

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PEDRERA

MEMORIA



AYUNTAMIENTO DE PEDRERA



**JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PEDRERA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

INTRODUCCIÓN.

Como QUINTO hito en la realización de Contrato de Consultoría y Asistencia Técnica para la elaboración del PGOU del municipio de Pedrera, se realiza el presente Documento para APROBACION PROVISIONAL del PGOU, junto con la Información urbanística previa realizada con el Avance, que una vez aprobado, inspirará las posteriores fases de entrega de la documentación correspondientes al Documento para aprobación Definitiva.

De conformidad con los acuerdos que adoptó la Corporación en relación a los resultados de la fase de Avance, y actualizados y modificados con la nueva Corporación Municipal, se culminan los trabajos de elaboración del Plan General formalizándose la documentación final apta para su aprobación. Todo ello de acuerdo con los requisitos establecidos en esta figura de planeamiento en la legislación urbanística y las especificaciones recogidas en el apartado 6 del Pliego de la Junta de Andalucía.

La Información Urbanística actualizada y objetiva que se obtiene previa y simultánea al Avance del Plan General, ayuda a la toma de decisiones en las fases de Avance y restantes. No obstante, preexisten a la obtención de la Información Urbanística ciertos fines y objetivos de carácter básico que son reflejo de una cultura urbanística, una orientación concreta, una racionalidad resultante de la experiencia y una precisa sensibilización por los problemas reales vividos en el municipio.

En cuanto a la información urbanística que acompañó al Avance, debe considerarse como una etapa terminada y cerrada, y por tanto, el diagnóstico está totalmente concluído, continuándose su elaboración hasta la Aprobación Inicial. Se refiere, básicamente, a las condiciones geográficas del territorio ordenado, a las derivadas de los antecedentes de planeamiento y a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de las problemáticas urbanísticas y el establecimiento propuestas de ordenación del Avance, en relación a las determinaciones de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

El contenido del Plan General de Ordenación Urbanística se establece en los artículos 8, 9 y 10 de la 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relacionándose seguidamente.



CAPÍTULO II
Los instrumentos de planeamiento

SECCIÓN PRIMERA
Planeamiento general

SUBSECCIÓN PRIMERA
Planes Generales de Ordenación Urbanística

Artículo 8. *Concepto.*

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.
2. El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Artículo 9. *Objeto.*

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
- a) Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.
- b) La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
- c) La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.
- d) La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).

--	--	--	--	--

e) La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.

f) La protección y el tratamiento adecuado del litoral de acuerdo con sus características y valores.

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurran valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.

D) Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.

E) Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

F) Propiciar la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como a reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte.

G) Evitar procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

Artículo 10. Determinaciones.

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

b) En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.¹

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectáreas y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, reglamentariamente podrán establecerse parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas.²

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

c.1) Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

c.2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

¹ La disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo establece que la localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia este apartado *b)* será exigible desde la entrada en vigor de la mencionada Ley 13/2005, en los supuestos y forma establecidos en el artículo 23 de la misma, a todos los nuevos sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.

² El contenido de esta letra *b)* ha sido modificado en dos ocasiones, la primera por el artículo 23 Uno de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la segunda por el artículo primero de la Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

--	--	--	--	--

h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1 g) de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral con delimitación de la Zona de Influencia, que será como mínimo de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar, pudiéndose extender ésta en razón a las características del territorio.

B) En los municipios que por su relevancia territorial lo requieran y así se determine reglamentariamente o por los Planes de Ordenación del Territorio:

a)³

b) Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad, y especialmente para las zonas con actividades singulares o población que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación.

c) Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

En los restantes municipios, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer todas o algunas de las determinaciones que se contienen en este apartado B).

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

c) En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.

d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado.

³ El contenido de esta letra a) fue suprimido por el artículo 23 Dos de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

e) Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

f) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

B) Con carácter potestativo, las determinaciones previstas en el apartado A) a) anterior, respecto de todo o parte del suelo urbano no consolidado y respecto de sectores del suelo urbanizable, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluidos los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística contienen las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como, de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

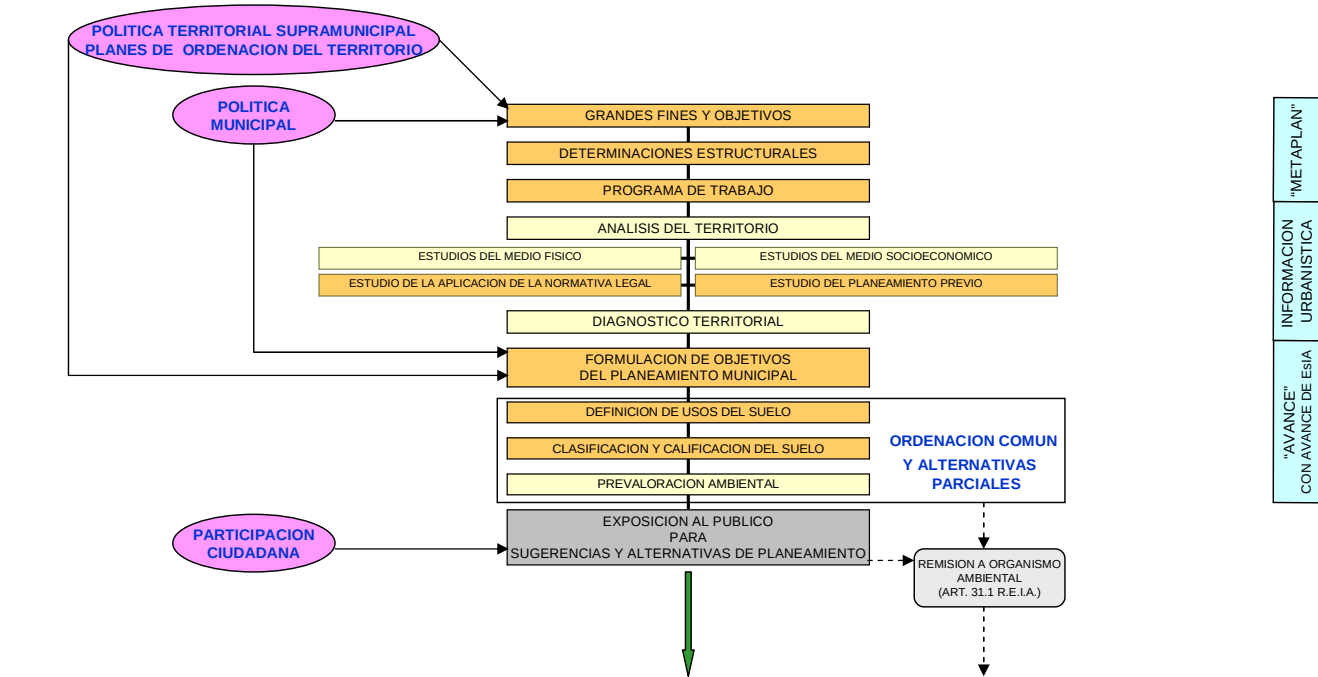
Seguidamente se establecen unos cuadros del proceso de tramitación del PGOU, para su comprensión adecuada.



--	--	--	--	--

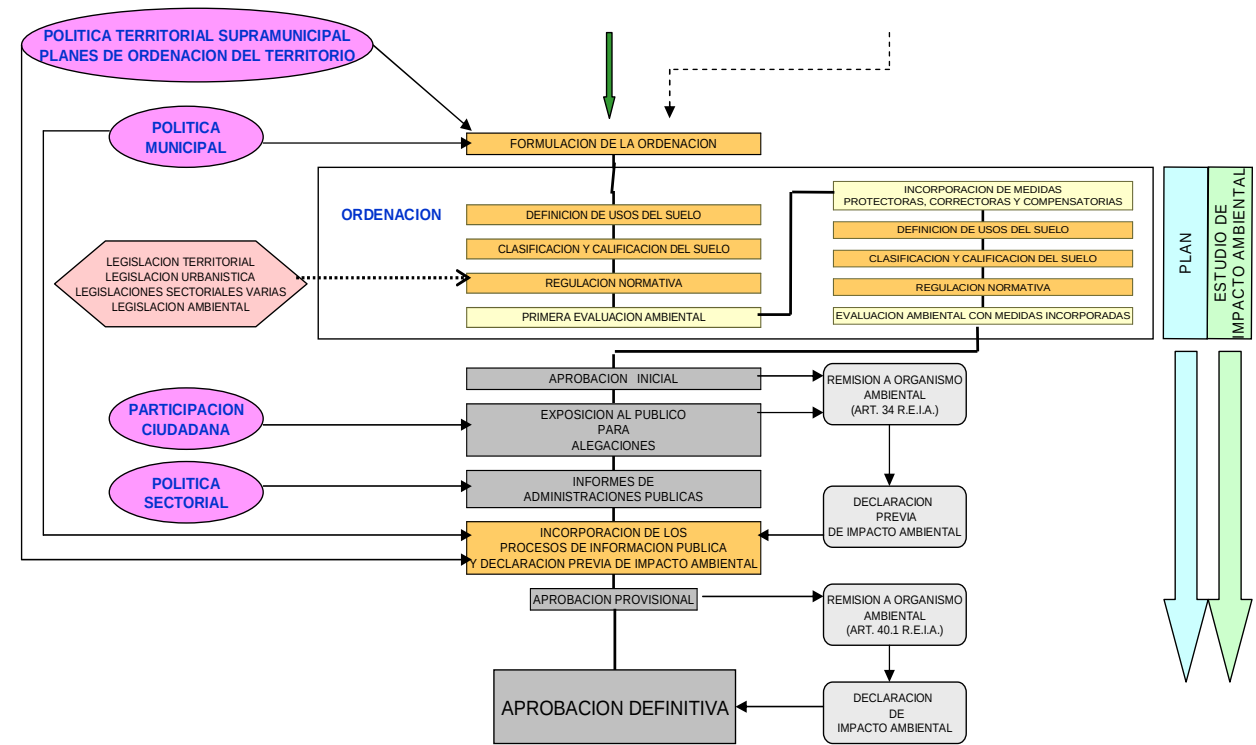
FASES DE REDACCION Y TRAMITACION

1/2



FASES DE REDACCION Y TRAMITACION

2/2



--	--	--	--	--

ESQUEMA DE RELACIONES ENTRE EL PGOU Y LOS OTROS DOCUMENTOS COORDINADOS CON ÉL: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y CATÁLOGO.

		DOCUMENTOS A REDACTAR			
		CARÁCTER	PLAN	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	CATÁLOGO
FASES DE REDACCIÓN	FASE PREVIA	TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECISIONES PREVIAS DE ÍNDOLE LEGAL Y POLÍTICA	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES: GRANDES FINES Y OBJETIVOS	CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE ESCALA	GRANDES FINES Y OBJETIVOS
	FASE 1	ANALÍTICA	INFORMACIÓN URBANÍSTICA	ANÁLISIS DEL MEDIO, DEL PLANEAMIENTO PREVIO Y DE LA NORMATIVA	RECOPILACIÓN DE DATOS Y TRABAJOS DE CAMPO
	FASE 2	PREVALORATIVA	AVANCE DE PLANEAMIENTO: ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	PREVALORACIÓN	AVANCE DE CATÁLOGO
	FASE 3	TÉCNICA	PLAN CON MEDIDAS CORRECTORAS Y SECTORIALES INCORPORADAS	EVALUACIÓN, PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	CATÁLOGO

El contenido del documento de APROBACIÓN PROVISIONAL viene determinado según la valoración y diagnóstico y Avance que se definen en la fase anterior, y documento de aprobación inicial y exposición pública y en las prescripciones de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía. Así, la estructura del mismo es la siguiente:

I. MEMORIA

La Memoria General es el documento escrito que define los objetivos generales del Plan General, las conclusiones de la información urbanística elaborada, la justificación del modelo territorial elegido y las características del proyecto de futuro, así como aquellos aspectos parciales que, por su especial relevancia en el conjunto del Plan General, merecen destacarse de modo preferente. De igual forma, describirá los instrumentos de normativa, gestión, programación y financiación, que el Plan General proponga para la consecución de los objetivos planteados. La Memoria incorporará asimismo un documento en el que se especifiquen las medidas u actuaciones desarrolladas para el fomento de la participación ciudadana, analizándose los resultados de éstas y de los procesos reglados de información pública del Plan General.

1. INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

Explicita las razones fundamentales que justifican la necesidad y conveniencia de la formulación del nuevo planeamiento urbanístico general del municipio. Incluirá una breve reseña del proceso y metodología de redacción del documento y establecerá el planteamiento conceptual sobre el que se basa el Plan General.

El ámbito del trabajo y de aplicación territorial del Plan General es la totalidad del término municipal de Pedrera. No obstante, constituye también ámbito de estudio básico el entorno comarcal del que participa el municipio, Campiña Sur sevillana, a los efectos de hacer coherentes sus determinaciones en un contexto territorial amplio.

Pedrera se configura como uno de los municipios andaluces, pionero en la adaptación y revisión de su planeamiento general, en función de lo previsto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que va a suponer la incardinación del municipio en la vertebración de comunicaciones norte-sur en a provincia de Sevilla, en relación a la Comunidad Autónoma de Andalucía y el exterior.

La apuesta urbanística y política que plantea el Ayuntamiento de Pedrera es de una envergadura importante, dado que supondrá reactivar el mercado de suelo local, intervenir positivamente en este mercado como establece la legislación urbanística andaluza, para producir un producto residencial y dotacional adecuados, cubriendo la demanda de viviendas sociales en el municipio y la elevación de la calidad de vida del ciudadano, además de producir una reactivación de la economía local y un previsible apoyo futuro a las empresas constructoras del municipio, con la urbanización y construcción de viviendas y usos industriales y terciarios, extremo éste que sería importante en el municipio.

Pedrera, como enclave territorial privilegiado, debe ser liderado desde la iniciativa pública, para dar el “gran salto” que necesita y posicionarse en Andalucía, Sevilla y su comarca en el lugar que le corresponde.

Se trata de un municipio de, aproximadamente, 5.300 habitantes, bien comunicado con la capital de provincia (11 Km.), y de la cabecera de comarca, Estepa (20 km.). Tiene una altitud media de 460 m. sobre el nivel del mar, con una superficie del término municipal de 60,10 km2. Su densidad de población es de 88,18 habs./km2.

Pedrera se encuentra comunicado a la capital de la provincia de Sevilla, por la autovía A-92, a través de la carretera SE-497.

Se sitúa Pedrera, en la comarca de Estepa, caracterizada por las lomas onduladas, sembradas de cereal, con algunos manchones de olivar. El uso agrícola intensivo al que se han visto sometidas estas tierras desde la antigüedad han determinado el paisaje actual, campos abiertos, interminables y carentes de vegetación arbórea, salvo especies autóctonas de bosque mediterráneo y olivar.

La población ocupada en el sector primario es el 40 %, el sector secundario (industria y construcción) 30 % y servicios al 30 %, aproximadamente.

En el sector agrario la práctica totalidad de las explotaciones se sitúa por debajo de las 20 hectáreas.

El sector secundario se reparte en tres subsectores: metal, alimentaria y construcción.

En el sector terciario buena cantidad de trabajadores tiene su puesto de trabajo en Sevilla capital y Estepa, provocando el escaso desarrollo de la actividad comercial.

La tendencia es de crecimiento vegetativo positivo moderado de la población, con un censo actual cercano a los 5.300 habitantes.

El municipio cuenta con dos entornos urbanos de interés: Entorno de la plaza de la iglesia parroquial y calle Miguel de Cervantes. El catálogo de edificios protegidos vigente contempla 12 inmuebles, entre edificaciones y espacios urbanos.

El nivel de renta es medio.

El núcleo urbano está consolidado en torno al 80 %, con un desarrollo medio.

El alumbrado, agua y alcantarillado público se encuentran en correcto funcionamiento, con necesidades sectoriales de mejoras.

Las vías públicas están, en general, en buen estado de conservación, salvo los caminos.

En relación a los **equipamientos**: Escolar, religioso, comercial, lúdico, deportivo y asistencial: Suficientes. Aparcamientos: Escasos. Zonas verdes: a ampliar. Plazas peatonales Públicas: Escasas.

Las **comunicaciones** son buenas con autobuses interurbanos.

En el suelo no urbanizable se encuentran numerosos cortijos que conforman el paisaje rural y el entorno rural del núcleo urbano.

- **Criterios y Objetivos Generales.**

Los **Principios Básicos iniciales** que inspiran el Plan son:

1. Considerar a la Administración Municipal como el elemento decisorio y dinamizador del proceso urbanístico y clave de la política urbanística, siendo el equipo redactor el encargado de recoger esta idea.
2. Elaborar un planeamiento realista, pragmático y con un grado de flexibilidad suficiente que asegure su viabilidad y eficacia, siendo conscientes de las dificultades que supone el establecer previsiones fiables ante unas circunstancias siempre cambiantes.
3. Incorporar la iniciativa privada al proceso público de construcción de la ciudad y municipio de Pedrera.
4. Establecer una Normativa clara y concisa.
5. Procurar una diagnosis adecuada, expresando jerárquicamente y de forma concisa los problemas y objetivos del planeamiento.
6. Solventar la escasez de suelo urbanizado y gestionado existente facilitando la oferta concurrente de nuevo suelo urbanizado, tanto residencial, como industrial y terciario.
7. Ser consciente de la repercusión final que tiene en el coste de la vivienda cualquier rigidez excesiva del planeamiento, así como errores en su concepción, programación o gestión.
8. Incorporar todas las iniciativas objetivas y asumibles, propuestas por los ciudadanos mediante el mecanismo de la participación pública.
9. Establecer la máxima racionalidad en programación y rentabilidad de las infraestructuras proyectadas.
10. Establecer como criterio prioritario en el diseño y programación de las dotaciones, la racionalidad y la rentabilidad social.

Como **criterios generales de ordenación** tenemos:

- * Ordenación integral de las zonas adyacentes al núcleo principal, y establecimiento del destino del resto de los suelos del término, definiendo los usos posibles y la oportunidad de las distintas zonas para su incorporación o no a los procesos de urbanización.
- * Adecuación de las propuestas a la nueva organización territorial que supone la variante de la SE-497, rentabilizado las operaciones de creación de nuevas infraestructuras para la puesta en valor de los suelos en el conjunto de la comarca.
- * Definición de la estructura territorial, con incidencia en la mejora de la red viaria general, la red de espacios libres e itinerarios verdes y la previsión de infraestructuras de transporte colectivo.
- * Adecuación de las propuestas al planeamiento de ámbito supramunicipal y sectorial, implementando las soluciones de infraestructura y ordenación del espacio en el ámbito comarcal.
- * Establecimiento de áreas de especial valor paisajístico y natural e integración de éstas en las propuestas de nuevas áreas de crecimiento urbano.

--	--	--	--	--

* Definición del destino de los suelos urbanizables de uso industrial y terciario a prever en el entorno de la variante, estableciendo las áreas que deben mantener su destino industrial y estableciendo los usos y conexiones con la red viaria territorial.

* Ordenación de los accesos al núcleo principal y áreas de suelo en contacto con la carretera SE-497 y variante.

Los **criterios y objetivos de ordenación** del nuevo PGOU de Pedrera, en base a las oportunidades existentes, que formalicen el proyecto territorial del municipio, se pueden sintetizar en:

- **ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE PEDRERA Y VERTEBRACIÓN DE SUS USOS URBANOS: NUCLEO PRINCIPAL Y ENTORNO.**
- **COORDINACIÓN URBANÍSTICA CON LAS PREVISIONES DE PLANES SUPRAMUNICIPALES Y COMARCALES.**
- **PRODUCIR UN CRECIMIENTO URBANISTICO SOSTENIBLE APOYADO EN UNOS ESTANDARES DE DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS ADECUADOS, PERO CON RESPETO AL MEDIO AMBIENTE Y PROCURANDO UTILIZAR LOS RECURSOS CON EL MAYOR RENDIMIENTO SOCIAL Y ECONÓMICO.**
- **PREPARAR ESTRATÉGICAMENTE A PEDRERA PARA EL SIGLO XXI EN EL MARCO DE LA ANDALUCIA DE LAS CIUDADES. AVANZAR EN LA ESCALA TERRITORIAL, COMARCAL, PROVINCIAL Y ANDALUZA.**
- **ORGANIZAR EL CRECIMIENTO EN EL CONTEXTO DE LAS CIUDADES DEL ENTORNO, HACIENDO PROPUESTAS A ESCALA TERRITORIAL, JUNTO CON LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES, DE UN NUEVO MODELO DE TIPOLOGÍAS MÁS FLEXIBLES Y ADECUADAS AL MODO DE HABITAR ACTUAL.**
- **APOYO A LA CONSECUCCIÓN DE UN IMPORTANTE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, MEDIANTE EL QUE SE PRODUZCA UNA OFERTA DE SUELO DE CALIDAD Y DIVERSIFICADA, QUE REDUNDE EN UN PRECIO MÁS ADECUADO DE LA VIVIENDA.**
- **CONTINUACIÓN DEL APOYO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES A TODOS LOS SECTORES SOCIALES.**
- **ORGANIZAR EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EN LA ZONA DE LA VARIANTE Y ZONAS INDUSTRIALES EXISTENTES. ZONA LOGÍSTICA CONFORMADA POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES, CENTRO DE TRANSPORTES, PARQUES EMPRESARIALES, ...**

- **REORDENAR LA TRAVESÍA DE LAS CARRETERAS PROVINCIALES, REFORZANDO SU IMAGEN DE VÍA URBANA, PERMEABILIZÁNDOLA Y TRANSFORMÁNDOLA EN LOS EJES VERTEBRADORES DEL NÚCLEO.**
- **ORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS A SU PASO POR EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEDRERA, ORDENANDO LA CONEXIÓN CON EL NÚCLEO URBANO.**
- **CONTINUAR CON LA LABOR DE ADQUISICIÓN DE SUELOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE DOTACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO, COMPLETANDO Y REDISTRIBUYENDO REGULARMENTE LOS ACTUALES Y ATENDIENDO A LAS NUEVAS DEMANDAS. INTERVENCIONES, A LA ESCALA URBANA, EN SECTORES DE LA CIUDAD CONSOLIDADA, CON UNA SERIE DE PROPUESTAS QUE INTENTEN CONCRETAR Y RESOLVER LOS PROBLEMAS DE DOTACIONES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE DERIVA DE LAS DIFERENTES ESCALAS URBANAS Y TERRITORIALES DE LA CIUDAD.**
- **PROYECTAR EL CRECIMIENTO URBANÍSTICO DESDE EL CONCEPTO DE DESARROLLO ARMÓNICO Y ESTRUCTURADO, DE FORMA QUE LA CONVERGENCIA DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS CON LA INICIATIVA PRIVADA LLEVE A LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS DESEADOS. PARA ELLO LAS PREVISIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NUEVAS ACTUACIONES, DEBERÁN CUBRIR OBJETIVOS A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO.**
- **SOLUCIÓN A LAS VIAS PECUARIAS, RECURSOS HIDRICOS Y PATRIMONIO HISTORICO Y NATURAL DE PEDRERA, BUSCANDO SU USO, RECUPERACIÓN Y DISFRUTE.**
- **PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE, EVITANDO SU DEGRADACIÓN Y USO INADECUADO, Y FOMENTANDO EL SECTOR AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO Y LA PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE VALOR AGRÍCOLA, ECOLÓGICO, AMBIENTAL, ARQUEOLÓGICO, ...**
- **PROTECCIÓN NATURAL DE LOS LÍMITES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEDRERA, PRESERVANDO LA IDENTIDAD Y DIFERENCIACIÓN DEL MUNICIPIO CON RESPECTO A LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES, EN LO POSIBLE.**
- **CREAR UN SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES, EN EL MUNICIPIO, EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE, POTENCIANDO SU USO Y DISFRUTE.**
- **PRODUCIR UN PROCESO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA PÚBLICA BAJO LA ÓPTICA DEL CONSENSO POLÍTICO Y CIUDADANO.**

7

--	--	--	--	--

Modelos y alternativas de expansión.

Como base fundamental, para producir un proceso de información y difusión públicos, fomentando el debate ciudadano, se plantean, inicialmente, las posibles alternativas de crecimiento de Pedrera, mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de crecimiento urbanístico posible del municipio: zona oeste y zona este.

Dentro de este contexto, y procurando fomentar el debate interno municipal se plantea un esquema de alternativas de crecimiento y ordenación posibles en el municipio de Pedrera, estableciendo el cuadro DAFO adjunto para su análisis, respecto a las dos zonas de posible crecimiento urbanístico, aunque no obstante, al final se opta por un crecimiento integrador y mixto entre ambas zonas, siendo la segunda la de mayor desarrollo, junto con la apuesta por los usos industriales y terciarios en la margen izquierda de la variante.

	ZONA OESTE	ZONA ESTE
DEBILIDADES	. Terrenos bastante colonizados. Cercanía del término municipal de Gilena. . Barrera urbanística conformada por los arroyos existentes.	. Relativa problemática solución de las infraestructuras necesarias. . Problemática de comunicaciones longitudinales.
AMENAZAS	. Atomización de las propiedades.	. Pérdida de suelos con valor agrícola. . Existencia de vías pecuarias y caminos. . Dificultad de gestión urbanística (atomización de la propiedad y monopolización de la propiedad, según los casos). .Posible crecimiento urbanístico desligado de la comarca.
FORTALEZAS	. Presencia de importantes sistemas de comunicaciones. . Presencia de infraestructuras. . Dotaciones existentes (espacios libres y deportivo). . Relativo escaso valor ecoagrario de los suelos afectados, por la antropización.	. Cercanía relativa de las infraestructuras.
OPORTUNIDADES	. Unión de los espacios urbanos. . Ordenación urbanística con excelentes vistas sobre el territorio. . Ordenación de las parcelaciones y el territorio. . Ordenación vinculada al desarrollo de la comarca. . Recuperación e integración de las vías pecuarias en el paisaje.	. Posible crecimiento urbanístico diferenciado de la comarca, y más relacionado con el municipio en sí. . Ordenación de las vías pecuarias.

- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del PGOU.

Se intenta elaborar un documento sintético, circunscribiéndolo a las grandes líneas estratégicas, como primera aproximación a la opción u opciones de ciudad que propone el Plan. Esta opción u opciones de ciudad suponen una definición provisional y a la vez provocativa. Provisional, por el camino que todavía le queda por recorrer al planeamiento general, y provocativa, porque lo que se pretende es estimular un debate aclaratorio, para lo que el documento contiene opciones, hipótesis y soluciones genéricas provisionales. Posteriormente, en el desarrollo del proceso de redacción del planeamiento general, irá tomando cuerpo la alternativa concreta de ciudad que se pretende, en términos de opción de planeamiento.

El contenido general del proyecto de PGOU se estructura en varias fases:

- Criterios, Objetivos y Diagnóstico.
- Información Urbanística.
- Avance. Documento que se acompañó de Avance del Estudio de Impacto ambiental o Prediagnóstico Ambiental.
- Exposición Pública del Avance. Informe de sugerencias presentadas.
- Proyecto de PGOU para aprobación inicial. Estudio de impacto ambiental.
- Exposición Pública del documento aprobado inicialmente. Informe de alegaciones presentadas.
- Proyecto de PGOU para aprobación provisional.
- Tramitación del documento aprobado provisionalmente para su aprobación definitiva. Informes sectoriales.
- Documento refundido, con correcciones en su caso, del Documento aprobado definitivamente. Publicación. Ejecutoriedad.

El proceso de redacción del nuevo PGOU se apoya en el Acuerdo entre la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Pedrera.

La elaboración de un documento de PGOU para el municipio de Pedrera, que sustituya, una vez aprobado definitivamente, a las Normas Subsidiarias vigentes, en atención a lo previsto en la LOUA, obedece a razones de distinta índole:

- Necesidad, por imperativo de la LOUA, de que todos los municipios andaluces cuenten con la figura de Plan General, para contar con un planeamiento general adaptado a la LOUA en todos los municipios de Andalucía.
- Desajustes entre el desarrollo urbano producido y las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes (Modificaciones de planeamiento, ocupaciones irregulares de suelo, ...), y, en otros casos, agotamiento de sus previsiones (planeamiento de desarrollo en suelo urbanizable previsto).
- Transformaciones del entorno territorial, fundamentalmente con los efectos derivados de la implantación de la variante autonómica.
- Necesidad de incorporar nuevos criterios y contenidos en la ordenación urbanística: mejora de la articulación de los crecimientos exteriores al casco urbano, mejora de la imagen del perímetro del núcleo

--	--	--	--	--

urbano, ordenación de zona industrial y de servicios apoyada en la variante, erradicación de usos industriales y agropecuarios en el interior del núcleo urbano, ...

- Superación del período de vigencia razonable de las Normas Subsidiarias vigentes, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del mismo y las modificaciones parciales producidas; que aunque el planeamiento urbanístico general, en principio, tiene vigencia indefinida, sus determinaciones pierden vigencia por el mero paso del tiempo.

Se pretende hacer un planeamiento práctico, de cara a la realidad, a los intereses, a los deseos y a las necesidades de los ciudadanos, ponderando los planteamientos de coyuntura frente a las realidades ciertas y futuras del territorio.

El planeamiento, actuando sobre un marco físico, definirá el modelo territorial más conveniente o aconsejable en un tiempo futuro a dicho territorio y supondrá la coordinación de la planificación económica y social para el mayor bienestar de la población. Por esto, saber cómo viven y cómo quieren vivir los ciudadanos que van a soportar el planeamiento, es piedra angular de la estructura de la ordenación urbana. Esto obliga a un análisis minucioso del medio natural, el conocimiento y problemática socio-económica, las hipótesis de crecimiento del municipio y las medidas que de la política general puedan derivarse.

El documento constituye un desarrollo de las políticas urbanas e hipótesis previas, fruto del análisis del diagnóstico e información urbanística.

La exigencia legal establece la obligatoriedad de exponer al público, por un período de un mes como mínimo los trabajos de redacción del Plan. Por tanto, parece obligado diseñar el contenido concreto del documento en función de los objetivos que con el mismo se pretenden cubrir.

El papel que debe cumplir el documento se puede sustanciar en los siguientes aspectos:

- Debate interno municipal.
- Participación pública.
- Planteamiento de acuerdos y convenios con la iniciativa privada.
- Aportación al proceso de la coordinación y compatibilización urbanística a nivel del ámbito subregional de la ordenación del territorio de Andalucía y el Plan de ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El que los planes sitúen la mejora de las condiciones de partida, la solución de los problemas concretos, en la perspectiva del medio y largo plazo, será sin duda un factor enriquecedor de un debate necesariamente amplio de perspectivas. Todo ello permitirá que el Plan vaya pasando de ser un mero documento técnico para constituirse en un proyecto político de largo alcance, que sirva de guía a la actuación de los diversos departamentos municipales.

Otro de los objetivos que debe cumplir es servir a la contrastación pública. Esto ha provocado el que se haya hecho un esfuerzo por alcanzar un nivel de concreción que en algunos aspectos puede haber superado el nivel normal de definición. Confiamos en que este esfuerzo por situarnos al nivel de comprensión del ciudadano no iniciado en los complejos términos técnico-jurídicos, en los que necesariamente tenemos que movernos, sirva para provocar sugerencias igualmente concretas que haga que el Plan sea realmente un instrumento de cambio y de mejora asumido por la población.

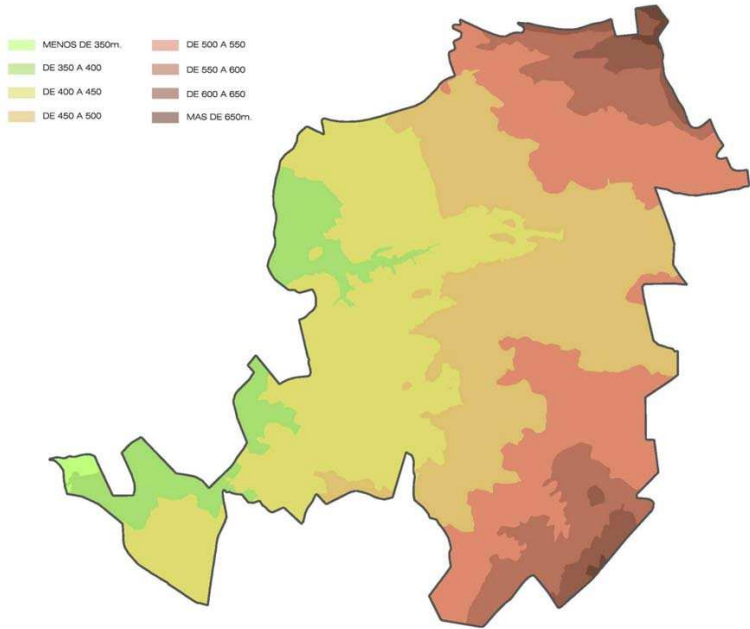
El documento debe servir también para que afloren las iniciativas de los particulares para la incorporación al Programa del Plan, mediante compromisos concretos, de aquellas que engargen con los objetivos que finalmente adopte la Corporación como representante del interés general.

Y por último, significará una aportación al proceso iniciado desde la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de coordinación y compatibilización de los planeamientos urbanísticos municipales, a través de la ordenación del ámbito subregional oportuno.

Este documento es el segundo que se someterá a información pública y, como consecuencia, el peso que se le asigna al debate y participación en las funciones que debe cumplir, ha obligado a un nivel de concreción, que no debe confundirse con el carácter abierto de la primera propuesta, que necesariamente tiene en relación con la fase en la que se encuentran los trabajos de redacción.

El Ayuntamiento, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales, con arreglo a los que hayan de culminarse los trabajos de elaboración del PGOU para su aprobación provisional.

La justificación de la conveniencia y oportunidad de redacción del PGOU se enmarca en la necesidad de la realización de un nuevo PGOU en el municipio, dado el agotamiento del planeamiento vigente, como se dedujo del Diagnóstico previo realizado y las condiciones establecidas por el planeamiento vigente, justificándose la conveniencia y oportunidad de redacción del nuevo PGOU. Procede un nuevo Plan General al adoptarse nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica, a la clasificación del suelo motivada por la elección de un nuevo modelo territorial, nuevas circunstancias demográficas y económicas que incidirán en la ordenación y por agotamiento de la capacidad operativa del Plan vigente.



--	--	--	--	--

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

Contiene una síntesis de la información urbanística desarrollada, referida básicamente a las condiciones geográficas y socioeconómicas, a las previsiones y requerimientos derivados de las políticas sectoriales que condicionan el territorio objeto de ordenación; de igual modo se analiza, en este apartado, la ejecución del planeamiento urbanístico vigente en el municipio y las previsiones de los Planes Territoriales aprobados o en curso de aprobación. El análisis y diagnóstico se extenderá igualmente a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de las problemáticas urbanísticas y el establecimiento de las determinaciones del Plan General.

En todo caso, la información urbanística elaborada para la confección de este documento deberá contemplar los siguientes aspectos:

La Información Urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la realidad urbana y territorial capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento de la ciudad y el territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura de la ciudad y del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del PGOU se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales.

Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) La Información como proceso abierto, hasta la aprobación inicial.

Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un Plan General y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, el proceso ha de quedar abierto al menos mientras dure la redacción del Plan General (ya que en cualquier fase puede requerirse una ampliación de la información sobre algún aspecto urbano-territorial que no haya sido contemplado)

y, en muchos casos, en el transcurso del tiempo que exija su desarrollo y gestión posterior, una vez aprobado.

b) La información como proceso que se retroalimenta.

Con ello queremos decir que todos los contenidos que, a continuación, se describirán se consideran necesarios pero no suficientes. El propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deberán ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta.

Efectivamente, la Memoria de Información que se suele presentar en los planes generales al uso, contiene una serie de análisis desde la perspectiva urbanística sobre los asuntos más importantes referidos a la planificación física: territorio, estructura urbana, infraestructuras, estado de los equipamientos, evolución de la población, previsiones en las necesidades de vivienda, protección patrimonial, análisis de las diferentes figuras de planeamiento con competencias en el término municipal y afecciones sectoriales y valoración del planeamiento vigente, ...

El modo en el que esta información suele obtenerse está determinado por la elaboración de diferentes estudios técnicos que, puesto que forman parte imprescindible del documento, está sometida preceptivamente al periodo de información pública que la legislación establece para que los ciudadanos puedan hacer las correspondientes sugerencias y alegaciones.

En cuanto a la información urbanística como tal, ésta no debe considerarse como una etapa terminada y cerrada, sino que acompañará al Plan como un instrumento auxiliar continuo. Por tanto, como venimos insistiendo, el diagnóstico ni la información urbanística no estarán totalmente concluídas, continuándose su elaboración hasta la denominada aprobación inicial. Es más, el documento introducirá una innovación metodológica, tanto en el contenido sustantivo de la información urbanística, como en su incorporación en la estructura del documento. Así, la Memoria de Información propiamente dicha, contiene, principalmente, un análisis y valoración de todos aquellos instrumentos de planeamiento (de carácter territorial y urbanístico) que tienen incidencia en la realidad urbano-territorial.

Dentro de este proceso de elaboración de la información urbanística como base fundamental del PGOU de Pedrera, en el que estamos inmersos, pasamos a desarrollar la información urbanística, que se incluye como Anexo en el documento del PGOU.

Pedrera, villa situada al Sureste de la provincia de Sevilla. Se encuentra a una distancia de la capital de 111 Km y a una altitud sobre el nivel del mar de 460 mts. La superficie de su término municipal es de poco más de 60,10 Km², y su población ronda los 5.300 (censo de 2.008).

Pertenece a la Comarca de Estepa, junto con otros municipios como son: Aguadulce, Gilena, El Rubio, Casariche, Estepa, Lora de Estepa, Herrera, la Roda de Andalucía, Casarich y Badolatosa. Caracterizada por las lomas onduladas, sembradas de cereal que se asemejan a un mar, con algunos manchones de olivar. El uso agrícola intensivo al que se han visto sometidas estas tierras desde la antigüedad han determinado el paisaje actual, campos abiertos, interminables y carentes de vegetación arbórea.

Está unida a la capital de provincia mediante la autovía A-92, desde la carretera SE-497.

--	--	--	--	--

El relieve viene caracterizado por un paisaje ondulado más suave hacia el sur en la medida que la pendiente cae hacia las zonas de recursos hídricos, y más abrupto hacia el norte y sur en la proximidad de las Serranías existentes. La pendiente media se sitúa entre el 3% y el 7% y la altitud media sobre el nivel del mar es de 460 mts.

El carácter suave de las ondulaciones del terreno y la puesta en cultivo de la totalidad del territorio, otorgan al paisaje un carácter sereno que, lejos de ser monótono, presenta la riqueza cromática de una campiña de variados cultivos y de pueblos encumbrados en “cerros testigo”.

Hidrográficamente por su situación entre el relieve vivo de las Subbéticas y el Guadalquivir, la zona es un área de drenaje surcada por numerosos arroyos, principalmente de dirección este-oeste. El régimen de todos ellos es estacional y torrencial, secándose en verano y desbordándose a veces en las crecidas de las épocas de lluvias.

Por otra parte, debido a las características geomorfológicas de la zona, existen numerosos acuíferos que propician la proliferación de fuentes.

Por su situación, características climáticas y vegetación, Pedrera está integrada en el dominio mediterráneo, en el interior de la cuenca del Guadalquivir donde se dejan sentir influencias atlánticas como continentales. El clima es por tanto Clima Mediterráneo Continental, caracterizado por inviernos fríos y veranos calurosos. Las temperaturas presentan un gradiente fuerte que va desde los 0ºC de invierno (se registran en ocasiones temperaturas inferiores con fuertes heladas) a los 40ºC de verano. La precipitación media anual es de 400 mm, que se reparten de forma irregular, con lluvias torrenciales entre largos periodos secos.

Por el carácter Mediterráneo, la humedad ambiental también sufre fuertes altibajos predominando los periodos secos.

Territorialmente, a grandes rasgos, la posición del Término Municipal de Pedrera se beneficia de una situación privilegiada en el centro de Andalucía. La alta accesibilidad por carretera y por ferrocarril, situándose en un lugar equidistante de las zonas dinámicas de Andalucía. Así considerando todas las áreas de mayor nivel de industrialización del territorio andaluz, el área de la comarca de Estepa, donde se incluye Pedrera, efectivamente se sitúa a distancias medias de casi la totalidad de las citadas áreas.

La estructura productiva del municipio se caracteriza por mantener en equilibrio los tres sectores de actividad: el agrícola (con predominio del cultivo herbáceo, el secundario destacando el sector del metal, la industria alimenticia y la construcción) y los servicios. Aunque el sector agrario es el principal pilar de la economía local tanto en el empleo directo que genera (la mitad de los activos se dedican a la agricultura) como en el espacio que ocupa (casi el 100% de la superficie municipal soporta un uso agrícola), en cambio otros sectores que tradicionalmente se han considerado con menos posibilidades de generar rentas fijas (construcción y servicios) están actualmente igualando al sector agrario, aunque en retroceso en los últimos años.

La intensidad del uso agrícola es la primera característica, donde las tierras labradas suponen el 100% de la superficie del término. Los cultivos de herbáceos (trigo, cebada y girasol) suponen el 70 % se la superficie del término (2117 Has.) y el olivar conforman el 30% restante.

Las actividades empresariales que están tomando bastante importancia son las siguientes: el comercio, la reparación de vehículos de motor, la construcción, la industria de construcción de maquinarias y equipo mecánico, el transporte, el almacenamiento y las comunicaciones.

El parcelario rústico característico es la mediana y pequeña propiedad. Disperso por todo el territorio municipal aparecen numerosos cortijos, que dan muestra de la intensa explotación agrícola que han sido objeto estas tierras. En su mayor parte están deshabitados (al menos permanentemente) y sólo usados como guardería de aperos de labranza o, esporádicamente, de ganado.

La depuración de las aguas residuales que vierten directamente a los arroyos principales y afluentes está en ejecución, más aún si se considera la variación de caudal del arroyo, estacional e interanual).

A nivel más local, el núcleo de Pedrera ha ligado su configuración, en un primer momento, al asentamiento junto a los caminos que conectan con los núcleos próximos como son Gilena y Aguadulce, de la comarca. Estos caminos han dejado su trazado en la actual trama urbana y que hoy se reconocen como los ejes viarios más importantes; pero éstos no han sido capaces de configurar un tejido ordenado, dada la incapacidad del pequeño núcleo originario de asumir dichos caminos.

La distorsión que ha supuesto la organización más moderna de los grandes itinerarios de carreteras sobre la antigua red de caminos y los últimos crecimientos urbanos en el actual siglo, han configurado un tejido urbano fragmentado por las vías de acceso pero dejando sectores con formas muy primarias y con relaciones entre estos sectores inexistentes o deficientemente articulados; consecuentemente el actual tejido urbano ha de presentar ciertos problemas a la hora de complejizarlo con nuevos suelos de crecimiento, pues sólo aquellos viarios originarios tienen capacidad de acceso y articulación, aunque alguno de estos son claramente angostos y marginales; por ello, uno de los principales problemas del núcleo es la permeabilidad del mismo y la coherencia de los sucesivos modelos de crecimientos.

Actualmente actuaciones en las infraestructuras de comunicación abren un nuevo concepto en la accesibilidad del territorio y en la localización de las actividades económicas; estos cambios que acontecen no sólo trae una nueva consideración de Pedrera en el entramado territorial, sino que también trae un nuevo entendimiento de su tejido urbano y una nueva perspectiva hacia alguno de los posibles modelos urbanos que Pedrera pueda asumir.

--	--	--	--	--

1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio.

a)Encuadre territorial.

El término municipal de Pedrera, con categoría de villa, está enclavado en la comarca de Estepa, que ocupa el extremo suroccidental de la provincia de Sevilla, formando una cuña entre las de Córdoba, con la que limita al NE, y la de Málaga al SE; Perteneciendo por tanto a la Andalucía Central y con una extensión de 60,30 Km2, una altitud de 458m y siendo 37º13´ y 4º53´ la latitud y longitud respectivamente.

Limita con los municipios de Gilena al NO, Estepa al N, La Roda de Andalucía al E, Sierra de Yeguas al S y Martín de la Jara al SO.

El núcleo principal de la población se encuentra situado ligeramente desplazado hacia el Norte con relación al centro geométrico del término municipal.

Pedrera se encuentra a 111 Km de Sevilla y a 20Km de la cabecera de Comarca.

La comarca de Estepa está formada por los municipios de Aguadulce, Badolatosa, Casariche, Estepa, Herrera, Gilena, Lora de Estepa, Marinaleda, Pedrera y La Roda de Andalucía, constituyendo Pedrera el 10,28% del ámbito de la comarca.

b) Características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y otras.

El territorio de Pedrera no antropizado es de una importante homogeneidad, caracterizada por la ausencia de elementos territoriales de interés, tanto forestales como geológicos, ambientales, etc.

Sí tiene sentido el establecer alguna cautela sobre los cerros testigo existentes en el territorio municipal, como referentes visuales y elementos significativos del paisaje, así como respecto a los márgenes de arroyos.

Las características climatológicas, hidrológicas suponen un análisis de la información ya existente en documentos de planeamiento anteriores.

En la planimetría adjunta se reflejan las características más relevantes geológicas y topográficas, así como hidrológicas del territorio. Es manifiesta la mayor aptitud para la expansión urbanística, de los terrenos en el asentamiento actual del núcleo de población y su entorno, siendo de menor calidad el resto de los terrenos.

- MEDIO FÍSICO.

1. HIPSOMETRÍA.

Desde el punto de vista del Relieve, la comarca se caracteriza por la presencia del macizo calizo de la Sierra de Becerrero, que se alza bruscamente, rompiendo la transición entre las Sub-béticas y las campiñas alomadas de las terrazas del Guadalquivir.

El término municipal de Pedrera ocupa la vertiente Sur de este macizo y se extiende por la amplia vallonada que lo separa de la contigua Sierra de Caballo, ya en la provincia de Málaga.

El relieve del término es alomado con suaves pendientes que descienden desde el Este, donde se alcanzan los 500 metros; hacia el Oeste, con 350 metros. Siguiendo esta pendiente aparecen los surcos de los arroyos de Pedrera y de Carnerero que, cruzando el término, tributan, ya fuera de aquél, en al Río Blanco.

Esta disposición general se completa con la presencia de fuertes relieves serranos al Norte (Cerro del Ojo, en las faldas del Becerrero) y al Sur (Cerro Gordo, Blanquilla y el Relumbrón, en las estribaciones de la Sierra de los Caballos), donde se alcanzan los 660 metros de altitud.

2. ENCUADRE GEOLÓGICO.

El término municipal de Pedrera se encuentra en el extremo suroccidental de la provincia de Sevilla, lindando con la provincia de Málaga y cercano a la de Córdoba.

Geológicamente pertenece a las Cordilleras Béticas, que representan el extremo más occidental del conjunto de cadenas alpinas europeas, y más concretamente a la Zona Subbética, formada por terrenos mesozoicos y terciarios no afectados por el metamorfismo, cuyos materiales se agrupan en dos conjuntos: uno llamado Subbético indiferenciado formado principalmente por grandes extensiones de Triás y afloramientos menos extensos de Cretácico inferior, superior y de Terciario; y un segundo grupo formado por el Subbético externo, representado por la unidad de la Sierra de Estepa, con conjuntos de margas calizas y margo-calizas pertenecientes al Cretácico-Terciario y calizas oolíticas pertenecientes al Jurásico. En menor medida afloran también materiales pertenecientes a la Zona Circumbética.

Sobre los materiales triásicos, cretácicos y terciarios del Subbético indiferenciado descansan localmente materiales de carácter postmanto. Se localizan así afloramientos del terciario de margas calcáreas y areniscas y calizas biodetríticas y depósitos continentales del Cuaternario formando llanuras aluviales y terrazas recientes constituidos fundamentalmente por arenas, margas y gravas de la erosión fluvial.

Este conjunto depositado durante el Secundario y parte del Terciario fue expulsado de su cuenca durante la orogenia alpina, sufriendo una fuerte tectónica caracterizado por la existencia de estructuras sinclinales y anticlinales fuertemente falladas y con cabalgamientos de unas series estratigráficas sobre otras.

--	--	--	--	--

A) ESTRATIGRAFÍA Y PETROLOGÍA

Se diferencian los siguientes grupos litológicos:

1. Unidad Sierra de Estepa:

- Caliza oolítica del Jurásico medio.
- Margocalizas y margas grises del Cretácico Inferior.
- Margas y margocalizas blancas y rosadas, con silex en algunos niveles, del Cretácico superior o Paleoceno.
- Margas, areniscas calcáreas calizas, caliza detríticas y calizas brechoides del Eoceno-Oligoceno.

2. Subbético indiferenciado.

- Arcillas, areniscas y margas con yesos del trías germano-andaluz.
- Calizas detríticas y organógenas con margas calcáreas blancas.

3. Formaciones Post-Orogénicas.

- Areniscas y calizas biodetríticas del Mioceno superior.

1. Unidad Sierra de Estepa: esta Unidad se corresponde con la Sierra Becerrero, la cual rompe bruscamente la transición entre el Subbético y las campiñas alomadas. El rasgo más notable de su secuencia estratigráfica es el carácter calizo de todos los materiales jurásicos. Litológicamente se diferencian los siguientes grupos:

-Caliza oolítica del Jurásico medio

Es el grupo de esta unidad con mayor representación en la Sierra Becerrero. Se trata de afloramientos de material calizo del Jurásico sobre dolomías de Lías inferior, con una potencia que varía de unos puntos a otros entre 400 y 700 metros, predominando en los primeros cien metros las calizas grises y blancas, generalmente, masivas, micríticas y oolíticas.

-Margocalizas y margas grises del cretácico inferior:

Situados al Oeste de los materiales calizos anteriormente mencionados, se localizan margocalizas y margas grises y margas arcillosas verdes y rojas, ocasionalmente con yesos. Estos materiales proceden del Cretácico inferior. La potencia total de este tramo se estima próximo a los 400 metro, predominando en la base los niveles margosos grises y margas de color grisáceo y ocasionalmente verdoso.

-Margas y margocalizas blancas y rosadas, con silex en algunos niveles del cretácico superior o Paleoceno.

Situado al Oeste del grupo anterior, se trata de un conjunto bastante homogéneo en el que se alternan margas, margocalizas y calizas margosas, frecuentemente tableadas, de color blanco, rosado o frecuentemente rojo, ocasionalmente con silex. La potencia estimada para todo el tramo es de 250metros.

