficie mínima, 100 m<sup>2</sup>.*

*. Superficie media del conjunto de las parcelas resultantes de la segregación, 120 m<sup>2</sup>.*

*En caso de que de una agregación de parcelas, con objeto de mantener, en parte, el ritmo de la imagen y la composición urbana, la superficie resultante nunca será superior a 1.000 m<sup>2</sup> .*

3.- *Condición de edificación:*

*La edificación se dispondrá alineada a vial o a espacio libre público, y en todo caso con un tratamiento continuo de fachada.*

*La edificabilidad máxima autorizada se regula de igual modo que para "Zona núcleo tradicional", así como respecto a la regulación de las alturas permitidas.*

*La tipología edificatoria podrá ser de vivienda unifamiliar o plurifamiliar entremedianeras o de proyecto unitario de viviendas como conjunto ordenado de edificación y espacios libres integrados (art. 108 subzona a)).*

*Se admite retranqueo de fachada, con un máximo de 5 mts., para lo cual ha de aprobarse un Estudio de Detalle que garantice una ordenación equilibrada, al menos de un tramo completo de manzano entre dos bocacalles, donde se estudio la continuidad de dicho retranqueo y la composición del volumen resultante.*

*Para tipologías edificatorias de proyecto unitario, de viviendas como conjunto ordenado de edificación y espacios libres integrados, se aprobará un Estudio de Detalle, que controle la ordenación de volumen y su condición de adosado a medianera conjuntamente con la alineación a viario o espacio público, incluyendo posible retranqueo máximo de 5 mts.*

*En caso de no cumplir el artículo 15 de la LOUA, se redactará un Plan Especial.*

4.- *Condiciones estéticas:*

*- Huecos. Serán alargados verticalmente siguiendo la técnica compositiva de muro. En planta baja cuando tenga uso comercial esta composición vertical podrá romperse cuando así se justifique funcionalmente y quede garantizado su armonización con el entorno, especialmente las fachadas colindantes, extremo que se justificará gráficamente al solicitar la preceptiva licencia.*

*- Los salientes zocales, rejas, vuelos y balcones se ajustarán a las determinaciones marcadas en zona núcleo tradicional.*

**Artículo 112mN1.- Mixto, de uso residencial e industria compatible.**

- 1.- Condición de uso:  
*asignado: residencial, industrial de categoría a) o b), y terciario.*  
*compatible: servicio de interés público y social.*
  
- 2.- Condición de parcela:  
*parcela mínima: 150 m2.*  
*ancho mínimo: 7 mts.*  
*fondo mínimo: 12 mts.*

*En caso de agregación de parcelas, con objeto de mantener, en parte, el ritmo de la imagen y la composición urbana, la superficie máxima, si el uso es mayoritariamente residencial, nunca será superior a 1.000 m<sup>2</sup>.*

- 3.- Condición de edificación:  
*La edificación alineada a fachada, tipología entremedianeras.*  
*Para otras soluciones, de edificación aislada o adosada, la separación a cualquier lindero será al menos de 3 mts. si es residencial, y de 5 mts. si es industrial, y una distancia igual a la mitad de la altura de la edificación; no obstante, mediante Estudio de Detalle, podrá ordenarse otra localización de estos espacios libres manteniendo la superficie conjunta de los mismos.*  
*La altura máxima de la edificación es de dos alturas, 7'5 mts. o una altura de nave industrial equivalente, medida de suelo al inicio de cubierta. Interiormente, en caso de tipología industrial, será autorizable una entreplanta. La edificación residencial cumplirá con los requisitos de zona crecimiento extensión, salvo la condición de alineación de edificios a linderos de fachada.*  
*La edificabilidad máxima, en cualquier caso, es de 1'6 m2. edificables/m2. parcela neta.*  
*Los edificios de uso industrial garantizarán el aislamiento acústico, señalado en estas normas urbanísticas, respecto a cualquier parcela colindante y al viario público.*

4.- *Condiciones estéticas:*

*La composición de fachada, materiales, cubierta y aspecto exterior de los edificios, cumplirán las normas generales establecidas.*

**Mayo, 2009**

**Fdo: Fermín Vallejo Grueso  
Técnico Sup. Redactor de Planeamiento  
Servicio de Urbanismo  
Diputación de Sevilla**

# PLANOS DE ORDENACIÓN

**Mayo, 2009**

MODIFICACIÓN Nº.1 (artículo 133 normas urbanísticas)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HERRERA (Sevilla)

---

## PLANOS DE ORDENACIÓN (Modificación Nº. 1 PGOU)

### Índice

Plano en Modificación Nº.1 (PGOU)			sustituye a: (de igual nombre) <sup>3</sup>
O-4mN1	Clasificación	E.1:4.000	O-4
O-5.1mN1	Actuaciones Urbanísticas	E.1:4.000	O-5.1m
O-6mN1 hoja 1	Zonificación y Determinaciones	E.1:2.000	O-6m Hoja 1
O-6mN1 hoja 2	Zonificación y Determinaciones	E.1:2.000	O-6m Hoja 2
O-6mN1 hoja 3	Zonificación y Determinaciones	E.1:2000	O-6m Hoja 3
O-6mN1 hoja 4	Zonificación y Determinaciones	E.1:2000	O-6m Hoja 4

**Mayo, 2009**

**Fdo: Fermín Vallejo Grueso**  
**Técnico Sup. Redactor de Planeamiento**  
**Servicio de Urbanismo**  
**Diputación de Sevilla**

---

<sup>3</sup> Los planos nº.O-4 y O-6m Hoja 4 pertenecen al documento PGOU (abril-2007); el resto son del "Documento Complementario y de Justificación de los Crecimientos" (febrero-2008).