- Margas, areniscas calcáreas calizas, calizas detríticas y calizas brechoides del Eoceno-Oligoceno.

Este grupo, situado al Oeste del grupo anterior, alterna en la base margas y calizas margosas pasando hacia arriba a predominar las calizas biodetríticas. La sucesión termina en este punto con niveles brechoides cuyos cantos, subangulosos a subredondeados, están constituidos predominantemente por calizas jurasicas. La potencia de esta secuencia se estima del orden del centenar de metros.

En general, los materiales calcáreos englobados en los cuatro grupos litológicos aquí definidos, constituyen por sus características hidrogeológicas, los mejores acuíferos potenciales de la zona. Aunque presentan permeabilidad primaria baja, su permeabilidad secundaria por fisuración y por alteración es muy alta. El drenaje, dado su relieve, transcurre mayoritariamente por escorrentía superficial y también debida a la fisuración existente, por infiltración.

2. Subbético indiferenciado (Manto Antequera-Osuna):

Se engloba en esta unidad todos aquellos materiales de edades comprendidas entre el Trías y el Mioceno inferior, que no pueden ser atribuidas ni a la Subbético Medio, ni al Subbético externo de las zonas circundantes. Esta unidad se encuentra extensamente representada en esta área de estudio, con predominio de arcillas, areniscas y margas con yesos del Trías. Germano-andaluz. Está también ampliamente representados los de edades comprendidas entre el Albiense superior y el Mioceno inferior. De este modo encontramos dos grupos litológicos bien diferenciados:

- Arcillas, areniscas y margas con yesos del Trías germano-andaluz:

Este grupo, lo componen materiales Triásicos, compuestos por arcillas, areniscas y margas yesíferas, formando series carbonatadas de gran potencia. Estos materiales muestran una susceptibilidad a la erosión elevada, dado que este tipo de rocas blandas presentan índices de resistencia a la erosión muy bajas.

- Calizas detríticas y organógenas con margas calcáreas blancas.

Los materiales englobados en estos dos grupo litológicos del Subbético indiferenciado constituyen por sus características hidrogeológicas una zona semipermeable de bajo potencial desde el punto de vista del aprovechamiento de las aguas subterráneas. Tienen una permeabilidad primaria de media a baja, que se ve disminuida por los abundantes procesos edáficos y la formación de costras calcáreas. El drenaje se da mayoritariamente por escorrentía superficial, siendo la infiltración baja dado su impermeabilidad.

--	--	--	--	--

3. Formaciones Post-Orogénicas:

En el sector de Pedrera aflora un paquete esencialmente margoso, cuya potencia puede estimarse en aproximadamente 100metros. Predominan las margas y margas arcillosas grises, verdosas y amarillentas, compactas, de fractura concoide (disyunción más o menos esférica). Sobre el paquete margoso afloran, al Sur de Pedrera, niveles de arenas y areniscas cuarzosas con un potencial del orden de 20 metros, aunque en otras zonas, en concreto al Este de Pedrera, los horizontes detríticos que incluyen areniscas calcáreas muy compactas de 2-3 metros de potencia, parecen tener un carácter lenticular y estar incluidos en el paquete.

Los materiales aquí definidos son en general permeables por fisuración, por lo que no presentan problemas de drenaje; por ello, cabría esperar la presencia de aguas subterráneas ligada a fenómenos de tipo kárstico.

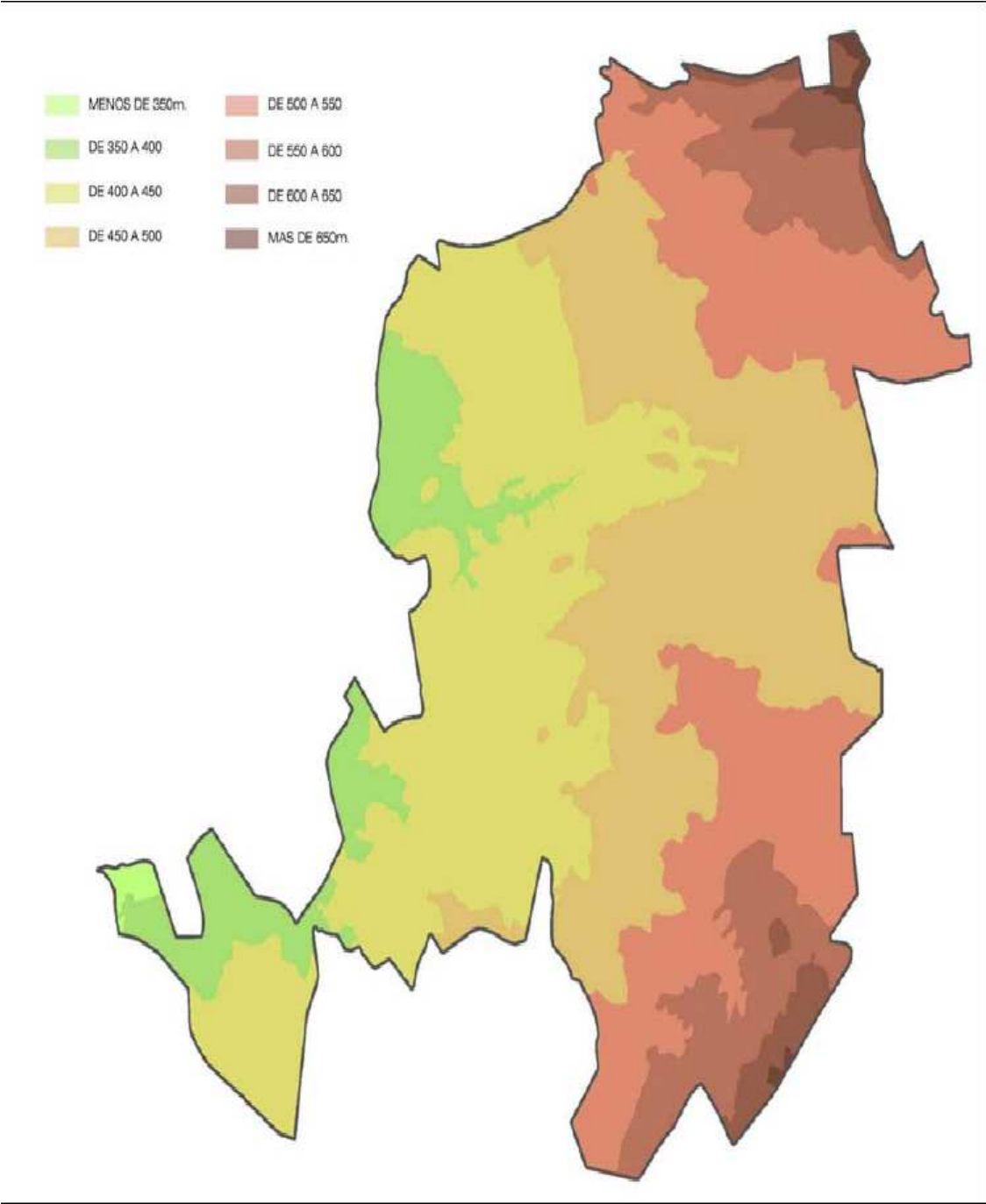
B) TECTÓNICA.

Estructura del Subbético Indiferenciado y de la Zona Circumbética:

La estructura de los materiales triásicos es extraordinariamente compleja y por tanto difícil de analizar. Por el contrario, las estructuras sinformes en cuyo núcleo afloran los materiales del Cretácico superior y Terciario, presentan una mayor continuidad.

Aunque estos sinformes en detalle presentan una notable complejidad, son muy acusadas las diferencias con el estilo tectónico del sustrato triásico, como queda evidente en el trazado de los contactos correspondientes. Por otra parte, e incluso en un mismo afloramiento, varía de unos puntos a otros la edad de los materiales en contacto con el Trías.

En cualquier caso, el principal problema lo constituye la interpretación del significado de la propia masa triásica y de sus relaciones con las unidades del Subbético Medio, e incluso con los materiales de diversas edades que soporta.



--	--	--	--	--

3 GEOMORFOLOGÍA.

Pedrerá se localiza en la comarca de la Sub-bética, región abrupta y de relieve irregular, destacando la presencia del macizo calizo de la Sierra de Becerrero.

Las características morfológicas de este dominio vienen dadas en general, por el predominio de los procesos denudativos, pudiéndose también identificar otras formaciones cuyo origen está en procesos de reposición como son las formaciones aluviales.

Respecto a la altitud, se pueden establecer una escala ascendente en las direcciones SE y NE, que va desde 100-200 metros de cota máxima hasta más de 650metros dentro del término hasta llegar a alcanzar los 900 metros en la Sierra de Estepa.

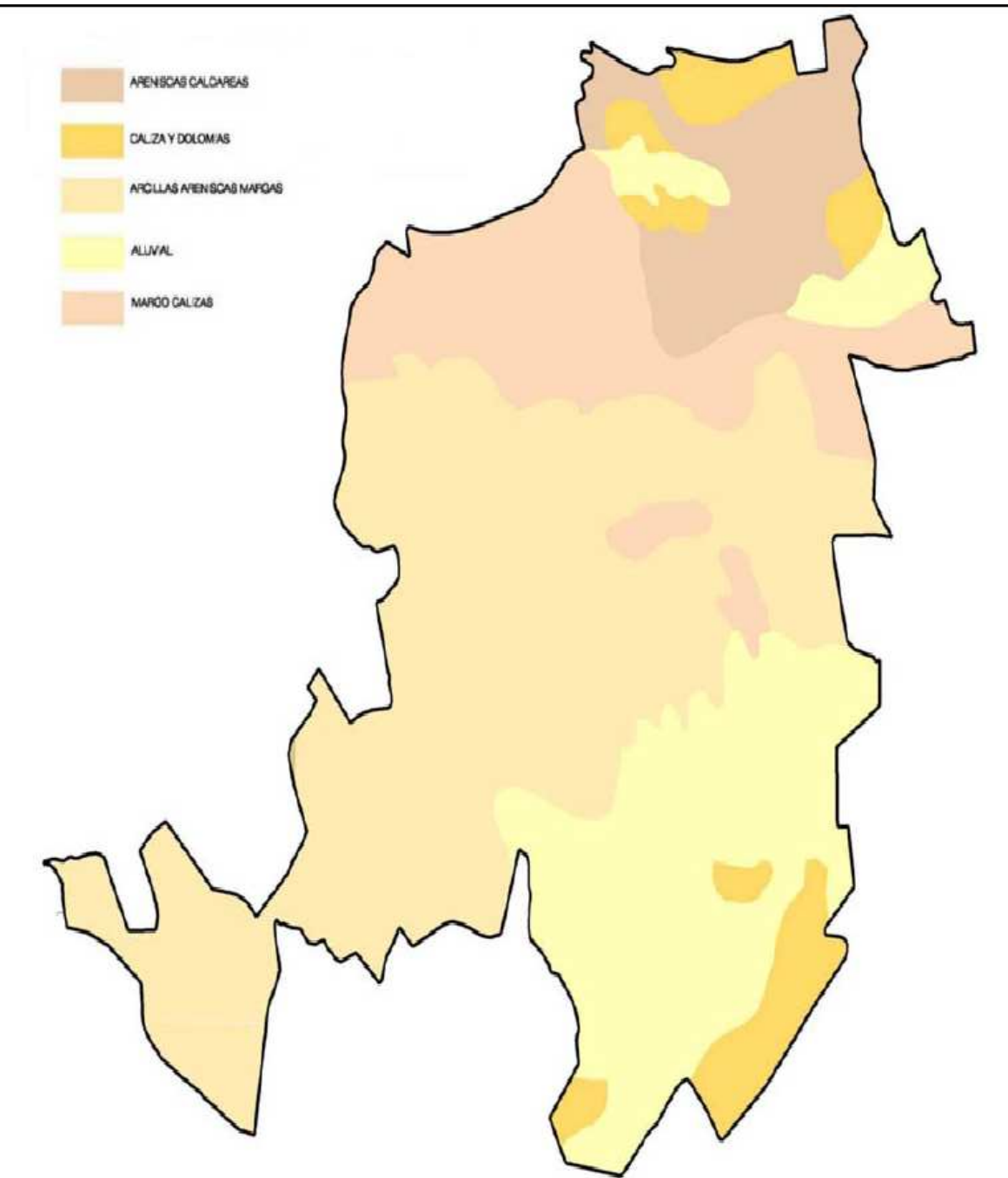
Se puede decir de forma general, que en el término de Pedrerá se diferencian claramente las siguientes unidades morfológicas:

- **Campiña:** caracterizada por presentar un relieve alomado, con pendientes que apenas sobrepasan el 10%, salvo algunas zonas con pendientes hasta el 30%. Esta unidad se corresponde, por lo general, con materiales del Trías germano-andaluz.

Este paisaje de lomas suaves se mantiene por lo general homogéneo hacia el Este y Sureste, manteniéndose hasta el pie de la Sierra Becerrero, donde encontramos formas llanas en un paisaje de transición a la sierra con formas más abruptas.

-**Sierra:** La unidad geomorfológica de Sierra presente es el macizo calizo de la Sierra Becerrero, situada al NE de Pedrerá. Este macizo se alza bruscamente rompiendo la transición típica entre las subbéticas y la depresión de la campiña en el valle del Guadalquivir, presentando una morfología abruptaa montañosa, con pendientes entre un 15 y 60%, destacando topográficamente en un paisaje de llanuras.

-**Terrazas:** de pequeñas dimensiones en valles estrechos y profundos, que indican que la red hidrológica está bastante encajada en el municipio. Esta evolución condiciona que la morfología de los materiales triásicos sea mucho más agreste y compleja y condiciona igualmente que en los afloramientos de arcillas verdes oscuras de la zona Circumbética se modelen laderas con fuertes pendientes, inestables, en las que son muy frecuentes los deslizamientos de cierta envergadura.



--	--	--	--	--

4GEOLOGÍA ECONOMICA

Como actividad a destacar en el municipio, relacionada con la geología, encontramos la actividad extractiva. Existen en la actualidad canteras en activo para la extracción de piedra caliza, y otras ya en desuso, en la que se extraía piedra de similares características.

5HIDROGEOLOGÍA

El término municipal de Pedrera, se encuadra dentro de la Unidad Hidrogeológica denominada Sierra y Mioceno de Estepa (05.43). Los límites de esta unidad están enmarcados por:

- Río Genil, al norte.
El acuífero superior, da carácter libre, tiene limitados claramente todos sus límites salvo el sur. La potencia del acuífero varía entre 10 y 40m y está condicionada al paleorrelieve del sustrato subbético.
- Río yeguas, al este y sureste.
- Arcillas abigarradas del triásico, al sur.
- Niveles margosos, al oeste, definidos por una línea S-N que va de Estepa a Herrera y al rio Genil.

Todo el conjunto se encuadra en el dominio subbético de las Zonas Externas de la Cordillera Bética, integradas por formaciones alóctonas cuyas edades van del Triásico al Mioceno superior.

De forma esquemática, la serie estratigráfica viene definida por:

- Margas arcillas abigarradas con yesos y niveles de calizas y areniscas, del Trías.
- Dolomías, calizas y brechas dolomíticas, del Jurásico.
- Margas y margo-calizas finamente estratificadas, del Cretácico-Paleógeno.
- Conglomerados, arenas areniscas y margas arenosas, del Paleógeno al Mioceno medio.
- Margas grises y blancas del Mioceno.
- Areniscas, arenas, calizas y margas del Mioceno superior.
- Sedimentos detríticos correspondientes a abanicos aluviales, derrubios de laderas y depósitos fluviales, del Cuaternario.

En la Sierra y Miceno de Estepa, los materiales que presentan mayor interés hidrogeológico corresponden a la serie calcáreo-dolomítica del Jurásico (Sierra de Estepa) y a los materiales detrítico-carbonatados del Mioceno del noreste de Estepa.

Sierra de Estepa: se extiende sobre una superficie de unos 100 km2. El acuífero está constituido

por calizas y dolomías jurasicas. Sus límites hidrogeológicos lo conforman las margas del Cretácico, situadas al techo y las margas y arcillas del Trías que conforman el sustrato impermeable.

Mioceno de Estepa: Esta subunidad engloba dos acuíferos superpuestos, de edad Mioceno, constituidos por areniscas, arenas, calizas y margas. Están independizados entre sí por un paquete de margas azules del Andaluciense, de unos 40m de potencia.

El acuífero detrítico-carbonatado inferior es multicapa, con una potencia detectada variable entre 8 y 13m. Su extensión lateral no está claramente definida y la base impermeable está formada por margas y arcillas del Triásico.

6CLIMATOLOGÍA

La comarca de la Sub-bética, donde se enclava Pedrera, se caracteriza por la variedad microclimática, en general, las características climáticas permiten encuadrar al territorio de Pedrera en clima Subtropical-cálido, caracterizado por fuertes sequías estivales y lluvias relativamente abundantes en los meses entre Noviembre y Marzo.

A continuación se describen las características climáticas que presenta el municipio:

CARACTERÍASTICA	VALOR
- Temperatura media anual:	15-18 °C
-Temperatura media mes más frío:	7 – 10 °C
- Temperatura media mes más cálido:	25 – 28 °C
Duración media del periodo de heladas:	3 a 4 meses.
- Precipitación media anual:	500 a 700 mm.
Duración media periodo seco:	4 a 5 meses
Precipitación media invierno:	40%
- Precipitación Primavera:	29%
- Precipitación Otoño:	31%
- ETP media anual:	900 – 1.000 mm.

Las temperaturas medias anuales son bastante suaves (17.5°C), presentándose en enero el valor medio más bajo y en el mes de agosto el más alto.

PRECIPITACIONES

La presencia del macizo del Becerro determina un relativo aumento de la pluviosidad de las zonas circundantes, alcanzándose en aquél los 700 mm. de pluviosidad media. No obstante, la escasez de

--	--	--	--	--

lluvias determina un déficit hídrico con una ETP media anual de 900 a 1.000 mm.

Las lluvias más abundantes coinciden con los meses más fríos, siendo prácticamente nulas en verano.

El mes de diciembre puede considerarse como el más lluvioso, con una precipitación media anual de 79.7 l/m2

Existe un único periodo seco, por lo que nos encontramos en un clima monoxérico. Dicho periodo seco comprende desde mediados de mayo hasta mediados de septiembre.

A continuación se recogen datos en cuanto precipitaciones medias mensuales y totales anuales de la estación meteorológica más representativa de la zona, en este caso la Estación de Osuna “C de A” (codigo 5998).

TEMPERATURAS MEDIAS MENSUALES (año 2002)											
ENE	FEB	MARZ	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
11.8	12.8	14.6	-	19.2	24.3	26.6	23.2	22.1	19.1	-	12.1
TEMPERATURAS MAXIMAS MENSUALES (año 2002)											
ENE	FEB	MARZ	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
23	21	30	-	34	37	37	38	32	30	-	19
TEMPERATURAS MÍNIMAS MENSUALES (año 2002)											
ENE	FEB	MARZ	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
3	6	6	-	7	12	15	16	16	9	-	5

7 HIDROLOGÍA

AFECCIONES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

A efectos de la incorporación al planeamiento urbanístico de las afecciones derivadas de la legislación Sectorial en materia de Aguas y de la concreción de las determinaciones materiales que se derivan, es de especial interés el inventario de los cauces de dominio público del municipio.

La intensidad y duración estacional del periodo seco, califican el clima de Mediterráneo seco, ya que en el año pluviométrico no tenemos meses con más de 100mm en la zona, si bien el régimen de precipitaciones es de una gran irregularidad intraanual como corresponde a este tipo de clima.

No se disponen de datos en lo que se refiere a granizos y tormentas, no obstante, sabemos que estos accidentes meteorológicos tienen escasa repercusión en la zona. Las nevadas sólo se dan de

forma muy excepcional.

REGIMEN HIDRÍCO.

El régimen hídrico del municipio es el propio de la región mediterránea de montaña en la que se localizan, marcado por fuertes oscilaciones de caudal interanuales, debido a la irregularidad de las precipitaciones y a un régimen anual con un mínimo estival muy acentuado y un máximo invernal.

La rigurosidad de los estiajes hace que los balances hídricos naturales presenten graves déficit y que los coeficientes de escorrentía se sitúen por debajo de la media peninsular por lo que las aportaciones de los distintos cauces son escasas y se producen bajo un marcado régimen de torrencialidad. El déficit hídrico alcanza seis meses o más, con el problema añadido de la discreta capacidad de retención de los suelos.

Enero	62.2mm	Mayo	32.1mm	Septiembre	18.5mm
Febrero	58.6mm	Junio	18.3mm	Octubre	50.3mm
Marzo	54.5mm	Julio	2.50mm	Noviembre	64.4mm
Abril	49.5mm	Agosto	8.10mm	Diciembre	79.7mm
				Anual	498.7mm

VIENTOS

Los vientos dominantes, de forma generalizada son, en otoño–invierno dirección NE y en primavera-verano dirección SO y O.

Las afecciones se refieren a la siguiente legislación Sectorial en materia de Aguas, que establecen que tanto las aguas superficiales como subterráneas son de dominio público:

- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*

- *Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*

Las principales afecciones se concretan en que todos los cauces, en su extensión longitudinal, están sujetos a:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura de uso público.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según esta legislación los cauces naturales son de dominio público, aunque también los hay de

--	--	--	--	--

propiedad privada, aquellos por los que ocasionalmente, de forma no permanente, discurren aguas de lluvia, siempre que desde su origen atraviesen sólo fincas privadas (Art. 5).

Según los artículos 21 y 22, el Organismo de Cuenca, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, tiene entre otras funciones:

- Administrar y controlar el dominio público hidráulico.
- Otorgar autorizaciones y concesiones.
- Inspeccionar y vigilar las obras derivadas de escasas concesiones y autorizaciones.
- Prestar servicios técnicos y cuando se solicite, asesorar a la Administración del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones locales y demás entidades públicas, privadas y particulares.

Los materiales del subsuelo – calizas, areniscas, calcáreas y margocalizas– determinan la presencia de importantes acuíferos subterráneos, que actúan como depósitos naturales, embalsando agua desde al otoño a al primavera, permitiendo la surgencia en diversas fuentes naturales, así como la extracción mediante pozos.

El pozo más importante de todos, que viene abasteciendo a la población desde tiempo inmemorial (y probablemente le dio origen) es el pozo municipal de Pedrera, en el que tuvo origen una red de acequias que permitieron la existencia de fuentes en las proximidades de la población.

Esta agua, sometida a un proceso natural de filtración, goza de una calidad aceptable, con la salvedad, derivada de la misma causa, de un elevado contenido de sales calcáreas.

Un acuífero es simultáneamente almacén de agua y vehículo de transporte de la misma en la forma de flujo subterráneo hacia un río o punto de drenaje natural. Las reservas del acuífero están constituidas por el volumen de agua que almacena y son función de los límites del acuífero, de su porosidad y de la posición del nivel piezométrico.

En las inmediaciones tiene lugar el sistema Acuífero de la Sierra y Mioceno de Estepa, constituido por areniscas, arenas, calizas, todos del terciario. La alimentación de estos acuíferos se produce por infiltraciones directas de agua de lluvia y en menor medida por retorno de los excedentes de riego.

Su descarga tiene lugar por pequeños manantiales situados en sus bordes, por drenaje difuso a ríos y arroyos y en parte por bombeo en pozos y sondeos.

Sierra de Estepa: acuífero de elevada permeabilidad por fracturación y karstificación, de más de 150m de potencia.

Su recarga se realiza por infiltración del agua de lluvia. La circulación del agua condicionada por las direcciones de drenaje originadas por la karstificación, se dirige preferentemente hacia la vertiente meridional.

Los valores de los parámetros hidráulicos presentan una gran dispersión de unos puntos a otros,

debido a las características al sistema kárstico.

Transmisividad	10^{-2} y 10^{-4} m ² ·s ⁻¹
Permeabilidad	10^{-4} m ² ·s ⁻¹ < p < 10^{-6} m ² ·s ⁻¹
Coefficiente almacenamiento medio	3×10^{-2} en los primeros 50m.

Mioceno de Estepa: La recarga de los acuíferos se produce por infiltración del agua de lluvia y en menor cuantía por retorno de los riegos. Las salidas tienen lugar por extracciones mediante bombeos y en el nivel superior, por drenajes en forma de manantiales hacia los ríos Genil y Yeguas.

Acuífero Inferior:

Caudal	0,1 l/s/m
Transmisividad	7^{-2} m ² ·s ⁻¹
Coefficiente almacenamiento medio	5×10^{-2}

Acuífero Superior:

Caudal	0,2-0,4 l/s/m
Transmisividad	10^{-3} m ² ·s ⁻¹
Permeabilidad	3×10^{-3} y 4×10^{-5}

a) Calidad y Vulnerabilidad de las Aguas subterráneas.

El agua subterránea suele ser dura, con residuo seco inferior a 0,5g/l y tolerables para el consumo humano. No obstante, cuando en su circulación entra en contacto con depósitos triásicos, se incrementan las concentraciones de minerales y residuo seco, pasando en algunos casos a ser calificada como no potable.

Las aguas subterráneas captadas en la Sierra y Mioceno de Estepa presentan facies bicarbonatadas cálcicas y baja mineralización, con conductividad eléctrica en torno a los 500µS/cm, mientras que las captaciones relacionadas con materiales miocenos dan lugar a aguas duras de facies mixtas bicarbonatadas-cloradas o cloradas-bicarbonatadas cálcico-sódicas o sódico-cálcicas. Se produce un progresivo aumento de mineralización a lo largo del recorrido del agua por el acuífero, llegando a ser muy elevada en las zonas de descarga.

La calidad para el abastecimiento urbano es muy variable: buena en las aguas provenientes de los materiales calizos.

Los problemas relacionados con la cantidad y calidad del agua subterránea se perciben con notable retraso respecto del momento en que se inician, como consecuencia de la lenta dinámica de las aguas

--	--	--	--	--

que circulan por el subsuelo. Las excesivas extracciones en relación con la recarga del acuífero tienen como consecuencia el descenso de la piezometría y, por tanto, un descenso en los niveles de los pozos. El efecto puede confundirse con las oscilaciones estacionales debido a las variaciones en la pluviometría y, por ende, en la recarga anual. Sólo el descenso progresivo de niveles a lo largo de unos años, función de la capacidad y reservas del acuífero, permitirá diagnosticar el problema con mayor precisión.

Para estos pequeños acuíferos, muy ligados a los tradicionales manantiales de abastecimiento público, el principal problema que se plantea es el de su vulnerabilidad, tanto ante el riesgo de sobreexplotación, que puede representar cualquier nueva obra de captación, como por el vertido incontrolado de sustancias contaminantes.

La contaminación del acuífero está, asimismo, condicionada por las especiales características del flujo subterráneo.

La capacidad de la zona no saturada para filtrar, retener y depurar los agentes contaminantes determina un cierto grado de protección frente a la contaminación externa, tanto natural como artificial. A ello se añade la, en general, baja velocidad de propagación de las aguas en el acuífero que hace que el avance del frente contaminante sea lento. Naturalmente, ello depende de la permeabilidad o transmisividad del acuífero. La mayor o menor facilidad con que un acuífero puede ser contaminado determina su grado de vulnerabilidad que depende del tipo de contaminantes, así como de los factores intrínsecos de las zonas saturada y no saturada.

Cuanto más desarrollado esté el suelo, más fina sea la textura granular del subsuelo y más profunda se encuentre la zona de saturación, menos vulnerable resultará el acuífero a la contaminación por elementos absorbibles o no degradables.

Sin embargo en plazos más o menos largos, muchos de estos elementos, entre los que cabe destacar los metales pesados y los compuestos orgánicos persistentes que se encuentran en algunos pesticidas, alcanzan finalmente la zona saturada e inician el proceso de contaminación del acuífero. Los acuíferos carbonatados son, en este sentido, los más vulnerables, ya que presentan una alta permeabilidad, generalmente por fisuración y carstificación, por lo que el acceso del contaminante a la zona saturada es relativamente fácil y rápida.

Esta lentitud en los procesos de transmisión y percepción de los problemas de contaminación en los acuíferos hace que sean lentos los efectos de las medidas que pueda adoptarse en su resolución. Por tal motivo, la gestión de los recursos subterráneos debe basarse, fundamentalmente, en políticas de prevención, actuando más sobre las causas que sobre los efectos.

La vulnerabilidad o susceptibilidad de un acuífero a la contaminación indica el riesgo previsible a la alteración de la calidad natural del agua subterránea debido a sustancias y agentes contaminantes.

En general, los factores que controlan la contaminación potencial de las aguas subterráneas son:

- Cantidad de vertidos.
- Características de los contaminantes.
- Características físicas del medio receptor.

Durante el transporte, las sustancias contaminantes pueden sufrir procesos de atenuación, que reducen tanto la velocidad de movimiento como su poder contaminante, en función de :

- Tiempo de contacto del contaminante con los materiales que atraviesa, tamaño del grano y características físico-químicas de los materiales atravesados.
- Distancia recorrida de los contaminantes.
- Condiciones hidrogeológicas del área. b) Contaminación de acuíferos por nitratos.

El Real Decreto 261/1996, de 11 de marzo, hace referencia a la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas debida a la aplicación excesiva o inadecuada de fertilizantes nitrogenados en la agricultura. Mediante este Real Decreto se incorpora a la legislación vigente la Directiva de la CE 91/676, de conformidad con las competencias atribuidas al Estado.

El objeto de este Real Decreto es el de establecer las medidas necesarias para prevenir y corregir la contaminación de las aguas, continentales y litorales, causadas por los nitratos de origen agrario.

El Ministerio de Medio Ambiente y los órganos competentes de las distintas Comunidades Autónomas, determinarán las masas de agua que se encuentren afectadas por la contaminación, o en riesgo de estarlo, por aportación de nitratos de origen agrario.

Son también de interés desde el punto de vista de la protección ambiental, las recomendaciones de la Resolución de 12 de diciembre de 1997 de la Dirección General de Producción Agraria, por la que se hace público el Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía para la protección de aguas contra la contaminación producida por ni de origen agrario y se recomienda a los Ayuntamientos su difusión entre los agricultores afectados, como medida adicional para la protección de los acuíferos.

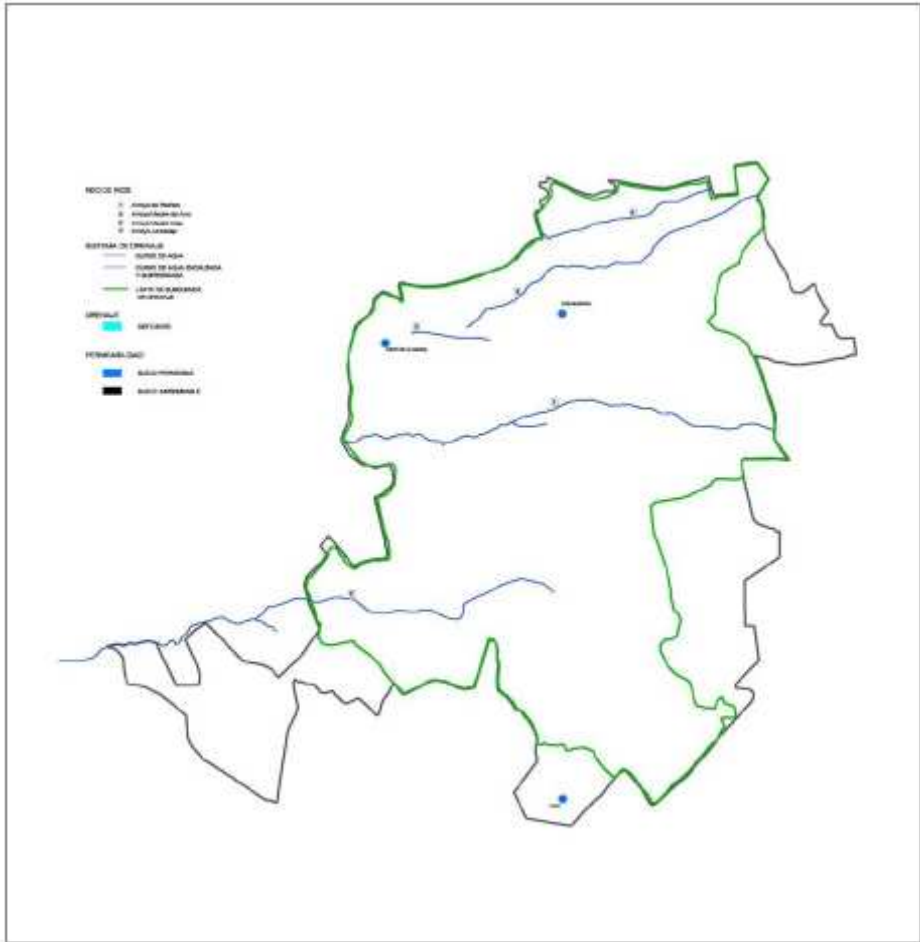
Para el caso concreto del acuífero de la Sierra de Estepa, existen síntomas de deterioro por exceso de compuestos nitrogenados que, aunque no superan los límites de potabilidad, según normativa vigente, presentan cierta tendencia al aumento.

El origen de los focos de contaminación son urbanos y ganaderos, sin descartarse una contaminación orgánica de origen natural.

En el Mioceno se observa un elevado contenido en NO3- procedente de las actividades agropecuarias. Ello unido a la alta mineralización del agua en las zonas de descarga, es causa para que esta agua no sea aconsejable para el consumo humano.

Hay que destacar la sobreexplotación que se está produciendo sobre el acuífero inferior.

--	--	--	--	--



RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIALES.

El predominio de materiales permeables determina la ausencia de lagunas y zonas endorreicas. Las aguas de escorrentía discurren superficialmente drenándoles dos pequeñas cuencas correspondientes a los arroyos de Pedrera y de Carnero con nacimiento el primero en la Sierra de Becerrero y el segundo en la de los Caballos; ambos arroyos son tributarios del río Blanco al que desembocan ya en el término de Osuna y que a su vez, vierte al Genil, después de discurrir por las campiñas.

La dirección general del relieve es este-Oeste, siendo ésta la de las aguas por escorrentía, buscando el curso fluvial de las subcuenca del río Blanco, que constituye la línea más deprimida del terreno.

El arroyo de Pedrera nace en la Sierra becerrero, discurre dirección Este –Oeste hasta desembocar en el Río Blanco. Presenta más de 10 km de longitud y un cauce que se seca en periodo estival. Su ribera se encuentra muy deteriorada, con escasa vegetación (ausencia de vegetación arbórea).

Localizado al sur, se encuentra el arroyo Carnerero, que desemboca ya en el término de Osuna en el río

Blanco.

En segundo orden encontramos el arroyo Madre Vieja, que solo pasa por un sector del término municipal de Pedrera.

La característica común a estos arroyos es el marcado índice de estacionalidad, con un acentuado estiaje en verano, y los altos niveles de salinización de sus aguas, debido principalmente a la presencia de materiales yesíferos en el sustrato por el que discurren. Lo reducido de la cuenca de estos arroyos y su carácter meramente estacional imposibilitan el uso de sus aguas, tanto para el consumo humano como para el riego.

a) Calidad de las aguas superficiales.

Los procesos de degradación de las cuencas de los cauces, se refleja en procesos como el lento pero progresivo deterioro de la calidad de sus aguas, con niveles cada vez más altos de salinización, así como un apreciable deterioro ecológico de sus márgenes.

Con respecto a la contaminación debida a las actividades económicas, la agricultura es la actividad económica principal de la zona, estando la industria en una situación emergente. En la actividad industrial cabe destacar la explotación de canteras calizas.

Los Xerorents y Xerorrendsinas se entremezclan con tierras negras y suelos rojos, ocupando los terrenos de mayor elevación, en general en pendientes. Sometidos a cultivo desde la antigüedad, el horizonte humus no existe o está muy mezclado con los horizontes inferiores a causa de las labores.

Los diversos suelos identificables se han agrupado en unidades edáficas, reuniendo cada una de ellas una asociación típica y reconocible, que responde a uno o varios factores condicionantes, generalmente alguna característica del sustrato litológico. Dentro de la misma unidad o asociación, los suelos se suceden según se presenten otros factores como pendiente y erosión.

De este modo, las asociaciones presentes en el área de estudio son:

a) Regosoles Calcáreos, Cambisoles Cálcidos con inclusiones de Litosoles, Fluvisoles Calcáreos y Rendsinas: Esta asociación se encuentra presente al Sur de Pedrera, constituyen las típicas “Albarizas”de los extensos olivares.

Son de reacción alcalina, por el alto contenido en carbonato cálcico (30-70%) con valores asimismo elevados en caliza activa y bajos en nitrógeno y materia orgánica (alrededor del 2%), aunque este es el valor de equilibrio en terrenos calcáreos de cultivo de Andalucía.

Consecuencia de su naturaleza calcárea y de las condiciones climáticas, es la rapidez con la que se alcanza el equilibrio de mineralización del complejo humus-arcilla, que se traduce en una importante economía de suministro en abonos orgánicos.

Muestran textura arcillosa o arcillo-limosa capacidad de cambio relativamente alta en casi todos los horizontes. Sus arcillas son de tipo esmecítico, illítico y caolínítico en menor proporción.

Se presentan en un intervalo de altitud de 50 900m. en relieves acolinados sobre margas y margocalizas terciarias. El suelo dominante de esta asociación es el Regosol Calcáreo.

--	--	--	--	--

Las principales limitaciones de esta asociación son las veces excesivas calizas activas y el peligro de erosión en cerros de acusada pendiente.

b) Vertisoles Pélicos, Vertisoles Crómicos: sólo se encuentra pequeñas muestras en Pedrera.

Los Vertisoles son los suelos oscuros y pardo-oscuros (perfil AC oABC), con arcilla expandible. Son bien conocidos por sus favorables condiciones agrícolas con el nombre de “Tierras Negras Andaluzas” o “bujeos”.

Representan los suelos con mayor valor agrológico. Presentan escasa-nula vegetación natural por el laboreo intensivo secular. Favorables para la agricultura mecanizada, con cultivos de cereales, tanto en régimen de secano como de regadío.

El relieve acolinado induce con facilidad la erosión hídrica en surcos si se deforesta y laborea en exceso; por otro lado, la naturaleza del material originario favorece también la erosión de los suelos de cumbres y laderas (Regosoles Calcáreos, Cambisoles Cálcicos y Vérticos), coluvios cuya acumulación en áreas bajas llanas originan Vertisoles, que a veces presentan moderadaas características salinas, por lenta disolución de los materiales yesíferos que acompañan.

El proceso más activo de estos suelos es la movilización de carbonatos, responsable de la presencia de nódulos y otras formaciones calcáreas microcristalinas.

Son suelos de neta reacción alcalina, texturas finas, contenido en materia orgánica generalmente bajo y alta saturación en bases en el complejo de cambio con predominio de iones Ca++ y Mg++.

Esta asociación de encuentra en un intervalo de latitud de 50 a 300m, en relieve acolinado y plano. En estos suelos se localizan pequeños enclaves de vegetación natural con matorral de garriga, acebuches y encinas, así como olivares y cereales en secano.

Las principales limitaciones de estas asociaciones de suelos son el riesgo a la erosión, con fuerte impacto de sequía estival y la existencia de áreas con ligera salinidad.

9 UNIDADES AGROLÓGICAS.

Se han establecido diferencias entre distintas áreas en función de la homogeneidad de las propiedades físicas y mecánicas de los materiales que las constituyen, tomando en cuenta las unidades geológicas, la tectonización, la litología y el grado de compactibilidad de los diferentes materiales, así como la situación topográfica, erosión y disponibilidad de agua.

En función de lo anteriormente expuesto, y desde un punto de vista agrológico, se ha definido el área de estudio en distintas clases agrológicas, según las designadas en los “Mapas Provinciales de Suelo”, publicado por el Instituto de Investigaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura, 1975,se han diferenciado cuatro áreas:

Clase I: en esta clase quedan incluidos los suelos de vegas y bujeos de gran calidad de cultivo de secano. Los suelos englobados en esta clase sustentan un cultivo que es permanente todos los

años. No existe limitación de cultivo pudiéndose cultivar un grandísimo número de plantas. La pendiente suele ser inferior del 3%, o sea, son suelo prácticamente llanos y de erosión.

Clase II: Se corresponde con suelos de las asociaciones “a” y “b”. La mayoría de los suelos englobados dentro de esta unidad son magníficos suelos del cultivo de secano que presentan alguna ligera limitación.

Son suelos que se emplean permanentemente para el cultivo y no de forma ocasional o limitada. En ellos son posibles los cultivos de un gran número de plantas, aunque no tantas como en el caso anterior.

La pendiente por lo general es baja, aunque superior que en la clase anterior, pudiendo alcanzar el 7%. El drenaje es

la principal característica de esta clase, ya que algunos presentan humedades en las capas bajas, presentando incluso carácter ácuico limitativo de calidad en largos años de lluvia.

Son suelos de buena fertilidad por lo general, aunque en algunas partes presentan un alto contenido calizo que interfiere en el abonado. Presenta menor capacidad de cambio en general que la clase I. Presentan un poder retentivo alto, aunque inferior al de la clase anterior.

Las superficies englobadas en la clase II son magníficas tierras de secano.

Clase III: Se engloba en esta clase principalmente la zona Sur del municipio de Pedrera, englobando suelos en su mayoría con las asociaciones “a”y “d”, de las definidas.

Los suelos considerados dentro de esta clase son suelos que se emplean para el cultivo de forma permanente pero limitada, ya que presenta severas limitaciones de clases de cultivos, que muchas veces queda reducida solamente al olivar.

Presentan pendiente variada, siendo a veces elevada, aunque por lo general menor del 20%. En cuanto a la erosión, en algunos sitio existe ya un grado de erosión.

El drenaje en general no es causa limitativa. En cambio la profundidad en numerosos casos, si es causa limitativa, llegando a presentar contactos líticos de 50cm, por lo que resulta pocos cultivos posibles en esta clase. Por otro lado, la fertilidad es mucho más baja debido a la textura baja, que supone una baja capacidad de cambio. Debido también a la textura, el poder retentivo de la humedad resulta ser bajo, por lo que no son suelo de cultivo en verano.

En cuanto al laboreo en estas tierras es muy fácil, no siendo limitativo en la clase. Por último, para la conservación del suelo, en las zonas de mayor pendiente son precisos algunos métodos de conservación.

Clase VII: Los suelos incluidos en esta clase no son aptos para el laboreo agrícola, siendo aptos para pastos y bosques. Se localiza esta clase en la zona de Sierra Becerrero, en superficies de levada pendiente, con asociaciones de tipo “c”.

--	--	--	--	--

-MEDIO BIÓTICO

1 VEGETACIÓN.

1.1 BIOGEOGRAFÍA Y BIOCLIMATOLOGÍA.

Para establecer los parámetros bioclimáticos y biogeográficos del municipio de Pedrera se ha utilizado la clasificación bioclimática y la síntesis biogeográfica propuesta por Rivas –Martínez para el territorio.

Según éstas, la tipología biogeográfica del municipio correspondería a la Región Mediterránea, Provincia Bética, Sector Hispalense.

Desde un punto de vista bioclimático, la totalidad del término pertenece al piso Termomediterráneo superior, caracterizado por una temperatura media anual de 17 a 19 °C.

1.2 VEGETACIÓN POTENCIAL.

Se entiende como vegetación potencial la comunidad vegetal que existiría en un territorio determinado como consecuencia de la sucesión y evolución progresiva de sus comunidades vegetales si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales. Esta comunidad sería la máxima complejidad estructural, y estaría en equilibrio estable con el medio (sustrato, condiciones climáticas, etc.).

De la combinación de las condiciones litológicas, bioclimáticas y biogeográficas del territorio, la vegetación potencial para el municipio de Pedrera, se encuadra en la serie de vegetación climatófila termomediterránea bética basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*).

La vegetación potencial es un bosque de encinas rico en arbustos y lianas. Entre las especies que forman parte del sotobosque hay que destacar: *Olea europea* var. *Sylvestris*, *chamaerops humilis*, *Pistacea lentiscus*, *Smilax Aspera*, *Asparragus albus*, *Rhamnus oleoides*, *Quercus coccifera*, *Clematis cirrosa* y *Aristoochia baetica*.

En la faciación típica en el área de estudio, las comunidades más extendidas son los lentiscales (*Bupleuro- Pistacietum lentisci*) y los tomillares (*Odontito-Thymetum baetici*).

Al desarrollarse por lo general, sobre suelos con una potencialidad acusada, estos encinares termófilos has desaparecido casi en su totalidad, quedando en la actualidad tan solo unas manchas forestales en las zonas más escarpadas, detectándose formaciones de matorral mediterráneo limitadas a los espacios serranos de la Sierra Becerrero.

1.3 VEGETACIÓN NATURAL ACTUAL.

El municipio de Pedrera está prácticamente dedicado a la agricultura, fundamentalmente a las labores

intensivas y de olivar. Esta es la principal característica que define el estado de conservación del medio vegetal del término, consecuencia de siglos de trabajo agrícola, lo cual hace que las posibilidades en cuanto a conservación ambiental de la vegetación sea prácticamente nula, ya que en general solo existe un paisaje agrícola transformado.

Se conservan algunas formaciones de matorral mediterráneo y reducidas manchas de vegetación natural, restringidas a los espacios serranos próximos a al Sierra Becerrero.

La vegetación actual de ha agrupado en grandes unidades atendiendo a criterios estructurales y ecológicos, que se han subdividido en subunidades de inferior categoría en base a criterios de cobertura.

A) FORMACIONES ARBUSTIVAS.

Están incluidas las zonas correspondientes a la etapa de degradación más avanzada y por consiguiente más cercana a la comunidad de matorral forestal presente en el territorio.

Como subunidad tenemos el *Matorral Preforestal con Arbolado Disperso*, que forman comunidades compuestas por matorral noble o de cabecera, perennifolio y esclerófilo, propio de las etapas de sustitución del bosque y que presenta frecuentemente una composición florística similar a la de éste. Constituyen la etapa más cercana a la clímax, aunque en condiciones edáficas o ecológicas desfavorables puede llegar a establecerse como comunidad permanente.

En nuestro caso tenemos formaciones arbustivas de abundante biomasa (cobertura 100%) y altura media superior a los 2 m, en la que las especies dominantes son el chaparro o encina arbustiva (*Quercus rotundifolia*), la coscoja (*Quercus coccifera*) y el madroño (*Arbutus unedo*), cuya presencia va aumentando a medida que ascendemos altitudinalmente. Suelen ir acompañados por otros microfanerófitos cespitosos como el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el agracejo (*Phillyrea latifolia*), el durillo (*Viburnum tinus*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*) o el majuelo (*Crataegus monogyna*). Es típica la presencia de un estrato lianoide compuesto por el *Asparagus acutifolius*, *Rubia peregrina*, *Lonicera implexa* y *Smilax aspera*. La densidad de estas comunidades propicia un estrato herbáceo escasamente desarrollado, en el que destacan las especies vivaces como el orégano (*Origanum virens*), la menta silvestre (*Calamintha nepeta subsp. glandulosa*), la vinca (*Vinca difformis*) o la grama colgante (*Brachypodium retusum*)

B) FORMACIONES DE MATORRAL CON ARBOLADO.

En los relieves de la loma de Becerrero, encontramos formaciones de matorral asociado formaciones arboladas de coníferas. Encontramos entre otros, dosel de *Pinus halepensi* y subpiso con predominancia de palmito (*Chamaerops humilis*) y acebuches (*Olea europea* var. *Sylvestris*), además de matagallos (*Phlomis purpurea*), jara (*Cistus albidus*), espárrago amarguero (*Asparagus albus*) y lentisco (*Pistacea lentiscus*), este último en menor cantidad.

Se incluyen también en este grupo las formaciones arboladas adehesadas, que conservan bajo las pies arbóreos numerosas especies de matorral preforestal junto al serial, arbustos que nunca alcanzan una cobertura elevada. Entre estas especies cabe destacar por su abundancia la cornicabra, el majuelo (*Crataegus monogyna*), la retama loca (*Osyris alba*), el jazmín silvestre

--	--	--	--	--

(*Jasminum fruticans*), la esparraguera silvestre (*Asparagus acutifolius*), y diversas lianas.

C) FORMACIONES DE PASTIZAL.

Se trata de manchas de terreno de escasa fertilidad, con poco valor para los cultivos agrícolas y de escasa presencia.

El aprovechamiento de estos pastizales es el ganadero, dependiendo la intensidad del pastoreo de las condiciones climáticas anuales.

Encontramos formaciones de pastizal natural con presencia de estrato arbóreo con una cobertura inferior al 50% y con cobertura del matorral que no supera el 10%.

El arbolado está constituido por especies arbóreas del género Quercus, fundamentalmente encinas.

El tipo de matorral más frecuente es el retamar (*Retama sphaerocarpa*) y el tomillar (*Thymus mastichina*), que constituyen comunidades de cobertura muy baja y suelen presentarse como matorral asociado a las dehesas.

Distinguimos la subunidad de *Pastizal con Quercíneas Dispersas*, en las que el arbolado presenta una cobertura inferior del 25%.

D) FORMACIONES DE MATORRAL SIN ARBOLADO.

Se incluyen las formaciones de matorral desprovistas de arbolado, o en las que éste presenta una cobertura menor al

5%. Coincide con los terrenos con relieves más definidos de la zona, de menos profundidad de suelo, mayor pendiente y pedregosidad. Prácticamente no tienen aprovechamiento ganadero.

Las especies de matorral son las citadas anteriormente.

E) VEGETACIÓN RIPARIA.

Las riberas de los cursos de agua se encuentran intensamente deforestadas, localizándose como estrato arbóreo tan solo algunos ejemplares de chopos (*Populus alba*) asociados a la ribera.

La vegetación arbustiva también es escasa en general, la comunidad más frecuente es el zarzal, siendo predominante la zarzamora (*Rubus ulmifolius*), acompañada del rosal silvestre (*Rosa spp.*), la zarzaparrilla (*Smilax aspera*) o el majuelo (*Crataegus monogyna*).

De manera dispersa podemos encontrar higueras (*Ficus carica*) y álamos blancos (*Populus alba*).

Encontramos zonas de cañaverales, formaciones casi monoespecíficas asilvestradas constituidas básicamente por la caña (*Arundo donax*).

En todos los arroyos la vegetación herbácea asociada a ribera es abundante presentándose entre otras la especie jaramago(*Diplotaxis siifolia*).

F) ZONAS AGRÍCOLAS.

El territorio del municipio de Pedrera ofrece buenas condiciones naturales para la agricultura. Ello ha permitido que el uso agrícola se extienda a casi el 83% de la superficie total.

Distinguimos las siguientes subunidades en función del tipo de cultivo característico, por un lado el *olivar*, y por otro el *herbáceo*.

a) *cultivo leñoso*: los cultivos leñosos se corresponden casi en su totalidad con el cultivo de olivar, en su mayoría de secano, aunque se incluye también el de regadío.

Se distribuyen en las mejores zonas de cultivo, ocupando las zonas más llanas y laderas con poca pendiente. Esta forma de cultivo es muy homogénea en general en cuanto a variedad y producciones.

b) *Herbáceos*: segundos en importancia tras el olivar, se incluyen en esta subunidad los cultivos anuales indiferenciados, y son predominantes también las áreas de secano sobre las de regadío que son de presencia marginal. Pueden establecerse dos zonas, las prácticamente llanas con cultivos de secano y huertas asociadas a los cursos de arroyos y el resto, mayoritariamente de secano en zonas alomadas y de topografía más accidentada.

Podemos diferenciar las zonas agrícolas heterogéneas, en las que se asocian parcelas agrícolas de cultivos anuales con zonas de vegetación natural leñosa, en forma de árbol o matorral. La combinación de especies vegetales más interesantes desde el punto de vista florístico es el “Olivar Abandonado”. Estas zonas son antiguos campos de olivares donde la vegetación autóctona los ha repoblado, principalmente la retama (*retama sphaerocarpa*).

G) ZONAS EDIFICADAS E INFRAESTRUCTURAS.

Se incluyen aquí las superficies fuertemente alteradas, como son las zonas urbanas, industriales, mineras, etc.

Núcleo Urbano: Comprende todo el tejido urbano continuo que constituye el núcleo poblacional de Pedrera, con espacios ocupados estrictamente por zonas edificadas y calles, con espacios abiertos y áreas ajardinadas.

c) *Minas y canteras*: La actividad extractiva está en situación de actividad en Pedrera. Actualmente están en explotación canteras de piedra caliza, tanto para su utilización en obras públicas como para piedra ornamental o para su calcinación.

--	--	--	--	--

2. FAUNA.

2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

Las comunidades faunísticas de un territorio se encuentran claramente ligadas a los usos y aprovechamientos que el hombre ejerce sobre el mismo. La presión antrópica en todo el área ha sido intensa históricamente, lo que ha propiciado prácticamente la eliminación de las formaciones vegetales naturales y forestales, quedando tan sólo algunos reductos.

Como ya quedó reflejado en el apartado referido a la vegetación, sólo quedan reducidas manchas de vegetación natural en el municipio de Pedrera. Estas manchas residuales y la proximidad de los amplios espacios serranos (Becerro y Sierra de los Caballos) permiten la existencia de esta población faunística.

Cada comunidad de animales presente en un hábitat determinado difiere de las comunidades adaptadas a hábitats distintas.

Hay que tener en cuenta la gran movilidad de las especies animales, y que aprovechan distintos tipos de hábitats para distintos objetivos. Evidentemente, cuanto mayor sea la variedad de hábitats cercanos o colindantes, mayor será la riqueza faunística del lugar. Por tanto, para el estudio de la fauna hay que considerar las relaciones establecidas entre los distintos hábitats colindantes.

Se han diferenciado los siguientes grupos faunísticos:

- a) Fauna asociada a terrenos agrícolas.
- b) Fauna asociada a zonas urbanas.
- c) Fauna asociada a zonas de matorral bajo
- d) Fauna asociada a la vegetación de ribera.

A) FAUNA ASOCIADA A TERRENOS AGRÍCOLAS.

Se distinguen dos zonas agrícolas: olivar y cultivos herbáceos en secano, que tienen en común el ser terrenos dedicados a la producción y estar sometidos a prácticas de tratamiento y laboreo periódicas.

El olivar, cultivo leñoso por excelencia de la región mediterránea desde tiempo inmemorial, ha permitido la adaptación de numerosas especies. El intenso uso de carácter antrópico aplicado a estas superficies, ha propiciado que estas unidades sean idóneas para aquellas especies tolerantes a la presencia humana o a la presión agrícola. De este modo, desde un punto de vista ecológico, estas unidades resultan en general de baja riqueza faunística, estando relacionada ésta inversamente con el grado de intensificación del cultivo.

Los reptiles constituyen un grupo de animales cuya actividad está ligada a épocas cálidas, distinguimos la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*).

Entre las aves se puede destacar la presencia de jilgueros (*Carduelis carduelis*), alondras (*Alauda arvensis*), mochuelos (*Athene noctua*), zorzales (*Turdus philomelos*), tórtolas (*Strptopelia turtur*) y perdices (*Alectoris rufa*).

De entre los mamíferos son los de pequeño tamaño los mejor representados, destacando la presencia del ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), ratón común (*Mus musculus*), rata campestre (*Rattus rattus*), erizo (*Erinaceus europaea*). Es de destacar la elevada población de conejos (*Oryctolagus cuniculus*) y liebres (*Lepus carpensis*)

Los Cultivos herbáceos de secano, presentan las mismas características respecto la fauna que el caso del olivar, en estas unidades se puede encontrar la lagartija colilarga (*Psammodromus algirus*) y culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*) entre otros reptiles.

Numerosas avcillas europeas acuden al olivar en busca de alimento y refugio, como ocurre con el Mosquitero común (*Phyloscopus collybita*), Curruca capirotada (*Sylvia antricapilla*), Petirrojo (*Erithacus rubecula*). Son también frecuentes otras aves como Collalba rubia (*Oenanthe hispanica*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), Buitrón (*Cisticola juncidis*), Colirrojo tizón (*Phoenicurus ochrurus*), Tarabilla común (*Saxicola torquata*), Jilguero (*Serinus serinus*), Verderón (*Carduelis chloris*) o Estornino negro (*Stunus unicolor*).

Las especies cinegéticas más habituales son Paloma torcaz (*Columba palumbus*), Tórtola común (*Streptopelia turtur*) y Zorzal común (*Turdus philomelos*).

En el grupo de las rapaces encontramos las siguientes especies: Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), Lechuza común (*Tyto alba*), Mochuelo (*Athene noctua*) y Autillo (*Otus scop*).

La fauna de mamíferos es pobre como resultado de la intervención humana.

Son muy frecuentes las incursiones de muchas de estas especies en las parcelas adyacentes dedicadas a cultivos herbáceos. Una diferencia se opbserva en lo referente a la presencia de aves de hábitos más esteparios como Calandrias (*Melanocorypha calandra*), Cogujadas (*Galerida cristata*), Alondras (*Alauda arvensis*), Trigueros (*Milaria calandria*) y Totovías (*Lullula arborea*). Los únicos anfibios presentes en las zonas de cultivo, son los pertenecientes a aquellas especies capaces de reproducirse en los encharcamientos temporales que se forman en las depresiones del terreno en épocas de lluvias, como el caso del sapo corredor.

En las zonas de arroyos aparecen otras especies cuya fase de reproducción está ligada a cursos de agua y que en estadios maduros son terrestres, como el sapo común.

B) FAUNA ASOCIADA A ZONA URBANAS.

La fauna típica de estas áreas carece de valor ambiental por su carácter antropófilo y por lo generalizado de su distribución, debido a la simplificación de los medios urbanos y a la continua e intensa presión antrópica, que imponen unas condiciones altamente restrictivas para la presencia de especies silvestres.

--	--	--	--	--

La presencia de anfibios es poco habitual; Del grupo de reptiles destacan la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*), la Lagartija ibérica, y el Lagarto Ocelado.

El grupo de las aves está representada por especies ligadas a hábitats urbanos como el Gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino negro, el avión común (*Delichon urbica*), el vencejo (*Apus apus*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*).

Los micromamíferos que podemos encontrar, están representados fundamentalmente por los ratones, como el ratón de campo y el doméstico, aunque también se aprecian ratas como la rata campestre (*Rattus rattus*) y la Rata común (*Rattus novergicus*).

C) FAUNA ASOCIADA A ZONAS DE MATORRAL

Esta unidad vegetal es la de mayor riqueza faunística, ya que la presencia de matorral confiere a la unidad de mayor cantidad de recursos para la fauna, proporcionando refugio y alimento. En caso de la presencia de arbolado, aumenta la variedad de recursos para la fauna, localizándose las unidades faunísticas más importantes desde el punto de vista ecológico.

Esta unidad está habitada por mamíferos pequeños y medianos que encuentran refugio en los matorrales existentes, como la comadreja (*Mustela nivalis*), el meloncillo (*Herpester ichneumon*), la rata campestre (*Rattus rattus*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), conejo (*Orictolagus cuniculus*), además de los ya mencionados anteriormente.

En las zonas arboladas, entre los mamíferos se encuentran especies carnívoras, destacando En zonas de matorral denso es destacable el grupo de los depredadores: Ginetas (*Genetta genetta*), Garduñas (*Martes foina*), Zorros (*Vulpes vulpes*), Jabalíes (*Sus scrofa*) y Gato montés (*Felis silvestris*) entre otros.

En estas áreas existe poca representación de anfibios, aunque es posible encontrar en las cercanías de los cursos de agua, una serie de especies con adultos de hábitos terrestres, como el sapo comun (Bufo bufo), así como el sapo corredor (*Bufo calamita*). DE entre los reptiles destaca el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*).

Existen numerosas aves adaptadas a este tipo de vegetación densa y rica en matorrales. Destacan, además de las descritas en las unidades anteriores, la presencia del mosquitero musical (*Phylloscopus trochilus*), y entre las rapaces el milano real y milano negro (*Milvus milvus y migrans*) y el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*). En las zonas con arbolado la presencia de aves es más numerosa, ya que además de los recursos alimenticios presentes en la unidad, muchas utilizan el estrato arbóreo para la nidificación. Se localizan entre otras el petirrojo (*Erithacus rubecola*) , verderón (*Carduelis chloris*), ruiseñor común (*Luscinia megarhinchos*), tórtola (Streptopelia turtur), etc.

D) FAUNA ASOCIADA A VEGETACIÓN DE RIBERA.

Las riberas existentes se encuentran por lo general muy degradadas, no obstante, la existencia de cursos de agua en el medio es de elevada importancia para las comunidades faunísticas. Además de albergar especies típicas de ribera, la presencia de agua en el entorno, aunque sea de forma temporal, constituye un gran atractivo para prácticamente la totalidad de los grupos faunísticos, actuando como canalizadores de los desplazamientos de la fauna, como erizos (*Erinaceus europaea*), liebres (*Lepus capensis*), meloncillos (*Herpestes ichneumon*), zorros (*Vulpes vulpes*), etc.

Los anfibios y aves son los principales grupos animales asociados a estas zonas en el término municipal de Pedrera.

Gran parte de los anfibios, ya citados con anterioridad, tienen fases adultas terrestres, utilizando el medio acuático fundamentalmente para la reproducción. Entre ellos están el sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*), la rana común (*Rana perezi*), y sapillo pintojo (*Discoglossus pictus*).

Entre los reptiles destaca la culebra viperina (*Natrix maura*) y el galápago leproso (*Mauremys leprosa*).

Hay que tener en cuenta que, sobretodo en épocas estivales, estas zonas constituyen lugares frescos donde refugiarse y encontrar agua, por lo que un número elevado de especies de aves y mamíferos de áreas cercanas, acudirán a refugiarse en estas zonas más húmedas.

Entre las aves cabe mencionar la presencia del buitrón (*Cisticola juncidis*), carricero común (*Acrocephalus scirpaceus*), golondrina común (*Hirundo rustica*), bisbita común (*Anthus pratensis*), lavandera castañeda (*Motacilla cinerea*), así como lavandera boyera y lavandera blanca (*Motacilla flava y M. alba*). Es de destacar la presencia de aves zancudas como la garceta común (*Egretta garzetta*), así como el anade real (*Anas platyrhynchos*), eta, que encuentran refugio entre el taraje presente en la ribera, pudiéndose encontrar especies de gran valor faunístico como el camaleón común (*Porphyrio porphyrio*), especie declarada con la categoría de “vulnerable” por el “Libro Rojo de los Vertebrados españoles”.

2.2. SINTESIS DE VALORACIÓN.

Se ha optado por detallar las categorías y grados de protección asignados a cada una de las especies de vertebrados que conforman la fauna del lugar, dado que existen actualmente pocos índices fiables para valorar la fauna de una región desde un punto de vista conservacionista, que es el que reviste mayor interés ecológico.

Las categorías que a continuación se definen, vienen recogidas en el “Libro Rojo de los vertebrados de España”, que incluye todas las especies de vertebrados, excepto los peces marinos, que integran la fauna española, estableciendo las siguientes categorías de estado de conservación de la fauna.

--	--	--	--	--

EX Extinguida: Taxón no localizado con certeza en estado silvestre en los últimos 50 años.

E En peligro: Taxón en peligro de extinción y cuya supervivencia es improbable si los factores causales continúan actuando.

Se incluyen aquellos taxones que se juzgan en peligro inminente de extinción porque sus efectivos han disminuido hasta un nivel crítico o sus hábitats han sido drásticamente reducidos. Así mismo, se incluyen los taxones que posiblemente están extinguidos, pero que han sido vistos con certeza en estado silvestre en los últimos 50 años.

V Vulnerable: Taxones que estarían en la categoría “En Peligro” en un futuro próxima si los factores causales continúan actuando.

Se incluyen aquellos taxones en los que todas o la mayoría de sus poblaciones sufren agresión debido a sobreexplotación, a amplia destrucción del hábitat o a cualquier perturbación ambiental. También se incluyen taxones con poblaciones que han sido gravemente reducidas y cuya supervivencia no está garantizada, y los de poblaciones aún abundantes pero que están amenazados por factores adversos de importancia en toda su área de distribución.

HABITAT (HAB):

CH- Charcas temporales, graveras y canteras abandonadas.

AL- Aguas lentas de arroyos y riachuelos, charcas de ganado, abrevaderos, lagunas y zonas inundadas con las lluvias.

HI- Habitats indiferenciados, tolera, gran cantidad de hábitats diferentes.

VR- Vegetación riparia: sotos, carrizales,...

ZA- Zonas abiertas con cierta vegetación de cobertura pero sin llegar a formar masa vegetal densa.

ZM- Zonas de matorral: sotobosque, linderos de bosques, con o sin arbolado disperso.

ZU- Zonas urbanas e infraestructuras asociadas.

ZV- Zonas con vegetación: sotos, carrizales, prados húmedos.

ZF- Terrenos forestales: bosques, zonas arboladas densas.

MA- Masa de agua indiferenciadas.

R- Hábitats rocosos: roquedos, muros, tapias, pedregales y similares.

Tras este análisis, hay que destacar que sería de gran interés establecer una mayor protección en las áreas forestales boscosas y adehesadas, así como en los cordones riparios, pues es donde habitan las comunidades animales más ricas e interesantes.

GRUPO	ESPECIE	CAT	HAB	GRUPO	ESPECIE	CAT	HAB
ANFIBIOS	Sapo corredor	NA	CH	REPTILES	Lagartija colirroja	NA	ZA
	Sapo común	NA	AL		Culebra de herradura	NA	R
	Sapillo pintado común	NA	AL		Culebra lisa meridional	NA	ZV
	Ranita de San Antonio	NA	ZV		Culebra de escalera	NA	ZV
	Ranita meridional	NA	ZV		Lagarto ocelado	NA	HI
	Sapo de espuelas	NA	AL		Culebra bastarda	NA	HI
	Sapillo moteado ibérico	*	AL		Culebra de collar	NA	ZV
	Rana común	NA	MA		Salamanquesa común	NA	R
					Lagartija Iberica	NA	R
					Lagartija colilarga	NA	ZV
					Lagartija cenicienta	NA	ZA
					Vibora hocicuda	NA	ZV

GRUPO	ESPECIE	CAT	HAB	ESPECIE	CAT	HAB
MAMÍFEROS	Ratón de campo	NA	ZF	Murciélago común	NA	ZU
	Musaraña común	NA	ZA	Rata común	NA	ZA
	Lirón careto	NA	ZF	Rata campestre	NA	ZA
	Erizo europeo occidental	NA	ZV	Musarañita	Na	ZA
	Gato montés	K	ZF	Jabalí	Na	ZM
	Gineta	NA	ZM	Zorro	NA	HI
	Meloncillo	K	ZM	Ratón doméstico	NA	ZA
	Liebre ibérica	NA	ZA	Comadreja	NA	ZA
	Garduña	NA	ZA	Turón	K	ZA
	Topillo común	NA	ZA	Conejo	NA	ZA
	Ratón doméstico	NA	ZA			

--	--	--	--	--

GRUPO	ESPECIE	CAT	HAB	ESPECIE	CAT	HAB
AVES	Azor	K	ZF	Gavilán	K	ZA
	Carricero común	NA	VR	Mito	NA	ZF
	Alondra	NA	ZA	Vencejo	NA	ZU
	Mochuelo	NA	ZA	Buho real	R	R
	Ratonero	NA	ZA	Chotacabras pardo	K	ZM
	Jilgueros	NA	ZA	Verderon	NA	ZA
	Alzacolas	K	ZM	Águila cuiblera	I	ZA
	Agulucho lagunero	V	ZA	Agulucho cenizo	V	ZA
	Buitron	NA	ZA	Paloma torcaz	NA	ZA
	Carraca	R	ZA	Cuervo	NA	R
	Grajilla	NA	ZU	Avion común	NA	ZU
	Pico picapinos	NA	ZF	Petirrojo	NA	ZF
	Cernícalo vulgar	NA	ZA	Cogujadas	NA	ZA
	Zarcero común	NA	ZR	Águila calzada	NA	ZA
	Golondrina común	NA	ZU	Alcaudón común	NA	ZA
	Totovia	NA	ZA	Rusénor	NA	ZF
	Calandrias	NA	ZA	Abejaruco	NA	ZA
	Triguero	NA	ZA	Milano negro	NA	ZA
	Milano real	K	ZA	Lavandera blanca	NA	ZA
	Papamoscas gris	NA	ZA	Collalba rubia	NA	ZA
	Autillo	NA	ZA	Gorrion común	NA	ZU
	Herrerillo capuchino	NA	ZF	Herrerillo común	NA	ZF
	Carbonero	NA	ZF	Carbonero garrapinos	NA	ZF
	Colirrojo tizón	NA	R	Mosquitero común	NA	ZM
	Pitos reales	NA	ZF	Reyezuelo listado	NA	ZF
	Tarabilla común	NA	ZA	Verdecillo	NA	ZF
	Curruca capirotada	NA	ZF	Curruca carrasqueña	NA	ZM
	Curruca zarcera	NA	ZM	Curruca cabecinegra	NA	ZM
	Trepador azul	NA	ZF	Tortola común	V	ZA
	Carabo	NA	ZA	Estornino negro	NA	ZA
	Estornino pinto	NA	ZA	Mirlo	NA	ZF
	Zorzal común	NA	ZF	Lechuza común	NA	ZA
	Abubilla	NA	ZA			

Tras este análisis, hay que destacar que sería de gran interés establecer una mayor protección en las áreas forestales boscosas y adehesadas, así como en los cordones riparios, pues es donde habitan las comunidades animales más ricas e interesantes.

c) Aprovechamiento actual o potencial de que sea susceptible, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.

El aprovechamiento del espacio rural de Pedrera es fundamentalmente agrícola, con cultivos de secano fundamentalmente, con alguna presencia de olivar, con poca relevancia del aprovechamiento forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.

No obstante el análisis reflejado en planimetría evidencia los potenciales aprovechamientos que este sector de actividad agropecuaria tiene especial importancia en el municipio, y que en las últimas décadas ha perdido fuerza, recuperando así la potencial mano de obra, actualmente desfasada.

Tradicionalmente, el término de Pedrera ha soportado una fuerte intensidad de usos, derivados fundamentalmente de dos tipos de ocupaciones: infraestructuras viarias y cultivos. La densa red de infraestructuras viarias, pecuarias y ferroviarias que en el transcurso de los años han ido atravesando el territorio municipal, han convertido a Pedrera en uno de los municipios regionales con un índice de accesibilidad más alto, y, por otro lado, la vocación agrícola de casi el 100% de la superficie del término ha supuesto que hoy día la mayor parte del territorio esté puesta en valor con cultivos en secano o en regadío. Este aprovechamiento ha estado acompañado durante años de implantaciones de edificaciones de apoyo a las explotaciones agrícolas (cortijos) que se encuentran dispersas por todo el municipio y que constituyen, igualmente, un tipo de ocupación característico del ámbito rural de Pedrera.

En el término municipal de Pedrera no hay elementos relevantes de tipo arbóreo que puedan producir un aprovechamiento forestal; podría ser posible un aprovechamiento ganadero vinculado a las grandes superficies de secano, pero no hay una gran ocupación; respecto al aprovechamiento cinegético, no hay importantes especies animales para esta actividad, y no se encuentran yacimientos localizados, para la actividad minera, aunque sí de canteras.

Por tanto, la actividad de aprovechamiento agrícola de secano fundamentalmente, es la que predomina en el municipio.

d) Usos presentes en el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes.

La presencia del macizo calizo (Sierra de Becerrero) adentrándose en la campiña y ya claramente desgajado de las Sub-béticas, supone un auténtico polo de atracción poblacional que, en otras épocas, debió buscar en él la protección de su altura y las reservas de aguas que contiene. Esta abundancia de agua en los diversos manantiales donde aflora el acuífero del Becerrero permite el comienzo del desarrollo de las actividades agrícolas sobre todo ganaderas, en los entonces abundantes pastos de la sierra.

Es durante la dominación romana, cuando se produce el primer asentamiento estable de población, bajo la forma de establecimiento agrícola, de acuerdo con el modelo que difundió, por toda la región, la colonización de Roma.

Estos establecimientos se mantuvieron activos durante el periodo de dominación visigoda, pasando después a ser alquerías árabes, sufriendo posteriormente despoblamiento tras la conquista castellana.

--	--	--	--	--

Es a mediados del siglo XV, cuando Pedrera aparece ya como núcleo asentado, dependiente del señorío de Estepa.

Por su evolución histórica, los usos tradicionales en Pedrera han sido los agrícolas, y de explotación extensiva ganadera, gracias a sus pastos de sierra, además del uso urbano de su núcleo.

Muy probablemente el olivar de secano y los cereales en las tierras de menos pendientes han sido los aprovechamientos agrícolas que han permanecido a lo largo de la historia de Pedrera hasta nuestros días, con la consiguiente evolución en las formas de cultivo.

Los usos actuales en el término municipal son básicamente agrícolas, ganadero y urbano.

El territorio del municipio de Pedrera ofrece buenas condiciones naturales para la agricultura, como ha quedado demostrado a lo largo de la evolución de su historia. Ello ha permitido que el uso agrícola se extiende a casi el 83% de la superficie total, con un número total de 388 explotaciones.

Comparando la situación de los usos agrícolas hace un siglo con el actual, se puede apreciar que la mayor parte de los suelos del municipio han cambiado su aprovechamiento pasando de pastizal y terrenos incultos a olivar y herbáceos en secano, sólo un 0,49% del terreno es improductivo. En la siguiente tabla se muestran las hectáreas de los distintos usos a los que se dedica el terreno del término municipal de Pedrera:

La explotación forestal es de escasa significación, ya que sólo restan algunas pequeñas manchas de bosque mediterráneo en las estribaciones de la Sierra de los Caballos, sirviendo únicamente como refugio a especies cinegéticas.

Los usos ganaderos han experimentado por el contrario una franca recesión, junto a una simultánea transformación.

De ser un municipio eminentemente ganadero gracias a sus pastos de sierra, Pedrera ha limitado estas actividades a la ganadería estabulada con fuerte proporción de ganado porcino, y simultáneamente aparecen en gran pujanza usos agropecuarios como la cría de pollos y conejos en granjas.

La actividad extractiva está en situación de actividad en Pedrera. Actualmente están en explotación canteras de piedra caliza, tanto para su utilización en obras públicas como para piedra ornamental o para su calcinación.

Asimismo existe un incipiente industria de transformación y manipulación (tiza, prefabricados de hormigón, corte y pulido de piedra ornamental,...etc).

Los usos considerados como singulares en el término municipal de Pedrera son el cultivo de olivar y la extracción de la piedra caliza.

El olivar como elemento determinante en el paisaje del término municipal, se corresponde con las zonas más marginales desde el punto de vista agrícola, con una orografía accidentada no apta para cultivos más intensivos.

La actividad extractora se considera un uso singular por su fuerte impacto ambiental o paisajístico desde los corredores visuales.

Es necesario la profundización en las condiciones de autorización administrativa de estas explotaciones, en orden a establecer desde el PGOU un programa de actuación coherente y ordenado de explotación y en su caso, clausura y restauración.

El sector primario, ganadería, agricultura y actualmente la extracción de piedra, es el de mayor relevancia en el municipio de Pedrera. La mayor parte de su territorio se corresponde con tierras labradas. Los cultivos predominantes son el olivar y herbáceos (cereal y girasol) de secano, siendo el olivar predominante con respecto al resto de los cultivos (más del 45% respecto al total de los cultivos), en orden de importancia siguen los cultivos herbáceos con un 34,24% de la superficie total.

Destacar la relevancia del cultivo del olivar de Pedrera en la comarca, ya que representa el 48,60% de las extensiones cultivadas, lo que demuestra la importancia de este cultivo dentro de la actividad y economía del municipio.

Los riegos ocupan pues, un escaso 3,29% frente al 79,65% de terrenos de secano, tan evidente desproporción se justifica por la insuficiente explotación de los escasos recursos hídricos. La localización de los riegos se limita a los terrenos de huertas que circundan el núcleo urbano.

Barbecho y otras.	Cultivo herbáceo	Cultivo leñoso	Prado natural	Pastizal	Monte maderable	Monte abierto	Terreno improductivo	Sup. No agrícola	Ríos y lagos	Tot.
575	952	3.858	100	100	100	200	30	130	11	6.056

DISTRIBUCIÓN SUPERFICIAL DE CULTIVOS			
CULTIVOS	PEDRERA Has. %		COMARCA %
Herbáceos Riego	89	1,47	7,29
Herbáceos Secano	2.066	34,24	28,45
Olivar Riego	110	1,82	2,29
Olivar Secano	2.740	45,41	48,6
No Labrada	646	10,70	7,39
Improductivo	383	6,35	5,71

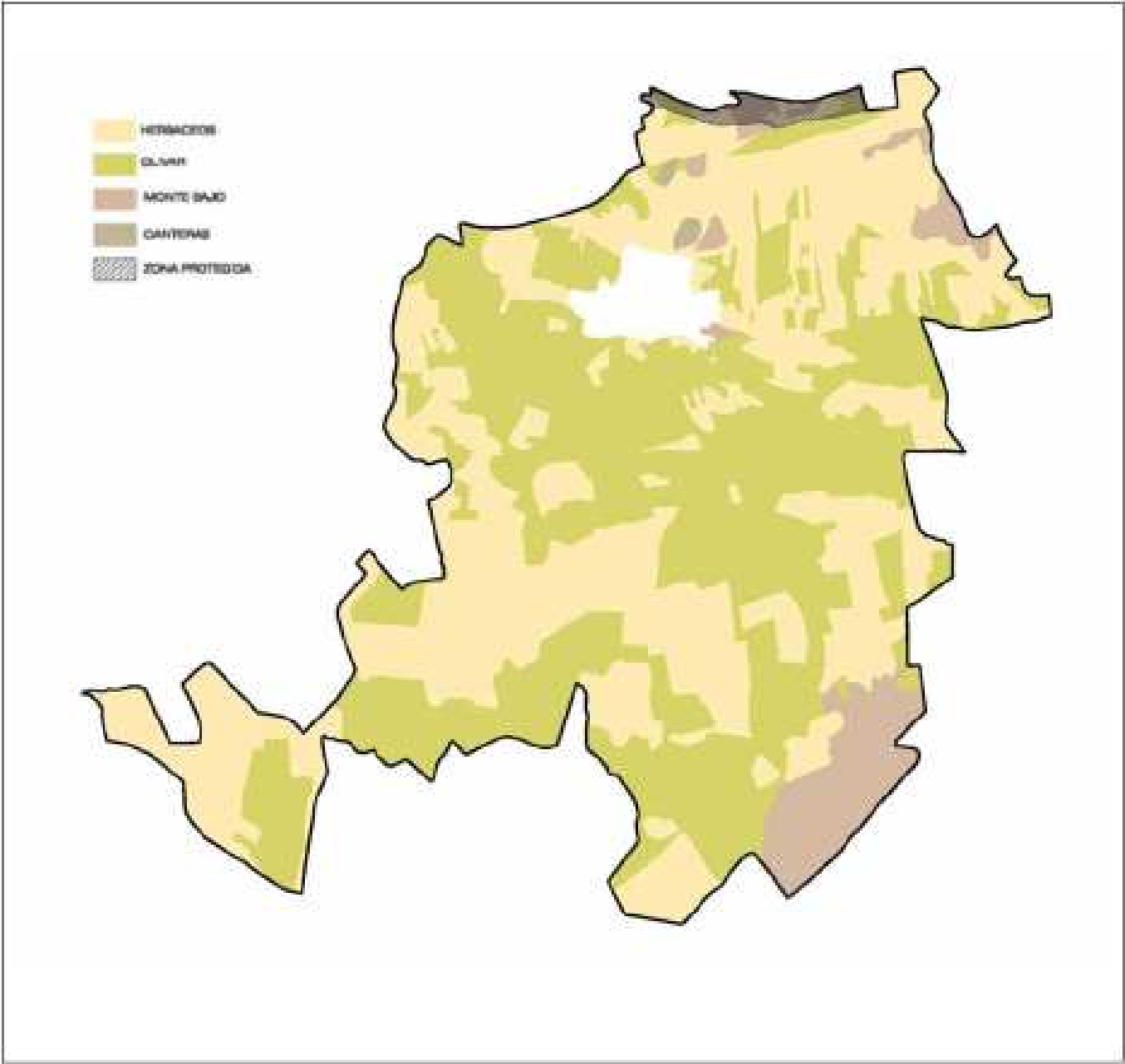
Las tierras no labradas son aprovechadas por una ganadería extensiva, que ha experimentado una importante rescisión, junto a una importante transformación, con una fuerte proporción de ganado porcino, apareciendo simultáneamente en gran pujanza usos agropecuarios como la cría de pollos y conejos en granjas.

Existe además un claro predominio del régimen de la propiedad, un 77,62%, al que sigue el de arrendamiento, un 21,97%, teniendo la aparcería una escasa presencia, con un 0,29%.

--	--	--	--	--

La superficie de explotaciones según el régimen de tenencia:

Propiedad	Arrendamiento	Aparcería	Otros	Superficie total
4.459 Has	1.262 Has	17 Has	7 Has	5.745 Has.



Encontramos los siguientes indicadores agrarios referidos a los años 2.001 y 2.002:

Superficie herbáceas Por 100 hab.(2.001)	Superficie leñosos Por 100hab.(2.001)	Plazas de ganado por 1.000 hab (2.002)
19,01	77,04	6.621,58

Las parcelaciones en el suelo rústico mayoritariamente son menores de 5 Has. Siendo el 57,70% de las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Les siguen las explotaciones de entre 5 y 10 Has. Con un 16,24%. El 10,56% lo forman parcelaciones de entre 10 y 20 Has, mientras que las que se encuentran entre las 20 y 50 Has son un 8,50% de las explotaciones totales del municipio. Las extensiones mayores de 50 Has, representan un 6,96% de la totalidad.

Hectáreas					
De 0 a 5	De 5 a 10	De 10 a 20	De 20 a 50	50 y más	Nº explotaciones
224	63	41	33	27	388

El casco urbano de Pedrera concentra prácticamente toda la edificación, no existiendo núcleos de población dispersos o pequeños conjuntos de edificaciones que pudieran dar lugar a formación de futuros núcleos.

Las únicas construcciones que aparecen en suelo no urbanizable se reducen a algunos cortijos, haciendas y a edificaciones ligadas a las explotaciones agropecuarias, lo que hace predominante la presencia humana en el paisaje, debido al bienestar y la facilidad del asentamiento, presencia de aguas subterráneas, ausencia de fuertes avenidas, suelos aptos para el cultivo...

Las edificaciones que tradicionalmente se han vinculado a la producción agropecuaria han sido, o están siendo sustituidas por las tipologías de naves para granjas, almacenes, etc., que se ubican a pie de carretera, es decir, apoyándose en las infraestructuras de acceso a la ciudad, destacando por su volumetría y falta de cuidado en el diseño e integración en el paisaje. La pauta de localización no es direccional, sino que las naves de uso agropecuario tienden a ocupar toda la corona periférica.

Encontramos al norte del término municipal de Pedrera, un área limitada al norte por el límite del término y al sur por la Vereda del Juncarejo, espacio perteneciente a un espacio protegido por el PEPMF, con la consiguiente afección administrativa a la que se ve afectado.

En la zona Este del término Municipal, se localizan dos zonas destinadas a áreas recreativas, una de ellas junto a la Fuente de la Higuera y otra junto a la Vereda del Pozo Palomar, próximo al Cerro do Búho. Se localiza otra al Este del término Municipal, próxima al Camino de la Algadilla. Todas ellas se destinan al esparcimiento de la población.

Igualmente de interés son las canteras localizadas al norte de la población de Pedrera, separadas del mismo por la carretera SE-491, tanto por su influencia económica como por su influencia medioambiental y paisajística.

--	--	--	--	--

La estructura de redes de comunicación con otros municipios en el término está formada básicamente por carreteras, caminos, vías pecuarias, cañadas, veredas, y ferrocarril. Estas redes se concretan de la forma siguiente:

A) CARRETERAS.

La presencia de la Autovía –92, o corredor andaluz, permite un magnífico grado de accesibilidad, situándose la comarca a igual distancia de Málaga que de Sevilla(poco más de una hora), y a una hora y media de Granada.

La comunicación con Córdoba se establece en una hora, ya sea a través de la N-IV (a través de Ecija) o por la N331 (a través de Puente Genil).

A nivel comarcal, la Autovía A-92 constituye el eje fundamental de comunicaciones, que para evitar el macizo del Becerro, describe una amplia curva permitiendo una óptima captación del tráfico procedente de toda la comarca. Alternativa a este trazado de la autovía fue, en su día, otro trazado constituido por la sucesión de las carreteras locales SE-486, SE-401, SE-4941.

Estepa, que articula la comarca, concentra radialmente la SE-495, SE-490, SE-735, SE-737, SE-756 y la conexión con Puente Genil y las Sierras Cordobesas a través de la C-3310, revelándose como nodo fundamental de las comunicaciones comarcales.

A una escala municipal, la red viaria tiene igualmente carácter radial estando limitada a las carreteras locales SE-401, que permiten la conexión con Gilena, y a través de ella con Estepa o Aguadulce-Osuna; de SE-491 a La Roda de Andalucía, mientras que la SE-492 permite la conexión con el sistema lineal de asentamientos del borde penibético (Martín de la Jara, Los Corrales, El Saucejo....) así como con la vecina serranía malagueña (Sierra de Yeguas, Campillos...). Las dos primeras permiten el acceso rápido a la mencionada A-92.

B) CAMINOS AGRÍCOLAS.

La red de caminos agrícolas, de carácter radial centrados en Pedrera, y aunque actualmente muchos de ellos en desuso, incluye elementos de origen diverso:

- La Cañada Real, se define como un elemento configurador fundamental, tanto por su función como por su potencia.
- Las vías pecuarias.
- Los caminos agrícolas de acceso a las propiedades.

De esta red destaca la “Cañada Real de Sevilla y los puertos a Granada”, que cruza el término y el núcleo urbano de Oeste a Este; la “Cañada Real de Los Corrales o de Ronda” que toca tangencialmente por el límite Oeste al término, desde el Norte hacia el Sur, y las Veredas del “Pozo del Palomar” de la “Fontanilla” y del “Juncarejo” que permitían el acceso del ganado hacia los pasos de las

Sierras de Becerrero y de los Caballos. A las Cañadas Reales corresponde una anchura de 75,22 metros lineales, mientras que a las veredas les corresponden 20,89 metros lineales.

El cruce de caminos en las direcciones Este-Oeste (Cañada Real Sevilla-Granada) y Norte- Sur (Estepa-Sierra de Yeguas) da lugar a la estructura urbana caracterizada por un núcleo compacto con dos ramificaciones lineales perpendiculares entre si, origen del actual Pedrera. Hasta principios de siglo, éste fue prácticamente el único viario de la población.

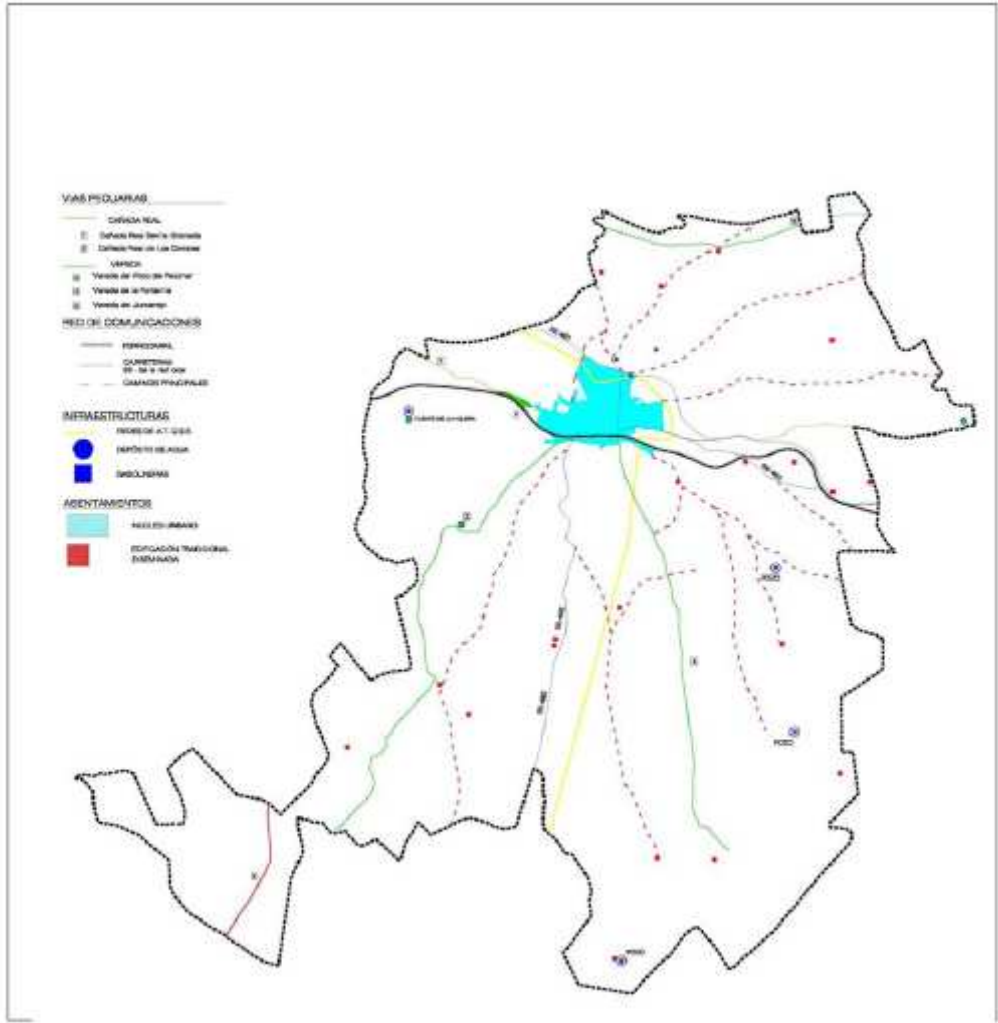
Las vías pecuarias son bienes de dominio público, que si bien ha perdido parte de su funcionalidad tradicional como espacio de tránsito de ganado, hay en cambio, una creciente sensibilidad social y administrativa en los últimos años por la recuperación, preservación y ordenación de este dominio público, que más que como sistema se comunicaciones puede operar también como sistema de espacios libres a nivel territorial, articulador del medio rural y capaz de dar satisfacción tanto a nuevas demandas y modalidades de ocio, y servir de corredores ecológicos que mejoren la libre circulación de determinadas especies, cada vez más confinadas por el masivo vallado de propiedades particulares.

Para la redacción del planeamiento habrá que tener en cuenta la siguiente legislación sectorial, con independencia de que durante la tramitación del planeamiento se solicite informe a la Consejería de Medio Ambiente como titular de este dominio público:

- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 27 de Marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el apartado 5 de este documento se analizan las previsiones de este Plan sectorial.

Para las Cañadas, Caminos y Veredas Reales de uso público, la zona de protección se define como dos bandas de 20m de ancho, a partir del eje y paralelas a él, no permitiéndose ningún tipo de edificación entre el eje y los límites de las bandas de protección. Además hay que recordar que las Vías Pecuarias son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

--	--	--	--	--



C) CAMINOS.

La estructura de la red de caminos ha permitido tradicionalmente la comunicación de Pedrera con los municipios y núcleos de población vecinos, facilitando además la intercomunicación transversal entre las diferentes redes. Entre ellos destacan el Camino de Pedrera a Lora de Estepa, Camino de Ricuelo, Camino del Luidor, Camino del chorrillo, Camino fuente de la Higuera,....

Estos caminos se comunican con el núcleo directamente o a través de las vías pecuarias o las actuales carreteras.

Destacar que actualmente la red de caminos público se encuentran cortados por los cierres de las propiedades privadas. Es importante resaltar la necesidad de restituir el uso público de estos caminos.

D) FERROCARRIL.

El municipio de Pedrera se encuentra cruzado de Este a Oeste por el trazado ferroviario de Utrera a La Roda, que canaliza todos los recorridos horizontales dentro de la comunidad autónoma andaluza. Existe un proyecto, de momento sin plazo, para modificar el actual trazado, con persistencia de un apeadero en Pedrera.

En relación con las intervenciones en la red ferroviaria propuesta por el Plan Director de Infraestructura de Andalucía, está presente el objetivo de desarrollo y modernización de las infraestructuras y entre ellas el eje transversal de interés regional como la variante Osuna-Pedrera para incrementar así su velocidad.

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

La localización de Pedrera, en la Sierra Sur, una de las áreas más deprimidas de la provincia de Sevilla, ha caracterizado sus infraestructuras territoriales. La falta o poca presión de dichas infraestructuras en el territorio ha provocado, por un lado su preservación y por otro el aislamiento y la desconexión del municipio del desarrollo del resto de la región.

Dentro de este apartado, las infraestructuras de comunicación (carreteras...) se obvian ya que se han tratado en el apartado anterior.

A) INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.

- Captaciones y Red de Abastecimiento de Aguas.

La existencia del macizo calcáreo de la Sierra de Becerrero, que se comporta como un aljibe natural, fue una de las causas de la temprana presencia del hombre en la zona. En la actualidad la captación tiene carácter subterráneo y parte del pozo municipal surtiendo a la mancomunidad de municipios de Gilena, Marinaleda, El Rubio y a la propia Pedrera.

Existe otra captación “Matagallar”, situada que abastece a Pedrera, además de los núcleos de Osuna y Aguadulce.

La principal problemática de la red de abastecimiento radica en la ausencia de planificación en su trazado, lo que da una red de tipo ramificado abierto generada por simple prolongación de la existente.

Por lo que respectas a la calidad de las aguas, es necesario destacar que por su origen tienen una elevada concentración de cal.

--	--	--	--	--

- Red de Saneamiento.

La disposición topográfica de Pedrera permite, en un principio, una correcta evacuación de las aguas residuales, a pesar de lo cual no se ha seguido el criterio de unificación de vertidos.

El crecimiento urbanístico más reciente, con la ocupación de la zona oeste del solar, ha determinado la aparición de puntos de vertido en esta dirección.

En la red de saneamiento influye la construcción de la nueva depuradora, próxima a esta nueva zona de ensanche.

B) INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.

El suministro de energía eléctrica es bueno, así como la telefonía, TV y radio.

C) INFRAESTRUCTURAS MEDIOAMBIENTALES.

Se consideran infraestructuras medioambientales aquellas que tienen incidencia directa en la mejora de la utilización de los recursos naturales, como son las relativas a residuos y depuración de aguas.

a) Depuración de agua:

Es de reciente construcción y se localiza en la salida Oeste de la población, junto a la Cañada Real de Sevilla., aquí se destinan las aguas residuales exclusivamente de origen doméstico. Esta estación depuradora permite la depuración de un caudal máximo de afluente de 178m3/hora y está prevista para una población de 5.800 habitantes.

A pesar de la existencia de esta estación depuradora, existen aún tramos de la red que evacua directamente al medio sin el tratamiento adecuado.

Además de estas aguas residuales, otros vertidos potencialmente contaminantes son los alpechines, provenientes de las almazaras, como resultado de la transformación de la aceituna.

b) Residuos:

El Consorcio de Medioambiente Estepa – Sierra Sur-El Peñón gestiona, desde Junio de 2000, los residuos sólidos urbanos o asimilables.

El núcleo urbano tiene una recogida diaria de basura, siendo enviada al vertedero de Estepa.

En el municipio existe actualmente recogida selectiva de residuos, separando el vidrio y papel. La gestión de estos residuos se realiza por las empresas Ecovidrio (vidrio) y Ecoembes (papel).

e) Análisis de la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana, identificando las zonas de riesgos naturales (por erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones etc.) o en la que se dé la presencia de riesgos derivados de usos y actividades generadores de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con otros usos, y que pudieran dificultar su ordenación y ocupación.

Del primer análisis, los terrenos con aptitud para su utilización urbana, se localizarían en el ámbito que circunscribe el núcleo urbano, para así articular los usos existentes, y mejorar el paisaje del entorno, aún cuando unas zonas están más cercanas al sistema de alcantarillado y depuración, pero tiene la vocación de cerramiento paisajístico del núcleo desde la campiña y algunos problemas por la presencia de recursos hídricos y menores cotas topográficas.

Una zona de aptitud importante para su utilización urbana futura, desde el punto de vista industrial y terciario, sería la zona colindante con la variante, que no necesariamente tendría que tener continuidad de trama urbana con el resto del núcleo de Pedrera, mayoritariamente residencial.

Otra zona con especial vocación industrial es la zona hacia el sureste del núcleo urbano, compatibilizando los usos con el residencial.

Las zonas con riesgos naturales, son fundamentalmente las zonas adyacentes a los recursos hídricos en superficie (arroyos, ...) por el riesgo de inundación leve que suponen, pero que no afectarían al crecimiento urbano, debiéndose establecer zonas de protección o espacios libres en su entorno, tal como se ha realizado en el arroyo Madre Vieja. Problemas de riesgos naturales derivados de erosión, desprendimientos, corrimientos, etc., con de importancia menor y son fácilmente controlables.

Las zonas en la que se dé la presencia de riesgos derivados de usos y actividades generadores de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con otros usos, corresponderán a actividades industriales futuras a implantar por el efecto variante, pero serán fácilmente controlables por su alejamiento del núcleo urbano, y su control desde el PGOU y el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, y por las medidas a establecer en el planeamiento de desarrollo, incluso introduciendo los estudios acústicos y de niveles sonoros necesarios (zonas de servidumbre acústica), resolviendo las dificultades para su ordenación y ocupación.

f) Valores de características territoriales, naturales, históricas, culturales o paisajísticas existentes en el ámbito del Plan.

Como ya se ha comentado, los elementos con valores naturales son de poca entidad en el municipio, destacando como elementos territoriales y paisajísticos a cautelar los cerros testigo presentes en la zona norte y sur del territorio municipal, los recursos hídricos, y la zona de protección paisajística.

Zonas con valores históricos y culturales se localizan en las zonas arqueológicas del municipio, existentes o a establecer por una carta arqueológica, perfectamente localizadas en el inventario patrimonial, y que aparecen en el resto de la documentación del PGOU.

--	--	--	--	--

No obstante se plantea la recuperación de los caminos y vías pecuarias del municipio, que podrían dar lugar a un recorrido ambiental y ecológico de conexión y recorrido paisajístico de importante, articulado con las rutas existentes en la comarca.

La diversidad es la primera característica del territorio de Pedrera, en cuanto a los usos y en cuanto a la naturaleza del sustrato físico. A esta condición habría que añadir la de estabilidad, ya que no se han producido en el transcurso del tiempo transformaciones significativas (exceptuando el trazado y modificación de infraestructuras viarias). Se trata de un espacio cultivado prácticamente en su totalidad, con una densidad media de edificación diseminada de carácter rural, y escasa presión edificatoria.

Desde estas premisas y de cara a la ordenación, no procede la zonificación del término. Aunque pueden diferenciarse áreas (olivar, secano, zonas de interés paisajístico y agrológico, cauces de arroyos, ...), esta diferenciación no tiene una plasmación directa a efectos normativos. A este respecto, la calificación no tiene un papel relevante en la ordenación del término de Pedrera. No hay área con especiales valores naturales a proteger (salvo la escasa vegetación de ribera en la zona de dominio público de los cauces y zonas de cerros testigo al norte y sur del término municipal) y la tipología del parcelario no justifica una asignación diferenciada de parcela mínima edificable entre las zonas de riego y de secano.

Por el contrario, la definición de los Sistemas Territoriales (dominios públicos y zona de afección) sí ha de considerarse detenidamente, dada la densidad de infraestructuras que recorren el término y su función en la red regional (viaria) como puente de conexión entre el valle del Guadalquivir y la sierra sur sevillana.

Al margen de estos dos grandes bloques, calificación y Sistemas Territoriales, quedan algunas cuestiones puntuales pendientes de regulación, que ya han sido tratadas en sus apartados respectivos posteriores:

- La localización de industrias y servicios terciarios ligados a la variante.
- La regulación de los vertidos a los arroyos.
- La protección del patrimonio histórico-artístico, en el núcleo, escaso, y en el término municipal (cortijadas, ...).

El elemento fundamental es el análisis del paisaje y territorio, que seguidamente relacionamos.

Para facilitar la descripción y análisis del medio perceptual, se ha dividido la zona de estudio en unidades homogéneas, tanto en su valor paisajístico (calidad visual), como en su respuesta ante posibles actuaciones. Esta homogeneidad se consigue con la repetición de formas y en la combinación de rasgos parecidos dentro de la zona de estudio.

El elemento más representativo para este estudio es la vegetación, atendiendo a la forma, textura y estructura de la superficie del terreno. Con estos elementos y los recorridos de campo, se ha posibilitado la delimitación de unidades visuales.

UNIDADES PAISAJÍSTICAS.

METODOLOGÍA.

Para un acercamiento a la diferenciación del paisaje, se distinguen dos grupos fundamentales: el paisaje puramente urbano, representado únicamente por el núcleo poblacional de Pedrera y el paisaje rural, que se subdivide en distintos grupos diferenciados por parámetros como la geomorfología, tipo de vegetación existente y tipo de suelo.

Según la metodología utilizada distinguimos las siguientes unidades paisajísticas:

- Unidad Urbana
- Unidad Sierra Becerrero
- Unidad alrededores de la Sierra de Estepa
- Unidad Zona Sur
- Unidad de Cantera

Para la descripción de estas unidades paisajísticas se han tomado como referencia criterios de visibilidad, calidad y fragilidad visual.

A) VISIBILIDAD.

Para el análisis del concepto de visibilidad, se ha tenido en cuenta su percepción exterior, determinada por factores relacionados con su ubicación, exposición en el paisaje, condiciones atmosféricas de la zona, que permiten la mayor o menor visibilidad de la unidad durante el día y las diferentes estaciones del año, y la capacidad intrínseca de la zona para absorber una actuación.

Para analizar la percepción desde el exterior se ha tenido en cuenta su visibilidad desde diferentes puntos de observación como son el núcleo urbano, las carreteras principales y los puntos de observación hacia el paisaje. Factores como la cuenca visual, topografía, tipo de vegetación., etc, son necesarios para este análisis.

La cuenca visual se define como aquella porción del territorio visible desde un punto o conjunto de puntos próximos entre sí.

B) LA CALIDAD VISUAL.

Para determinar la calidad visual de la unidad, se ha seguido la metodología propuesta por Escribano con tres elementos de percepción:

- a) La calidad visual intrínseca, que son las características intrínsecas del punto donde se encuentra el observador, en este caso el punto de observación.
- b) La calidad visual del entorno inmediato. c) La calidad del fondo escénico.

--	--	--	--	--

C) FRAGILIDAD VISUAL.

Se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. En oposición a este concepto se encuentra la “capacidad de absorción visual”, que es la aptitud que tiene un paisaje para absorber visualmente modificaciones o transformaciones sin detrimento de su calidad visual. Este factor depende en principio de la actividad a desarrollar, aunque puede hacerse una valoración genérica.

En este caso, la metodología seguida fue propuesta por Aguilo (1981). En nuestro caso, las puntuaciones se van a simplificar dando valores alto-bajo a los parámetros propuestos por el autor:

- a) Fragilidad visual (factores biofísicos): Densidad de vegetación, contraste cromático suelo-vegetación, altura de la vegetación, contraste cromático dentro de la vegetación, estacionalidad de la vegetación, pendiente, orientación...
- b) Fragilidad visual del entorno del punto (factores morfológicos de visualización): Tamaño de la cuenca visual, compacidad de la cuenca, forma de la cuenca visual, altura relativa del punto.
- c) Fragilidad derivada de las características histórico-socioculturales del territorio.
- d) Accesibilidad de observación.

D) INTEGRACIÓN DE LOS MODELOS DE CALIDAD Y FRAGILIDAD.

Para la valoración del lugar a la hora de conservar y disponer actividades, la combinación de los conceptos de calidad- fragilidad puede ser útil: Combinaciones “alta calidad – alta fragilidad” serán candidatos destacados a la protección; En el lado contrario con “baja calidad – baja fragilidad”, serán zonas idóneas para la localización de actividades del tipo de disposición de residuos o similares.

UNIDADES DE PAISAJE.

Con la utilización de estas variables más representativas se describen a continuación las características fundamentales de cada unidad.

- Unidad: Urbana.

El cruce de caminos en las direcciones Este-Oeste (Cañada Real Sevilla-Granada) y Norte-Sur(Estepa Sierra de Yeguas) da lugar a la estructura urbana caracterizada por un núcleo compacto con dos ramificaciones lineales perpendiculares entre sí.

La instalación industrial ocupa una reducida superficie dentro del núcleo urbano, debido al tipo de actividad, localizándose en toda la corona periférica y extendiéndose hacia el norte del casco urbano, conformando un paisaje desordenado, debido a la carencia de suelo específico para este uso, destacando la ausencia de integración estética de las naves industriales.

La forma del casco urbano, destaca en el paisaje como una mancha blanca en el horizonte, tan característico de los pueblos de la sierra sur y de Andalucía. Su implantación en el medio no implica un impacto negativo, ya que culturalmente la imagen de estos pueblos blancos unidos al cultivo del olivar es característica de esta zona y ligada a nuestra historia.

La morfología urbana de Pedrera se basa en el proceso histórico de transformación de la trama que caracteriza el origen de la población a un trazado más geométrico compuesto por manzanas y en las vías de comunicación, a lo largo de las cuales se fue desarrollando el núcleo urbano.

La tipología dominante es la de vivienda unifamiliar entre medianeras. La mayoría de las viviendas presentan dos alturas, cubierta inclinada de teja, fachada que oscila de los 5 a 10m, dependiendo del periodo histórico de su construcción y fondo de parcela de 30m, localizándose en las parcelaciones más antiguas un corral al fondo de la parcela.

Esta tipología de origen a una trama densa.

- Unidad: Sierra Becerrero.

Esta unidad, situada al norte y noreste del municipio, es la de mayor valor paisajístico. Se caracteriza por presentar como materiales geológicos calizas oolíticas del jurásico.

Esta unidad se encuentra englobada en su totalidad en la unidad geomorfológica de Sierra definida en el apartado relativo a la Geomorfología. Topográficamente aparece como una elevación brusca con pendientes que oscilan entre 20 – 50%.

El carácter antrópico de la zona es bajo, siendo el uso principal el forestal. En esta unidad la complejidad cromática así como la textura es alta.

- Unidad: Alrededores de la Sierra de Estepa.

Corresponde a la casi totalidad de la mitad norte del término municipal.

El sustrato geológico presente es principalmente a base de areniscas y calizas biodetríticas pertenecientes al mioceno superior. La pendiente en general es baja.

Esta unidad presenta gran diversificación escénica, debido a los elementos determinantes de esta unidad, que son el olivar y los cultivos herbáceos.

Las parcelaciones agrícolas son las que organizan visualmente el paisaje junto a los trazos que definen caminos y carreteras.

- Unidad: Zona Sur

Corresponde A la mitad sur del término municipal. Se caracteriza por presentar como principales materiales geológicos arcillas, areniscas y margas con yeso, pertenecientes al triásico.

La topografía de la zona es llana – alomada, con pendientes que oscilan entre el 3 y 10%.

--	--	--	--	--

Como en la unidad anterior, los elementos determinantes en esta unidad son el olivar y los cultivos herbáceos. En el primer caso, el paisaje es repetitivo respecto a formas, líneas, texturas, colores; en el segundo es más variado entre diversas áreas así como a lo largo del año, según las estaciones.

Esta unidad paisajística se correspondería casi en su totalidad con la definida anteriormente como Campiña, con un relieve constituido básicamente por pendientes onduladas y alomadas en caso de olivar y suaves y llanas para cultivos herbáceos.

Las parcelaciones agrícolas, al igual que en la unidad anterior, son las que organizan visualmente el paisaje junto a los trazados más o menos rectilíneos de las carreteras y caminos, configurando áreas de gran extensión y uniformidad, cuyas características son su repetitividad, gran legibilidad y ordenación.

- Unidad: Canteras

Es la unidad más transformada y con mayor impacto ambiental o paisajístico.

Con total carencia de vegetación asociada, esta unidad está instalada al norte del núcleo urbano, en la ladera del Becerrero.

Su visibilidad es alta, siendo perceptible desde los diversos accesos al núcleo urbano, así como desde diversos puntos del término municipal al estar localizado en una ladera.

CONCLUSIÓN.

El resultado de este estudio es de un paisaje de alto valor debido a su alta calidad, teniendo en cuenta su alto grado de fragilidad que lo hace especialmente sensible para actuaciones urbanísticas y las que éstas llevan asociadas. Por esto la protección de las zonas más sensibles y la limitación de las actuaciones concretas en ellas será uno de los objetivos principales de las normas que se redacten.

g) Características de la población, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de evolución demográfica.

Seguidamente se adjunta el análisis realizado. Los elementos más relevantes son:

- Crecimiento poblacional moderado de Pedrera con las condiciones actuales, llegando en el horizonte del Plan a rozar ligeramente los 7.000 habitantes. Habría que plantear el escenario posible derivado del efecto inductor de la nueva variante, y la incardinación del municipio en la comarca, y que haría aumentar la población en mayor medida, en un efecto que no se podría cuantificar actualmente, pero que en previsión nos llevaría a clasificar suelo con holgura para articular este posible incremento poblacional, posiblemente hasta un 25 % más de incremento poblacional, aunque por los criterios de la norma 45 del POTA se plantea un crecimiento máximo del 30 %. Estos extremos coinciden con la previsión en base a la tramitación de nuevas viviendas por licencias urbanísticas, a razón de unas

100 al año. Respecto a las viviendas desocupadas, éstas representan lo normal en Andalucía un 10 % del total. No obstante, con los criterios del POTA este debate para el crecimiento máximo del PGOU está cerrado, previéndose lo máximo previsto en dicho documento.

- Niveles similares de ocupación y desempleo de Pedrera en relación con el ámbito donde se encuadra, destacando el retroceso que experimenta el sector primario, en beneficio de los sectores secundario y terciario.

. DEMOGRAFÍA.

Previsiones de población. Estimación de necesidades. Hipótesis de crecimiento poblacional y estimación de necesidades.

La proyección realizada de la población cuenta con todas las garantías de rigor metodológico y consistencia con la lógica de la dinámica demográfica, a tenor de la utilización de la mejor tecnología proyectiva disponible (método de componentes), pese a suponer un mayor grado de complejidad, siendo la metodología empleada por la ONU y el INE.

Según el citado *método de componentes*, lo que debe proyectarse no es la cifra del total de individuos de una población, sino cada uno de los fenómenos –o *componentes causales*- que intervienen en el crecimiento demográfico. Son las muertes, los nacimientos, y las entradas y salidas de migrantes aquello que hace cambiar, a lo largo del tiempo, el tamaño y la estructura de una población, y en consecuencia deben ser hipótesis razonadas de comportamiento futuro de la mortalidad, fecundidad y migración las que permitan estimar la población futura.

Pero estos fenómenos siguen comportamientos distintos entre sí, y muy ligados –aunque no sólo- a las variables básicas de la población –el sexo y la edad-. Es bien sabido que la mortalidad es, en buena medida, función directa de la edad, y que las mujeres tienen en general una perspectiva de vida media más larga que los hombres.

Por su parte, el número de nacimientos depende inicialmente de la cantidad de mujeres en edad fértil existentes en la población. Se conoce asimismo la mayor propensión de los adultos jóvenes a la migración, por motivos normalmente relacionados con la búsqueda de trabajo y/o vivienda, y también de las personas de edad cercana a la jubilación, en parte antiguos emigrantes que retornan a su ámbito de origen a la conclusión de su vida laboral.

Dado que la migración, a raíz de la futura implantación de la autovía, así como la incardinación del municipio en la comarca, puede ser el principal factor futuro que explique los cambios demográficos del municipio, se considerará pertinente definir dos posibles hipótesis de futuro, inicialmente:

--	--	--	--	--

1) Escenario estable.
Plantea la estabilidad del saldo migratorio previsible. Igualmente plantea una mortalidad y fecundidad estable.

2) Escenario de crecimiento.

Es también una **hipótesis** de estabilidad, pero no del número absoluto de la inmigración neta, sino de las tasas brutas de migración neta, que se mantendrían constantes alrededor de los niveles previsibles. Esta hipótesis se combina con las variantes de aumento de la fecundidad y disminución de la mortalidad.

Como es una previsión de futuro se tomarán las referencias de otras aglomeraciones urbanas de Andalucía, en los estadíos temporales similares a la futura formación de la comarca.

. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA.

. Introducción.

No se han trabajado proyecciones más allá de las resultantes de la dinámica poblacional: basándonos en el estudio del IEA para toda Andalucía a diversas escalas. El escenario de crecimiento que se puede plantear a tenor del efecto de la incentivación de la comarca, que podría dar lugar a un efecto de Pedrera como ciudad central de su entorno, parece improbable a corto plazo dada la dinámica estacionaria de la comarca de Estepa.

En cualquier caso, este tipo de "perspectivas de futuro" se separan del estudio puramente demográfico para entrar en la creación libre y abierta de hipótesis sobre otros factores de evolución, y para un efecto a medio y largo plazo. Se podría proyectar este escenario, completándose el presente estudio (aunque la inercia demográfica es la que al final se impone a corto plazo en espacios tan poco dinámicos). Para este escenario podríamos avanzar un aumento de la población actual de Pedrera en un 25 %, para un techo poblacional de unos 7.000 habitantes, dependiendo de multitud de factores, ya que podría llegar hasta el 40 % por los criterios legales.

. Situación actual y evolución de la población.

El municipio de Pedrera alberga una población de 5.240 habitantes, según el último Censo de población de 2008⁴, siendo actualmente la población de 5.300 habitantes, cuya localización en el término corresponde a un único núcleo urbano.

⁴ Los datos del Censo de Población analizados en este apartado proceden de la aplicación informática del Instituto de Estadística de Andalucía: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (edición 2007).

Con una extensión superficial de 60,10 km², la densidad de población alcanza la cifra de 88 habitantes/km², una cifra elevada en el contexto de los ámbitos espaciales de referencia en los que se inscribe. Para ese mismo año, la densidad de población de la Comarca de la Campiña Sur era 70 hab./km², mientras que la densidad de población en la provincia de Sevilla y Andalucía era 50 hab./km² y 84 hab./km² respectivamente. Si bien es cierto que este resultado es producto de la pequeña extensión superficial del término, con un tamaño claramente inferior al tamaño municipal medio de la comarca, la provincia y la región.

Los datos ofrecidos por el Censo de Población han venido a confirmar la relativa recuperación demográfica registrada en el municipio desde la década de los años ochenta, progresión especialmente notable si se toma en consideración la importante caída demográfica experimentada en el municipio en las décadas de las grandes emigraciones andaluzas de los años 60 y 70. En la década transcurrida entre 1960 y 1970 el municipio experimentó un descenso del 19% de su población, mientras que en la década siguiente las pérdidas fueron más moderadas, en torno al 9%.

En el municipio de Pedrera, la evolución demográfica a lo largo del siglo XX presenta en líneas generales dos periodos: de 1.910-1.940, con una etapa de desarrollo positivo y una etapa con cambio de signo, hasta prácticamente la década de los 80.

A lo largo del siglo XX el índice de crecimiento se sitúa ya debajo de la media provincial, situación que se repite en todos los municipios de la Comarca de Estepa, donde la población crece con los índices más reducidos de la provincia, a excepción de los municipios de la Sierra Norte.

Haciendo una diferenciación por épocas, entre 1.900 y 1.910 se produce un estancamiento y aún una disminución leve de población derivada de la crisis agrícola y pecuaria generalizada en todo el país.

Las décadas de los años 20 y 30 constituyen el periodo de mayor apogeo demográfico. El crecimiento vegetativo, a partir de 1.921, adquiere valores elevados debido a la reactivación económica que supone la introducción del cultivo de cereales (especialmente el trigo, amparado en una política estatal proteccionista) y la explotación del olivar, orientada a la producción de aceite. El flujo humano inmigrante es notable pero no lo suficientemente importante como para alcanzar el índice medio de crecimiento provincial por estas fechas.

La década de los 40 se inaugura con el descenso derivado de la Guerra Civil y continúa con el éxodo hacia las extensiones de desarrollo de regadíos, fundamentalmente hacia la capital y municipios de la Vega del Guadalquivir.

Durante la década de los años 50, se produce el mayor crecimiento intercensal negativo. Las heladas de este periodo en la Sierra de Estepa afectaron seriamente las plantaciones de olivar, dejándolas en su mayor parte improductivas; como consecuencia aumentó el excedente de mano de obra que, en buena parte, se vio obligado a emigrar.

Los años 60 se caracterizan por una creciente mecanización agrícola, lo que fue generando mayor excedente aún de mano de obra, obligando a los jornaleros a la emigración definitiva: zonas industrialmente desarrolladas, como las de Madrid, Barcelona y Bilbao, que fueron los destino más generalizados.

--	--	--	--	--

Entre 1.970 y 1.980 la emigración queda prácticamente cerrada por la falta de demanda de los mercados del trabajo, tanto en el interior como en el exterior del país. Es a principio de los 70 cuando se aprecia la reducción de la salida de mano de obra, la pujanza industrial de Estepa como indudable centro económico de la comarca, por su proximidad, debió paliar, en parte, la insostenible situación de desempleo en el municipio de Pedrera.

Durante la década de los 80, la evolución de la población acusa una leve recuperación debida a un crecimiento vegetativo positivo, derivado de una mayor disminución en la salida de población en edad fértil y un ligero retorno de la población emigrada, aunque de menor significación.

La evolución de la población hasta finales de siglo, puede considerarse prácticamente estancada, así lo demuestran los datos del Instituto de Estadística de Andalucía en lo que de 1.996 a 2.002 la población se ha mantenido en un número constante de 5.010.

La Tasa Interanual de Crecimiento de la Población durante el periodo 1.996-2.002 es de -0,06%, lo que demuestra el práctico estancamiento de la población.

En las siguiente tablas se hace una diferenciación entre población de hecho y de derecho; Población de hecho de un territorio está formada por los residentes presentes y transeúntes del mismo; Población de derecho está formada por los residentes presentes y ausentes. A partir de 1.996 se produce un cambio legislativo que elimina esta distinción.

AÑO	P. Hecho	Crecimiento Interanunal	%Crecim. Medio An.	I.Crecim. Municipio	I. Crecim. Provincia
1.900	2.160	-	-	100	100,00
1.910	1.995	-165	-0,76	92,36	110,50
1.920	2.620	625	3,13	121,30	126,72
1.930	3.122	502	1,91	144,54	145,00
1.940	3.636	514	1,65	168,33	173,41
1.950	4.132	496	1,36	191,30	197,96
1.960	3.941	-191	-0,46	182,45	228,28
1.970	4.061	120	0,30	188,01	238,98
1.981	4.220	159	0,39	195,37	266,03
1.991	4.694	474	1,12	217,31	290,96

La evolución de la población de derecho durante el siglo XX queda reflejada en la siguiente tabla:

AÑO	1.900	1.920	1.940	1.960	1.981	1.986	1.991	1.996	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002
Pobl.	2.368	2.812	3.667	4.054	4.311	4.656	4.691	5.025	5.003	5.011	5.008	5.008	5.005

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.

ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

El periodo 1.960-1.970 se caracteriza por la pérdida de población debido a la emigración. A partir de esa fecha se inicia una rápida recuperación del potencial demográfico, que tiene su punto culmen en el grupo de población nacido en 1.975-1.980 para, a continuación, producirse una brusca caída de la natalidad.

La distribución de la población por sexo y edad de la pirámide de Pedrera para el año 2001, es el resultado de la confluencia de una serie de factores que han influido de forma directa en la estructura demográfica de este municipio.

La población de derecho por grupos de edad y sexo para 2001:

Menos de 15			De 15 a 64			Más de 64		
Mujeres	Varones	Total	Mujeres	Varones	Total	Mujeres	Varones	Total
487	474	961	1.623	1.668	3.291	388	320	708

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.

A escala global, la distribución por sexo está prácticamente equilibrada, ya que las mujeres conforman el 50,63% de la población, mientras que los hombres lo hacen en un 49,64%. Las diferencias mayores en número de población según sexo aumentan a favor de la mujer a medida que aumenta la edad, ya que para el último grupo diferenciado de más de 64 años, la población femenina constituye el 54,80%.

El grupo de población de mayor de 64 años representa un 14,27% de la población, mientras que los menores de 15 años lo hacen con un 19,37%, lo que pone de manifiesto un aumento de la población joven respecto la mayor.

Los Indicadores Demográficos para Pedrera correspondientes al año 2001 se recogen en la siguiente tabla:

Indicador de Juventud	Indicador de senilidad	Indicador de dependencia	Indicador de reposición
19,38	14,27	50,71	135,73

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.

Estimaciones del Servicio de Investigación, Análisis y Evaluación de Sevilla Siglo XXI, S.A.

--	--	--	--	--

DINÁMICA NATURAL Y MIGRATORIA.

A) CRECIMIENTO VEGETATIVO

En la siguiente tabla se han recogido las estadísticas más recientes de la dinámica natural de Pedrera y de la provincia, aumentando considerablemente en el año 2000 (aproximadamente un 256,25%), de manera muy superior a lo que lo hizo la provincia (136,58%) respecto al año anterior, disminuyendo en 2001 muy por encima de lo que lo hizo la provincia. Con estos datos no se aprecia una tendencia clara o lineal en el comportamiento evolutivo de la población.

	1998	1999	2000	2001
Pedrera	30	16	41	10
Sevilla provincia	4.264	4.270	5.832	5.754

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía

B) NATALIDAD

Según la siguiente tabla, que muestra la natalidad de Pedrera en los últimos años, se aprecia que las tasa de natalidad han sufrido vaivenes continuos.

	1998			1999			2000			2001		
	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.
Pedrera	35	33	68	27	21	48	36	42	78	25	31	56
Sevilla	3.586	3.412	6.998	3.695	3.401	7.096	3.872	3.568	7.440	3.825	3.607	7.432
Provincia	9.403	8.839	18.242	9.651	8.929	18.580	10.205	9.308	19.513	9.901	9.496	19.397

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía

Los datos del apartado anterior corroboran los obtenidos en éste, donde se aprecia el aumento de nacimientos en 2000, y una disminución de éstos en 2001, aunque el número sigue siendo superior al de 1999, que presenta la mínima de este periodo de cuatro años.

Las defunciones en el municipio siguen las variaciones que sufren los nacimientos a excepción de 2001, donde el número de fallecidos ha aumentado respecto al 2000, en contra de lo sucedido con los nacimientos. Destacamos que el número de hombres fallecidos es superior al de las mujeres, al igual que ocurre en toda la provincia, llegando incluso a suponer un 35% más.

En la tabla siguiente se observa la evolución de las defunciones junto a la de la capital y la provincia al completo, durante al periodo que abarca de 1998 a 2001.

Los datos del apartado anterior corroboran los obtenidos en éste, donde se aprecia el aumento de nacimientos en 2000, y una disminución de éstos en 2001, aunque el número sigue siendo superior al de 1999, que presenta la mínima de este periodo de cuatro años.

Las defunciones en el municipio siguen las variaciones que sufren los nacimientos a excepción de 2001, donde el número de fallecidos ha aumentado respecto al 2000, en contra de lo sucedido con los nacimientos. Destacamos que el número de hombres fallecidos es superior al de las mujeres, al igual que ocurre en toda la provincia, llegando incluso a suponer un 35% más.

En la tabla siguiente se observa la evolución de las defunciones junto a la de la capital y la provincia al completo, durante al periodo que abarca de 1998 a 2001.

	1998			1999			2000			2001		
	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.	Hombres	Mujeres	Tot.
Pedrera	28	10	38	18	14	32	23	14	37	28	18	46
Sevilla	3.038	2.935	5.973	3.103	3.005	6.108	2.983	2.887	5.870	2.927	2.853	5.780
Provincia	7.322	6.656	13.978	7.465	6.845	14.310	7.164	6.517	13.681	7.064	6.579	13.643

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía

C) SALDOS MIGRATORIOS.

Según los datos estadísticos obtenidos y que a continuación se detallan, claramente se aprecia como el nivel de emigración supera al de inmigración, probablemente por la actividad económica que se desarrolla en el municipio, lo que obliga a la población comprendida entre los 16 años y los 39, claramente la que está en edad de trabajar, a la búsqueda en otras zonas donde encontrar ocupación.

Mientras que la tendencia de la inmigración ha sido a descender en este periodo que se analiza, la emigración sólo ha disminuido en el último año de los que se tienen información, posiblemente ocasionado por las nuevas iniciativas del municipio o por la cercanía de nuevos núcleos de trabajo cercanos al mismo, lo que evita la emigración de los trabajadores.

--	--	--	--	--

1999						2000						2001					
Inmigrantes			Emigrantes			Inmigrantes			Emigrantes			Inmigrantes			Emigrantes		
H	M	T	H	M	T	H	M	T	H	M	T	H	M	T	H	M	T
42	41	83	54	51	105	31	41	72	48	62	110	30	33	63	53	34	87

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía

H: Hombre

M: Mujeres

T: Total

	inmigración				
	emigración				
	<16 años	16-39 años	40-64 años	>64 años	total
Pedrera	8	42	10	3	63
	6	73	6	2	87
Sevilla capital	1.466	5.483	1.719	734	9.402
	2.174	8.001	2.501	845	13.521
Provincia	5.958	18.852	5.737	2.004	32.551
	5.832	19.898	5.708	1.983	33.331

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.2001

PROCEDENCIA.

La población de Pedrera es originaria o procede, como en la mayor parte de los municipios de la zona, del propio municipio, caracterizándose como un colectivo rural andaluz tradicional y predominantemente agrícola.

Según el análisis que se ha ido realizando en los apartados anteriores, Pedrera sufrió la emigración de la población en edad activa hasta prácticamente la década 1.970-1.980, cuando la migración queda prácticamente cerrada por la falta de demanda de los mercados de trabajo, tanto en el interior como en el exterior del país.

Ya en la década de los sesenta se había apreciado esta reducción de salida de mano de obra, ya

que la pujanza industrial de Estepa y su proximidad al municipio de Pedrera, debió paliar en parte su situación de desempleo.

FRANCIA	REINO UNIDO	MARRUEC	ARGENTINA	ECUADO	OTROS	TOTAL
1	2	2	2	2	1	10

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.2.001

COMPOSICIÓN FAMILIAR.

Los datos relativos a la composición familiar en el municipio de Pedrera, se han obtenido a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística sobre vivienda y población para 2.001, los cuales se han extrapolado a fin de obtener los datos necesarios para un conocimiento de la estructura familiar.

Estos datos dan un número total de 1.798 familias, de las cuales 839 (46,66%) son de entre uno y dos miembros, 773 (42,99%) son de entre tres y cuatro, 171 (9,51%) lo son de entre cinco y seis miembros, 13 (0,72%) de entre siete y ocho miembros y 2 familias (0,11%) de nueve o más miembros, quedando como las más numerosas aquellas que se componen de un número mínimo de miembros.

NIVEL DE INSTRUCCIÓN.

El nivel de instrucción de la población se complementa con la estructura social, yendo las dos de la mano de la situación económica.

Según los datos del curso 2001-2002 el número de matriculados se reparte:

Educación infantil		Educación Primaria		ESO		Bachillerato		Formación Profesional		Ciclos Formativos	
Alumnos	Unid.	Alumnos	Unid.	Alumnos	Unid.	Alumnos	Unid.	Alumnos	Unid.	Alumnos	Unid.
177	8	419	19	279	10	0	0	0	0	0	0

Consejería de Educación y Ciencia. Junta de Andalucía.

Actualmente no existe ningún centro de Educación de Enseñanzas de régimen Especial son las Escuelas de Arte, Conservatorios de Música y Danza,etc. Encontrándose los más próximos en el municipio de Estepa. En cuanto al profesorado, para el curso 2001-2002, su distribución en los centros es de cuarenta y un profesor destinados a Educación Infantil, Primaria y Educación Especial, y veintitrés los destinados a la Educación Secundaria.

CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS.

A) EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La comarca de Estepa en general, y más concretamente el municipio de Pedrera, se mantiene como área económicamente deprimida dentro del conjunto provincial.

A esto contribuyen dos factores fundamentales: el que la agricultura, que es el sector que ocupa la mayor parte de la población activa, es el sector que menos rentas produce en comparación con el sector industrial y de servicios; y por otro lado, la explosión demográfica de la década de los sesenta, que absorbe todo posible incremento de las rentas globales.

Es importante para este apartado económico tener en cuenta la localización física del municipio de Pedrera, próximo al de Estepa, cabecera de comarca y del comercio comarcal, lo que hace que el comercio especializado en Pedrera sea mínimo.

En 1996, la población potencialmente activa ascendía a un 49% de su censo, mientras que la población ocupada se reducía en número a un 12,6%, lo que demuestra la alta tasa de paro del municipio. La evolución del mercado laboral en el municipio de Pedrera, puede entenderse cuando se analiza la evolución del paro registrado en el periodo 1997-2002.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pedrera	213	167	222	201	169	169
Sevilla	52.244	46.131	40.665	39.242	38.610	41.049
Provincia	119.820	106.911	96.227	93.362	94.104	102.027

Instituto Nacional de Empleo. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

De 1997 a 1998, de tener una tasa de paro del 8,3 % a una tasa del 6,4%, un descenso que se ve reflejado en toda la provincia, a partir del cual vuelve un aumento en 1999 hasta un nivel del 7,9% volviendo a descender de una manera clara en 2001 para alcanzar un 5,8% que se mantiene constante hasta el año 2002.

De manera contraria, la evolución de la población activa, ha seguido una línea ascendente, aunque lenta, con un total de 2.986 de población activa, un 1,17% más. Este aumento no ha sido progresivo ni constante, produciéndose el mayor incremento en el año 1999, y sendo prácticamente nulo en el 2000.

A continuación se detalla esta evolución:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pedrera	2.557	2.604	2.796	2.799	2.910	2.986
Sevilla	276.571	281.902	298.372	299.387	311.144	322.189
Provincia	656.475	669.215	706.904	709.519	737.370	764.500

Datos del Instituto de Estadística de Andalucía, Instituto Nacional de Estadística y del Instituto Nacional de Empleo.

Si analizamos los niveles de paro en función de la edad y sexo de la población del municipio de Pedrera, se observa que la mayor tasa de paro se encuentra entre la población menor de treinta años y la de más de cincuenta y nueve años, que corresponde a la edad de jubilación.

En cuestión de sexo, hay que destacar que el número de mujeres en paro es superior al del hombre hasta la edad de entre veinte y veinticuatro años, disminuyendo a continuación y siendo nulo para mujeres en edades comprendidas entre los cuarenta y cinco y cuarenta y nueve años.

Menor de 20		Entre 20 y 24		Entre 25 y 29		Entre 30 y 34		Entre 35 y 39		Entre 40 y 44		Entre 45 y 49		Entre 50 y 54		Entre 55 y 59		Mayor de 59		Total	
H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M
17	18	7	24	18	17	12	6	9	6	8	4	5	0	2	2	6	2	6	0	90	79

Instituto Nacional de Empleo. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales 2.002

H: hombre
M: Mujer

Haciendo un análisis de la población parada, se desprende que el mayor número de ellos poseen únicamente el E.G.B. (39,64%), seguidos de los que tienen sólo el Certificado de Escolaridad (37,87%), los que poseen B.U.P. titulación de Grado Medio o Grado Superior suponen un 11,24%. El menor número de parados lo componen aquéllos que no poseen estudios (1,18%).

Según la actividad económica para el año 2.002, los Servicios poseen el mayor índice de paro alcanzando un 48,52%, seguido de la construcción (19,53%), industria (15,38%), agricultura y pesca (9,46%), siendo un 7,10% aquellos que no poseían empleo anterior.

En la siguiente tabla, se distribuyen los parados según su actividad específica, quedando patente que los trabajadores no cualificados son los que mayores problemas encuentran a la hora de buscar una ocupación ya que suponen el grupo más numeroso. Los técnicos y profesionales de apoyo son los menos representados en número de parados.

--	--	--	--	--

Técnico y P. científico	Técnico y Prof. De apoyo	Empleado sadminist.	Trab. De los servicios	Trab. Agricult. Y pesca	Trab. Cualific.	Operador de maquin.	Trab. No cualificad o	Fuerza Armadas	Total
7	3	8	42	6	27	7	69	0	169

Instituto Nacional de Empleo. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.2.002

Al analizar la distribución de paro según la actividad económica, se observa un fuerte desequilibrio a favor del empleo agrícola, en oposición al empleo del sector industrial y del sector terciario.

Es de destacar en el empleo agrario la eventualidad de los trabajadores, Según los datos obtenidos para 2001 el número de trabajadores eventuales agrarios subsidiados ascendía a 595, destacando que un 70,42% de ellos eran mujeres.

En la actualidad existe un gran movimiento cooperativo al que se han unido iniciativas de carácter empresarial de importancia sobre todo en el sector de la piedra y de la madera, con un total para 2002 de 14 sociedades cooperativas, aunque la forma jurídica más numerosa sigue siendo la de las personas físicas, más del 50% de la totalidad de establecimientos o formas jurídicas, seguidas de la Sociedad Limitada, como a continuación se detalla:

S.A.L.	S.L.	Soc. Cooperativas	Soc. en comunidad de Bienes	Soc. civiles	Personas físicas	Otras	Total
3	58	14	1	17	133	0	226

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.2002

Tres almazaras de aceite, tres cooperativas de albañilería, una de cerámica, otra de materiales de construcción, un taller, varias empresas de mármol y piedra y unas salinas, constituyen, junto a la reducida actividad comercial, el tejido económico de Pedrera. Asimismo es significativa la presencia de una empresa de servicios dedicada al sector eléctrico que, con 150 trabajadores en plantilla, desarrolla parte de su trabajo por toda Andalucía. La carpintería metálica, con 5 talleres, y la carpintería de madera, con 4 empresas, son también reflejo del dinamismo empresarial y de la cultura emprendedora que existe en el municipio. Pero es el sector de la piedra el que sobresale con nombre propio ya que existen cinco empresas que generan más de 50 puestos de trabajo, destacando por sus modernas instalaciones la cantera denominada Cerro del Ojo.

Las empresas y establecimientos de Pedrera se caracterizan principalmente por el número reducido de trabajadores que las componen, ya que de un total de 226 empresas, 181 tienen menos de tres trabajadores, 26 están compuestas por un número que oscila entre los seis y los veinte, y 6 empresas están compuestas por un número de entre veinte y cuarenta y nueve, siendo nulas aquellas que presentan un número superior.

En el desarrollo social de Pedrera sobresale el impulso que desde la sociedad municipal, FOMENTO Y

DESARROLLO DE PEDRERA SL., inició desde su constitución, destacando las inversiones realizadas en el polígono industrial Centro Sur cuya finalidad es la de convertirse en motor del dinamismo económico de esta población.

El incremento de la tasa de actividad exige una decidida apuesta por la implantación de actividades industriales, o de transformación agraria, ya que la agricultura es incapaz de absorber empleo. Según el registro Industrial, el municipio de Pedrera en los últimos años está viendo incrementadas las inversiones en nuevas industrias, pasando de una inversión de 220.734 € en 1998 a una de 343.611 en 2001, lo que supone un 55% más de inversión.

B) CARACTERIZACIÓN SOCIAL.

Con los datos de este cuadro en relación a la caracterización social de Pedrera, cabe destacar un descenso tanto en el alta de las actividades empresariales como en las profesionales, teniendo mucha más presencia las primeras que estas últimas, como queda indicado en la tabla siguiente:

2000		2001	
Activ. Empresariales	Activ. Profesionales	Activ. empresariales	Activ. Profesionales
318	12	288	10

Instituto de Estadística de Andalucía. Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía.2002

C) NIVELES DE RENTA.

La renta familiar disponible por habitante para la población de Pedrera ha sufrido un aumento de 1999 a 2000 aunque menor que la media de la provincia. La renta familiar en 1999 se situaba entre 6.010,12 y 6.611,13 euros, situándose entre los municipios con renta más baja de la provincia, cuya media era 6.611,13 y 7.212,15 euros.

En 2000, la renta familiar se encontraba entre 6.400 y 6.975 euros, siendo la media de la provincia entre 6.975 y 7.800 euros , continuando por tanto en un nivel inferior a la media provincial.

Esta situación de nivel bajo de renta es consecuencia de la actividad económica predominante en el municipio, pues la agricultura y ganadería son actividades menos rentables que la industria o el sector terciario.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

Del análisis del movimiento demográfico (natalidad, mortalidad, migraciones) se deduce la imposibilidad de demostración justificada o fundamentada sobre las tendencias o previsiones con el fin de estimar la evolución probable de la población en el municipio de Pedrera.

--	--	--	--	--

Podríamos aventurarnos a formular la hipótesis de un crecimiento caracterizado por la tendencia al equilibrio con cierto crecimiento, aunque prácticamente despreciable, utilizando los datos obtenidos y la tendencia poblacional de los últimos años.

La proyección de la población se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en los periodos 1910-1991; 1930-1991; 1950-1991:1970-1981; 1986-1991.

Hipótesis I: $P_{1991}=P_{1910} (1+r)^{81}$, de donde $r = 0,0106$

Hipótesis II: $P_{1991}=P_{1930} (1+r)^{61}$, de donde $r = 0,0067$

Hipótesis III: $P_{1991}=P_{1950} (1+r)^{41}$, de donde $r = 0,0031$

Hipótesis IV: $P_{1991}=P_{1970} (1+r)^{21}$, de donde $r = 0,0069$

Hipótesis V: $P_{1991}=P_{1981} (1+r)^{10}$, de donde $r = 0,010$

Obteniéndose una media de $r = 0,0074$

Como se observa, en todas las hipótesis se obtienen un crecimiento positivo de la población. En estas condiciones, la población que puede esperarse en el horizonte del PGOU, año 2016, es decir, a 25 años vista (contando desde 1.991, año del último censo), es la siguiente:

$$P_{2016} = P_{1991} (1 + r)^{25} = 4694 (1 + 0,0074)^{25} = 5.644$$

No obstante, en aplicación de la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la población máxima de cálculo para los ocho años de vigencia del PGOU, es decir, de 2010 a 2017, sería en ese año horizonte del $1,40 \times 5.500 = 7.700$ habitantes, que a una ratio de 2,40 habits./viv., nos daría un incremento máximo de 920 viviendas, que en ese entorno se prevé en el documento del PGOU para aprobación inicial.

Por último, se analiza la situación actual de los hogares y familias en Andalucía, que llevará a una ratio de habitantes por vivienda menor, y que con los efectos derivados de la potenciación de la comarca, producirán la necesidad de un mayor número de viviendas, similar a los realizados como promedio en los últimos años, en base al número de licencias de edificación.

IEA (2001): Hogares y familias en Andalucía: evolución y proyección hasta 2016, Sevilla, Instituto de Estadística de Andalucía

1. Síntesis y planteamientos previos a la proyección

“Desde un punto de vista demográfico, Andalucía se encuentra en una etapa de cambio que sigue el conjunto de países desarrollados, si bien es cierto que estos cambios se han iniciado más tardíamente. La evolución reciente de la estructura familiar refleja una tendencia general hacia una disminución del tamaño medio de los hogares, provocada por el incremento absoluto y relativo de los hogares unipersonales, por la disminución de la fecundidad y por la disminución del número de personas mayores que viven en un hogar sin pertenecer a su núcleo familiar principal. Estos rasgos son comunes al conjunto de países europeos y se acompañan de un incremento del divorcio, de una extensión de las parejas de hecho y de las familias monoparentales, que se da con menos intensidad en todo el Sur de Europa y, en particular, en Andalucía. También distingue al a los países del sur el retraso que se ha venido produciendo en la emancipación de los jóvenes, que siguen viviendo en casa de sus padres a edades en que, en otros países más al norte, o viven solos o viven en pareja (generalmente no casada). Este último factor explica casi totalmente el mayor tamaño medio de los hogares andaluces con relación a otras regiones o países de Europa.”...

. La emancipación de los jóvenes

“El retraso de la emancipación de los jóvenes que viene produciéndose desde el inicio de los ochenta (Fernández Cordón, 1997), ha continuado a lo largo de toda la pasada década. La proporción de los que siguen viviendo con sus padres ha aumentado, sobre todo en el grupo de los 25-29 años (...). A los 25 años el porcentaje no emancipado era del 58% en 1990 y supera el 75% en 2000. Los indicadores muestran que la proporción de personas que a los 35 años siguen viviendo con sus padres aumenta moderadamente. El hecho de que las diferencias disminuyan con la edad parece señalar que, si la tendencia se mantiene, estamos asistiendo a un simple retraso que implica que los jóvenes formarán nuevos hogares en una etapa más tardía de su vida, y que no van a seguir viviendo indefinidamente con sus padres.
(...)

La bolsa de retraso existente indica que en un futuro próximo, cuando los que ahora están retrasando su emancipación se acerquen a los 30/35 años, formarán nuevas fmilias, con la consiguiente disminución del tamaño medio de los hogares. A este efecto puede añadirse un cambio de comportamiento de los más jóvenes, los que, en la próxima década tendrán entre 20 y 30 años (especialmente los de 25-29 años). Este grupo se va a beneficiar de la escasez relativa de jóvenes (llegarán a esas edades los nacidos en época de baja fecundidad), y de la esperada mejora del mercado de trabajo (Fernández Cordón, 2000). Los escenarios de proyección de los hogares que se han elaborado en la segunda parte, han tenido en cuenta estas circunstancias.
A la vista de la presión que va a ejercer la demanda, la situación del mercado de la vivienda puede ser la verdadera clave para que, en los próximos años, se pueda regularizar una situación de emancipación tardía, cuya prolongación por encima de los 35 años plantearía problemas inéditos, tanto en el seno de la familia como en el conjunto de la sociedad.

. La creciente autonomía de las personas mayores

“Al contrario de lo que ha ocurrido en el caso de los jóvenes, la proporción de personas de 65 o más años que viven con su cónyuge o solas, es decir las que permaneces en su propia vivienda y no viven con otras personas (generalmente sus hijos), o en una residencia, aumenta. Se trata de un fenómeno

--	--	--	--	--

general que refleja la gran mejora de la situación económica, social y vital de las personas mayores en andalucía. Además del incremento de esperanza de vida, sobre todo perceptible en los más mayores, que va asociado a una mejora del estado de salud, las personas mayores disponen de mayores ingresos (por el sistema público de pensiones) y en proporción creciente son propietarias de su vivienda.”...

. La inestabilidad familiar

“El otro factor importante que condicionará en el futuro el número y la estructura de los hogares andaluces es la inestabilidad de las uniones, aunque las tendencias del pasado no indiquen que esa inestabilidad se haya incrementado. (...) El divorcio, aunque sigue una tendencia creciente, tiene todavía una escasa incidencia en Andalucía, como en el resto de las regiones del Sur de Europa. Si en el futuro aumenta el número de uniones, por la salida de la casa paterna de los que han venido retrasando su emancipación y por un cierto cambio en el comportamiento de los jóvenes, es previsible que aumente también la incidencia del divorcio en una proporción mayor. El efecto sobre el número de uniones dependerá del grado en que se formen nuevas uniones después de una separación. Hasta ahora los hombres divorciados eran más propensos a volver a emparejarse que las mujeres, pero la diferencia podría atenuarse en el futuro, habida cuenta de los cambios culturales que ya produce la incorporación de las mujeres al mundo laboral y que se irán intensificando en el futuro. Lo que sí puede variar es el tipo de hogar en el que vivan las personas que han experimentado una ruptura de su pareja.”

2. Principales resultados de la proyección de hogares y familias en Andalucía

. La evolución del número de hogares y su tamaño medio

“A comienzos del año 2000, a partir de las fuentes estadísticas disponibles, se estimaba que los 7,25 millones de personas con residencia habitual en viviendas familiares en Andalucía, lo hacían en poco más de 2,3 millones de hogares con un tamaño medio de 3,13 personas por hogar. En la hipótesis central de la proyección, dieciséis años más tarde se alcanzaría la cifra de 2,9 millones de hogares, casi 600 mil hogares netos más. Este fuerte crecimiento de los hogares contrasta notablemente con el menor crecimiento de la población, incluso en valores absolutos, que durante el mismo periodo sólo crece poco más de 450 mil personas. Hasta el horizonte de la proyección, el número de hogares andaluces crece a un ritmo anual de 12 nuevos por cada 1000 hogares, mientras que la población crece a sólo 4 por mil personas y año, **es decir, el crecimiento de los hogares supera casi tres veces el crecimiento de la población.** Este crecimiento relativo de los hogares en el periodo de la proyección, aunque importante, es menor que el crecimiento anual estimado en la última década del siglo XX, que fue de 19 nuevos hogares por 1000 existentes, mientras que la población crecía aun ritmo de sólo 5 por mil. p.40 Este desfase entre el crecimiento de la población y de los hogares producirá importantes cambios en las estructuras de co-residencia dentro de los hogares, que en su aspecto más general, se aprecia en el descenso mantenido de los tamaños medios de los hogares a lo largo de todo el periodo de la proyección. Del año 2000 al 2016 los tamaños medios de los hogares pierden media persona: de 3,13 a 2,66; prácticamente igual pérdida que la producida durante la década de los 90: de 3,6 a 3,13. Aún así, a pesar de esta reducción, el tamaño familiar medio de Andalucía sería en 2016 más alto que el tamaño familiar medio de la UE que en 1998, según Eurostat era de 2,5 personas.”

h) Actividades productivas. Caracterización general de los sectores económicos (estructura del sector, localización, actividades económicas significativas...).

Se acompaña seguidamente, siendo los elementos más relevantes:

- Actividad agropecuaria en declive y aumento significativo de la actividad industrial y de servicios, así como del sector constructivo, aunque ahora está en estancamiento.
- Hay que potenciar la clasificación de suelo industrial adecuado para la demanda local y posible extralocal con el efecto variante y potenciación de la comarca.

Por sectores productivos tenemos:

1 SECTOR AGRARIO

Los datos para 2001 del Instituto de Estadística, que aparecen en la siguiente tabla, muestran la distribución general de la tierra de aprovechamiento del municipio de Pedrera.

El predominio es de las extensiones dedicadas al cultivo, en primer lugar de leñosos y seguidos por los herbáceos, mientras que los pastizales aparecen en la misma proporción que los prados naturales y montes maderables.

El hecho de que la mayor parte del terreno del municipio de Pedrera sea para cultivo agrícola (un 83%), caracteriza la actividad económica, eminentemente agrícola, como ya se indicó en el apartado 2.3.2 de este documento.

La mayor parte de las explotaciones, un 57,73% de las explotaciones de Pedrera son de pequeño tamaño (de 0 a 5 Ha), disminuyendo el número a medida que aumenta la superficie. La totalidad de las explotaciones de Pedrera representan un 1% de la totalidad de la provincia.

En esta tabla quedan agrupadas las distintas explotaciones según su superficie en hectáreas:

	De 0 a 5	De 5 a 10	De 10 a 20	De 20 a 50	50 y más	Nº de explotaciones
Pedrera	224	63	41	33	27	388
Provincia	17.897	5.616	5.382	4.002	4.063	36.960

Censo Agrario de 1999

--	--	--	--	--

En la mayor parte de los casos el régimen de tenencia es en propiedad, un 77,60%, seguido del arrendamiento, un 29,97%. La aparcería aparece poco representada, con un 0,3%, siendo otros regímenes de tenencia prácticamente insignificantes.

Las superficies, en hectáreas, de las explotaciones dedicadas a los diferentes cultivos del municipio son las que a continuación se detallan:

	Herbáceos	Frutales	Olivar	Viñedo	Otros	Total
Pedrerera	1.363	6	3.878	0	1	5.248
Sevilla	3.986	434	688	1	28	5.137
Provincia	613.263	21.619	182.666	2.287	191	820.026

Censo Agrario de 1999

Los resultados obtenidos en el Censo agrario sobre las superficies de los distintos cultivos, no es más que una demostración de lo que ya se ha comentado anteriormente, sobre la actividad económica de Pedrerera y la distribución de los cultivos, mayoritariamente ocupados por olivar en un 73,89% y seguidos por herbáceos con un 35,14%. El resto de superficie está ocupado por cultivos destinados a frutales y otros, sin presencia del cultivo de viñedo.

El cultivo del olivar en el municipio de Pedrerera representa un 2,12% de la superficie destinada a este cultivo de la provincia. En su mayoría, el olivar corresponde con la variedad “Hojiblanca”, variedad que debido a su doble aptitud para el aceite y para mesa tanto verde como negra, ha sufrido un fuerte incremento en los últimos años, además de esta variedad, aunque con poca significación, aparecen variedades como “Manzanilla” y “Verdial”.

La edad media del olivar varía según las zonas, pudiendo oscilar entre 20 50 años, aunque hay que significar la existencia de nuevas plantaciones.

En general, las masas de olivar se encuentran alineadas con densidades inferiores a 70 árboles por ha. en algunos casos, siendo frecuente actualmente aumentar la densidad de plantación en olivares poco densos, intercalando plantas nuevas. Además, en las nuevas plantaciones intensivas, se incrementa fuertemente estas densidades, llegando a valores superiores a 200 árboles por ha..

En relación al tipo de tipo de riego, los cultivos son mayoritariamente de secano, ya que por la propia localización de Pedrerera y sus características hidrográficas ha sido el sistema de cultivo que se ha desarrollado a lo largo de la historia del municipio. La proporción es de un 94,54% de cultivo de herbáceos de secano frente a los de regadío, siendo esta proporción en el olivar de un 83,76% de secano, un 14,945 más que la media provincial.

Cultivos Herbáceos (Has)				Cultivos leñosos (Has)			
De secano	De riego	total	Secano no productivo	Secano productivo	Regadio no productivo	Regadio productivo	Total
900	52	952	200	2.993	9	656	3.858

Consejería de Agricultura y Pesca.2001

Destaca el grupo de los titulares de las explotaciones comprendido entre los 35 y 54 años, ya que en 129 de una totalidad de 383 explotaciones sus titulares pertenecen a este grupo. Les sigue en orden de inferioridad el grupo comprendido entre los 55 a 65 años (102 explotaciones) y el de más de 65 años con una representatividad en 112 fincas. Es de destacar, que el grupo al que pertenecen los menores de 34 años, es el minoritario, lo que refleja la transformación laboral y socioeconómica que está sufriendo la población de Pedrerera.

Fue a partir de la década de los sesenta cuando comenzó la mecanización agrícola, aumentando en su número a lo largo de los años, con máquinas más especializadas y tecnológicamente más competentes, influyendo claramente el tipo de cultivo que se desarrolla en las distintas explotaciones. Para el año 1999, el número de tractores existentes en el municipio de Pedrerera ascendía a 157, seguido por motocultores con 11 unidades y una cosechadora.

Las tierras no labradas, parte de las labradas son aprovechadas por una ganadería extensiva, con un mantenimiento constante de la cabaña ganadera, destacando la importancia creciente del sector porcino.

Para 2002, las plazas de ganado se distribuyeron de la siguiente manera:

	Total Bovino	Ovejas	Cabras	Corderos	Total porcino	Total plazas ganado
Pedrerera	155	320	1.789	0	30.877	33.141
Provincia	257.339	754.554	356.102	14.294	867.843	2.250.132

Consejería de Agricultura y Pesca.2001

--	--	--	--	--

Como resumen se exponen a continuación los indicadores agrarios:

Sup. Herbáceos por 100 hab. (2001)	Sup. Leñosos por 100 hab. (2001)	Plazas de ganado por 1.000 hab. (2002)
19,01	77,04	6.621,58

Como complemento al sector primario, aunque fuera del sector agrario, se encuentra la actividad extractiva, actualmente las canteras en explotación son las de piedra caliza.

Un 62,66% de los empresarios se dedican exclusivamente a una única actividad relacionada con una explotación agrícola, siendo el 27,42% la proporción de empresarios dedicados a otro tipo de actividad principal y sólo un 9,92%.

	Empresarios sólo en la explotación	Empresarios en otra actividad principal	Empresarios en otra actividad secundaria	Total
Pedrerá	240	105	38	383
Provincia	23.085	9.730	2.155	34.970

Censo Agrario de 1999

2 SECTOR SECUNDARIO

En el municipio de Pedrerá ocupa una reducida superficie dentro del núcleo urbano, siendo una industria en relación directa con las actividades agrarias, agropecuarias y de extracción.

Según datos de la Consejería de Economía y Hacienda, que ya habíamos indicado en apartados anteriores, las inversiones que se están produciendo en nuevas industrias en Pedrerá están aumentando de 220.734 en 1998 a 343.611 en 2001, lo que pone en evidencia un auge en este campo que no había sido desarrollado ni explotado anteriormente.

La construcción que hasta estos días estaba prácticamente ausente, está comenzando a cobrar cierta importancia, en 2000 se contabilizaron un total de 34 obras de nueva planta para vivienda libre y 15 en rehabilitación.

3 SECTOR TERCIARIO

El sector de servicios, está directamente relacionado en este caso con la localización física de Pedrerá, ya que la proximidad a la cabecera del comercio comarcal (Estepa) hace que el comercio especializado sea apenas testimonial.

El comercio alimenticio y los bares por el contrario, presentan una distribución notablemente homogénea por todo el tejido urbano. En cuanto a restaurantes, cuenta con un número de dos y un total de 100 plazas.

En cuanto a plazas hoteleras, Pedrerá cuenta únicamente con una pensión con 23 plazas.

Un dato característico es el que se refiere a las entidades bancarias ubicadas en el municipio, ya que a mayor actividad económica mayor será el número de ellas. En el caso de Pedrerá, existen tres sucursales de cajas de ahorros, y una de caja rural, siendo nula la presencia de entidades bancarias.

- Algunas conclusiones sobre el mercado de trabajo.

Con todo lo dicho hasta el momento se podrían extraer algunas conclusiones sobre el mercado de trabajo en Pedrerá.

1. En relación a la **población activa** hay que destacar lo siguiente:

- Las bajas tasas de actividad que se observan en Pedrerá son especialmente preocupantes por lo que se refiere a la población femenina.
- Pese a ello, hay que destacar muy positivamente la evolución del número de activos en el último año, principalmente asociado a un incremento de la incorporación de los efectivos femeninos al mercado de trabajo.

2. En cuanto a la **población parada** cabe señalar:

- La importante reducción del número de parados en los últimos años, que ha sido superior a la experimentada en su contexto territorial más próximo e, incluso, regional.

--	--	--	--	--

- La tasa de paro en este municipio es, sin embargo, significativamente superior a la existente en la región o entorno provincial y comarcal.
 - El paro afecta con especial virulencia a la población con menos de 35 años y, especialmente, a las mujeres más jóvenes.
 - El mayor volumen de parados se caracteriza por su bajo nivel educativo.
 - El mercado de trabajo de Pedrera presenta graves deficiencias para absorber a los segmentos poblacionales con mayor nivel de estudios.
3. Por lo que concierne a la **población ocupada** hay que decir que:
- El sector servicios, seguido del de la construcción y la agricultura, son los que ocupan al mayor número de activos, mientras la industria reúne al menor porcentaje de los mismos.
 - La estructura de la población ocupada según situación profesional pone en evidencia, en relación a los empresarios, la importante presencia de los que no emplean y, en cuanto a los trabajadores, el predominio de los eventuales. Esta situación viene asociada a la existencia de un considerable número de trabajadores autónomos y asalariados eventuales en la agricultura.
 - La tasa de empleo existente en Pedrera es inferior a la de su contexto más próximo y regional, lo que pondría de manifiesto la debilidad y menor dinamismo económico de este municipio.

- **Algunas conclusiones sobre las actividades económicas en Pedrera.**

Con todo lo dicho hasta el momento se podrían extraer algunas conclusiones sobre la situación de las diferentes actividades económicas que se desarrollan en Pedrera.

1. Por lo que se refiere a la **agricultura** cabría señalar que:
- En los últimos años se ha incrementado la superficie labrada, especialmente, de la dedicada al olivar.
 - Pese a la importancia que sigue teniendo la agricultura en la economía municipal, ésta se está convirtiendo, cada vez más, en una actividad a tiempo parcial que sirve de complemento de las rentas procedentes de otra actividad principal.
2. En relación a la **industria** hay que indicar que:
- Aunque es el sector económico que menos ocupados reúne, el número de establecimientos dedicados a esta actividad está experimentando un incremento considerable. Esta cuestión es un elemento a considerar por cuanto puede suponer una mayor demanda de suelo empresarial especialmente dotado y cualificado para el desarrollo de esta actividad económica.
 - Las ramas industriales de mayor implantación en Pedrera se corresponden con la agroalimentaria, metalurgia y la fabricación de productos minerales no metálicos.
3. En cuanto a la **construcción** interesa destacar que:
- Es uno de los sectores económicos que mayor número de trabajadores emplea, aunque ahora está estancado.

- En los últimos años se ha producido un incremento de la importancia de esta actividad en la economía municipal como pone de manifiesto el importante incremento de los establecimientos vinculados a esta actividad.

4. En relación al sector **servicios** hay que considerar que:

- Es la actividad económica que concentra a un mayor número de ocupados, básicamente, en los subsectores correspondientes al comercio y a la hostelería.
- Si bien es cierto que sigue aumentando el número de establecimientos vinculados a esta actividad, también lo es que el incremento es inferior al crecimiento medio de los establecimientos con actividad económica.

i) Recursos e inversiones públicas: la hacienda local, presupuestos municipales, endeudamiento e inversiones públicas no municipales.

Las inversiones públicas para el Plan vendrán derivadas fundamentalmente de la aportación que se gestiones de la Diputación Provincial de Sevilla y la Junta de Andalucía, dado que el nivel posible de inversión del municipio es escaso, derivándose la mayor parte de las inversiones de organismos públicos externos, junto con el Estado.

Las inversiones mayoritarias del Plan, por tanto, debe estar garantizada desde el ámbito privado, pero desde el interés público, realizándose una pregestión y convenios urbanísticos previos al documento para aprobación inicial del PGOU con los propietarios a los que se le vaya a reclasificar o recalificar suelo, participando la Administración municipal de las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

0. INTRODUCCIÓN.

El Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en su artículo 37, señala los documentos en los que se han de desarrollar las determinaciones de un Plan General.

Estos documentos son; la memoria, los planos de información y de ordenación urbanística del territorio, las normas urbanísticas, el programa de actuación, y el estudio económico y financiero.

Este estudio, el económico y financiero, es el instrumento del Plan Urbanístico que aporta la información necesaria para conocer la viabilidad económica de las actuaciones previstas en dicho Plan.

Es un documento importante que puede orientar en las decisiones a tomar en los años de vigencia del Plan para garantizar su correcto desarrollo.

El contenido de este documento queda también regulado en el artículo 42 del Real Decreto 2159/78 y se concreta en:

- Por un lado, la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen en el Plan, sea cual sea el tipo de suelo en el que se desarrollen y el periodo en el que se vayan a llevar a cabo (dentro de los límites temporales del Programa).
- Por otro, la determinación del carácter público o privado de los agentes inversores que van a financiar la ejecución de las previsiones del Plan General, y dentro del sector público, diferenciando los organismos y entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Una vez asignados los costes totales de las actuaciones a los agentes encargados de financiarlas, tendremos que llevar a cabo el estudio de viabilidad propiamente dicho del Plan, confrontando estas necesidades que se adscriben a cada agente con los recursos de los que dispondrá previsiblemente, en el periodo de ejecución del Plan, lo que determina su factibilidad económica.

La financiación de las obras previstas en un Plan General de Ordenación Urbanística corre a cargo de diferentes agentes, tanto de carácter público como privado.

Dentro del sector público los fondos pueden provenir de organismos de distinto nivel, como pueden ser de la Unión Europea, del propio Estado, las Comunidades Autónomas (en nuestro caso de la Junta de Andalucía), de entidades de carácter local, etc.

No menos importante es la participación del sector privado y particulares en las cargas que supone el desarrollo de los suelos.

Los fondos también pueden tener su origen en la propia Entidad Local. El Ayuntamiento es el eje de gestión del Plan, la entidad que lo promueve, la que se encarga de su elaboración y la que controlará su ejecución según los patrones diseñados en él además de ser agente financiador de las actuaciones que el Plan determine.

Nuestro análisis de la gestión económica municipal, precisamente el objeto de este informe incluido en la información urbanística del avance, estará basado en el seguimiento de la evolución seguida por la Hacienda Municipal, para extraer conclusiones de la situación en la que se encuentra, los recursos de los que dispone, así como para realizar las estimaciones oportunas en relación con su capacidad inversora en el periodo que comprende la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística en el que estamos trabajando.

Hemos decidido adoptar como año de inicio para nuestro análisis 1.999 ya que consideramos que un periodo temporal de 5 años es lo suficientemente idóneo para obtener resultados y conclusiones fiables de lo que ha sido la gestión municipal.

--	--	--	--	--

Los instrumentos que vamos a utilizar para el estudio de los recursos disponibles por el Ente local van a ser el Presupuesto Municipal⁵ y las Liquidaciones Presupuestarias ya que en estos documentos se reflejan claramente todas las partidas de ingresos y gastos con las que el Ayuntamiento opera a lo largo del año.

En estos documentos internos de la actividad municipal tienen su reflejo las entradas de fondos de las diferentes administraciones públicas así como de otras entidades, las salidas de aportaciones de las arcas municipales, las actividades con activos y pasivos financieros y las partidas de inversiones y desinversiones reales, sin olvidar todos los conceptos de operaciones corrientes. Por tanto, consideramos que en ellos se encuentra la información más útil para alcanzar el objetivo que nos estamos marcando.

Del estudio de los diferentes presupuestos podemos adelantar un listado de las principales fuentes de recursos del Ayuntamiento durante la vigencia del Plan, y éstos son:

- Recursos originados por las operaciones corrientes.
- Recursos procedentes del crédito.
- Aportaciones de diferentes Administraciones Públicas y otros organismos.
- Ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico.
- Contribuciones Especiales o Cuotas de urbanización.

El esquema que hemos diseñado parte del estudio de los presupuestos desde dos puntos de vista, de una parte desde la visión de la gestión económica y por otra en un estudio de la liquidez a través de la gestión de tesorería.

Desde el marco de la gestión económica vamos a confrontar los montantes globales de ingresos y gastos generados en cada periodo, de esta manera comprobaremos si los primeros son suficientes para cubrir a los segundos y analizaremos la cifra de superávit/déficit resultante. A través del estudio de la gestión de tesorería, relacionaremos los cobros y los pagos anuales, aquellos derechos y obligaciones reconocidas que provocan efectivos movimientos de caja.

Estos estudios de gestión económica y de tesorería los comenzaremos con magnitudes agregadas, más tarde, iremos bajando de nivel hasta llegar a los capítulos de ingresos y gastos que las componen, estudiando en todo caso su situación, su evolución y su participación en las magnitudes de las que forman parte.

Tras el análisis de los presupuestos vamos a diseñar una serie de indicadores que nos permitan realizar posteriores proyecciones presupuestarias y que nos sirvan de igual manera para afianzar el estudio previo de los presupuestos.

Realizaremos proyecciones para los años de ejecución del Plan General, estimando los posibles recursos con los que contará la Entidad Local en los años en los que deba afrontar las cargas que el Plan determine y señalando las diferentes situaciones del panorama socio-económico que puedan afectar a la capacidad inversora del Ayuntamiento.

Por último, y antes de embarcarnos en el informe, queremos indicar que la estimación de los recursos en los años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística es una previsión técnica realizada a partir de datos de la gestión municipal, pero que está supeditada a las decisiones políticas de la Corporación local y a variables sociales y económicas que se escapan del ámbito de la Hacienda Municipal.

1. EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Se analizan los presupuestos anuales de la Corporación a través de los datos que se reflejan anualmente en los presupuestos y liquidaciones presupuestarias. En estos documentos se reflejan todos los capítulos y partidas de ingresos y gastos de la Corporación Local, no existiendo diferenciación entre presupuesto corriente y presupuesto de inversiones. En estos documentos encontramos el reflejo fiel de la actividad municipal, así como el grado de cumplimiento en sus expectativas presupuestarias.

DERECHOS/OBLIGACIONES
RECONOCIDOS NETOS

=

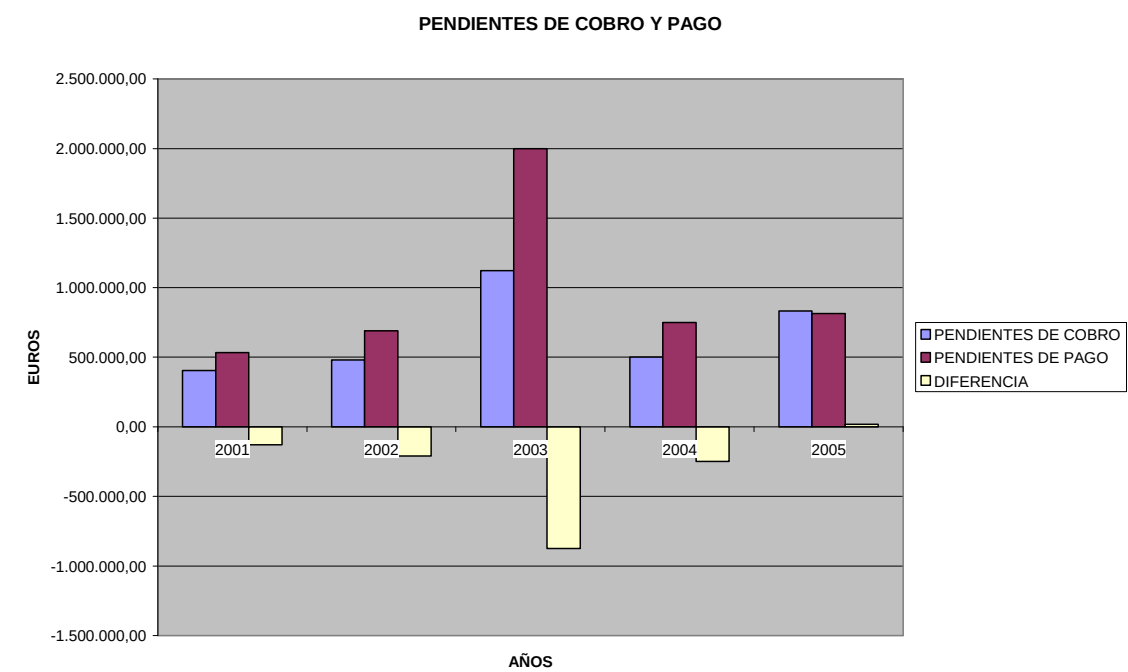
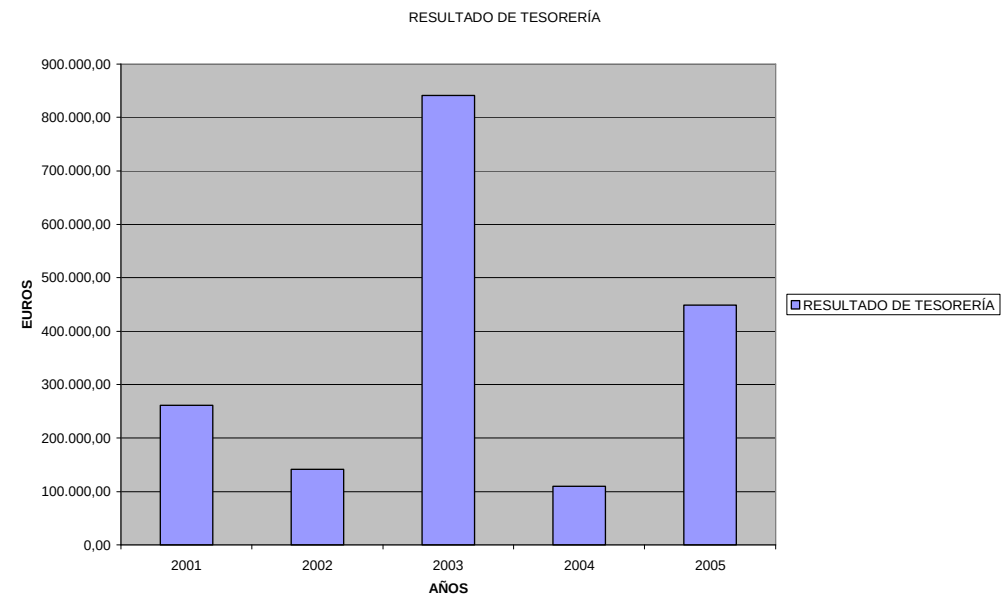
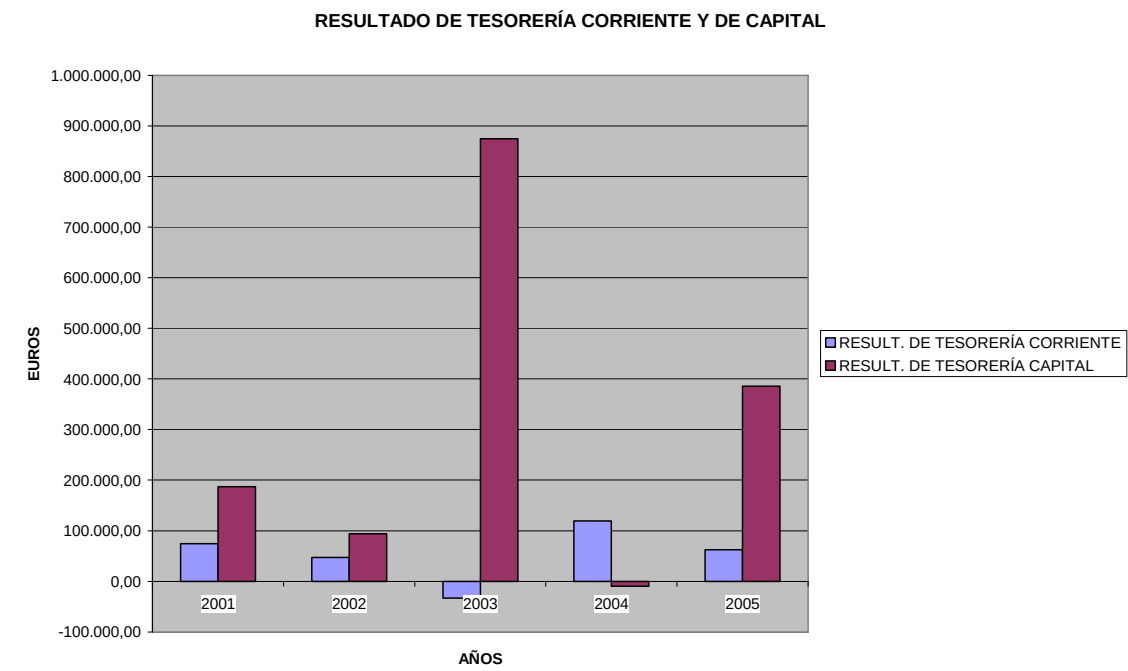
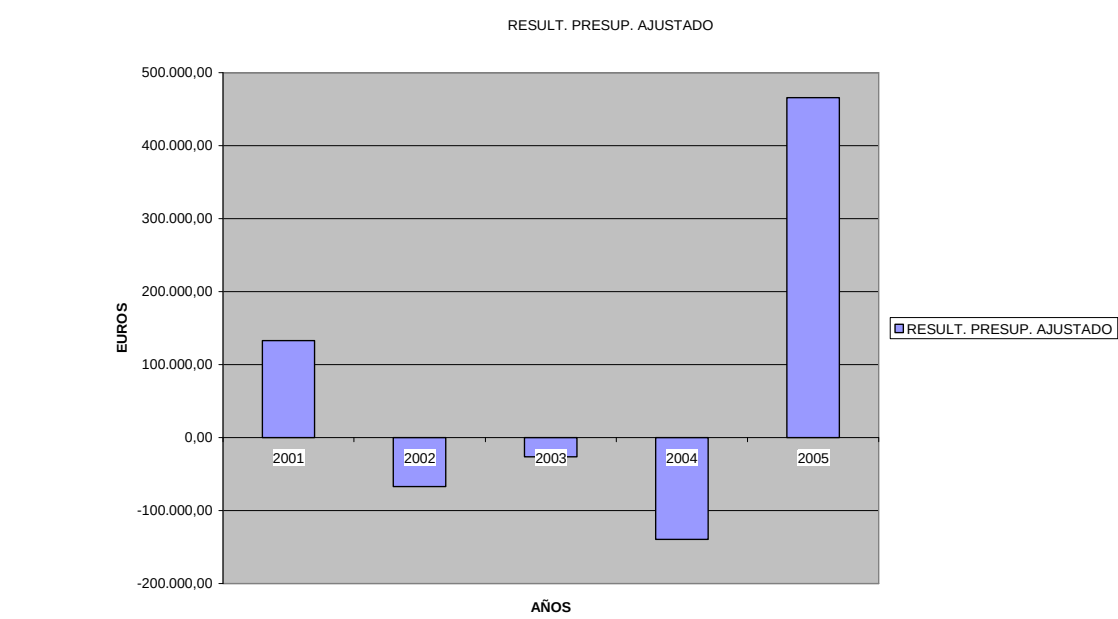
RECAUDACIÓN /PAGOS
LÍQUIDOS

+

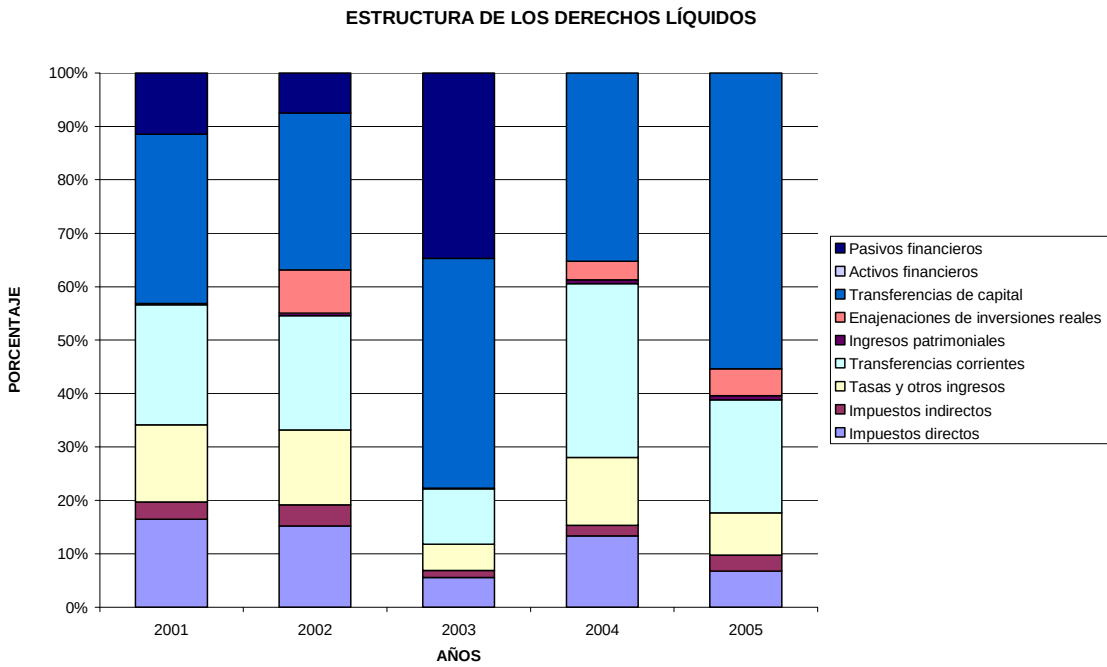
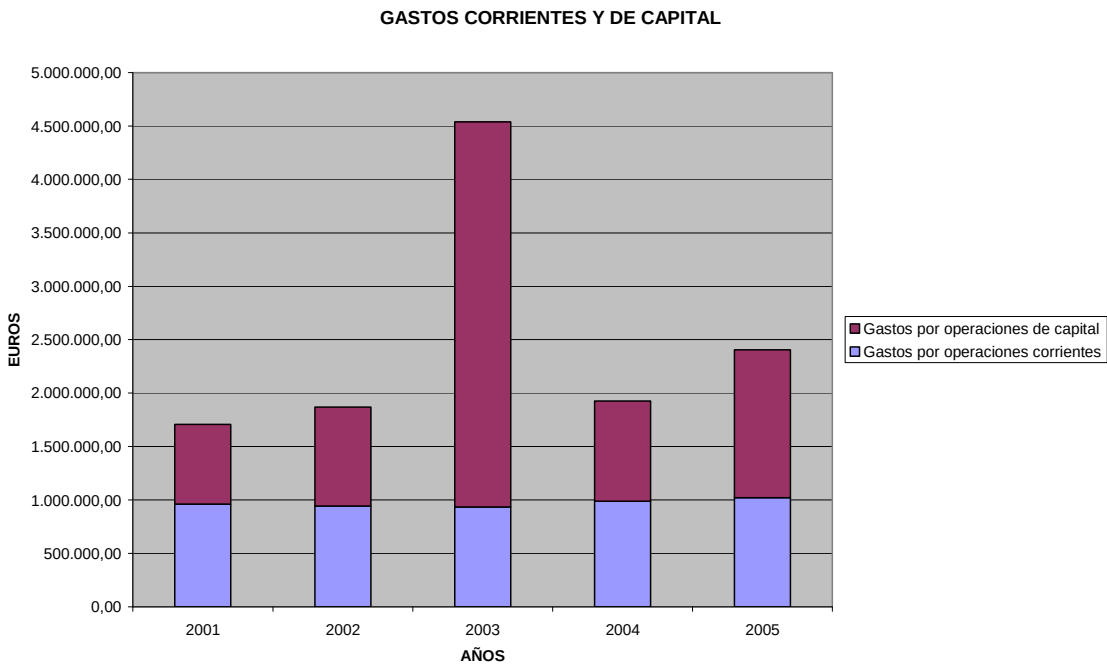
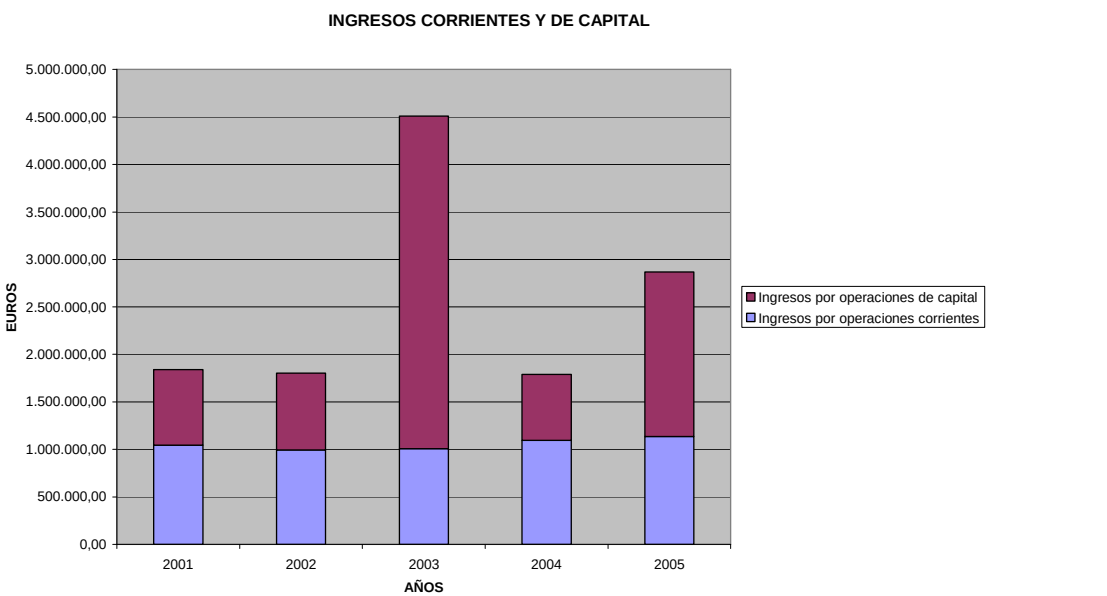
COBROS
PAGOS
PENDIENTES

⁵ Ley 39/1.988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, artículos 143 y ss.

--	--	--	--	--



--	--	--	--	--



CONCLUSIONES:

La situación general de la Hacienda Municipal es positiva para poder afrontar los retos que supone la Planificación Urbanística en cuanto a la posible participación del Ayuntamiento de Pedrera como agente financiador de actuaciones.

Un aspecto claramente positivo es la disponibilidad de ingresos con la que ha contado el Ayuntamiento sustentada fundamentalmente por las transferencias de capital. Pero si hay que destacar algo en referencia a las posibilidades que este Ayuntamiento tendrá en el futuro para poder financiar actuaciones que se programen en el Plan General y que se le asignen, es el reducido endeudamiento de la Entidad Local.

--	--	--	--	--

Resumiendo, durante los años de vigencia del nuevo Plan deberá mantenerse la generación de Ahorro Municipal para hacer frente a posibles inversiones, aunque el Planeamiento finalmente asigne a la iniciativa privada la mayor parte de las inversiones a realizar en virtud de la LOUA. El nivel tan bajo de endeudamiento posibilita que el crédito sea una de las fuentes de recursos con la que la Corporación podrá contar, sin temor a que perjudique la situación de la Hacienda Municipal.

En cuanto a otros datos que pueden afectar económicamente a la Entidad Local, decir, que las nuevas infraestructuras de comunicaciones y los nuevos desarrollos pueden tener consecuencias positivas sobre el censo poblacional del municipio ya que tratarán de atraer nuevos residentes. La construcción de viviendas y el aumento de población permanente tendrán consecuencias favorables en los ingresos por la presión fiscal del municipio. Los nuevos desarrollos provocarán también ingresos que derivan de la propia actividad urbanística y que van desde las licencias hasta las cesiones de aprovechamiento.

2. PROYECCIONES:

Después de estudiar la evolución de las cifras de derechos y obligaciones reconocidas en las liquidaciones presupuestarias, identificando sus tendencias e interpretando las variaciones que experimentan desde el año 2.000 hasta 2005, nos encontramos en este momento en lo que es realmente el punto de partida.

Ante nosotros se encuentran los años en los que se va desarrollar el Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Pedrera y del que forma parte este informe económico. Por delante se encuentran los ejercicios en los que se van a realizar las inversiones oportunas que se establezcan en dicho Plan y que van a determinar las líneas maestras que dirijan el crecimiento de la ciudad.

Serán varios los agentes inversores que aportarán fondos para la consecución de los objetivos del planeamiento y que contribuirán a la financiación de las inversiones.

Una vez que el Plan concrete las acciones a llevar a cabo, se irán determinando las diferentes competencias en cuanto a su financiación y se realizará un reparto que señalará los montantes y los agentes responsables de desembolsarlos, el Estado, la Comunidad Autónoma, etc. Parte de estas cifras se recogerán en la partida de ingresos por Transferencias de Capital.

No cabe duda, que muchas de las actuaciones que se desarrollarán serán financiadas por el ámbito privado, bien porque así lo recoja la normativa, el planeamiento o por convenios que se firmen con propietarios de suelo. Además de los costes de urbanización y las cesiones, la nueva Ley andaluza del suelo, establece que el Plan General podrá repartir los costes de ejecución de los sistemas generales

a los propietarios de suelo de los sectores a los que estén adscritos, siempre respetando el principio de equidistribución que inspira el planeamiento.

Lo que en este apartado vamos a intentar es proyectar en los años que van desde 2005 hasta 2009 y 2017, los importes de los que el Ayuntamiento va a poder disponer por su actividad corriente, y que serán su posible aportación, en aquellos casos en los que sea agente que debe sufragar la financiación de alguna actuación. Lo que llamamos el Ahorro Municipal para los próximos años.

Para proyectar estas cantidades futuras hemos utilizado herramientas estadísticas, aplicándolas a las cantidades que tenemos de los años estudiados.

Existen numerosas técnicas estadísticas para hacer proyecciones futuras teniendo como base y actuando sobre el comportamiento de series de datos. Estas series suelen reflejar el comportamiento pasado de una variable de la que se desea saber su posible evolución.

Las técnicas estadísticas son múltiples, desde las más sencillas como son las medias, medias móviles, etc... hasta las sustentadas en programas informáticos. Hemos utilizado una técnica sencilla como es la regresión lineal, con la que se intenta observar en las cifras una relación lineal que nos pueda dar datos sobre el comportamiento de las partidas en los años en cuestión. Existen otras técnicas más complejas, que minimizan el error estadístico, pero que por su complejidad, y las características de las series de las que disponemos no vemos oportuna su aplicación.

Los resultados que tenemos, derivan de la aplicación, a los importes de los años 2001 al 2005 que conforman el concepto de Ahorro Municipal, de la técnica de regresión lineal, para intentar vislumbrar una tendencia en su evolución y proyectarla a los años siguientes.

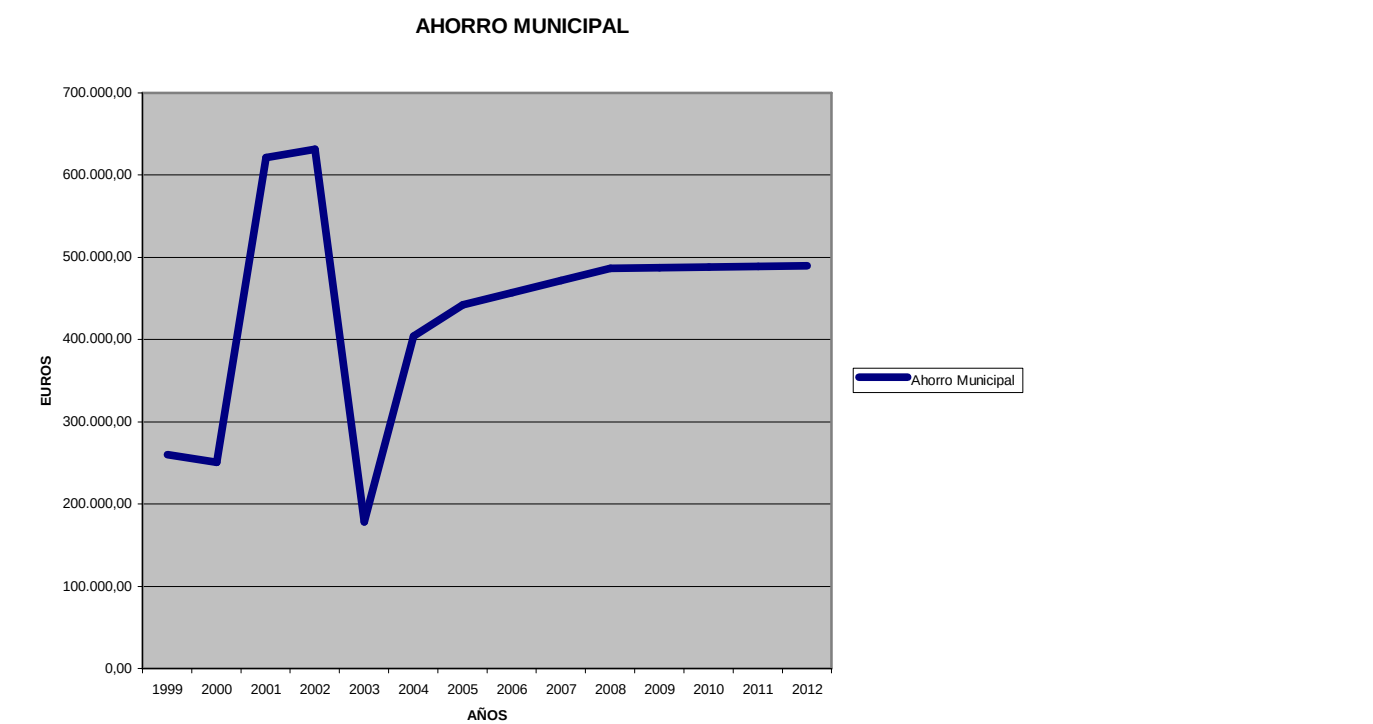
Para el año 2008 el proceso seguido no ha sido el mismo. De este año tenemos los datos de los presupuestos previsionales, por lo que no podemos decir que nos encontremos en el mismo marco de incertidumbre como el que nos acoge para los siguientes años.

Lo que hemos decidido es aplicar a estas cifras previsionales el tanto por ciento de realización media de cada capítulo que conforma el Ahorro Municipal en el periodo 2001-2005, es decir, el porcentaje medio que representa la cifra de cada capítulo en las liquidaciones presupuestarias con respecto a los importes que en un principio aparecen en los presupuestos iniciales de cada año. De esta forma hemos obtenido los importes que aparecen en la columna de 2005.

La tendencia de los gastos financieros nos da importes negativos a partir del año 2008 por lo que hemos mantenido a partir de ese ejercicio la última previsión positiva.

51

--	--	--	--	--



Las cifras, que no son más que estimaciones, nos muestran cómo siguiendo con la tendencia actual, es posible alcanzar un importante montante de Ahorro Municipal en el 2.012.

Las cifras que aparecen son el resultado de la aplicación de técnicas estadísticas a las series temporales de datos que tenemos, por tanto en la utilización de este método está implícita la consideración de que las circunstancias van a mantenerse estables y que vista una tendencia en las cantidades pasadas esta tendencia se va a mantener para los años venideros.

Pero esto no ocurre así, las circunstancias socio-económicas cambian, si no, cualquier dato económico o de cualquier otro tipo, podría ser fácilmente predecible con la aplicación de herramientas ya sean estadísticas o matemáticas. Las situaciones y los marcos de actuación también evolucionan y como adelantamos en las primeras páginas de este informe las cifras con las que trabajamos dependen de oportunidades y decisiones que son difícilmente controlables.

Los que hemos intentado reflejar es simplemente la tendencia que estas cantidades han ido marcando y con ello sugerir las posibles cifras que en un futuro pueden alcanzar estos capítulos de ingresos y gastos.

Durante los años de vigencia del nuevo Plan no se vislumbra ningún problema en la capacidad del Ayuntamiento para hacer frente a posibles inversiones, teniendo en cuenta para esta afirmación, las hipótesis de evolución de las cifras de Ahorro Municipal. Aparte estarán las transferencias de capital y el crédito del que podrá disponer también, para financiar las acciones del Plan.

En cuanto a otros datos que pueden afectar económicamente a la Entidad Local, decir, que las nuevas infraestructuras de comunicaciones podrán facilitar el crecimiento del censo de la ciudad, que se encuentra actualmente cercano a los 5.500 habitantes. Con respecto a la situación económica general, comenzaremos la segunda mitad de la década con una inflación superior al 3% según estimaciones del gobierno, con un crecimiento económico entre el 2,6% según la Comisión Europea y el 3 % del ejecutivo, y con unos tipos de interés con tendencia al alza y cada vez más cercanos a los de los países de la Unión Europea.

j) Identificación y caracterización socioeconómica de los asentamientos poblacionales en el Hábitat Rural.

Esta identificación y caracterización socioeconómica de los asentamientos poblacionales en el Hábitat Rural, es prácticamente nula, dado que no existen núcleos rurales relevantes en el término municipal, sólo cortijadas aisladas, pero sin representar asentamientos poblacionales en el espacio rural.

No existen parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, en relación a la solución adecuada a este fenómeno de ámbito andaluz y extensivo a otras Comunidades Autónomas, pero no desde el punto de vista de asentamientos poblacionales en el hábitat rural, extremo éste totalmente coartado desde la LOUA.

--	--	--	--	--

2 Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento y de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio.

Se realiza el análisis de los documentos de planeamiento que inciden en el PGOU, en especial los establecidos seguidamente.

a) Evolución histórica.

La situación estratégica de la Sierra de Becerro, adelantándose hacia la fértil campiña, desgajada del borde sub- bético, determinó hace ya, al menos, cinco milenios la presencia del hombre, según atestiguan los restos arqueológicos procedentes del periodo neolítico dentro del propio recinto urbano de Pedrera.

La primera implantación del núcleo se produce en una pequeña planicie que escalona la ladera del Cerro del Ojo (en el macizo del Becerrero) y desde la que se domina la vallonada del arroyo de Pedrera, por la cual discurre la ruta de conexión entre las dos Andalucías. Es por esta situación estratégica por la que Pedrera surgiría como un núcleo defensivo, controlando el eje de comunicaciones entre la depresión bética y la costa mediterránea. La abundancia de agua en los diversos manantiales de la zona, permite el desarrollo de la vida, actividades agrícolas y sobre todo ganaderas, en los entonces, abundantes pastos de la Sierra.

La primera denominación que se conoce de Pedrera es de época fenicia, en la que se llamó *Barba*.

Tras estos primeros asentamientos prehistóricos, más o menos continuos, se produce la dominación romana, el primer asentamiento estable de población, bajo la forma de establecimiento agrícola de acuerdo con el modelo que difundió la colonización romana por toda la región, pasándose a conocer como *Ilipula Minor*.

Con el desmembramiento del imperio, estos establecimientos se mantuvieron activos durante el periodo de dominación visigoda, pasando después a ser alquerías árabes, que tras la conquista castellana, al quedar en la frontera con el reino nazarí de Granada, sufren periodos de despoblamiento. Sin embargo, en el siglo XV, Pedrera aparece ya como un núcleo asentado, dependiente del señorío de Estepa del que se separa para constituirse como villa en 1557.

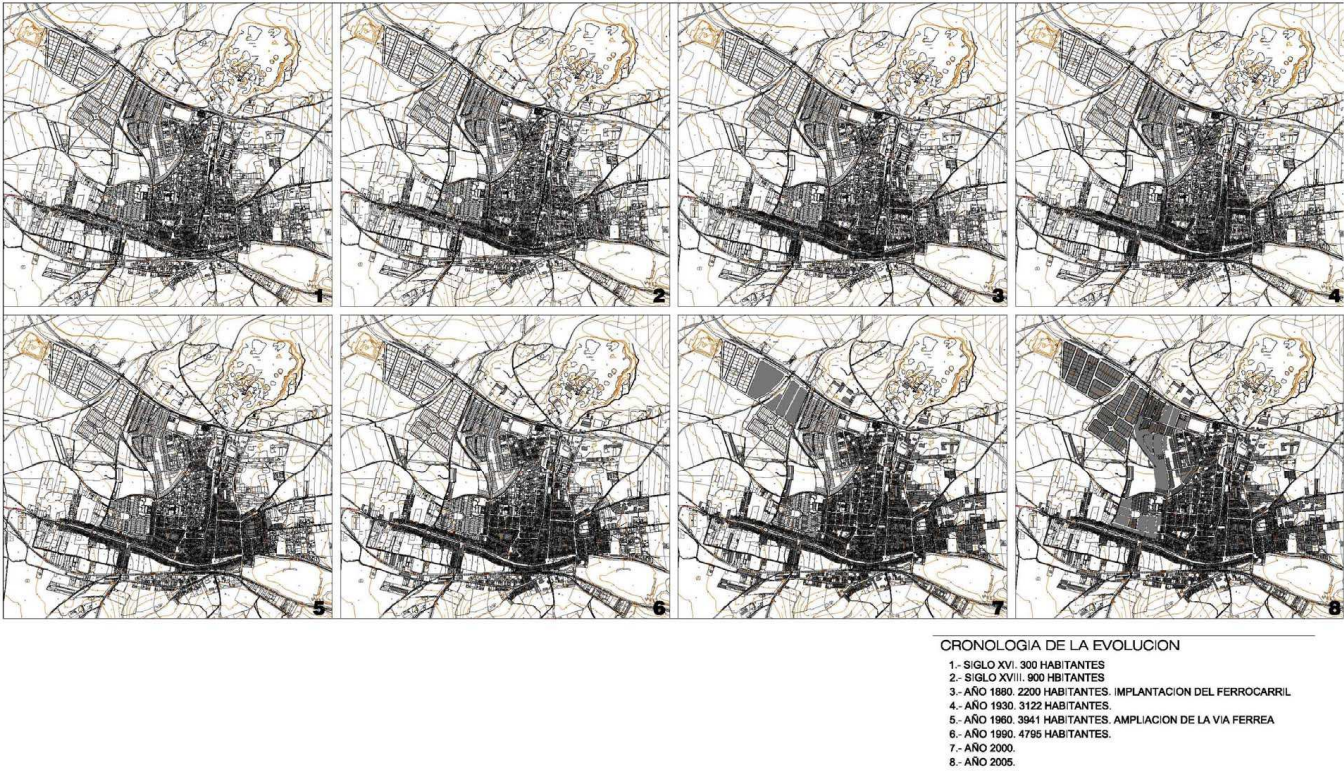
En este momento el caserío de Pedrera se limita a una pequeña agrupación de edificaciones, nucleadas en torno a la Iglesia, que se sitúan al borde de la Cañada Real.

El nombre de Pedrera se debe a que, en tiempos medievales, la villa se convirtió en una suministradora de balas de piedra para aquellos primeros cañones de artillería que usaban munición de piedra, alcanzando un renombre en esta materia por la excelente calidad de las canteras pedrereñas, que se dedicaron a la elaboración de estos proyectiles. Otra versión conocida es que para la restauración del castillo de Estepa y para la construcción de la calzada que llevaba de Estepa a Sevilla se pusieron en explotación las canteras de Pedrera para sacar el material necesario. De aquí pudo surgir el actual nombre de este municipio de la sierra sur sevillana.

Los crecimientos residenciales del siglo XVII al XX se caracterizan porque prácticamente no se producen alteraciones morfológicas. La implantación original de Pedrera se mantuvo en sus límites durante un periodo considerable. La Cañada Real de Sevilla a Granada, da lugar a un principio de crecimiento lineal a lo largo de la misma que no debió ser considerable hasta, al menos, el S. XVIII.

En el último tercio del siglo XIX se implanta en Pedrera el ferrocarril, que se ha conformado finalmente como una barrera urbana.

Es ya en el siglo XX, cuando el crecimiento residencial se caracteriza por una tendencia progresiva a la reducción del tamaño de la parcela y la desaparición en esas zonas de las que desempeñaban funciones agrícolas o agropecuarias (graneros, corrales), apareciendo en la segunda mitad del siglo funciones especializadas (industrias, almacenes, explotaciones agropecuarias,etc...). En la década de los setenta se produce una ruptura del modelo de crecimiento tradicional, según los ejes lineales de las carreteras, con la aparición de un viario secundario, con tejido de manzanas regulares, que oscila entre los treinta y los cuarenta metros de profundidad con longitudes variables.



--	--	--	--	--

Dentro del Inventario Artístico de Sevilla y su provincia, se distinguen los siguientes edificios:

- Iglesia de san Sebastián: edificio construido de mampuesto y sillar, de una sola nave, con contrafuertes exteriores y cabecera de testero achaflanado. En el lado del Evangelio se adosa una pequeña capilla y en el de la Epístola otra que da paso a la sacristía. La nave se subdivide en tres tramos mediante pilastras adosadas al muro, sobre las que apoyan los arcos fajones de medio punto, que separan tres bóvedas de arista. El antipresbiterio se cubre con media naranja sobre pechinas decoradas.

Posee dos portadas de piedra tallada y una torre, adosada al edificio, en el lado de la Epístola, está realizada en ladrillo, con labores de molduraje en dicho material. Consta de cinco cuerpos y chapitel apiramidado, con esquema arcaizante que recuerda composiciones del siglo XVI, aunque su decoración es propia del siglo XVIII.

El edificio puede datarse en el último tercio del siglo XVI, siendo la decoración interior de yeserías así como las dos portadas de principios siglo XVII.

- Ermita de la Virgen del Carmen: Edificio de mampuesto revocado. Consta de una sola nave cubierta con falsa bóveda de medio cañón rebajada con decoración de yeserías. En el exterior, sencilla fachada de ladrillo visto, con una portada entre pilastras toscanas y rematadas por dos espadañas gemelas de un solo cuerpo. El edificio es datable den el siglo XVIII.

- Ermita del Cristo de la Sangre: Edificio de mampuesto revocado,de una sola nave con contrafuertes exteriores, dividida en tres tramos por arcos fajones carpaneles y cubierta con bóvedas de arista. El presbiterio tiene testero achaflanado cubierto con media naranja. La fachada de los pies presenta portada adintelada entre pilastras toscanas. Su construcción data del siglo XVIII.

b) Planeamiento vigente con anterioridad.

Como antecedentes, en 1.997 por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, se aprobó una Delimitación del Perímetro de Suelo Urbano, para el municipio de Pedrera.

En 1.984 se redactó por el Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial una modificación para la redistribución de la zona verde y deportiva cuyo objetivo final era posibilitar la localización de una promoción pública de viviendas sociales.

El Patronato Provincial de Urbanismo, en Octubre de 1.991, presentó al Ayuntamiento de Pedrera el documento de Avance de las Normas Subsidiarias Municipales. Este documento fue expuesto al público durante el mes de Abril de 1.992. En Julio de 1.993, el Ayuntamiento fijó los criterios y objetivos de las Normas Subsidiarias, cuyo proyecto fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 14 de Diciembre de 1.994, procediéndose a la exposición pública y posterior informe de las alegaciones presentadas. El 27 de septiembre de 1995 se aprobó inicialmente estas Normas Subsidiarias.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 23 de Mayo de 1.996 resolvió suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias para que el Ayuntamiento de Pedrera procediese a la introducción de diversas correcciones.

El Proyecto de Normas Subsidiarias Municipales fue aprobado definitivamente el 4 de Octubre de 1.996, siendo éste el único instrumento urbanístico que en este momento está vigente en el municipio.

c) Condiciones derivadas del planeamiento y programación en ejecución.

El documento de las Normas Subsidiarias proponía un modelo basado fundamentalmente en el reconocimiento de la estructura actual de la población y su potenciación, reconociendo dos polos estructurante: el principal y tradicional, con vocación terciaria y por otro lado, al Norte de la población la concentración de los equipamientos de ocio.

Las actuaciones sobre el tejido urbano se limitaron a detectar las bolsas de tejido inadecuado, delimitándolas como unidades de actuación y estableciendo el procedimiento para ser sustituidas por tejido residencial.

Respecto a las instalaciones ferroviarias, se incluyeron en un Plan Especial de Reforma Interior, que se desarrollará cuando se proceda al abandono del uso ferroviario garantizándose así la actuación unitaria.

En cuanto al crecimiento de la ciudad, se optó por situarlo en los vacíos situados al oeste del núcleo urbano, muy condicionados por las instalaciones ferroviarias.

El modelo propuesto para el viario es continuista respecto a la realidad, ya que se apoya en el existente.

Dentro del **Suelo Urbano** se distinguen dos grandes áreas homogéneas de uso residencial, a las cuales se les asignó sendas ordenanzas reguladoras:

Núcleo Original: Coincidente con el tejido existente a principios del siglo XX, ocupando ambos márgenes de la

Cañada Real (actuales calle Cervantes, Toledillo y Avda. de Andalucía, así como las calles Santo Cristo, Blas Infante y Dehesa). Este áreas se regula mediante la ordenanza R1 que prevé el mantenimiento de los elementos básicos de su configuración con especial incidencia en la alineación histórica y la estructura parcelaria.

Crecimiento: Constituido por el resto e tejido urbano. Se regula mediante la ordenanza R2, que no difiere en gran medida de la anterior, siendo ésta más flexible en aspectos referidos a la alteración de la estructura parcelaria y a las condiciones estéticas de la edificación.

Una tercera ordenanza, la R3, con carácter de conservación tipológica, está destinada a actuaciones edificatorias realizadas de manera conjunta a las que se trata de preservar del proceso de deterioro que ya hayan sufrido otras actuaciones similares en la población.

--	--	--	--	--

Dentro del **Suelo Industrial** se distinguen dos tipologías a las que corresponden sendas ordenanza:

I1: Correspondiente a industrias entre medianeras compartiendo aspectos morfológicos con la edificación residencial en que se ubica.

I2: Que corresponde a ocupaciones industriales que ocupan parcelas específicas, en posiciones más o menos marginales respecto del conjunto residencial y con tipologías edificatorias específicas del uso industrial.

La zonificación para el **Suelo Apto para ser Urbanizado** (actualmente se definiría como urbanizable), se limita al señalamiento y distinción entre residencial e industrial.

En cuanto al **Suelo No Urbanizable**, lo reducido de la extensión del término y la homogeneidad del mismo, hace innecesaria la diferenciación en zonas, estableciéndose una única zona con regulación de actividades: la campiña, a la que en función de diversos aspectos sectoriales, se añaden regulaciones específicas (servidumbres administrativas, PERMF,...).

En la actualidad, se ha desarrollado un mínimo de las Unidades de Actuación delimitadas en Suelo Urbano y que significaba la mayor parte de reserva de este suelo tanto de uso residencial como uso industrial.

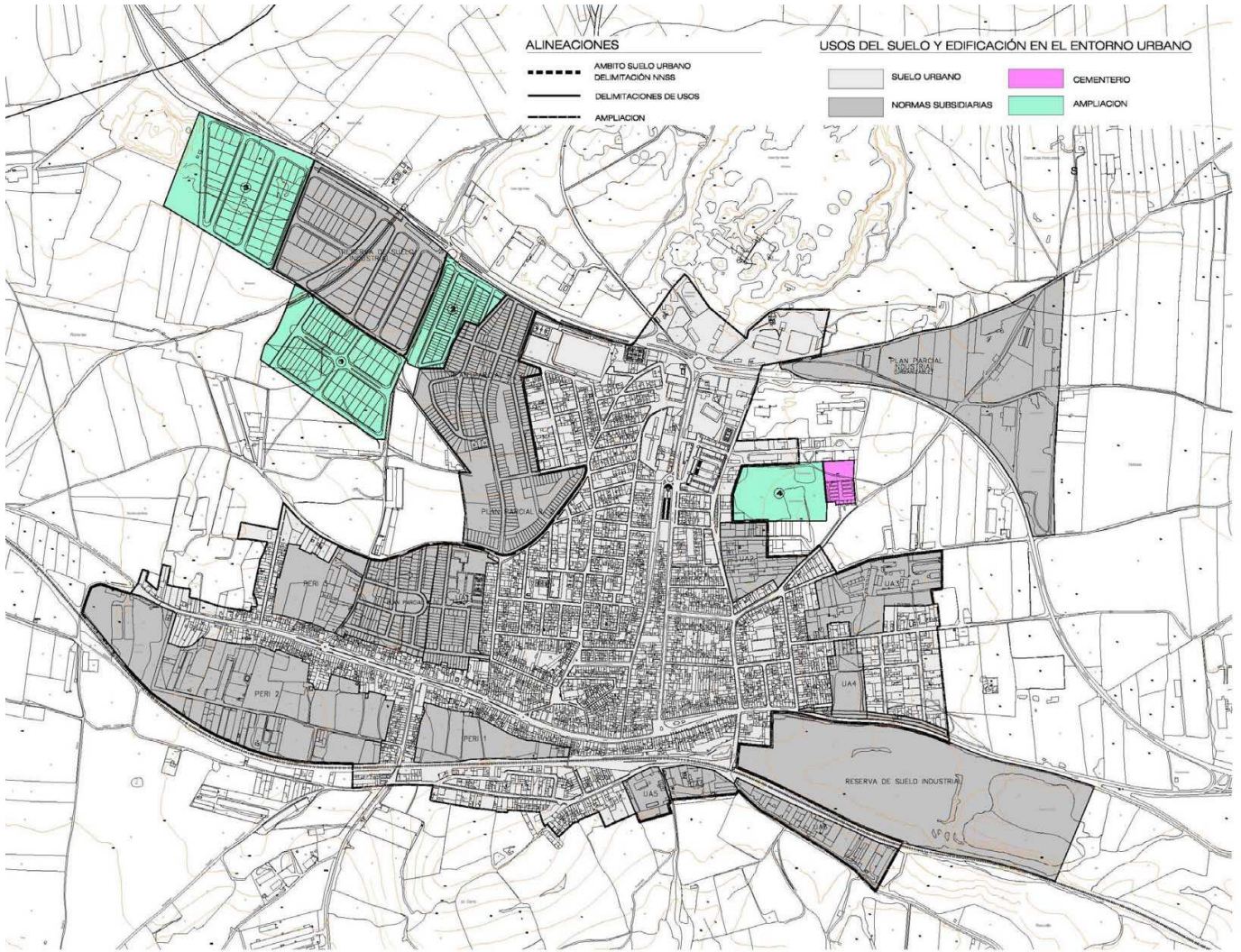
La estructura de la propiedad de estos suelos, enormemente repartida, y la presión de las instalaciones ferroviarias, entendemos han sido la causa determinante para que estas Unidades no se hayan desarrollado.

En Suelo Urbanizable, las dos Unidades residenciales de Actuación previstas en las NNSS están desarrolladas en la actualidad.

Las NNSS contemplaban una única Unidad de Actuación en Suelo Urbanizable, al noroeste del núcleo, que también ha tenido dos factores determinantes para que no se haya desarrollado; la misma estructura de la propiedad y la afectación de la variante de la Crta S-464 que la bordea por el sur y cuya legislación sectorial le asigna una línea de edificación a 100m del borde de la misma, haciendo inviable un mínimo aprovechamiento de la zona.

Esta falta de suelo industrial ha sido suplida mediante sucesivas modificaciones puntuales de las NNSS recalificando suelos en la zona noreste del núcleo, lugar hacia donde ha crecido el núcleo, lejos del ferrocarril y en terrenos con estructura de la propiedad que facilita para el desarrollo, y con nueva afección de Carreteras (25m).

En esta misma zona y con las mismas características se ha recalificado una Unidad Residencial, actualmente en desarrollo.



Por último, y en aras de la no paralización de la actividad socioeconómica de Pedrera, a la vez que se tramita el PGOU, se preverán las condiciones de tramitación posibles de planeamiento de desarrollo de dicho Plan, o la realización de algunas Modificaciones Parciales del planeamiento vigente para adelantar algunas actuaciones, siempre desde el interés público, en base a la tramitación de una Adaptación previa, de la edificación de viviendas bajo algún régimen de protección pública y para el incremento necesario del Patrimonio Municipal de suelo. Así mismo, el PGOU, para los ámbitos de suelo público o zonas con ordenación predefinida, se establecerán las categorías de suelo urbano no consolidado ordenado y suelo urbanizable ordenado desde el PGOU, pero en la proporción justa y adecuada, no hipotecando el futuro desarrollo urbanístico del Plan.

--	--	--	--	--

d) Referencia a las condiciones que se deriven de la planificación territorial de ámbito regional y subregional.

Esta información está vinculada fundamentalmente al trazado de nuevas infraestructuras, así como a los planes territoriales.

En el momento presente, es necesario comentar los documentos de planificación territorial siguientes, con influencia indirecta y futura en el municipio de Pedrera:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Este documento es bastante genérico y, principalmente, expone las líneas y estrategias generales de actuación, para iniciar el debate público sobre la ordenación del territorio de Andalucía. Es interesante, para el ámbito de Pedrera, comentar las principales cuestiones que se abordan sobre los procesos de desarrollo urbano de las aglomeraciones urbanas, tales como:

- La creación de áreas urbanas integradas funcionalmente, al rebasarse los límites administrativos municipales, dado que no han contado hasta ahora con iniciativas de ordenación ni estructuras de gestión territorial adaptadas a la realidad, y que dificultan la obtención de un orden territorial coherente.
- La cada vez mayor dimensión y complejidad de los sistemas generales e infraestructuras de transportes y comunicaciones, de abastecimiento y depuración de agua, energéticos, de gestión de residuos, ..., que requieren de sistemas supramunicipales de gestión.
- Los procesos de implantación y funcionamiento de las actividades productivas-suelo industrial y terciario- en los que se observan claras tendencias de descentralización desde las ciudades centrales hacia los núcleos del entorno, lo que redundará en la formación de un espacio económico de carácter supramunicipal.
- La existencia de una problemática común en materia de vivienda y suelo, en la que sobresale la deficiente dotación de servicios y equipamientos y de niveles de urbanización, la segregación social de zonas urbanas o el deterioro de la calidad de vida y el paisaje urbano, tanto dentro de la ciudad como con relación a los espacios rurales del entorno.
- La creación de unas especiales condiciones ambientales-el medio ambiente urbano- resultado de la concentración de gran parte de los principales impactos ambientales regionales.

El Modelo Territorial de Andalucía constituye la referencia más básica de los objetivos de la política territorial andaluza.

Este modelo territorial se formula a partir de un conjunto de principios que constituye una determinada opción que le da fundamento y coherencia según el Título II de este modelo, y que asimismo inspiran estrategias de desarrollo territorial, recogidas en el Título III de este modelo. Dichos principios son:

- a) Reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía.
- b) El uso más sostenible de los recursos.
- c) Cohesión social y equilibrio territorial.

- d) Integración y cooperación territorial.

Los componentes por los cuales se basa este modelo son:

- Sistema de Ciudades y estructuras urbanas intermedias.
- Sistema de Articulación Regional.
- Sistema de Protección del Territorio.
- Sistemas referentes al territorio para su integración exterior.
- Zonificación.

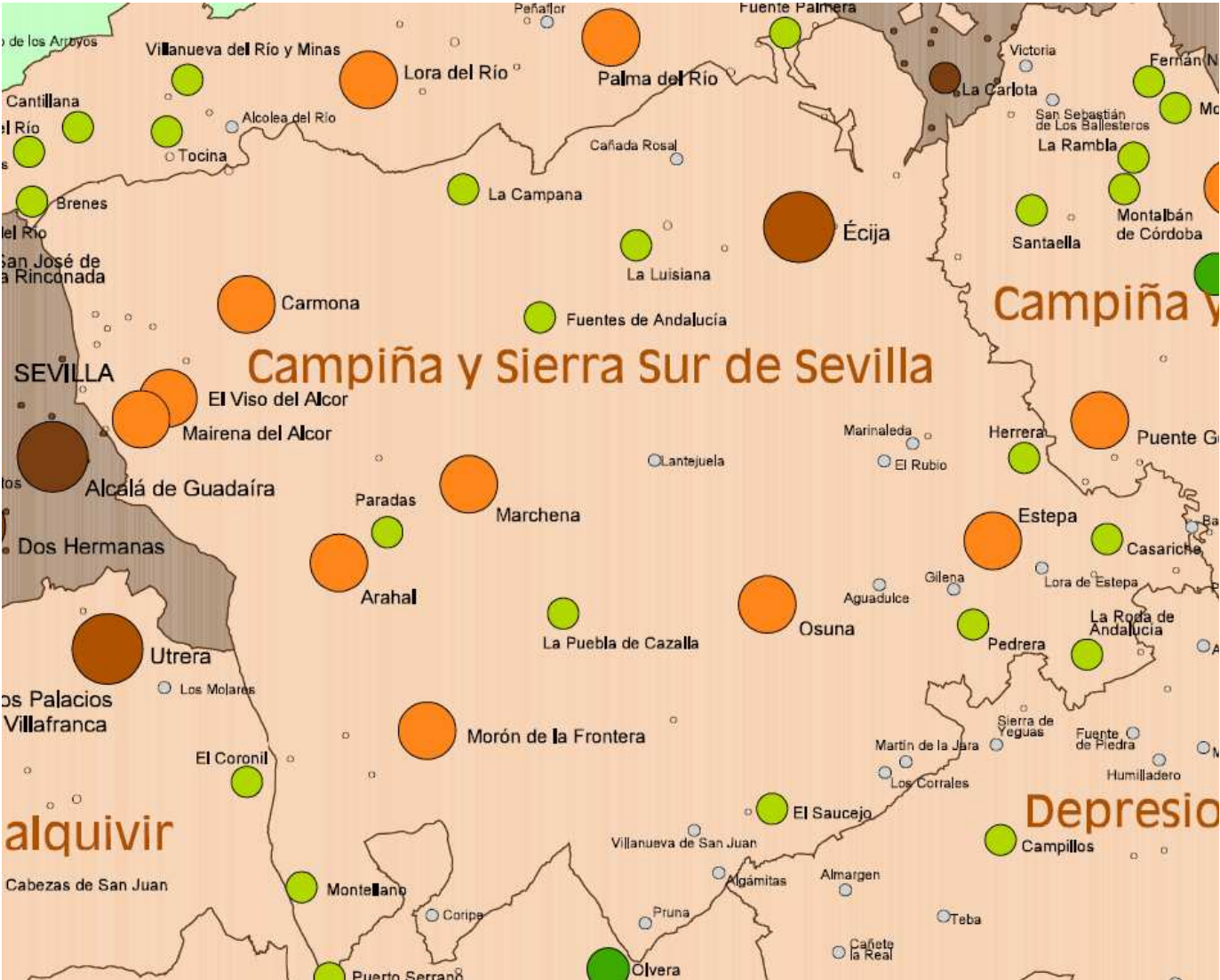
Estos componentes o estrategias, según el Título III del P.O.T.A., se establecen para crear un desarrollo completo de todos sus sistemas urbanos. Las estrategias que nos interesan en relación a este modelo con el municipio de Pedrera son las políticas regionales de las redes urbanas de áreas rurales. También se pueden tener en cuenta las aplicadas a centros regionales y redes de ciudades medias.

Según el Título IV del P.O.T.A. existe una zonificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía según las estrategias de actuación y aplicación.

La zonificación que aquí corresponde es el área de **Campiña y Sierra Sur de Sevilla**, área dentro de la cual se incluye el municipio. En esta área se aplican varios tipos de medidas, como por ejemplo:

- Protección y puesta en valor de los recursos del patrimonio territorial.
- Preservación de los recursos hídricos.
- Mejora de la articulación territorial interna.
- Ordenación de actividades mineras.
- Gestión integrada de los espacios forestales arbolados.
- Control de los procesos de urbanización turística y segunda residencia.
- Sostenibilidad de los espacios de regadío.
- Etc.

--	--	--	--	--



Según el Titulo V del P.O.T.A. se establece un Desarrollo y Gestión de la Política Territorial, según el cual tendremos en cuenta para destacar en las áreas rurales temas como:

- Informe de planes y actuaciones con incidencia en la Ordenación del Territorio.
- Evolución estratégica de planes y programas.
- Política territorial y entidades locales.
- Etc.

Según el Título VI del P.O.T.A. se establecen Programas de Actuación, que tienen en cuenta la distinta zonificación y división jerárquica como ciudades, ciudades medias, ámbitos regionales... y ordenación del territorio de ámbito subregional aplicables a municipios como Pedrera:

- Programa de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional.
- Programa Regional de Suelo para las actividades productivas.
- Programas de Desarrollo Rural.
- Programa Andaluz de Ciudades.
- Programa de Sostenibilidad Ambiental más importante: **Programas de Desarrollo Rural**. Esta actuación se establece según la Ley 1/1994 del 11 de Enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El objetivo y el contenido es el siguiente:

Durante más de una década de ejecución de programas de desarrollo rural en Andalucía se han producido resultados muy significativos. Se han creado nuevas oportunidades y esperanzas a los habitantes de las zonas rurales. Se ha reactivado y dinamizado la economía de estas áreas y se está fijando la población en municipios donde existían graves riesgos de migración.

Asimismo, está resurgiendo la identidad comarcal y valores endógenos como alternativa a los riesgos de globalización. Por otra parte, el nivel de desarrollo y madurez de las experiencias permiten impulsar nuevas líneas de cooperación internacional.

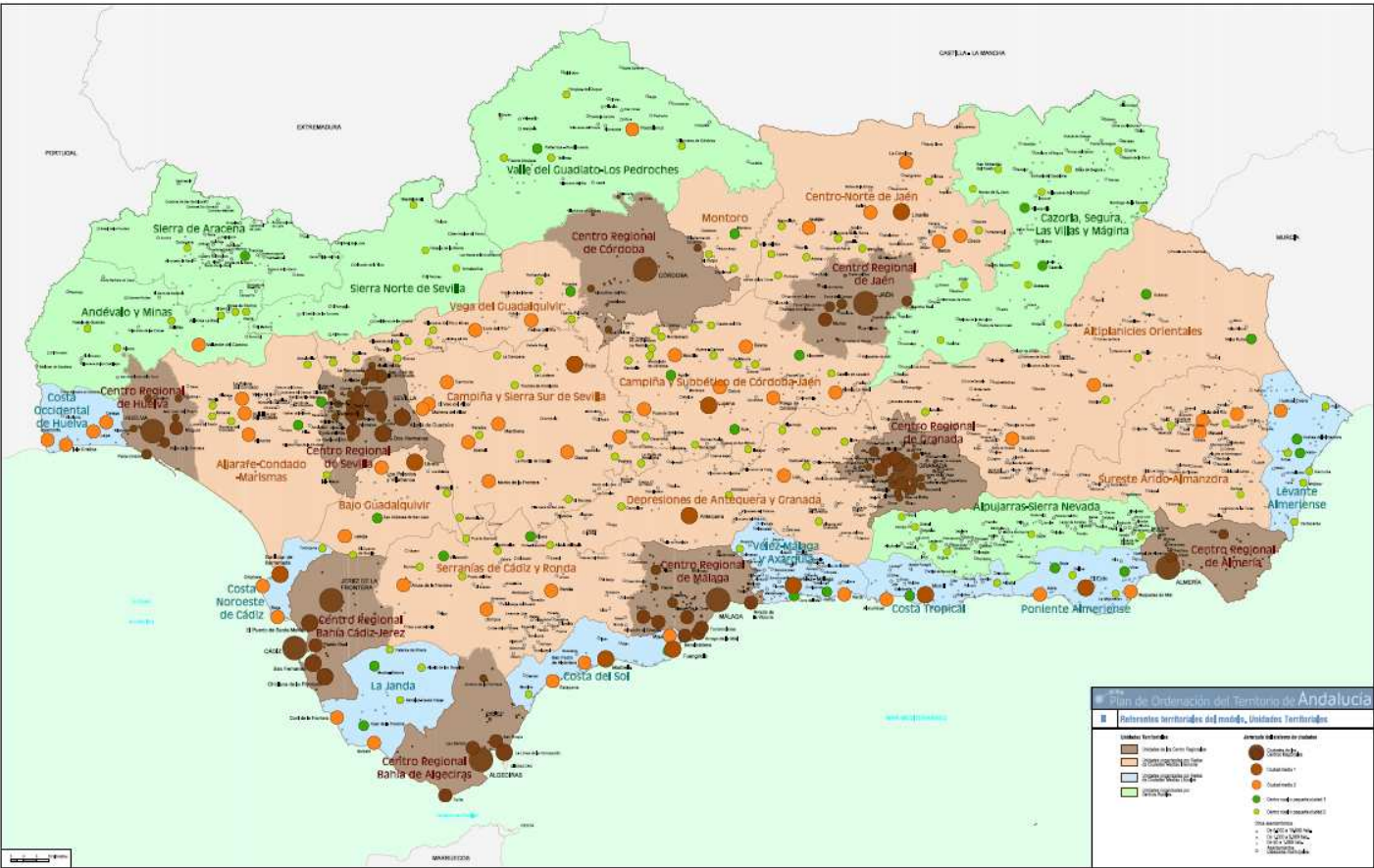
La experiencia surgida de la implementación de los programas de desarrollo rural nos ofrece un ejemplo único de cooperación entre las Instituciones Públicas y el sector privado en el seno de los Grupos de Desarrollo Rural. Este modelo permite que las decisiones sean conjuntas, que se tomen de abajo- arriba de forma que se definan estrategias que permitan el aprovechamiento de todos los emprendedores de la sociedad rural.

*Por todo ello, en la etapa 2000- 2006 la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía materializa una nueva oferta de apoyo integral de medios denominada “**Emprendedores Rurales Andaluces**”, cuya finalidad es consolidar este modelo de desarrollo rural, haciéndolo sostenible, equitativo y participativo.*

Uno de los criterios fundamentales del POTA, en su norma 45, y en relación al Decreto 11/2008 referido, es la limitación al crecimiento urbanístico de los municipios de Andalucía de entre 5.000 y 10.000 habitantes, en un máximo de nuevo suelo urbanizable del 40 % del suelo urbano existente y un crecimiento máximo del 40 % de la población en ocho años. **En nuestra propuesta, tendríamos unos crecimientos máximos del 40 % del suelo urbano para suelo urbanizable sectorizado residencial, sin computar el suelo urbanizable sectorizado industrial y un crecimiento máximo del 40 % de la población actual (cerca a los 5.500 habitantes de hecho), aplicando una ratio de 2,40 habitantes/vivienda.** El cumplimiento de estos criterios se establece en la propuesta posterior.

Seguidamente, se establecen los gráficos y planimetría del POTA, referidos específicamente al municipio de Pedrera.

--	--	--	--	--



El Plan establece en su Modelo Territorial un **segundo nivel del Sistema de Ciudades constituido por las Redes de Ciudades Medias**, que constituyen el segundo nivel del Sistema de Ciudades entendidas como conjuntos de ciudades y pueblos que organizan o pueden organizar coherentemente un territorio relativamente homogéneo. El Plan se orienta a consolidar una estrategia global sobre las Ciudades Medias, adaptada a la distinta naturaleza y potencialidades y a su capacidad de completar y enriquecer el Esquema Básico de Articulación Regional sustentado, fundamentalmente, en los Centros Regionales. Las Ciudades Medias deben ser entendidas no como elementos aislados, sino en cuanto a su capacidad de formar redes o sistemas, diferenciadas en función de los variables niveles de madurez y dinámicas.

Redes de Ciudades Medias interiores. El valle del Guadalquivir y el surco intrabético constituyen el ámbito con mayor presencia de ciudades medias históricas de Andalucía, componente esencial de su organización y su patrimonio territorial. La proximidad física de este conjunto de ciudades, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas (usos agrarios, sistemas productivos locales, etc.) constituyen unos factores que propician un entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales. De hecho, buena parte de estas ciudades medias han establecido ya importantes vínculos de cooperación en materias económicas, de gestión de servicios o de política territorial y ambiental.

Teniendo en cuenta su distribución territorial, pueden diferenciarse dos grandes ámbitos:

- a) **Redes de Ciudades Medias del Valle del Guadalquivir** en las que existen ya procesos más o menos intensos de relación económica y territorial. Se consideran dentro de este grupo: Campiña y Subbético de Sevilla y Jaén, Centro-Norte de Jaén, Bajo Guadalquivir, Vega del Guadalquivir, Campiña de Sevilla, Aljarafe- Condado y el ámbito de Montoro. **Al ámbito primero pertenece Pedrera.**
- b) Redes de Ciudades Medias de las Sierras y Valles Béticos con menor nivel de consolidación interna, ya sea por el menor peso urbano de los elementos que potencialmente pueden constituir dichas redes o por la escasa intensidad y formalización de sus relaciones actuales. Serían los casos de: Serranía de Cádiz- Ronda; Depresiones de Antequera y Granada, Altiplanicies Orientales y el Valle del Almanzora.

Las determinaciones del Plan en relación con las Redes de Ciudades Medias tienen su base en las siguientes consideraciones:

- _ Desempeñan una función esencial para la articulación del territorio de Andalucía en tanto que nivel intermedio entre los Centros Regionales y las áreas netamente rurales.*
- _ Son la expresión de un rico patrimonio urbano tanto desde el punto de vista del modelo de ciudad (que responde a las características de la ciudad compacta mediterránea), como desde el punto de vista del valor de su herencia patrimonial y cultural.*
- _ Su distribución territorial, sus especializaciones y funciones ponen de manifiesto la riqueza de significados que tienen en diferentes ámbitos de la región:*

- Las ciudades medias integradas en los ámbitos de los Centros Regionales son, en muchas ocasiones, los elementos más dinámicos de los procesos de formación de ámbitos metropolitanos y actúan como centros para la descentralización de numerosas actividades productivas y funciones urbanas.*
- Las ciudades medias de las áreas litorales, caracterizadas por su intenso dinamismo económico y urbano, y por la presencia de sectores productivos innovadores: turismo y nuevas agriculturas.*
- Las ciudades medias del interior, herederas en muchos casos de las tradicionales agrocidades, ofrecen la posibilidad de consolidar economías urbanas con un cierto grado de madurez y diversificación.*
- Las ciudades medias de las áreas de montaña constituyen los elementos urbanos más importantes para garantizar la articulación territorial de estas zonas rurales.*

Independientemente de la consideración de las ciudades medias como hechos urbanos< individuales de enorme importancia territorial, gran parte de sus oportunidades de futuro se centran en su capacidad para conformar redes urbanas, es decir, su capacidad para cooperar< y para mejorar la integración de sus sistemas productivos, beneficiándose de las economías de escala que aportan la cooperación y el funcionamiento en red. Su consideración como redes de ciudades permite que las políticas regionales se apoyen en ellas para la potenciación de ejes de organización territorial a nivel regional sobre los cuales se estructuren las principales infraestructuras de comunicación.

En definitiva, las ventajas (ambientales y de calidad de vida) que ofrece el tamaño medio de estas ciudades, se contrapesa con las limitaciones que, en muchas ocasiones, impone lo limitado de sus umbrales de mercado individualmente consideradas, lo que refuerza la idea de la necesidad de avanzar en la consolidación de redes urbanas.

--	--	--	--	--

Objetivos (O).

1. Potenciar las Ciudades Medias y las Redes de Ciudades Medias como el nivel jerárquico intermedio del Sistema de Ciudades.
2. Potenciar el papel de las Ciudades Medias y sus Redes como elementos claves de para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal.
3. Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media.

Líneas Estratégicas (E).

1. Incorporar las perspectivas supramunicipales, en la ordenación y gestión de estos ámbitos, impulsando los procesos de cooperación en el interior de las Redes de Ciudades Medias.
2. Desarrollar las iniciativas y actuaciones enmarcadas en el Programa Andaluz de Ciudades.
3. Favorecer la localización en las Redes de Ciudades Medias de equipamientos y servicios especializados adecuando los programas regionales a las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía.
4. Integrar a las Ciudades Medias y a las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.
5. Aportar estrategias de ordenación territorial de apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo rural.
6. Establecer criterios en materia de política urbanística y ambiental que favorezcan el mantenimiento de los valores característicos de este tipo de ciudades.

Programa Andaluz de Ciudades: contenidos para las Redes de Ciudades Medias.

1. El Programa Andaluz de Ciudades establecerá para las Redes de Ciudades Medias un contenido específico con el doble objetivo de potenciar su posición en los Ejes de Articulación Regional, y para reforzar las relaciones de complementariedad y cooperación entre los núcleos para hacer efectivo su funcionamiento en red.
2. Dichos objetivos habrán de plasmarse a través de la formulación de la planificación territorial, la coordinación de acciones en materia de equipamientos y serviciosv públicos de carácter supramunicipal, así como para la dotación de suelos para actividades productivas.

Planes de Ordenación del Territorio.

1. En los territorios organizados por las Redes de Ciudades Medias se formularán Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional [SC-01] que desarrollen las medidas para consolidar y desarrollar el Modelo Territorial de Andalucía.
2. El grado de madurez y complejidad alcanzado en las Redes de Ciudades Medias plantea la necesidad de abordar instrumentos de ordenación territorial específicos dirigidos a establecer el modelo territorial de cada uno de estos ámbitos.
3. La formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional definirá los objetivos y las condiciones específicas para su desarrollo, de acuerdo con las líneas estratégicas, directrices y recomendaciones del presente Plan orientadas hacia:
 - a) La consolidación de un modelo territorial que favorezca una estructura policéntrica y su organización en red para aprovechar las oportunidades de la dimensión y escala intermedia en la gestión.

- b) Dicho modelo debe basarse en la valoración y activación de los recursos territoriales y en su desarrollo equilibrado, potenciando los rasgos de la ciudad compacta, y atendiendo especialmente la mejora de la calidad de vida y la conservación del patrimonio urbano, ambiental y paisajístico.
- c) La adecuada localización de equipamientos, servicios y espacios libres, así como suelos para actividades productivas en las áreas de oportunidad.
- d) El establecimiento de un sistema de transportes y comunicaciones que potencie la interconexión de cada red urbana internamente y con el conjunto regional.
- e) El establecimiento de de un sistema de espacios y bienes sujetos a protección en razón de sus valores naturales, culturales y paisajísticos.

Localización de equipamientos y servicios especializados.

1. Se favorecerá la localización de equipamientos y servicios especializados elevando su capacidad para organizar la prestación de servicios públicos y privados a los territorios que articulan, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan.
2. El Plan refuerza dicha capacidad mediante el establecimiento de ciertos niveles de dotación para las Estructuras de Ciudades Medias, con una doble finalidad:
 - a) Por un lado, garantizar un acceso adecuado del conjunto de la población a los servicios públicos básicos mediante la definición de estándares para las dotaciones especializadas.
 - b) Por otro, potenciar el grado de madurez y diversificación urbana de las ciudades medias, incrementando la localización de funciones más especializadas.
3. Los instrumentos de planificación y programación de equipamientos y servicios deberán justificar la adecuación de sus determinaciones al Modelo Territorial. Serán criterios preferentes para la localización de dotaciones y servicios los siguientes:
 - a) Las previsiones de su integración funcional con aquellos otros equipamientos con los que guarden cierto valor complementario.
 - b) Su aportación a la superación de déficit y al reequilibrio territorial.
 - c) El valor añadido que representa su ubicación para la mejora de la estructura urbana en la que se inserta, y para las estrategias socioeconómicas.
4. Además de la consideración de las dotaciones de carácter local de cada Ciudad Media, se habrá de favorecer la extensión de determinadas dotaciones de servicios públicos más especializadas, adecuada y necesaria para el conjunto de las redes de Ciudades Medias.
5. Con carácter orientativo, y no exhaustivo, las dotaciones y equipamientos supramunicipales adecuados para definir un cierto nivel de prestaciones cualificadas en la redes de Ciudades Medias son las que se expresan en la Tabla III.2.

--	--	--	--	--

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN REDES DE CIUDADES MEDIAS.

Equipamientos y servicios educativos:	- Centros de Profesores - Equipos de Orientación Educativa. - Centros adscritos a la Universidad.
Equipamientos y servicios sanitarios:	- Centros de Salud (1 por cada ámbito de 25.000 habitantes). - Centros Coordinadores de Distrito Sanitario (1 por 150.000 habitantes). - Hospitales Generales Básicos (100.000-250.000 habitantes).
Equipamientos y servicios sociales:	- Zonas de Trabajo Social (1 por cada 20.000-30.000 habitantes). - Unidades de Trabajo Social.
Equipamientos y dotaciones culturales:	Red de Espacios Escénicos.
Equipamientos y servicios deportivos:	- Pabellón cubierto (> 15.000 habitantes). - Piscina cubierta (>20.000 habitantes). - Pista de atletismo (> 40.000 habitantes).
Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:	- Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje). - Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008. - Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes. - Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros. - Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión). - Centro de Acopio de Residuos Agrícolas. (1 por cada área de gestión).
Equipamientos y servicios económicos:	- Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico - Parques empresariales - Parques Tecnológicos - Escuelas de Empresas - Centros de Formación Ocupacional. - Escuelas Especializadas de Formación Profesional Ocupacional - Centros Comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social - Unidades de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería de la S. Social. - Administración de la Agencia Tributaria. - Registros de la Propiedad. - Oficinas Comarcales Agrarias - Grupo de Desarrollo Rural (sede)
Espacios Libres supramunicipal	- Parques urbanos - Parques Periurbanos - Redes de articulación de los sistemas de espacios libres supramunicipales
Equipamientos turísticos	- Infraestructuras de ocio - Infraestructuras de servicios turísticos

Funciones de las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.

1. Dentro de los principales ejes de articulación regional, las Redes de Ciudades Medias han de desempeñar una función esencial, especialmente en lo que se refiere al refuerzo de su posición en el Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones, en el Sistema Energético y en el Sistema de Telecomunicaciones.

2. Las acciones para reforzar esta posición deben materializarse a través, principalmente, del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía y de otros planes sectoriales en los que este se desarrolle (carreteras, ferrocarril, transporte intermodal, energía, etc.). En todos ellos deberán contemplarse las Redes de Ciudades Medias con la finalidad de:

- Integración de estas Redes en los ejes viarios de alta capacidad.
- Organización de Centros de Transporte de Mercancías y servicios logísticos.
- Oferta coordinada de infraestructuras y servicios de transporte de viajeros.
- Integración, en su caso, de Redes de Ciudades Medias mediante servicios ferroviarios de cercanías.
- Integración, en su caso, de la red de puertos pesqueros y deportivos.
- Difusión de los efectos territoriales y económicos de las infraestructuras de transporte.
- Extensión de la red de gas natural.
- Extensión de las infraestructuras y servicios de telecomunicaciones.

3. Para consolidar la articulación regional y la funcionalidad de las Redes de las Ciudades Medias en el centro de Andalucía, se desarrollarán diversas iniciativas para el ámbito denominado Eje Diagonal Intermedio. Sus objetivos y contenidos se desarrollarán mediante un Programa Coordinado [ZN-03]. El Programa, que se desarrollará dentro del ámbito delimitado por las ciudades de Sevilla, Estepa, Antequera, Granada y Úbeda, reforzará la zona central de Andalucía como una pieza estratégica para el desarrollo económico y territorial de la Comunidad Autónoma, que debe contribuir a equilibrar el dinamismo generado por las aglomeraciones urbanas y la franja litoral. Entre sus contenidos se encontrará la coordinación entre las diversas actuaciones previstas en materia de infraestructuras del transporte y las comunicaciones y el apoyo a los Sistemas Productivos Locales con medidas de incentivos para la actividad empresarial, la creación y mantenimiento de empleo, la innovación productiva y la difusión del desarrollo tecnológico.

Redes de Ciudades Medias y Cooperación.

1. Para potenciar los procesos de integración y cooperación entre Redes de Ciudades Medias, se fomentará la creación de instancias tanto de carácter institucional como de los agentes sociales y económicos (asociaciones sindicales, empresariales y ciudadanas), que representan un capital social entendido como factor necesario para el desarrollo socioeconómico. Dichas instancias toman como punto de partida Mancomunidades y Consorcios, así como Grupos de Desarrollo Rural, Agencias de Promoción Económica o las Unidades Territoriales de Empleo y Desarrollo Tecnológico actualmente creadas.

2. Estas instancias de cooperación han de abordar la elaboración de estrategias de desarrollo económico y territorial dirigidas a favorecer la promoción conjunta de un espacio económico, territorialmente coherente, y que ofrezca potencialidades de diversificación y modernización productiva, a partir de generar economías de escala.

3. En el marco de la planificación económica regional, y teniendo en cuenta los requerimientos de apoyo a los sistemas productivos locales y supralocales, se desarrollarán los siguientes aspectos:

- Elaboración de estrategias de desarrollo de sistemas productivos locales. Dichas estrategias se dirigen a mejorar el grado de integración de sectores especializados en determinadas Redes: turismo,

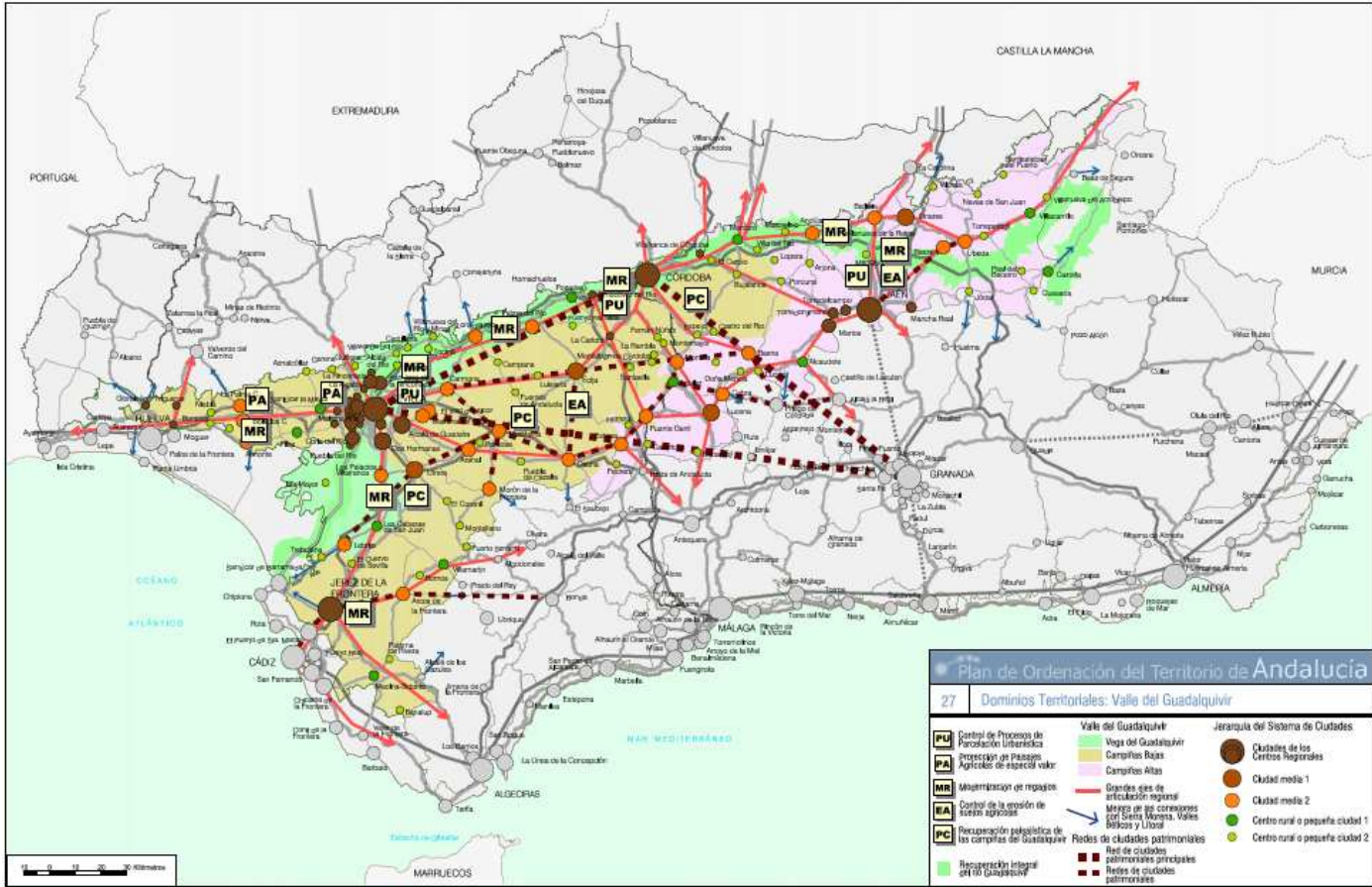
--	--	--	--	--

agroalimentación, mueble, textilconfección, materiales de construcción, etc. Estas estrategias se insertan en el marco de planificación de la promoción industrial, agroalimentaria y turística.

b) Coordinación de la oferta de suelo para actividades productivas. Junto a la necesidad de coordinar la oferta de suelo industrial convencional, las economías de escala que ofrecen estas Redes permiten avanzar hacia la creación de una oferta de suelo más cualificado en cuanto a sus dotaciones infraestructurales y de servicios a las empresas (centros de I+D, escuelas de empresas, etc.). Coordinación de la oferta de innovación tecnológica y de formación de recursos humanos. En relación con los sistemas productivos locales en que se especializa cada estructura de ciudades medias, han de considerarse las dotaciones comunes en materia de investigación y desarrollo tecnológico y las iniciativas específicas para la cualificación profesional. Ello se realizará en el marco de la planificación autonómica en materia de innovación y desarrollo tecnológico.

c) Coordinación en materia de cultura, deporte, infraestructuras y servicios de transporte. Las posibilidades de cooperación deben extenderse a cualquier ámbito de actividad en el que existan oportunidades de mejorar de esta forma la oferta y gestión de bienes y servicios públicos.

4. Las redes territoriales de Ciudades Medias identificadas no agotan todas las posibles relaciones que potencialmente puedan desarrollarse. El Modelo considera, también, la necesidad de impulsar la creación de Redes *temáticas* en las que pueden integrarse este tipo de ciudades (ciudades turísticas, patrimoniales o con sectores económicos compartidos), y para lo cual no debe ser un requisito excluyente la proximidad o continuidad territorial.



Zona del Valle del Guadalquivir.

El Valle del Guadalquivir constituye uno de los grandes ámbitos geográficos con mayores implicaciones en el orden territorial regional.

Por un lado, se trata de un extenso territorio caracterizado por una intensa ocupación humana lo largo de la historia. Como resultado de ello, en este ámbito se localiza una parte fundamental del sistema urbano regional: los Centros Regionales de Jaén, Sevilla y Sevilla, y un potente sistema de ciudades medias con una función de primer orden en la articulación regional y en la conformación de los ejes de organización urbana (Redes de Ciudades Medias del noroeste de Jaén, sur de Sevilla, campiña de Sevilla, vega del Guadalquivir y bajo Guadalquivir). Este sistema urbano se ve beneficiado por unas muy buenas condiciones de accesibilidad ya que en él se apoyan varios de los principales ejes de comunicaciones regionales.

Por otro lado, el espacio actual del Valle del Guadalquivir, dotado de una elevada fertilidad y aptitud agrológica de sus suelos, es el resultado de una secular historia de adaptación de los espacios productivos al entorno socioeconómico. El modelo actual de agricultura, basado en la explotación de cultivos herbáceos (cereales y cultivos industriales) y la olivicultura está muy relacionada con el sistema de protección comunitaria a la agricultura. Cualquier alteración de este régimen, tal y como se está poniendo de manifiesto en la actualidad, supondrá grandes cambios en los espacios productivos. Por otra parte, en los últimos años se están introduciendo –e incluso llegando a generalizar en algunas áreas productivas– sistemas de producción más respetuosos con el entorno que reducen la utilización de insumos y tienen en la preocupación por la conservación de los recursos uno de sus principales objetivos.

Desde la perspectiva de los usos del suelo y los modelos agrarios han de diferenciarse tres grandes ámbitos territoriales:

- *La baja campiña, definida por el predominio casi exclusivo del modelo agrícola de alternancia de trigo y cultivos industriales, por lo general sobre grandes propiedades, y en la que alcanzan su mayor nivel los problemas socioeconómicos, ambientales y paisajísticos antes señalados.*
- *La alta campiña, definida por el casi monocultivo del olivar y los problemas asociados a la falta de diversificación productiva, ecológica y paisajística.*
- *La vega del Guadalquivir, una pieza territorial estratégica en la escala regional por su importancia en el modelo de uso del agua (el mayor consumidor de agua de la región). A su vez se trata de un espacio con una problemática territorial específica derivada de la superposición, en una banda de territorio reducida, de gran número de ciudades medias y centros rurales, con dos Centros Regionales (Sevilla y Sevilla), y un potente entramado de infraestructuras (de transporte e hidráulicas) que determinan un alto grado de presión urbana sobre unos suelos de elevado valor agrícola.*

Desarrollo Rural del Valle del Guadalquivir.

1. En el marco de la política de desarrollo rural los instrumentos de planificación territorial deberán fomentar la formación de redes de cooperación en el ámbito del Valle del Guadalquivir para la diversificación de las actividades económicas y la consolidación de sistemas productivos locales.
2. En este proceso se tendrá especial consideración la experiencia acumulada por los Grupos de Desarrollo Rural.

--	--	--	--	--

Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir.

1. Dar prioridad en el marco del Plan de Modernización de la Agricultura de Andalucía y del Plan Andaluz de Regadíos, a políticas de gestión de la demanda agrícola del agua en el Valle del Guadalquivir mediante programas de ahorro y eficiencia en el uso de los recursos hídricos dirigidos al objetivo fundamental de reducir las pérdidas de agua en las infraestructuras e implantar sistemas de riego eficientes. La posible ampliación de las tierras regadas estará supeditada a la utilización de recursos generados mediante políticas efectivas de ahorro y reutilización.
2. En el marco de las medidas de reutilización del agua deberán contemplarse las posibilidades de reutilización de las aguas residuales urbanas, especialmente del sistema de ciudades de la vega del Guadalquivir, estableciendo las medidas de coordinación necesarias con la planificación urbanística y de infraestructuras de saneamiento (especialmente en los Centros Regionales).
3. Fomentar la aplicación de prácticas agrícolas y ganaderas que avancen en el objetivo de la sostenibilidad como la agricultura ecológica, la producción integrada y la agricultura de conservación. Se desarrollará, por otra parte, un marco adecuado de medidas agroambientales orientadas a la consecución de los siguientes objetivos:

- a) La racionalización del uso de insumos.
- b) La lucha contra la erosión de los suelos.
- c) La conservación de sistemas de cultivo y de variedades vegetales y ganaderas singulares, en el marco de la diversificación de los usos agrícolas y la reducción de los monocultivos.
- d) La conversión de terrenos agrícolas marginales en superficie forestal.
- e) El fomento de las prácticas de agricultura ecológica.

Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir.

1. La recuperación, mediante intervenciones selectivas, de la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como la protección de los hitos paisajísticos que conceden aun cierto grado de diversidad y complejidad al paisaje son los objetivos esenciales.
2. Desde el Plan de Ordenación del Territorio esta línea estratégica de actuación se concreta en:

- a) La incorporación al Sistema del Patrimonio Territorial de todos aquellos elementos que aun mantienen valores de diversidad paisajística, tales como bosques-isla, ríos, zonas húmedas, edificaciones singulares, etc.
- b) La potenciación de elementos territoriales susceptibles de ser utilizados con fines de diversificación paisajística; especialmente mediante el tratamiento adecuado de infraestructuras públicas y elementos del medio natural (carreteras, vías pecuarias, cauces y riberas, etc.). Todo ello debe constituir, finalmente, un proyecto integrado de mejora del paisaje en el marco de las estrategias para la protección y gestión del Patrimonio Territorial propuestas en este Plan.

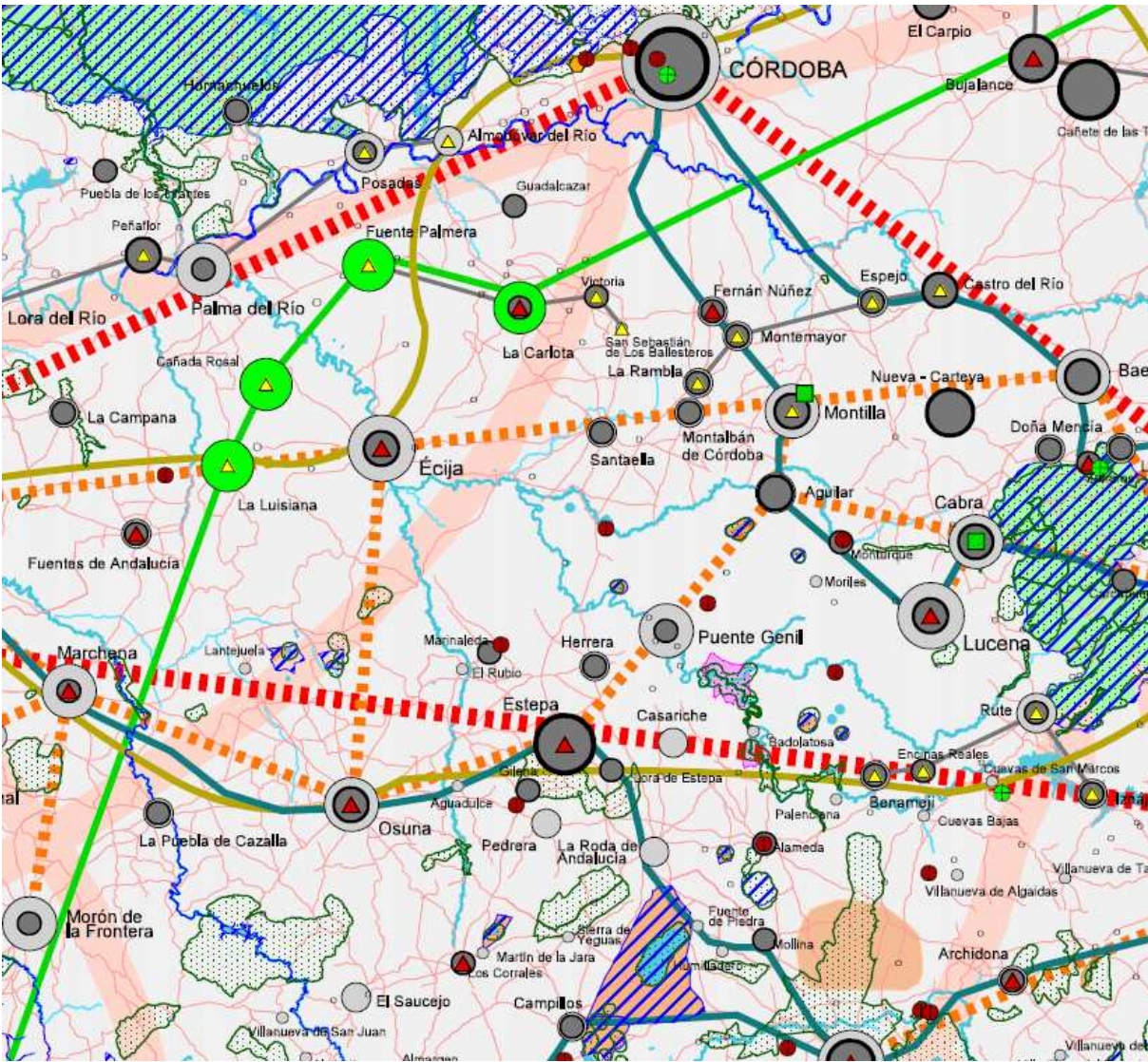
Programa Coordinado de Recuperación integral del Río Guadalquivir.

El Plan contempla como una de las intervenciones singulares propuestas, la elaboración del Proyecto Guadalquivir, entendido como proyecto regional, cuyo desarrollo afecta plenamente a este ámbito. Se trata de un proyecto integrado de planificación y actuación sobre el curso completo del río que tiene

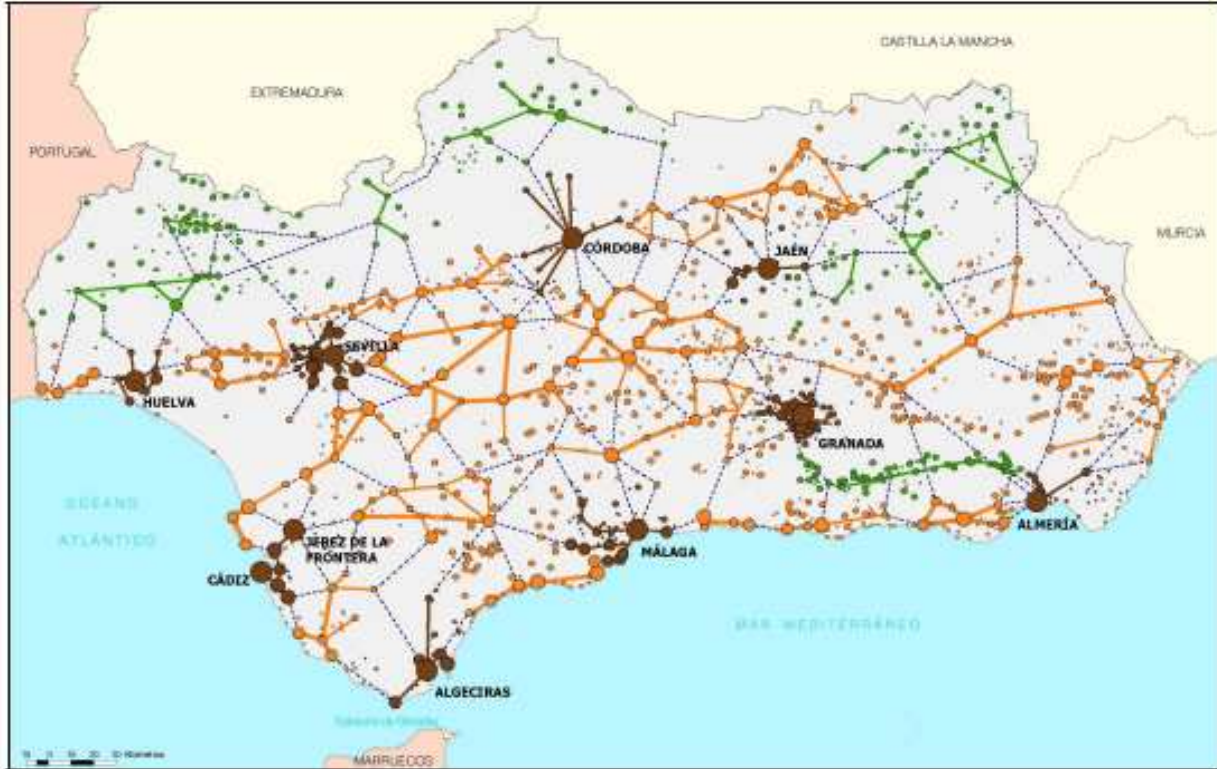
como objetivo revalorizar y dignificar paisajísticamente al río Guadalquivir como elemento emblemático del territorio andaluz.

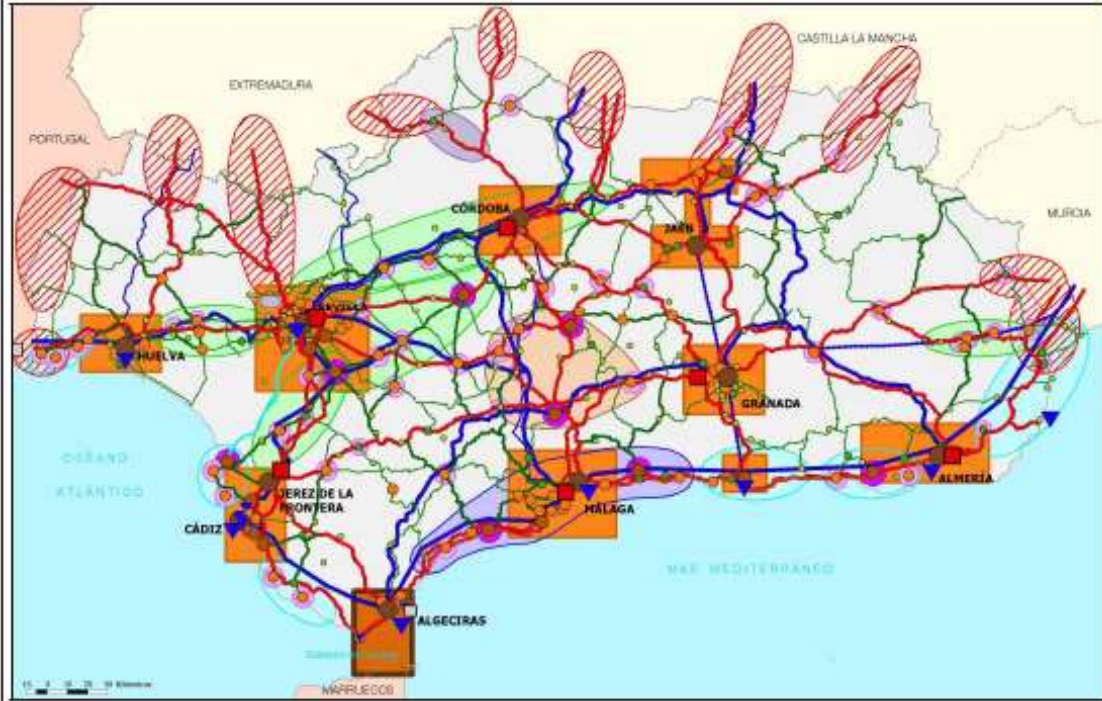
Redes de ciudades patrimoniales.

La importancia del patrimonio histórico del conjunto del Valle del Guadalquivir hace que su protección, conservación y puesta en valor sea un factor clave para el desarrollo territorial. Las estrategias de cooperación entre las Redes de Ciudades Medias constituyen un eje básico para la puesta en marcha de políticas comunes en esta materia. El Plan identifica en el Valle del Guadalquivir algunas de las más importantes redes de ciudades patrimoniales de Andalucía: la red de ciudades patrimoniales principales (Sevilla, Granada y Sevilla) y las redes de ciudades patrimoniales de Úbeda, Baeza, Jaén y las de las Campiñas de Sevilla y Sevilla.



--	--	--	--	--

SC - 07		PLANIFICACIÓN COMERCIAL	
Alcance: Directriz		Tipología: Plan o Programa Sectorial	
Base legal: Ley 6/2002, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía.		Referencias de aplicación POT.A: [52]	
Objeto / Contenido: Los contenidos territoriales relacionados con el comercio se desarrollará a través de dos instrumentos de planificación: - El III Plan Integral de Fomento de Comercio Interior de Andalucía, derivado de los Acuerdos de Concertación Social y tienen como principales líneas de actuación: renovar tecnológicamente a las pequeñas y medianas empresas mediante ayudas para nuevas tecnologías, impulsar planes de desarrollo, especialmente en los cascos históricos, que permitan reducir las desigualdades territoriales, analizar el comercio ambulante, desarrollar nuevas ofertas de formación e impulsar el asociacionismo. - El Plan Andaluz de Orientación Comercial tiene por objeto orientar la dotación de los grandes establecimientos comerciales en Andalucía, de forma que el crecimiento de la estructura comercial se lleve a cabo de manera gradual y equilibrada, de acuerdo con la situación de la oferta y la demanda de la zona afectada.			
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte		Programación temporal: Corto Plazo	Estimación Económica: 800.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico:			
			

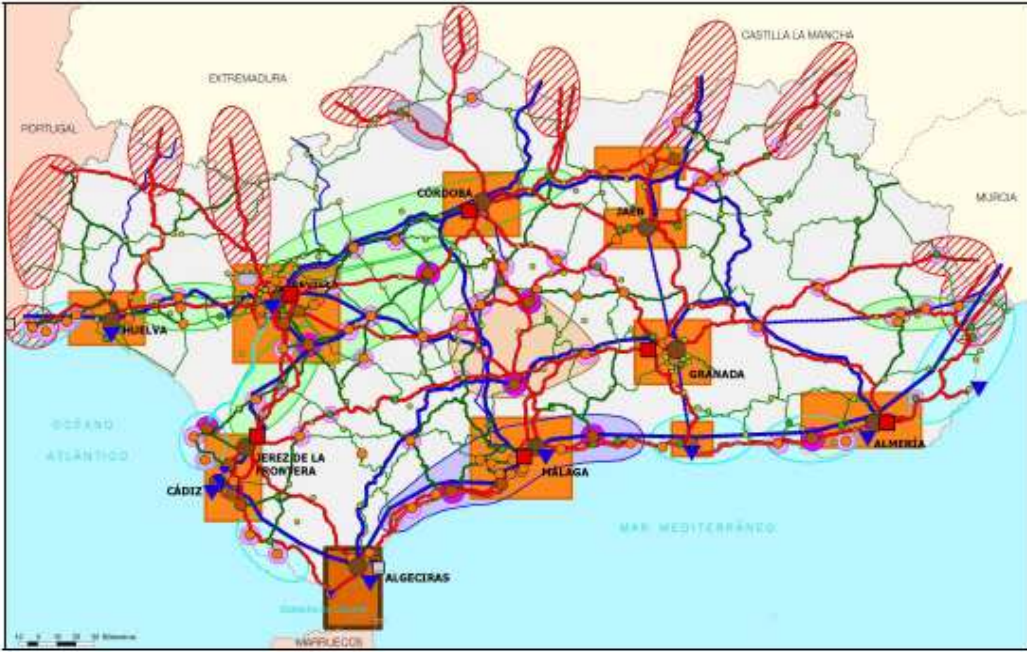
AR - 03		PLAN REGIONAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS	
Alcance: Directriz		Tipología: Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio	
Base legal: Ley 1/1994, de 11 de enero de 1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía		Referencias de aplicación POT.A: [69]	
Objeto / Contenido: El Sistema de Transporte de Mercancías está llamado a desempeñar un papel crucial dentro de la estrategia de desarrollo regional. Su consolidación como tal y su eficacia es una pieza imprescindible para mejorar la competitividad de la economía andaluza y alcanzar una satisfactoria integración en los mercados nacionales e internacionales, que requiere la formulación de un Plan Regional con las siguientes líneas de actuación: - El apoyo a iniciativas que suponga una transferencia de los tráficos pesados de la carretera al resto de modos, en especial el ferroviario y el portuario - El cierre de un sistema viario y ferroviario de gran capacidad que conecte los Nodos Regionales, en particular los que unen los puertos con los grandes corredores de transporte nacionales e internacionales - La conexión eficiente en el interior de estos Nodos Regionales de las grandes infraestructuras modales (aeropuertos, puertos y terminales ferroviarias de mercancías) entre si a través de las redes viarias y ferroviarias de mayor capacidad - La construcción de una red regional de Áreas de Transporte que haga viable la intermodalidad y multimodalidad y que, por otra parte, incentive la implantación de actividades logísticas que cualifiquen la producción regional. Una red que requiere del impulso de la Administración Autonómica, pero que necesariamente deberá contar con la participación activa de otras Administraciones y de los agentes privados del sector. El Plan Regional de Transporte de Mercancías desarrollará las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en relación con las "áreas de ordenación del transporte" con la finalidad de programar las actuaciones en infraestructuras y el desarrollo de modelos específicos de gestión del transporte			
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Obras Públicas y Transportes		Programación temporal: Corto Plazo	Estimación Económica: 800.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico:			
			

SC - 06	PLANIFICACIÓN TURÍSTICA	
Alcance: Directriz:		Tipología: Plan con incidencia en la Ordenación del Territorio
Base legal: Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo Ley 1/1994, de 11 de enero de 1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía		Referencias de aplicación POT.A: [53], [150]
Objeto / Contenido: En desarrollo de la legislación turística se pondrá en marcha el siguiente sistema de planes turísticos: - El Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía se configura como el instrumento fundamental para la ordenación de los recursos turísticos de Andalucía, estableciendo el modelo y las estrategias para su desarrollo turístico futuro. Esta ordenación se traduce en inversiones dirigidas principalmente a mejoras cualitativas que compatibilicen el desarrollo turístico y la calidad medioambiental. - En los ámbitos literales más consolidados desde el punto de vista del desarrollo turístico se llevarán a cabo, en el marco del Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía, Programas de Recualificación de Destinos de ámbito supramunicipal que evalúen las necesidades de remodelación e incremento de la calidad de la oferta turística, y en los que se incorporarán los objetivos de diversificación de los usos del territorio, la preservación del patrimonio natural y cultural y la protección del paisaje - En los ámbitos menos consolidados del desarrollo turístico se llevarán a cabo, en el marco del Plan General del Turismo de Andalucía, Planes de Actuación Turística Integrada de ámbito supramunicipal dirigidos a fomentar un crecimiento ordenado de la oferta turística. El planeamiento urbanístico deberá proponer modelos equilibrados de creación de oferta hotelera y segundas residencias		
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte		Estimación Económica: 1.200.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico:		
		

ZN - 03	PROGRAMA COORDINADO PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS DEL INTERIOR DE ANDALUCÍA	
Alcance: Directriz:		Tipología: Programa coordinado en desarrollo POT
Base legal:		Referencias de aplicación POT.A: [33]
Objeto / Contenido: El programa tiene como objetivo reforzar la zona central de Andalucía como una pieza estratégica para el desarrollo económico y territorial de la Comunidad Autónoma, que debe contribuir a equilibrar el dinamismo generado por las aglomeraciones urbanas y la franja litoral. Para el ámbito delimitado por las ciudades de Córdoba, Estepa, Antequera, Granada y Úbeda el programa contempla diversas actuaciones en materia de infraestructuras del transporte y las comunicaciones y el apoyo a los Sistemas Productivos Locales con medidas de incentivos para la actividad empresarial, la creación y mantenimiento de empleo, la innovación productiva y la difusión del desarrollo tecnológico.		
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Economía y Hacienda. Comisión Interdepartamental de la Junta de Andalucía		Estimación Económica: 500.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico:		
MAPA 2: EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL VALOR ESTRATÉGICO EN EL INTERIOR DE ANDALUCÍA 		

- Plan director de infraestructuras de Andalucía. PISTA.

Este documento es más concreto, y se establece como instrumento base para la definición y coordinación de infraestructuras, sin conllevar la planificación directa de las actuaciones.

AR - 01 PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS DE ANDALUCÍA		
Alcance: Directriz		Tipología: Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio
Base legal: Ley 1/1994, de 11 de enero de 1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía		Referencias de aplicación POT.A: [63, [64]
Objeto / Contenido: El Plan Director de Infraestructura de Andalucía desarrollará las directrices del POT.A en materia de infraestructuras de transporte, telecomunicaciones, infraestructuras energéticas e infraestructuras hidráulicas. Tiene como objetivo principal planificar las actuaciones que hagan efectiva la articulación de Andalucía internamente y con el exterior. El PDIA se coordinará con las previsiones del Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, elaborado por la Administración del Estado, y con las establecidas por la política de la Unión Europea, en particular las relativas a las redes transeuropeas.		
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Obras Públicas y Transportes	Programación temporal: Corto Plazo	Estimación Económica: 2.400.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico: 		

En cuanto a la Red Viaria, se establece para las áreas de la Sierra Sur de Sevilla intervenciones tanto comarcal como local, para favorecer la accesibilidad y desarrollo económico, así como una vía de conexión entre las vías de Arcos de la Frontera- Antequera y la autovía Sevilla- Osuna- Estepa- Málaga.

En relación con las intervenciones en la red ferroviaria propuesta por el PISTA, se propone el desarrollo y modernización de la variante Osuna - Pedrera, para poder incrementar su velocidad, junto con el trazado de la red de alta velocidad.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Provincia de Sevilla. Aprobado por resolución de 7-7-1986. Las determinaciones que afectan al municipio de Pedrera son las siguientes:

A) Según el apartado 2.2 de la Memoria de Ordenación del PEPMF: “... con respecto al planeamiento se parte de la base de que, en la medida de lo posible, será necesario imponer las disposiciones del Plan Especial por encima de las de los planes ordinarios que se redacten con posterioridad... El Plan Especial se plantea, por tanto, como vinculante para el planeamiento que se apruebe con posterioridad dentro de su ámbito,... La relación con el planeamiento posterior debe plantearse como una relación entre normas generales y normas especiales....”

El Plan Especial evita clasificar el suelo al que afecta, lo que si hace es calificar el suelo que pretende proteger.

B) Espacios Protegidos incluidos en el catálogo que afectan al territorio municipal de Pedrera: Tras la consulta realizada no se ha encontrado ningún espacio protegido perteneciente al municipio de Pedrera.

C) Las principales determinaciones normativas que condicionarán y deberán tenerse en cuenta en la ordenación del planeamiento municipal son las que a continuación se detallan:

a) Normas generales de regulación de usos y actividades:

Norma 14: Protección de recursos hidrológicos: Destacan las siguientes directrices a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico en relación a la aplicación de la Legislación de Aguas:

- El Planeamiento urbanístico deberá recoger con el suficiente grado de detalle los cauces de dominio público; la ordenación impondrá las medidas necesarias para la mejor protección de cauces y aguas.
- Aguas subterráneas: Los PGMO deberán identificar los acuíferos, elementos de impacto sobre ellos, señalando las medidas necesarias para corregirlos y erradicarlos.
- Sobre los Vertidos, el planeamiento deberá prever las necesidades de depuración y establecer los límites de depuración adecuados. Los PGMO deberá señalar en su Programa de Actuación los convenios, plazos, y financiación de la política de saneamiento.

--	--	--	--	--

Norma 15: *Protección de la vegetación*: El planeamiento urbanístico deberá contemplar entre sus determinaciones la delimitación de las masas arbóreas reguladas desde el mismo, así como las determinaciones específicas de conservación y uso. Requisito de previa licencia para la tala de árboles en las masas arbóreas.

Norma 16: *Protección de la fauna*: La clasificación y calificación del suelo tendrá en cuenta la presencia de especies faunísticas de interés y sus hábitats naturales.

Norma 17: *Protección del suelo*: La clasificación del suelo por el planeamiento municipal tendrá en cuenta las características del suelo como factor limitativo de la urbanización. Se tendrá especial control en el trámite de licencia de los movimientos de tierra en pendientes superiores al 15%, que afecten a más de 2.500 m2 o a un volumen superior a 5.000m3.

Norma 18: *Protección del paisaje*:

- ☐ Especial control de actividades que puedan generar impacto sobre el paisaje (minas, canteras, carteles propaganda...)
- ☐ El planeamiento recogerá los hitos o singularidades paisajísticas de carácter natural o no, estableciendo los parámetros de protección sobre la base de cuencas visuales que garanticen su prominencia en el entorno. Asimismo se considerará el valor paisajístico de elementos cotidianos como cercas, vallados, lindes naturales, estableciendo las normas necesarias para garantizar su armonía con el paisaje.

e) Desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado de suelo.

Hasta la fecha ha sido prácticamente nulo el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado de suelo de la legislación urbanística vigente, dada la relativa capacidad de gestión urbanística del Ayuntamiento, y el apoyo mayoritario en la gestión a través de la iniciativa privada. Por otro lado, el escaso patrimonio municipal de suelo juega en contra de la posible intervención positiva del municipio en el mercado de suelo y la vivienda p.e. Son pocas las promociones de vivienda pública y viviendas acogidas a algún régimen de protección pública en el municipio, así como las zonas con viviendas degradadas y barrios problemáticos están localizadas en un ámbito concreto, al sureste del municipio, con necesidad de integración social.

El PGOU, dentro de un análisis riguroso, plantea los mecanismos de intervención en el mercado de suelo adecuados, y que sean fácilmente operativos para la gestión municipal.

El Nuevo Plan General pretende tener un papel relevante a la hora de instrumentar la política de viviendas en el Municipio. Todo Plan General debe ser soporte de la política de vivienda y para ello debe ser capaz de satisfacer este objetivo mediante propuestas que:

a) Proporcionen un suelo apto para edificar en número de viviendas suficientes para atender a todos los segmentos de la demanda.

b) Propicien una diversificación de la oferta de viviendas, ampliando los tipos y las formas, para posibilitar una gama más amplia de productos a los demandantes de vivienda.

Por ello, el Nuevo Plan contendrá un dimensionamiento del suelo con destino a vivienda, y de implantación de infraestructuras, suficiente para dar respuesta a la totalidad de las demandas previsibles. Tal dimensionamiento está basado en la evolución de las variables socioeconómicas y demográficas (teniendo en cuenta los posibles flujos migratorios), la dinámica edificatoria observada en los períodos anteriores, y procurando conjugar la mayor amplitud de los ámbitos en los cuales pudieran ser planteadas diferentes iniciativas urbanizadoras con la racionalidad del modelo urbano y territorial definido en el Nuevo Plan.

La previsión del suelo susceptible de llegar a ser urbanizado, por ello, cuenta con un colchón suficiente para cubrir las dificultades de gestión que pueden a plantearse en su desarrollo así como de las necesidades para períodos fuera de la programación que finalmente se adopte.

Pero, además, el PGOU aporta diversas medidas que asegurarán que en los nuevos desarrollos urbanísticos con uso global residencial se cuenten con un número mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. En concreto, en suelo urbanizable, los sectores residenciales establecerán un porcentaje mínimo, a estudiar según las zonas, de las viviendas se destinen a dicho régimen. Igualmente ocurrirá en el suelo urbano no consolidado, pudiendo llegar hasta el 30% en las Áreas de Oportunidad y de Mejora Integral que se localicen en Zonas Vulnerables. Finalmente, se podrán delimitar en el futuro áreas de oportunidad y de mejora integral de zonas vulnerables, actualmente no delimitadas, en base a los criterios municipales.

De igual forma, y como se ha adelantado, el Plan con el objetivo de favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección establece un coeficiente específico para este destino, a los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, de tal forma que el consumo de la edificabilidad de VPO tenga una traducción de consumo de aprovechamiento urbanístico inferior a otros usos residenciales.

De otra parte, y como complemento de este objetivo, el Nuevo Plan apuesta y reclama por el fortalecimiento del Patrimonio Municipal de Suelo, como instrumento esencial con que cuentan las Administraciones Urbanísticas para que el ejercicio de la potestad pública en la ordenación y gestión urbanística pueda llegar a ser eficaz.

Así se entiende que el Patrimonio Municipal del Suelo puede cumplir una importante función en la gestión del Nuevo Plan, y no sólo para asegurar una constante oferta de suelo urbanizado con destino a Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, sino a demás como medio para facilitar la ejecución de las principales propuestas del Nuevo Plan, especialmente con la finalidad de obtención de suelo para la realización de actuaciones públicas, sean con destino a equipamientos o de interés social.

En el futuro se podrán delimitar áreas para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, pudiéndose iniciar el proceso de adquisición de esos terrenos mediante la incoación de los correspondientes expedientes expropiatorios o mediante los correspondientes convenios urbanísticos de planeamiento y gestión, en atención a lo previsto en la LOUA.

En este sentido no puede descartarse, como posibilidad contemplada en nuestro Ordenamiento Jurídico, un mutuo acuerdo con los propietarios de los terrenos, pudiendo, incluso plantearse un pago de

--	--	--	--	--

justiprecio en aprovechamientos localizados en terrenos aptos para su materialización. En cualquier caso estas cuestiones deberán resolverse en el seno de los respectivos expedientes expropiatorios.

En lo que interesa al documento de PGOU, y en concreto en el apartado de la Memoria de Ordenación relativa a la Gestión, se ratifica la oportunidad y conveniencia de la utilización de la medida prevista en la legislación urbanística que permite incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo terrenos llamados a cumplir importantes funciones en la consecución del nuevo modelo urbano-territorial propuesto.

Conjuntamente con estas actuaciones, en el futuro se podrán determinar aquellas actuaciones que deban desarrollarse por el sistema de expropiación tanto en suelo urbano no consolidado como en el urbanizable sectorizado.

En el suelo urbanizable no sectorizado, se establecerá la posibilidad de delimitar áreas en estos suelos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, por inactividad de la propiedad privada, en base a la legislación urbanística.

En relación al fortalecimiento del Patrimonio Municipal del Suelo, resulta oportuno recordar como la doctrina urbanística más avanzada ha reivindicado la validez actual de la primera finalidad a la que históricamente ha servido el Patrimonio Municipal de Suelo, esto es la de intervenir y regular el mercado de suelo, desde planteamientos vinculados a los principios de libertad de empresa.

Sólo un Patrimonio Municipal de Suelo de entidad puede asegurar la diversificación y concurrencia de los diversos agentes en la actividad urbanística, de modo que éstos puedan ser no sólo los propietarios, sino también cualesquier otro que asuma la correspondiente legitimación a través de un concurso público. Y ello porque la actividad urbanizadora, excede de la esfera de los intereses propios de los propietarios, correspondiendo a la Administración Urbanística impedir que los suelos aptos para urbanizar se concentren en manos de unos pocos propietarios que dominen el mercado de precios.

El resto de mecanismos de intervención en el mercado de suelo, así como las posibles figuras de los agentes urbanizador, edificador y rehabilitador, se estudiarán para fases futuras del PGOU, para su posible aplicación, en atención a la capacidad de gestión que necesitaría o tendría el Ayuntamiento de Pedrera.

f) Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.

Este apartado de la información correspondiente del municipio, relativa a obras programadas y política de inversiones públicas, que influirán en el desarrollo urbano futuro del municipio, y base para las previsiones del PGOU, se refiere a:

- Las obras de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR), realizado estudio por medio de empresa especializada, y establecida en el PGOU.
- Los planes provinciales de la Diputación Provincial de Sevilla para la reurbanización de zonas y redotaciones, que cada año se vienen realizando en el municipio.

- La variante, en funcionamiento, siendo ya una realidad, y produciendo el efecto positivo en al municipio, con la efectiva incardinación en la comarca, y la necesidad de suelo residencial y productivo (industrial y terciario).
- Otras actuaciones vinculadas a los Planes estatal 8000 y Plan Proteja de la Junta de la Junta de Andalucía, actualmente en desarrollo y ejecución.
- Actuaciones previstas para urbanización de suelo y ejecución de vivienda protegida.

g) Análisis de la incidencia y las afecciones derivadas de la legislación sectorial en el ámbito territorial, en especial la relacionada con los bienes de domino público natural (vías pecuarias, dominios públicos y las zonas de servidumbres, etc.), los espacios naturales y los bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico y Cultural.

Respecto a las afecciones sectoriales, éstas vienen producidas por las vías de comunicación, las vías pecuarias, los arroyos, los yacimientos arqueológicos, ..., reflejándose en la planimetría y en el desarrollo de la legislación sectorial de referencia, seguidamente, en relación al municipio de Pedrera.

La legislación relacionada con la Planificación Urbanística y la Ordenación del Territorio es muy variada y está en continuo proceso de revisión o redacción, por lo que nos atenemos a las más importantes:

- Ley de Patrimonio Histórico Español de 25/06/1985.

Esta ley supone una revisión legal de la de 1933, impuesta por una nueva distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, consagrando una nueva definición del Patrimonio Histórico y ampliando su extensión. Dispone de fórmulas necesarias para que la defensa del Patrimonio Histórico se realice a partir de disposiciones que estimulen su conservación, mediante medidas tributarias y fiscales y, permitan su disfrute y fomenten su acrecentamiento.

El Patrimonio lo integran los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, patrimonio documental o bibliográfico, yacimientos y zonas arqueológicas, sitios naturales, jardines y parque, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los bienes más relevantes son los declarados BIC, junto con su entorno afectado por la declaración. Los bienes BIC inmuebles pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos y Zonas arqueológicas.

La declaración de Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como BIC determinará la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento que cumpla las exigencias de la Ley. En los Conjuntos Históricos se realizará la

--	--	--	--	--

catalogación de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, definiendo los tipos de intervención posible.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que las prospecciones arqueológicas deberán ser expresamente autorizadas por la Administración competente.

- Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía de 1997, y posterior de 2007.

La ley tiene por objeto el enriquecimiento, salvaguarda, tutela y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz. Se constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes inscritos, la consulta y divulgación del mismo. Su formación y conservación se atribuye a la Consejería de Cultura y su consulta será pública.

Introduce, respecto a la Ley estatal la figura de “Lugares de interés etnológico”, tal como se establece en dos inmuebles protegidos de Pedrera en el catálogo, y establece la necesidad de adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inmuebles inscritos, mediante la modificación o revisión del planeamiento. En la tramitación de planes territoriales o urbanísticos, así como de los planes o normal de carácter sectorial, que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción, será oída la Consejería de Cultura y Medio Ambiente antes de ser sometidos los documentos a aprobación definitiva.

La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá delegar en los Ayuntamientos que lo soliciten la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de entorno de bienes inmuebles inscritos, siempre que haya suficiente regulación en el planeamiento urbanístico, con normas específicas de protección.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que el planeamiento urbanístico o territorial que afecte a zonas declaradas de servidumbre arqueológica, incluirá medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración, reflejándose en el PGOU su protección.

También se establecen unas medidas de fomento similares a la Legislación estatal. Establecen los órganos centrales, periféricos y consultivos de la Administración del Patrimonio Histórico, estableciéndose como máximo órgano consultivo el Consejo andaluz del Patrimonio Histórico.

Esta ley ha tenido un importante desarrollo reglamentario:

. Decreto 4/1993 de 26 de enero. Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

. Decreto 19/1995 de 7 de febrero. Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

A estos hay que añadir otros como el Reglamento de actividades arqueológicas, ...

- Ley de Protección Ambiental de Andalucía de 18/05/1994, sustituida por la Ley de gestión de la calidad ambiental (GICA), de 2007. Ley de evaluación ambiental estratégica de Planes y programa, de 2006, estatal.

Constituyen esta legislación medioambiental tres leyes: La ley de Inventario de espacios naturales, La Ley de Ordenación Forestal y la Ley de Protección Ambiental. Esta última ha tenido un importante desarrollo reglamentario completo, a falta sólo del Reglamento de Disciplina Ambiental.

El desarrollo reglamentario citado se conforma en:

- Decreto 283/1995 de 21 de noviembre. Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 292/1995 de 12 de diciembre. Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 297/1995 de 19 de diciembre. Reglamento de Calificación Ambiental.

- Decreto 14/1996 de 16 de enero. Reglamento de la calidad de las aguas litorales.

- Decreto 74/1996 de 20 de febrero. Reglamento de la calidad del aire.

- Decreto 153/1996 de 30 de abril. Reglamento de Informe Ambiental.

La protección ambiental se articula básicamente en la tramitación de las evaluaciones de impacto ambiental de las actuaciones edificatorias y urbanísticas previstas en el territorio.

En la actualidad, el proceso continuo de transformación y deterioro del medio ambiente debido al aumento de la población, la explotación extensiva e intensiva del territorio para los más diversos fines, la continua evolución y desarrollo de los medios técnicos empleados y la sectorización e interconexión de las diversas actividades humanas ha llevado a la concienciación de que nuestro medio es limitado y puede sufrir transformaciones de carácter irreversible, ante lo que se han generado iniciativas públicas y privadas en defensa y prevención de la calidad del medio ambiente.

La evaluación de impacto ambiental identifica, descubre y evalúa de modo apropiado los efectos directos e indirectos de un proyecto o plan urbanístico sobre los factores humanos, fauna y flora, suelo, agua, aire, clima, paisaje, la interacción entre los factores relacionados anteriormente y con los bienes materiales y el patrimonio cultural.

Este proceso cuenta con una exposición pública y fase de alegaciones al proyecto o plan que se tramita.

En España, se aprueba la Ley de evaluación ambiental estratégica de Planes y programas, en el que se establece que los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier actividad comprendida en su Anexo, deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en la disposición, con preceptos con carácter de legislación básica.

Los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental contendrán los siguientes datos:

--	--	--	--	--

- Descripción general y exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales.
- Evaluación de los efectos previsibles directos e indirectos sobre la población, la fauna, la flora, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje, y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico-artístico y arqueológico.
- Medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativo.
- Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles.
- Programa de vigilancia ambiental.

El E.I.A. será sometido al trámite de información pública.

El Anexo del RDL incluye, entre otros: construcción de autopistas, autovías, líneas de ferrocarril de largo recorrido, aeropuertos, puertos comerciales, vías navegables y puertos de navegación interior, grandes presas, ... Normalmente se excluyen del Decreto los proyectos relacionados con la Defensa Nacional y a los aprobados en supuestos excepcionales y mediante acuerdo motivado.

Con fecha de 30/09/1988 se aprueba por R.D. 1131/1988 el Reglamento de ejecución del anterior RDL.

La Ley estatal de evaluación de impacto ambiental estratégica, estatal, se realiza a tenor de una Directiva comunitaria, estableciendo la aplicación de ésta en el conjunto del ámbito español.

La legislación andaluza GICA, que establece, por los reglamentos posteriores correspondientes, la regulación de los procesos de Evaluación de Impacto ambiental, Informe Ambiental y Calificación Ambiental, en función de la adscripción de la actividad a alguno de los supuestos contemplados en los tres anexos de la Ley; también regula, por medio de reglamentos la calidad del aire, residuos y calidad de aguas.

La Ley de protección ambiental de Andalucía establece que será necesario aportar un Estudio de Impacto Ambiental para varios tipos de actuaciones, y en concreto, para los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

La evaluación de impacto ambiental es el conjunto de estudios y sistemas técnicos que permiten estimar los efectos que la ejecución de una determinada actuación, obra o actividad causa sobre el medio ambiente, examinando las alternativas técnicamente viables, justificando la solución adoptada, y estableciendo las medidas protectoras y correctoras, con un programa de vigilancia ambiental, y, finalmente, con un documento de síntesis, en lenguaje no técnico, se describirán las conclusiones relativas a lo anterior.

La declaración de impacto ambiental determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto, y en caso afirmativo, fijará las condiciones en que debe realizarse.

Esta legislación estatal y autonómica, vienen a establecer un marco normativo adaptado a la experiencia de las evaluaciones de impacto ambiental en Europa, perfeccionando el modelo y estableciendo unos anexos de actividades que se deben someter a evaluación de impacto ambiental, y se aplicará al PGOU de Pedrera en su Estudio de impacto ambiental, así como al planeamiento de desarrollo posterior y control de la actividad urbanística.

- Ley de comercio interior de Andalucía.

Esta Ley, revisada en 2002, viene a desarrollar las competencias exclusivas que en materia del comercio interior y defensa del consumidor y del usuario tiene asignada la Junta de Andalucía. La Ley está basada en dos principios fundamentales: respeto a la legislación estatal básica en la materia y a la normativa de las instituciones comunitarias, y la consideración de las singulares circunstancias andaluzas. La Ley define tanto la actividad comercial minorista como la mayorista.

Establece el régimen administrativo de la actividad comercial, que responde al principio de libertad de empresa en el marco de la economía de mercado y la obligatoriedad, para el ejercicio de la actividad comercial, de estar inscritos en el Registro de comerciantes y actividades comerciales de Andalucía. Se regulan los horarios y el diverso régimen de venta.

En relación con las grandes superficies comerciales, establece que será todo establecimiento o centro comercial dedicado al comercio al por menor que tenga una superficie de venta superior desde mil a dos mil quinientos metros cuadrados, en función de la categoría poblacional del municipio de que se trate. Se entiende por superficie de venta aquella en la que se almacenen artículos para su venta directa, esté cubierta o no y se utilice de manera efectiva por el consumidor, excepción hecha de los aparcamientos. Además de las condiciones que establezcan las ordenanzas municipales, la Ley fija la documentación que necesariamente habrán de presentar los promotores de la Gran Superficie ante el Ayuntamiento correspondiente para su autorización:

- La prevista para obtener el informe ambiental de la Ley 7/1994 de 18 de mayo, modificada por Ley GICA.
 - La prevista en la LOTA para la obtención del Informe del artículo 30 de la misma.
 - La que permita valorar los efectos de la instalación en relación con los factores definidores de la misma previstos en el artículo 21 de esta ley (superficie dedicada a venta, aparcamientos, si forma parte de un centro comercial, ...).
- El Ayuntamiento además, realizará un estudio a fin de valorar su impacto y la adecuación de la instalación solicitada a los usos del suelo previstos en el planeamiento territorial en vigor, con independencia de la comprobación del cumplimiento de las ordenanzas edificatorias con vistas al otorgamiento de licencia de obra. Este estudio se referirá al menos a:
- La situación del sistema viario.
 - Su accesibilidad y aparcamientos.

--	--	--	--	--

- Las garantías de adecuación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, así como de las de suministro de energía eléctrica.

Realizado el estudio, se someterá el expediente a información pública y se oirá a las organizaciones más representativas de comerciantes, consumidores y trabajadores.

Normalmente todo esto se debiera recoger en un Plan Especial, donde se estudiaran los anteriores extremos y se produjera una adecuada ordenación.

Una vez tramitada la licencia de apertura municipal, pero no resuelta, deberá remitirse el expediente a la Consejería competente en materia de comercio interior para su informe preceptivo, que una vez emitido será vinculante en caso de ser desfavorable, y en caso de ser favorable pero con condiciones, deberán incorporarse a la resolución municipal para su cumplimiento.

Hace unos años estuvimos inmersos en una “moratoria comercial” en Andalucía, en virtud del plazo establecido por la nueva Ley de comercio de 2002, para la aprobación del Plan Integral del Comercio en Andalucía. Esta Ley establece nuevos parámetros numéricos de consideración de grandes superficies comerciales, así como establece un canon por m2 para las grandes superficies, protegiendo así, indirectamente, al comercio tradicional.

- Ley de áreas de transporte de mercancías de Andalucía.

La Ley de Áreas de Transporte de Mercancías constituye la norma de obligada referencia dentro del Plan General de Pedrera para las propuestas de intervención sobre la infraestructura general que precisan los centros de transporte de mercancías, con posibilidades de implantación en el entorno de la variante.

La ley dedica el título II a *La planificación territorial y desarrollo urbanístico de las áreas de transporte de mercancías*, máximo nivel contemplado en el proyecto de ley, lo cual genera una serie de consecuencias en lo relativo a la titularidad, dirección y gestión del CTM, así como en la gestión del suelo necesario para su implantación. Así mismo el proyecto de ley obliga al CTM a elaborar, en el plazo de 6 meses desde su aprobación, un plan funcional que deberá contener:

- La evaluación de la repercusión de su localización en orden al desarrollo regional y local.
- La determinación del ámbito regional de su implantación en el territorio.
- La formulación del plan de utilización de los espacios que lo integran, distinguiendo los espacios de dominio público de carácter dotacional, de aquellas otras zonas destinadas al desarrollo de actividades cuya promoción, disposición y explotación se han de regir plenamente por el derecho privado.
- La definición de fórmulas de cooperación e integración de otras administraciones y de la iniciativa privada en orden a la promoción, construcción y gestión del CTM.
- Otras determinaciones y normativa específica de carácter urbanístico que se deban establecer para integrar territorialmente los usos de la nueva implantación del Centro.

- Plan energético de Andalucía.

El Plan Energético de Andalucía no se encuentra aun aprobado. En la actualidad se está trabajando en la elaboración del nuevo Plan Energético de Andalucía (2002 - 2006) que, actualizando los planes de actuaciones del anterior conforme al nuevo sistema energético, habrá de ser la herramienta de gestión energética en Andalucía durante los próximos años, y que afectaría a Pedrera.

La planificación energética regional ha estado orientada por las grandes líneas siguientes:

1. Fomentar el uso de energías renovables.
2. Aplicar políticas de ahorro y eficiencia energética en todos los sectores.
3. Mejorar la infraestructura energética existente sobre todo en los sectores eléctrico y gas.

El consumo energético de la comunidad andaluza se caracteriza por un consumo de energía de 1,5 tep/hab/año (tonelada equivalente de petróleo por habitante y año), inferior a la media nacional (2,1) y al consumo medio de la Unión Europea (2,5 tep/hab/año).

En el año 2000 Andalucía importó aproximadamente el 30% de la energía consumida, significando como energías renovables (energía solar térmica y fotovoltaica, biomasa y eólica) el 5,5% de la energía total generada, aun cuando dispone de importantes recursos renovables, sobre todo en energías solar, eólica y biomasa.

- La legislación de carreteras: su incidencia en el urbanismo.

La legislación general de carreteras está constituida, en esencia, por la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, el Reglamento General de esta aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre y por la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicios y la construcción de instalaciones de servicios. Como legislación autonómica es de aplicación la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía. La existencia o la construcción de una nueva carretera impone limitaciones a la propiedad en las zonas colindantes al dominio público que el planeamiento no puede desconocer sobre todo en suelos que no tengan la clasificación de urbano. Para establecer estas limitaciones, tanto la Ley de Carreteras estatal como la autonómica delimitan zonas diversas, si bien pueden coincidir espacialmente en algún punto. Estas limitaciones no dan derecho a indemnización salvo la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización. Esta legislación es fundamental para estas infraestructuras territoriales en el municipio de Pedrera.

La principal limitación con repercusiones urbanísticas directa la constituye la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindible para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

El art.87.2 del Reglamento de carreteras dispone que entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación de las carreteras estatales, podrá autorizarse la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como cerramientos diafanos, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Delante de la línea límite de

--	--	--	--	--

edificación no se autorizaran mas obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas(art.94.h del Reglamento).

Según la legislación general, esta línea límite de edificación varía en función de la clase de carretera estatal de que se trate; así, en autopistas, autovías y vías rapidas se sitúa a 50 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima; en el resto de carreteras, la línea límite de edificación se sitúa a 25 metros medidos de igual forma.

No obstante el art.25.2 de la Ley 25/88, establece que con caracter general en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio podra establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas anteriormente, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento reglamentario. El art.37 de esta Ley define como tramos urbanos aquellos que discurran por suelo "calificado" (debe entenderse clasificado) de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento. Incluso puede establecerse, por razones geograficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con caracter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas (apartado 3 del art.25 de la Ley).

En cambio, la Ley estatal se muestra inflexible, y no sólo no admite excepciones sino que aumenta la línea límite de edificación hasta los 100 metros cuando se trata de una variante o carretera de circunvalación que se construya con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones.

La Ley estatal establece como zona de servidumbre de las carreteras, aquella que se encuentra a partir del dominio público hasta 25 metros de la arista exterior de la explanación en los casos de autopistas, autovías y vías rapidas; en el resto de carreteras es de 8 metros. En esta zona no se pueden realizar obras ni se permiten usos incompatibles con la seguridad de la vía, precisando autorización (excepto los cultivos) de la Administración gestora de las carreteras al margen de la licencia municipal. El Reglamento (art.80.2) prohíbe realizar plantaciones, obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o incidan en la seguridad de la circulación vial. Por razones de interes general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera el Ministerio podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre.

El art.78.3 del Reglamento dispone por su parte que la zona de servidumbre se podra utilizar para el encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera, el depósito temporal de objetos o de materiales de construcción, estacionamiento temporal de vehículos, así como otros analogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, como caminos agrícolas o de servicios, y zonas de aparcamiento.

Por último, la Ley estatal establece la zona de afección de la carretera estatal, que se encuentra a partir de la zona de servidumbre hasta una distancia de 100 metros de laarista exterior de la explanación en el caso de autopistas, autovías y vías rápidas, y 50 para el resto de carreteras. En esta zona se establece un régimen cautelar de sometimiento a autorización del organismo competente de las nuevas construcciones e instalaciones que podrán ser denegadas por las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años. Aún existiendo estos planes o proyectos, las construcciones e instalaciones existentes podrán realizar obras de reparación y mejora siempre que no suponga aumento de volumen y sin que e incremento de valor que comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las travesías (la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes) de carreteras estatales corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección (art.39.3 de la Ley). Esta autorización también corresponde al Ayuntamiento en los demas casos de tramos urbanos que no tengan la consideración de autovía, si bien deben recabar previo informe al Ministerio si carece de planeamiento. El Ayuntamiento también cuenta con competencia para autorizar obras no realizadas por el Ministerio en la zona de dominio público de los tramos urbanos previo informe del Ministerio.

Existe una última limitación establecida en el art.24 de la Ley de Carreteras estatal, como es la prohibición, fuera de los tramos urbanos, de realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera estatal. La razón de ser de este precepto parece conectar con la seguridad del tráfico rodado (al eliminar distracciones para los conductores) y con la protección del paisaje (si bien esta última justificación puede plantear problemas de invasión competencial). Por sus repercusiones en la ordenación urbanística es necesario hacer referencia a la Orden de 16 de diciembre de 1997. Esta establece que las actuaciones urbanísticas (definidas como aquella actividad urbanizadora que surja como consecuencia del desarrollo y/o ejecución del planeamiento urbanístico) deberán contar con una adecuada conexión (acceso) con el sistema general de comunicaciones del territorio (red viaria). Y dispone como criterio que la conexión se hará en aquellas vías y/o lugares, y con las características, que aseguren el mejor reparto de los flujos circulatorios y minimicen los efectos negativos que sobre el sistema general de comunicaciones (la red viaria) la conexión pueda suponer.

Cuando sea precisa la conexión de una actuación urbanística con la red estatal de carreteras, el acceso deberá resolver por sí mismo, todos los movimientos y maniobras posibles con la carretera estatal, exigiendose que la conexión sirva a los dos márgenes de la carretera. En carreteras con un índice alto de utilización (a partir de un IMD de 5000 vehículos) es preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel o la conexión a uno existente, mediante las oportunas vías de servicio.

También interesa destacar que la legislación de carreteras conceptualiza a las areas de servicios como elementos funcionales de las carreteras. El Reglamento establece en su art.60 (relativo a la inclusión de las áreas de servicio en estudios de carreteras) que dichas áreas quedaran integradas en el sistema general de comunicaciones.

Por último en lo que respecta a las relaciones de coordinación entre las Administraciones, la legislación de carreteras pese a establecer el criterio de que toda actuación en la red viaria se establecerá previo acuerdo entre las distintas Administraciones, inclina el eje de la balanza a favor del organismo de carreteras en los casos de discrepancia. Así de una parte, la ley faculta al Ministerio para construir carreteras estatales no incluidas en el planeamiento (art. 10), y le exime de la necesidad de obtener licencia municipal (art.12).

De otra parte en la revisión o modificación de los planes urbanísticos que afecten a carreteras estatales el órgano competente para la aprobación inicial debe enviar con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto de planeamiento al Ministerio, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante (en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, según matiza el art.21.1 del Reglamento) informe comprensivo de las sugerencias

--	--	--	--	--

que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe, se entenderá que es conforme con el mismo.

Por su parte el art.33.3 del Reglamento dispone que con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en los casos en los que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán las nuevas carreteras o variantes contenidas en estudios de carreteras aprobados definitivamente.

Recientemente ha entrado en vigor la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía por la que dota la Comunidad Autónoma de Andalucía de un marco normativo propio para el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de carreteras.

Hasta ese momento, la Comunidad Autónoma Andaluza pese asumir desde prácticamente su constitución, las competencias en materia de carreteras, no había estimado preciso contar con una legislación viaria propia, por considerar valida la aplicación supletoria del marco legislativo estatal vigente en el momento de asumir esas competencias (Ley 51/1974, de 19 de diciembre y su normativa de desarrollo).

No obstante la extrapolación de la doctrina del Tribunal Constitucional de 30 de Marzo de 1.997 sobre el derecho supletorio estatal hacía complicado entender como aplicable en lo referente a la red de carreteras de competencia de la Comunidad Autónoma, la reforma de la legislación de carreteras estatal de la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, y su Reglamento General de esta aprobado por Real Decreto 1812/1994. Esta razón no explicitada en la Exposición de Motivos de la Ley andaluza conjuntamente con las otras motivaciones expresadas en la misma pueden justificar la formulación y aprobación de la nueva norma andaluza.

La Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía aborda una regulación completa del dominio público viario de la Red de Carreteras andaluza, su protección, uso y defensa, así como la planificación, construcción y explotación de las carreteras.

- Entre las carreteras que discurren por territorio andaluz la Ley andaluza distingue tres modalidades:
1. Carreteras que configuran la red de interés general del Estado, cuya titularidad y competencia corresponden al mismo.
 2. Carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma, la cual ejerce efectivamente su competencia sobre el correspondiente dominio público viario, tras el traspaso de funciones y servicios operado por el Real Decreto 951/1984, de 28 de marzo.
 3. Y, por último, carreteras integradas en las redes provinciales, de titularidad de las respectivas Diputaciones, respecto de las que, como señala la Exposición de Motivos de la Ley 8/2001, aun no se ha desarrollado el sistema competencial establecido en la Ley reguladora de las relaciones entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Diputaciones provinciales de su territorio.

La Red de Carreteras de Andalucía se define como la constituida por las carreteras en las que concurren las siguientes condiciones:

1. Discurren íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma andaluza;
2. No están comprendidas en la Red de Carreteras del Estado;

3. y, por último, se encuentran incluídas en el Catalogo de Carreteras de Andalucía. La Ley 8/2.001 atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la titularidad del dominio público viario de la Red de Carreteras de Andalucía que se integre en la Red de Especial Interés para la Comunidad Autónoma.

Por su parte, las Diputaciones Provinciales son titulares del dominio público viario de la Red de Carreteras de Andalucía que se integre en la correspondiente Red de Especial Interés Provincial en sus respectivos ámbitos territoriales.

A tales efectos, la Ley 8/2001 delimita la red de carreteras de Andalucía distinguiendo entre tres categorías:

1. Red principal, que comprende la red basica, la red intercomarcal y la red complementaria.
2. Red secundaria, compuesta por la red comarcal y la red local.
3. Red metropolitana, definida por los correspondientes planes de transporte metropolitano. Pues bien, la Ley declara la Red principal y la Red metropolitana como Red de Especial Interés para la Comunidad Autónoma y a la Red secundaria, como Red de Especial Interés Provincial.

Por otra parte, las carreteras de la Red andaluza se clasifican en dos modalidades:

1. Vías de gran capacidad. En ellas se integran las autopistas, las autovías y las vías rápidas.
2. Vías convencionales. Tales vías se definen como aquellas que no reúnen las características propias de las vías de gran capacidad.

En cuanto a los conceptos de autopista, autovía y vía rápida, se acogen en líneas generales los que recoge la Ley estatal de Carreteras.

Pormenoriza la ley andaluza el régimen de la construcción de las carreteras. En este apartado cabe destacar la separación de las actuaciones de construcción de aquellas otras consistentes en la restauración paisajística y la obligación de que en todas las obras de carreteras se disponga de un programa de garantía de la calidad, de gestión directa por la Administración, cuya contratación se llevara a cabo de forma independiente de la ejecución de la obra principal.

En el régimen de protección y uso del dominio público viario se recogen las clásicas limitaciones de la propiedad estableciéndose las cuatro zonas de protección de las carreteras: de dominio público adyacente, de servidumbre legal, de afección y de no edificación, con un régimen escalonado de intervención administrativa y de limitación a la actividad de los particulares.

Si bien las zonas de protección de las carreteras coinciden con las establecidas en la Ley estatal 25/1988, de 29 de julio, se han adecuado sus extensiones y distancias a la realidad de la red de carreteras de Andalucía.

En lo relativo a la defensa del dominio público viario se recogen una serie de medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada así como el correspondiente régimen de infracciones y sanciones.

El art. 2 de la Ley 8/2001 dispone que «el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a

--	--	--	--	--

ambas, definidas en la presente Ley». El régimen jurídico de los elementos que conforman el dominio público viario vienen regulados en el capítulo III del título I de la Ley 8/2001.

La extensión de la zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, de 8 metros de anchura en las vías de gran capacidad -o sea, autopistas, autovías y vías rápidas- y de tres metros en las vías convencionales, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La Ley andaluza incorpora como novedad la denominada zona funcional de las carreteras, que la define como la superficie de terreno permanentemente afectada a la explotación del servicio público viario tales como las superficies destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención medica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio, instalaciones destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario y otros fines auxiliares y complementarios. Dicha zona funcional está incluida como zona de dominio público adyacente, formada por una franja de terreno de ocho metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen.

Por tanto, la Ley andaluza de Carreteras amplía la zona de dominio público adyacente respecto a la legislación estatal (que define como zona de dominio público viario aquella que comprende los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación). Pues bien, la nueva Ley andaluza de carreteras considera zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras, la formada por una franja de terreno de ocho metros de anchura, pero, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen.

Pero además, la Disposición Adicional cuarta prevé la ampliación de la zona de dominio público adyacente en la red viaria existente por la Administración Pública titular de la vía hasta los límites establecidos en la Ley. Ahora bien, en tanto se adopte el acuerdo de ampliación la zona permanecerá con la extensión legalmente establecida a la entrada en vigor de la misma. A tales efectos se declara la utilidad pública, la necesidad de ocupación de los bienes y la adquisición de los derechos correspondientes, así como la urgencia de la ocupación, todo ello a los fines de la explotación.

La conservación del dominio público viario corresponde a la Administración titular del mismo. A este respecto las labores de conservación comprenden:

1. Obras de conservación.
2. Inspección y evaluación de las características superficiales de los pavimentos de las carreteras, de la señalización y de los sistemas de contención de vehículos.
3. Inspección de las obras de paso, de contención de tierras y de drenaje superficial y profundo.
4. Operaciones integradas de conservación.
5. Operaciones de reposición de las características superficiales de los pavimentos, de la señalización, de los sistemas de contención de vehículos, y de las obras de paso, de contención de tierra y de drenaje superficial y profundo.
6. Acciones referentes a la señalización del tráfico y de la seguridad vial.
7. Y, por último, la reposición de los elementos del equipamiento de las carreteras y de las zonas funcionales.

Hay que clarificar que las instalaciones destinadas a dicha conservación tienen la consideración de bienes de dominio público. Recientemente se ha aprobado el Catálogo de las carreteras de Andalucía.

- Las vías pecuarias: su tratamiento en la planificación urbanística.

Las Vías Pecuarias constituyen un patrimonio público históricamente ligado al tránsito ganadero que tuvo durante siglos una indudable importancia económica y social. No obstante, los cambios socioeconómicos acaecidos en el presente siglo, han provocado el abandono paulatino de la funcionalidad tradicional de las vías pecuarias, generándose sobre ellas una presión de diversos agentes dirigida a la implantación en ellas de usos impropios que en algunos casos se han consolidado.

En este contexto, la nueva regulación de las vías pecuarias representada por la Ley estatal 3/1.995, de 23 de marzo y el Decreto autonómico 155/1.998, de 21 de julio, reivindica la protección de este importante patrimonio público no sólo para su utilización originaria ligada al tránsito ganadero sino desde la óptica medioambiental.

La nueva regulación confiere a las vías pecuarias una nueva funcionalidad vinculada a la mejora de la calidad de vida por su valor en el territorio y para el medio ambiente.

En la actualización del papel que las vías pecuarias están llamadas a desempeñar no pueden quedar ajenas la Planificación Ambiental y la Ordenación Territorial, pues como reconoce el Decreto 155/1.998, ambas encuentran en las vías pecuarias uno de sus obligados puntos de conexión.

La vigente legislación establece como principio general el de la preservación y adecuación de la red para el tránsito ganadero, admitiendo usos compatibles y complementarios de naturaleza rural y vinculados al desarrollo sostenible, que respeten el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio natural y cultural.

De su naturaleza demanial se desprende la garantía del uso público de las vías pecuarias. Los supuestos de desafectación se limitan a aquellos tramos o vías que no sean apropiados para el tránsito ganadero ni sean susceptibles de los usos compatibles antes referidos. Por su parte las modificaciones de trazado deberán garantizar la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad del tránsito ganadero.

El Reglamento establece en su art. 39.1 que las vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable. Es importante clarificar que el Reglamento, en su interpretación literal, no dispone que tenga la clasificación de suelo no urbanizable, sino que tenga esta consideración.

Hay que tener presente que la Ley 3/1995, que constituye la normativa básica estatal (como reconoce el propio Reglamento y que dice desarrollar) no impone ninguna clasificación de suelo predeterminada para las vías pecuarias, por ser ésta una decisión propia de la potestad de planeamiento urbanístico, sino únicamente un régimen de usos que el planeamiento debe preservar salvo que proponga la modificación del trazado; incluso puede afirmarse de la regulación establecida en el art.12 de la Ley, que no siempre que las vías pecuarias transcurran por zonas que sean objeto de una nueva ordenación territorial se precisa un nuevo trazado, sino que éste sólo será necesario cuando la ordenación haga incompatible el mantenimiento de la funcionalidad del trazado existente; y por ello, el citado precepto de la Ley manifiesta "...el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse..."

--	--	--	--	--

Así desde un punto de vista teórico no se aprecia incompatibilidad alguna con el mantenimiento de las vías pecuarias cuando las mismas se localicen en suelo urbanizable o urbano siempre que el Plan las califique de sistemas generales de espacios libres. Desde esta perspectiva es posible realizar una interpretación del art.39.1 del Reglamento que permita deducir que la clasificación como suelo no urbanizable no es una clasificación necesaria u obligada ante la presencia de una vía pecuaria, sino que puede tener otra clasificación diferente siempre que se cumpla la finalidad que persigue el Reglamento de que "tenga la consideración de suelo no urbanizable de especial protección": es decir que desde el punto de vista del régimen de usos (la calificación) tenga unos usos idénticos a los que identificarían a un suelo no urbanizable de especial protección. En definitiva, esta interpretación se apoyaría en reconocer la diferenciación entre clasificación y calificación urbanística, y admitir que pueden existir calificaciones urbanísticas con idéntico régimen de usos en clasificaciones de suelo diferentes.

De esta interpretación finalista se podría llegar a establecer en un planeamiento que cuando los terrenos colindantes por los que transcurra una vía pecuaria tengan la clasificación de suelo no urbanizable ésta tendrá la clasificación de no urbanizable de especial protección. De igual modo resultaría posible que cuando el Plan no haya propuesto una alteración de trazado de la vía pecuaria y los terrenos colindantes que atraviesa tengan la clasificación de urbano o urbanizable, aquél podrá proponer esta clasificación estableciendo como calificación la de sistema general de espacios libres y estableciendo en sus normas que el régimen de usos será equivalente al previsto para las vías pecuarias en suelo no urbanizable.

Esta interpretación permitiría el mantenimiento de la mayoría de los trazados actuales de vías pecuarias como auténticos corredores de espacios libres de uso y dominio público integrándolos pacíficamente con el desarrollo territorial de los núcleos de población que históricamente atravesaban. Sólo cuando la ordenación sea incompatible con el mantenimiento de la integridad y continuidad de la vía pecuaria será necesario prever su modificación con trazados alternativos. Pero incluso este trazado alternativo no tiene porqué tener formalmente la clasificación de suelo no urbanizable. Y ello porque el propio Reglamento en su art.42.2 prevé que como medios para la obtención de los terrenos afectados por la modificación de vías pecuarias "cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación urbanística para los sistemas generales o para las actuaciones singulares". Pues bien, la legislación urbanística prevé como posibilidades para adquirir los terrenos así calificados por compensación mediante su inclusión en áreas de reparto y en unidades de ejecución, siendo imprescindible para ello que los terrenos tengan la clasificación de suelo urbanizable o urbano. Difícilmente podrá tener aplicabilidad la previsión del art.42.2, si se interpreta de forma restrictiva el art.39.2 del mismo en el sentido de que los nuevos trazados no sólo deben tener la consideración sino la clasificación formal de no urbanizable de especial protección, y ello porque los terrenos del suelo no urbanizable no entran a formar parte de las áreas de reparto o de las unidades de ejecución.

El Reglamento establece un procedimiento especial para la modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial, que incluye la obligación para el órgano competente para su redacción de consultar previamente a la Consejería de Medio Ambiente, con el objeto de que se tengan en cuenta las vías pecuarias existentes. El planeamiento deberá incluir el mantenimiento del trazado actual de las mismas o la alternativa. Con carácter previo a la aprobación inicial del plan se deberá solicitar a la Consejería que informe sobre las posibles modificaciones de trazados. A continuación el procedimiento se incardina en el propio de prevención ambiental (Estudio de Impacto Ambiental) al que se sujeta la tramitación del planeamiento.

Aprobado definitivamente el Plan, y una vez aprobados los terrenos necesarios para el nuevo trazado, se dicta, previa desafectación del anterior, resolución aprobatoria de la modificación del trazado.

Sin ésta resolución no podrá llevarse a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en el Plan aprobado definitivamente.

No obstante, La Disposición Adicional Primera del Reglamento establece que no será de aplicación la regulación establecida en la sección 2ª del Capítulo IV del Título I de dicho Reglamento que se acaba de describir en los tramos de vías pecuarias no desafectados que el día 5 de agosto de 1.998 estuviesen clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano. En estos casos, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación. En este régimen especial de desafectación no es aplicable en aquellos tramos que discurran por suelo urbano que carezca continuidad con respecto al núcleo urbano y su grado de edificación no sea superior del 50% respecto a la superficie del tramo de vía pecuaria afectado.

En definitiva, procederá la desafectación sin trazado alternativo que venga a sustituir al existente para los siguientes tramos de vías pecuarias que conforme al planeamiento urbanístico el día 5 de agosto de 1998 mereciesen la clasificación de suelo urbano:

- 1. Tramos con continuidad con el núcleo urbano.
- 2. Tramos sin continuidad con el núcleo urbano pero con grado de edificación superior al 50% respecto de la superficie total del tramo de vía pecuaria afectado.

De igual forma la Disposición Adicional Segunda excepciona de la obligación de aportar de trazado alternativo para aquellos tramos de Vías pecuarias afectados por obras públicas ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, esto es, el 24 de marzo de 1995.

Esta legislación es fundamental para las vías pecuarias del municipio de Pedrera.

- La legislación protectora del dominio público hidráulico.

La legislación vigente en materia hidráulica la constituye el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Este texto es fruto de la disposición final segunda de la Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en la redacción dada por la Ley 6 /2001, de 8 de mayo, de Evaluación de Impacto Ambiental, quien autorizaba al Gobierno para que, en el plazo de dos años a partir de su entrada en vigor, dictase un Real Decreto Legislativo en el que se refundiera y adaptase la normativa legal existente en materia de aguas.

En este sentido el Texto Refundido incorpora las modificaciones que en el texto de la Ley de Aguas, se realizaron por la propia Ley 46/1999 y por la sentencia del Tribunal Constitucional 227/1988, de 29 de noviembre, en la que se estiman parcialmente tanto los recursos de inconstitucionalidad interpuestos contra la Ley de Aguas, como el conflicto positivo de competencias planteado contra determinados preceptos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como otras innovaciones legislativas realizadas de forma esporádica a través de sucesivas Leyes de Medidas fiscales, administrativas y del orden social e incluso por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor, seguridad vial y en materia de aguas.

--	--	--	--	--

De igual modo constituye parte de la legislación en esta materia, el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Esta norma constituye un complemento de lo dispuesto en la Ley de Aguas en relación con los vertidos.

La Ley de Aguas determina que corresponde a las Administraciones hidráulicas delimitar y tutelar el dominio público hidráulico correspondiente al cauce (definido como el terreno que queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias) así como delimitar una zona más amplia de policía con la doble finalidad de evitar actuaciones que supongan actuaciones que supongan el deterioro del medio hidráulico y de asegurar el régimen natural de las corrientes.

El art. 92 del TRLA establece los objetivos de la protección del dominio público hidráulico:

- a) Prevenir el deterioro del estado ecológico y la contaminación de las aguas para alcanzar un buen estado general.
- b) Establecer programas de control de calidad en cada cuenca hidrográfica.
- c) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.
- d) Evitar cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.
- e) Recuperar los sistemas acuáticos asociados al dominio público hidráulico.

La zona de dominio público o cauce es el área inundable con la máxima crecida ordinaria, cuyo caudal coincide con la media de los máximos caudales anuales en su régimen natural producidos durante 10 años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente. Por tanto, la zona de dominio público está integrada dentro de la zona de alta peligrosidad y por ello en ésta son incompatibles las edificaciones.

El artículo 6 del TRLA entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. De conformidad con este precepto, las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por tanto, la Zona de Servidumbre es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento. De forma ocasional y en caso de necesidad también puede ser utilizada para varado y amarre de embarcaciones. En esta zona no se puede plantar especies arbóreas sin autorización del Organismo de cuenca.

Por su parte, la Zona de Policía está constituida por franjas laterales de cien metros de anchura a cada lado, contada a partir de la línea que delimita el cauce. La zona de policía se establece para limitar en ellas ciertas actividades y usos con el fin de proteger el dominio público y el régimen de corrientes. Por tanto no está concebida exclusivamente para evitar los riesgos de inundaciones sino también para preservar la zona de servidumbre y la protección medioambiental en los alrededores del cauce.

Aun cuando la zona de policía es clave para prevenir los riesgos derivados de las inundaciones, lo cierto es que su fijación legal no obedece a unos criterios puros de inundabilidad o peligrosidad, y es por ello que no puede identificarse a todos aquellos terrenos situados más allá de la zona de policía como no inundables y que por ello no precisarían medidas de protección.

Por ello cuando la zona de 100 metros no sea suficiente para prevenir de las inundaciones en atención a las características hidrológicas, es posible que esta zona pueda ser ampliada. Así, en las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

El régimen jurídico de la zona de policía viene desarrollado en el artículo noveno del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que prescribe:

1. En la zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:
 - a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - b) Las extracciones de áridos.
 - c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
 - d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
2. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concorra alguna de las causas señaladas en el art. 6.º de la Ley de Aguas, sólo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local. La competencia para acordar la modificación corresponderá al Organismo de Cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública, y el de audiencia a los Ayuntamientos y Comunidades Autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser publicada, al menos, en el "Boletín Oficial" de las provincias afectadas.
3. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

El art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Por su parte el art. 11 del Texto Refundido regula las zonas inundables, disponiendo que los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieran. Ahora bien, los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en

--	--	--	--	--

cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables. Por último, el Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

El art.43 del TRLA establece que los Planes Hidrológicos podrán declarar de protección especial determinadas zonas, cuencas o tramos de cuencas, acuíferos o masas de agua por sus características naturales o interés ecológico, de acuerdo con la legislación ambiental y de protección de la naturaleza. Los planes hidrológicos recogerán la clasificación de dichas zonas y las condiciones específicas para su protección. Estableciendo en su apdo.3 de dicho art.43 que las previsiones de los planes hidrológicos a que se refieren los apartados anteriores deberán ser respetadas en los diferentes instrumentos de ordenación urbanística.

En consecuencia, la legislación de aguas no impone una determinada clasificación urbanística para los terrenos incluidos en la zona de policía ni para los inundables localizados fuera de ella. Pero las restricciones de usos derivadas de sus regímenes de protección pueden exigir de la planificación urbanística una determinada calificación e incluso clasificación, como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en el art.9 de la Ley 6/1.998.

Así ocurrirá cuando exista un Plan Hidrológico que establezca una declaración de especial protección, e incluso, sin estar recogido en éste, por apreciación del propio Plan General, por considerar que los riesgos naturales existentes, sea en la zona de policía o en la inundable fuera de ellas, determinan su inadecuación para un desarrollo urbanístico.

Los terrenos que en los Planes Hidrológicos se reserven para la realización de obras hidráulicas de interés general, así como los que sean estrictamente necesarios para su posible ampliación, tendrán la clasificación y calificación que resulte de la legislación urbanística aplicable y sea adecuada para garantizar y preservar la funcionalidad de dichas obras, la protección del dominio público hidráulico y su compatibilidad con los usos del agua y las demandas medioambientales. Los instrumentos generales de ordenación y planeamiento urbanístico deberán recoger dicha clasificación y calificación.

El art.128 del TRLA se refiere a las relaciones de coordinación de las Administraciones con competencia concurrentes. Así se establece en primer lugar que la Administración General del Estado, las Confederaciones Hidrográficas, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales tienen los deberes de recíproca coordinación de sus competencias concurrentes sobre el medio hídrico con incidencia en el modelo de ordenación territorial, en la disponibilidad, calidad y protección de aguas y, en general, del dominio público hidráulico, así como los deberes de información y colaboración mutua en relación con las iniciativas o proyectos que promuevan.

Esta coordinación y cooperación se efectuará a través de los procedimientos establecidos en la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico; en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como de los específicos que se hayan previsto en los convenios celebrados entre las Administraciones afectadas.

Respecto a las cuencas intercomunitarias, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que afecten directamente a los terrenos previstos para

los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional requerirán, antes de su aprobación inicial, el informe vinculante del Ministerio de Medio Ambiente, que versará en exclusiva sobre la relación entre tales obras y la protección y utilización del dominio público hidráulico y sin perjuicio de lo que prevean otras leyes aplicables por razones sectoriales o medioambientales. Este informe se entenderá positivo si no se emite y notifica en el plazo de dos meses.

Esto es fundamental para los recursos hídricos del municipio.

Resumiendo, tenemos que además de las afecciones urbanísticas derivadas del planeamiento general y de las normas generales sobre el Suelo No Urbanizable del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia, son de especial incidencia en Pedrera las afecciones a la red de infraestructuras que atraviesa el término, y las zonas de dominio público.

- CARRETERAS.

Su afección se rige por la Ley 25/1.988 de 29 de Julio, que establece una franja de protección dividida en tres zonas:

... * Zona de dominio público, descrita en el artículo 21 de la Ley:

"Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas y vías rápidas, y de 3-8 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural" (art. 21-1).

"Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona del dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias y de lo establecido en el artículo 38." (art. 21-3).

* Zona de servidumbre, descrita en el artículo 22 de la Ley:

"La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 - 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas." (art. 22-1).

"En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio

--	--	--	--	--

de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38." (art. 22-2).

* Zona de afección, descrita en el artículo 23 de la Ley:

"La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50-100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas." (art. 23-1).

"Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la autorización del Ministerio de Obras Públicas y urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38." (art. 23-2).

"En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento del valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39." (art. 23-3).

Además se establece una línea límite de la edificación (según Artículo 25):

"desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes".

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de los vehículos en general.

Con carácter general, "en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas y urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca".

- VÍAS PECUARIAS

Según la Ley 3/1995 de 23 de Marzo y su Reglamento de Aplicación (Real Decreto 155/1998 de 21 de Julio), las Vías Pecuarias son bienes de dominio público y, por tanto, inalienables. Se prohíbe su ocupación o interrupción mediante cualquier tipo de construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones

como infracción urbanística grave. En todo caso, es posible la concesión de ocupaciones temporales por el IARA para instalaciones de tubería, desagües, drenajes, acequias de riego, tendidos eléctricos, etc.

Las vías pecuarias de Pedrera están recogidas en un Proyecto de Clasificación aprobado por Orden Ministerial el 7 de Julio de 1.950. La red está constituida por 3 veredas y dos coladas. Por tanto la zona de dominio público de vías pecuarias tiene una anchura legal de 20'89 m., un recorrido aproximado de 18 Km. Queda pendiente el deslinde y amojonamiento de las mismas. La vereda de Algorfillas se considera en dicho proyecto innecesaria y se quedará reducida a un camino de tres metros, enajenándose legalmente el resto.

PLAN PARA LA RECUPERACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA RED DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

El Plan define la Red de Vías Pecuarias, entendidas como el conjunto de todas las vías pecuarias de factible recuperación y que a la vez registran un elevado potencial para alguno de los usos recogidos en el Reglamento.

Dependiendo de la importancia relativa de cada ruta respecto a la totalidad, el Plan establece un orden de prioridades y proporción de usos, sirviendo de orientación a las actuaciones preferentes a acometer por la Consejería de Medio Ambiente.

- CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES

En el artículo 4 de la Ley de Aguas se define el cauce natural de una corriente continua o discontinua, como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Los márgenes de los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal a:

- ... * Una Zona de Servidumbre de 5 m. de anchura, de uso público, que se regulará reglamentariamente.
- ... * Una zona de policía de 100 m. en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Especial regulación ha de tener la vegetación de ribera.

- PATRIMONIO HISTÓRICO.

Según las legislaciones de patrimonio histórico española y andaluza, se aplica a las zonas arqueológicas y elementos incluidos en el Catálogo general de protección de la Junta de Andalucía.

- PLAN HIDROLÓGICO DE CUENCA DEL GUADALQUIVIR

Aprobado mediante Orden de 15 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio.

--	--	--	--	--

Son de destacar los objetivos en cuanto a ahorro de agua en el suministro a poblaciones, donde para el caso de menos de diez mil habitantes se plantea un objetivo en cuanto a dotación de 220 l/hab y día y la consideración de un volumen de retorno de 80% del suministro.

Real Decreto 1138/1990, de 14 de diciembre, en relación a la calidad del agua. Art. 21: referente a la ordenación y control de vertidos. Art.122: sobre los residuos sólidos urbanos. Art.39 : sobre prevención de avenidas.

PLAN DIRECTOR TERRITORIAL DE GESTIÓN DE RESUSIDUOS SÓLIDOS URBANOS DE ANDALUCÍA.

Formulado por Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, en desarrollo de lo previsto en el Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Destacar la inclusión del municipio de Pedrera dentro de la Unidad Territorial de Gestión dependiente del vertedero controlado de Estepa y la estación de transferencia de El Saucejo.

Existen inversiones referentes a conceptos como gestión de escombros, lodos y fangos, residuos agrícolas, etc, de los que es difícil prever su incidencia sobre Pedrera, al estar referidos al conjunto de cada provincia.

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS DE ANDALUCÍA (PGRP).

Formulado por Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión de residuos Peligrosos de Andalucía, en desarrollo de lo previsto en el Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Desde este plan se considera gran cantidad de residuos como aceites usados, pilas y acumuladores, producción primaria agrícola, residuos de la construcción y demolición, de plantas de tratamiento de aguas residuales.

El PGRP establece unos objetivos en cuanto a reducción en origen, recuperación y reciclaje, establecimiento de sectores prioritarios en los que las medidas de minimización pueden resultar más eficaces.

El PGRP en su anexo 1 establece la relación de gestores autorizados, las infraestructuras de gestión, y el resumen de necesidades de tratamiento La red de residuos peligrosos abarca:

- a) Los puntos de entrega de residuos domésticos y de tipo industrial.
- b) La recogida y almacenamiento temporal.
- c) El transporte
- d) Las plantas de tratamiento
- e) Los depósitos de seguridad.

Ninguna de las infraestructuras previstas está cerca de Pedrera.

PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES.

Aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio. El Plan es catalogado como Plan con incidencia territorial según la Ley 1/1994 y tiene por objetivo general la prevención y minimización de riesgos de inundación en los núcleos urbanos andaluces, para ello se propone intervenir a través de la planificación territorial y urbanística, aumentando así la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales.

Los artículos 14 a 20, regulan la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento territorial y urbanístico y su ejecución.

En los anexos del Plan, en concreto en el inventario de puntos de riesgo, Pedrera aparece con la clasificación de IP, clasificación para los emplazamientos cuya inclusión en el Plan ha sido solicitada motivadamente en la información pública del Plan, los cuales están en proceso de recalificación.

- PLAN DE ACCESIBILIDAD DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA:

Entre sus objetivos se encuentra la eliminación de barreras, tanto en medio urbano como en edificios de uso público.



--	--	--	--	--

3. La estructura urbana y la edificación.

El término municipal de Pedrera se encuentra enclavado en la comarca de Estepa junto a los municipios indicados en este documento.

El término de Pedrera limita con los municipios de Gilena al NO, estepa al N, La Roda de Andalucía al E, Sierra de Yeguas al S y Martín de la Jara al SO. EL núcleo principal de la población se encuentra desplazado ligeramente hacia el norte en relación al centro geométrico del término municipal.

Las direcciones Este-Oeste (Cañada Real Sevilla- Granada) y Norte-Sur(Estepa-Sierra de Yeguas) dan lugar a una estructura urbana caracterizada por un núcleo compacto con dos ramificaciones lineales perpendiculares entre sí. Es en los años setenta cuando el crecimiento según los ejes de estas importantes vías se ve sustituido por la aparición de un viario secundario con un tejido de manzanas regulares.

Ramificaciones a lo largo de caminos secundarios empiezan a configurar una estructura irregular, propia de un núcleo que no dispone de instrumento de planeamiento suficiente.

Sobre la funcionalidad del municipio, se reconoce la existencia de dos polos estructurantes; el principal y tradicional, situado en el centro de la población, que constituye el viario Avda. de Andalucía, y calles Toledillo, Cervantes y su perpendicular Avda del Santo Cristo, con vocación terciaria (administración, servicios y comercio) y por otro lado, al Norte de la población la concentración de los equipamientos de ocio: parque, polideportivo, piscina municipal.

Este apartado se refleja en la planimetría más significativa de esta temática relativa al ámbito urbano del municipio de Pedrera, conformado por el núcleo principal, fundamentalmente. En este apartado se analizan los siguientes aspectos:

a) El proceso histórico de formación del núcleo urbano.

Este apunte se ha establecido previamente, dada la existencia de un único núcleo de población, completa, pero desde una vertiente más histórica que urbanística, y ahora recogiendo la evolución de las tramas urbanas y tipológicas del núcleo urbano de Pedrera, que se reflejan en la planimetría correspondiente, en una hipótesis de evolución urbana del núcleo, dado que no existen documentos de relevancia al respecto.

No obstante, se realizan las siguientes consideraciones:

Dado el reducido tamaño de la villa de Pedrera, pocos son los aspectos que puedan añadirse a los ya comentados con anterioridad en este capítulo.

Solo resaltar los procesos de crecimientos urbanos de Pedrera, que han determinado la sucesiva aparición de unidades morfológicas de tejido urbano diferenciado, pudiendo distinguir por orden cronológico tres periodos:

a) asentamiento inicial de la población en el encuentro de la Cañada Real con el camino de Sierra de Yeguas- Estepa, estructurándose linealmente a lo largo de estos dos elementos.

b) Los crecimientos residenciales del Siglo XVII al XX en los que prácticamente no se producen alteraciones morfológicas.

c) Crecimiento residencial durante el siglo XX con una progresiva reducción del tamaño de la parcela y la desaparición de aquéllas que desempeñaban funciones agrícolas o agropecuarias, a pareciendo en la segunda mitad del siglo funciones especializadas.

El núcleo original de Pedrera coincide básicamente con el tejido existentes a principios del siglo XX, ocupando ambos márgenes de la Cañada Real (actual calle Cervantes, Toledillo y Avda de Andalucía, así como las calles Santo Cristo, Blas Infante y Dehesa). La zona de ensanche está constituida por el resto del tejido urbano, que actualmente se localiza al NO de la población alcanzando la Carretera de Gilena.

Las edificaciones residenciales daban respuesta a las necesidades sociales de la época y a la parcelación del momento histórico, que pueden agruparse en tres tipos:

I. Parcelas “históricas”: Responden a las parcelaciones que han tenido lugar entre el siglo XV y el siglo XIX.

Aunque son las más arcaicas, han experimentado transformaciones a lo largo de la historia por agregación y segregación.

En general responden a parcelas aproximadamente rectangulares con frentes de fachada comprendidas entre 5 y 6 metros, con fondos que oscilan entre los 30 y los 40 metros.

II. Parcelas “siglo XX”: Son las generadas en la expansión de la trama urbana que se produce en diversos momentos del presente siglo, entre los años 20 y 40. Responden al tipo antes descrito pero con mayores dimensiones.

Las fachadas pasan a medir entre 8 y 10 metros, siendo la profundidad variable en función de la manzana que se trate, así tenemos profundidades que oscilan entre los 20 y 30 metros.

III. Parcelas “recientes”: Las producidas a partir de la década de los años sesenta y hasta nuestros días. Se caracterizan fundamentalmente por ser bastante más reducidas.

Las fachadas se reducen a 5 o 6 metros, con profundidades de 15 y 20 metros, lo que nos da una superficie de 90 a 100 m2, frente a los 200 m2 de la parcelación histórica.

b) La estructura urbana actual.

Como último estadío del proceso histórico de formación del núcleo urbano de Pedrera está la situación urbana actual, estableciendo el análisis de los elementos estructurantes y áreas de crecimiento diferenciadas (zonas homogéneas en el suelo urbano atendiendo a las características de su estructura

--	--	--	--	--

urbana, tipología edificatoria, dotación de equipamientos, población, etc.), que se reflejan en la planimetría correspondiente.

Por la distribución de usos en Pedrera, el tejido urbano resulta bastante homogéneo, al estar ocupado mayoritariamente por usos residenciales y más concretamente por viviendas entre medianeras, con la consiguiente reducción de tipologías edificatorias.

En cuanto a la distribución global de los usos hay que destacar en cuanto al uso industrial y agropecuario, que éstos se localizan dentro del núcleo urbano debido a la carencia de suelo destinado específicamente para este uso, apoyándose en las infraestructuras de acceso a la población, mientras que las destinadas a usos extractivos y transformación de la piedra se concentran en el Norte del casco, en las laderas de Becerrero.

El comercio tiende a concentrarse en las vías que ocupan la posición central de la población así como la administración, mientras que el especializado en comercio y los bares, se distribuyen homogéneamente por toda la población.

Los fragmentos de tejido urbano destinados a equipamiento se caracterizan por su extensión y por la escasa edificación que soportan, lo que los convierte en elementos de discontinuidad, es decir, en vacíos urbanos. Es al Norte de la población donde se encuentra la concentración de los equipamientos de ocio: parque, polideportivo, piscina municipal.

Los elementos estructurantes fundamentales del núcleo urbano son los ejes norte y sur de penetración en el núcleo, y variante, conformándose como un espacio de centralidad respecto al nuevo crecimiento, en previsión. Los espacios libres y dotaciones fundamentales del municipio tienen una situación periférica, siendo escasos en los lugares centrales, tal como se observa de la planimetría correspondiente.

Las áreas de crecimiento diferenciadas se conforman en atención al proceso histórico de conformación del núcleo, establecidas coincidentes con las ordenanzas de centro histórico, ensanche, ...

Respecto a las zonas homogéneas del núcleo, éstas son las derivadas de las áreas de crecimiento diferenciadas del municipio, con elementos comunes de estructura urbana, tipología, dotaciones, también...: zona de casco tradicional, zona de ensanche, zonas periféricas de localización de actividades industriales, zona de viviendas unifamiliares aisladas, ...

Estas áreas homogéneas son las que servirán de base para el establecimiento de las áreas de ordenanza que se incluirán en la normativa urbanística del PGOU.

c) Los usos urbanos del suelo y la edificación.

Se acompañan planos relativos a los usos urbanos globales, con análisis inicial pormenorizado, conformado por los usos residenciales, industriales y terciarios.

Las diversas actividades que se desarrollan en el espacio urbano determinan diferentes formas de ocupación, tanto en lo que se refiere a tamaño de parcelas, porcentajes de superficie edificada, tipología edificatoria.

Para comenzar con el análisis de la estructura urbana, se han establecido las siguientes áreas homogéneas, en base a la morfología urbana, tipologías edificatorias predominantes, desarrollo histórico y estructura:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Terciario
- d) Equipamientos

Durante el proceso de evolución histórica que ha conformado la actual estructura urbana de Pedrera, se ha mantenido la pauta de localización, según la cual, los usos “molestos” (necrópolis primera, cementerio después, industrias,...) se han situado hacia el N y el NO, permaneciendo el núcleo central y sus sucesivas extensiones, reservadas al uso residencial.

Actualmente, este modelo histórico está en crisis por la proliferación indiscriminada de actividades industriales, ya que al no contar con suelo específico para este uso, se sitúan apoyándose en los caminos agrícola, ocupando la práctica totalidad de la corona exterior de la periferia.

El núcleo central permanece como zona predominantemente residencial con aparición de usos terciarios y equipamientos con localización preferente a lo largo de los ejes estructurales de la población.

Las zonas verdes públicas resultan significativas dentro de la clasificación anteriormente propuesta, a pesar de estar desarrolladas en espacios no edificables.

1 EL SUELO RESIDENCIAL. CAPACIDAD ACTUAL.

El uso residencial ocupa actualmente la mayor parte del suelo urbano consolidado de Pedrera, considerando que la red viaria ocupa un 23% del total, con lo que puede concluirse que el núcleo, desde el punto de vista de las actividades que en él se desarrolla, tiene un carácter marcadamente homogéneo.

Pormenorizadamente, lo que implica diferentes modelos de ocupación del suelo, es posible distinguir las siguientes sub-categorías dentro del uso global residencial:

- a) Residencial Unifamiliar: Categoría mayoritaria, en la que predomina de manera absoluta el tipo entre medianeras.
 - b) Residencial Plurifamiliar: Aparecen muy recientemente, en la década de los setenta. Dentro de las variedades posibles de esta tipología, en Pedrera se limita al tipo específico de residencial plurifamiliar entre medianeras, que sustituye ocupaciones más tradicionales del parcelario. Existen unos cincuenta edificios de tres plantas y no llegan a diez los de cuatro.
- La cifra de viviendas totales inventariadas para el 2000 en el municipio de Pedrera, es el siguiente:

--	--	--	--	--

- Viviendas Principales:	1.415
-Viviendas Secundarias:	53
- Desocupadas:	325
-Otras viviendas:	7
TOTAL:	1.800

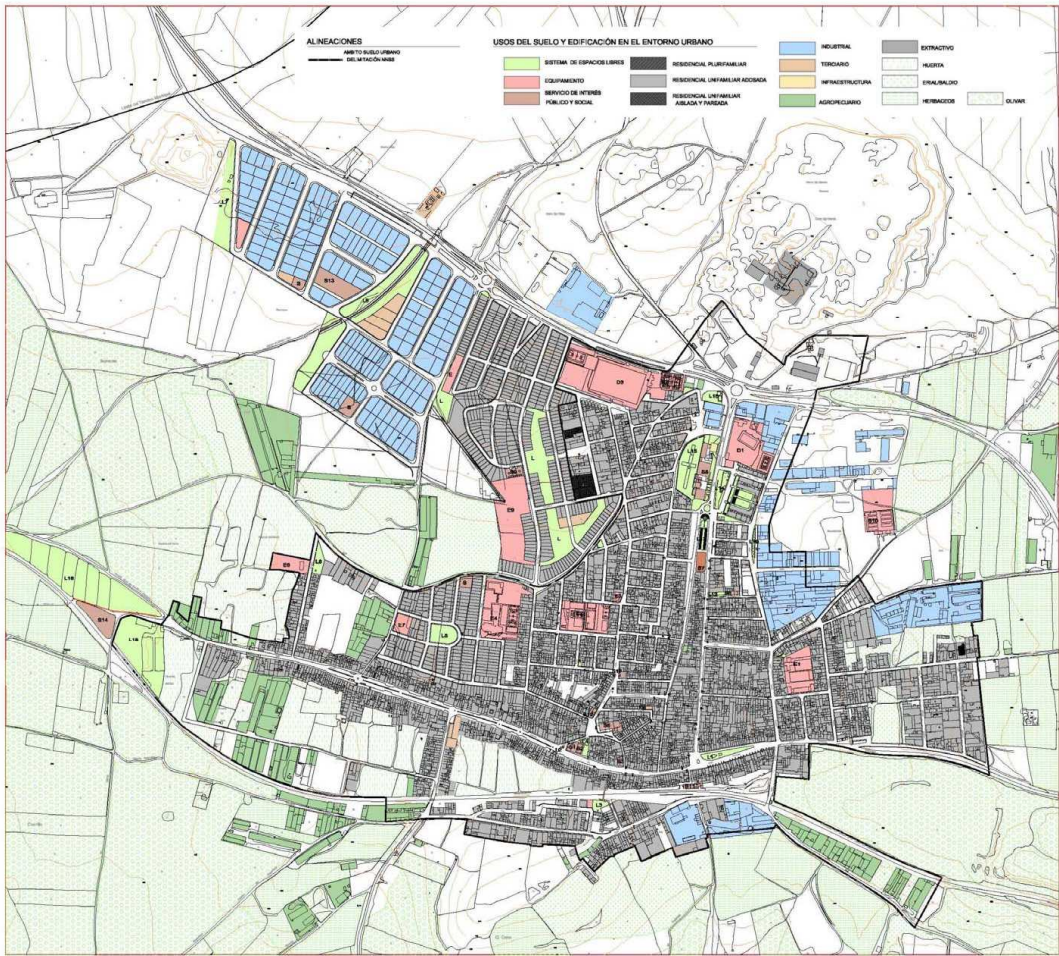
2 EL SUELO INDUSTRIAL.

En la actualidad, el núcleo urbano de Pedrera posee dos polígonos industriales urbanizados “Centro Sur” y “Madre Vieja” destinado específicamente para este uso. Actualmente se encuentran en tramitación diversos planes parciales con las definiciones y especificaciones para la ordenación de suelo industrial.

Actualmente ocupando una reducida superficie dentro del núcleo urbano, se localizan las naves de usos agropecuarios en la corona periférica, mientras que las destinadas a usos extractivos y transformación de piedra se localiza hacia el Norte del casco, cerca de las áreas de extracción. Y en contacto con la carretera de La Roda.

3 EL SUELO TERCIARIO.

Tras el análisis de la trama urbana de Pedrera, no se ha detectado ninguna implantación exclusiva de este uso. Suelen aparecer asociados al uso residencial, localizándose en las plantas bajas de las edificaciones, en su mayor parte comercios y bares, concentrándose el comercio especializado en el centro de la población (calles Primero de Mayo, García Lorca, Santo Cristo, Toledillo...), estando repartidos más homogéneamente por el municipio el comercio alimenticio y los bares.



Actualmente Pedrera cuenta con el siguiente nivel dotacional (5.500 habs.):

--	--	--	--	--

CLASE	TIPO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)	SUP.TOTAL (m2)	M2/HAB.	
SISTEMAS GENERALES	Areas libres					
		P.municipio C.Jerez F. Jardines C. Toledillo Plaza de los descubrimientos Jard.Viv.MOPU C.Feria Zonas verdes poligonos industrial Zona Verde R-2 Zona verde P.P.residencial Z.V. Salou Actos Plaza del Berral Pozo Municipal Parque Perturbano	3.780 1.725 658 1.671 1.190 18.469 11.377 2.521 1.085 4.190 948 25.575	73.189	14,61	
	Deportivo					
		Polideportivo Mumpal. Campo de futbol Mumpal Piscina Mumpal Polideportivo Municipal	3.265 15.189 6.000 7.715	32.169	6,42	
	Educativo					
		C.P. Tartesos C.P. ESO C.P. Las Huertas C. Estudios de Adultos Centro Formación Especial	5.100 9.422 6.000 100 2.481	23.103	4,61	
	SIPS					
	Asistencial	Hogar Pensionista Guarderia Centro de Dia	286 350 673	1.309	0,26	
		Sanitario	Ambulatorio SAS	200	200	0,04
		Religioso	Parroquia Ermita Sto Cristo Ermita V.Carmen	1.029 1.178 144	2.351	0,47
	Administrativo		Ayuntamiento	360	360	0,15
		Cultural	Sala Exposiciones Salón Actos	90 776	866	0,17
			Mercado	Pza. Abastos	231	231
		Infraestructura	Captación aguas Estac. Ff.cc.	1.800 450	2.250	0,46
			Servicios Urbanos	Cementerio Matadero	2.270 2.667	4.937
	SISTEMAS LOCALES	Areas Libres		Parque del Cerro Z.V.C. Huertas C.Palmas C. Las Huertas Plaza de Guzmán y Andrés Jardines R-1 Plaza Ermita Santo Cristo	588 700 300 1.000 423 221 326	3.588

d) Morfologías y tipologías urbanas.

La tipología urbana y morfología derivada de ésta, predominante es la edificación unifamiliar/plurifamiliar en manzana tradicional, con dos y tres plantas, alineada a vial y conformando los espacios urbanos de calles y plazas del núcleo urbano. El resto de tipologías no alineadas a vial se reparten fundamentalmente en la periferia, tanto de edificaciones plurifamiliares como edificaciones unifamiliares aisladas. Predominan fundamentalmente las edificaciones de dos plantas, con las de tres alturas en los ejes principales del núcleo, siendo muy escasas las de 4 alturas, localizándose en la periferia naves de una altura o doble altura también.

Básicamente la morfología es de ciudad mediterránea compacta en el núcleo de población, salvo la “ciudad dispersa” tanto residencial como industrial en las parcelaciones periféricas del núcleo. La tipología fundamental es de edificación tradicional o contemporánea entre medianeras o adosada, existiendo en la periferia otros modelos tipológicos no tradicionales.

Esta información es también base junto con la anterior, para el establecimiento de las áreas de ordenanza que se incluirán en la normativa urbanística del PGOU.

En realidad el uso residencial en Pedrera se ha resuelto con dos únicas tipologías edificatorias, que a su vez corresponden con las dos categorías sociales mayoritarias, éstas son:

A) “ VIVIENDA DE BRACERO”

Es la más abundante en la trama urbana de Pedrera, permitiendo variantes dependiendo del momento histórico en que se produce la parcelación y las necesidades sociales, adoptándose un mismo esquema edificatorio en los tres casos: Doble crujía en fachada, seguido de patio y finalmente crujía simple.

En las parcelaciones más antiguas, con fondos de 30 a 40 metros, se añade, con frecuencia, al esquema anterior un corral. No es raro que las dos crujías de la fachada se doblen en un soberao en el que guardaba el grano y los alimentos en general. En las parcelas más recientes y según sus características de menor dimensión, este soberao se sustituye por una planta de uso residencial.

B) “ VIVIENDA DE PROPIETARIO”

Esta tipología tiene menos representación en el municipio de Pedrera. La organización básica responde al mismo esquema que la anterior, de la que se diferencia únicamente por la mayor generosidad de proporciones. El frente de fachada suele oscilar entre los 10 y 16 metros y sobre todo por la presencia habitual, incluso en las edificaciones más antiguas, de una segunda planta de uso residencial sobre la cual se sitúa el soberao destinado a almacén.

--	--	--	--	--

e) Estado de conservación y uso de la edificación.

Esta información se deduce de la planimetría de usos globales y pormenorizados de la edificación, así como del estado de la edificación: ejecutado, en ejecución, ...

Los suelos vacantes se localizan fundamentalmente, -aparte de los suelos incluídos en unidades de ejecución en suelo urbano no desarrollados o planes parciales en sectores de suelo urbanizable, no colmatados todavía por edificación-, en la periferia del núcleo, representando aproximadamente un 30 – 40 % de la superficie total.

El estado de conservación del núcleo urbano es aceptable, salvo zonas más deterioradas, en el entorno del cementerio y en dirección al polígono industrial. Es importante el grado de mantenimiento de las edificaciones y de los espacios urbanos, por parte de los particulares y la Administración.

El uso de la edificación fundamental es el residencial, con el terciario compatible, salvo los usos industriales y compatibles en el polígono industrial al oeste, y de las edificaciones aisladas residenciales e industriales de las periferia.

f) Elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales.

La información de base la constituye la catalogación del planeamiento vigente. De ésta destacan por su valor arquitectónico, histórico, cultural y ambiental los inmuebles catalogados con grado A. Protección integral, que se mantienen en el Catálogo del PGOU.

El resto de inmuebles catalogados tienen interés, de partida, los conformados por edificios públicos, y el número de inmuebles incluídos en el grado B. Protección Global de la catalogación, y que se mantendrán en el Catálogo.

Se prevé la introducción de las categorías de espacios públicos con protección estructural o ambiental.

Los lugares de interés arquitectónico, histórico o cultural se establecen en el documento de Catálogo.

g) Áreas degradadas, y en su caso, vulnerables en la ciudad.

Básicamente están conformadas por la zona cercana al ferrocarril y al otro lado, al sur. Esta zona constituye el “lumpen” del municipio, y donde se concentran las viviendas de peor calidad. Esta zona es necesario de regenerar tanto socioeconómicamente como urbanísticamente, posiblemente a través de un Plan Especial futuro, y por medio de vivienda protegida.

Las otras zonas degradadas del municipio la conforman la zona de usos industriales al norte del casco, los bordes urbanos de las carreteras de comunicación con los municipios adyacentes, y las edificaciones

irregulares en suelo no urbanizable. Todas estas, con la “soldadura” que producirán los nuevos crecimientos a prever por el PGOU, sufrirán una regeneración y actuación de transformación positiva.

El PGOU da la posibilidad, por medio de planeamiento de desarrollo posterior no contemplado, a tramitar planes especiales de actuación en estas zonas degradadas y vulnerables de la ciudad, en una apuesta pública de regeneración y puesta en valor de estas zonas, y con la inversión de hasta el 25 % del Patrimonio Municipal de Suelo.

h) Descripción del sistema de espacios libres, con evaluación de sus carencias.

Los espacios libres sistema general se localizan fundamentalmente en la periferia del casco urbano, como el parque periurbano, y en la zona central con los espacios tipo plaza del entorno del Ayuntamiento y la Iglesia y de la calle Miguel de Cervantes.

En su conjunto se llegan a alcanzar los 5 m2s/habitante necesarios legalmente. Los nuevos crecimientos producirán el incremento de estos sistemas generales, en los sectores de suelo urbanizable y en las travesías y variante, a ordenar por medio de un Plan Especial al efecto, así como en las distintas zonas de crecimiento y futura rondas urbanas.

Los sistemas locales de espacios libres son escasos, y son fundamentalmente los intersticiales a las edificaciones, así como otras plazuelas pequeñas irregularmente distribuidas por otras zonas del casco, junto con los espacios obtenidos de los planes parciales tramitados del planeamiento vigente.

Salvo el eje principal sur de penetración en el núcleo urbano, el resto del casco consolidado carece de espacios libres locales, que oxigenen la ocupación residencial. Actuar en estas zonas es complicado, a no ser que se expropien algunos solares, o se introduzcan varias unidades de ejecución con cesiones de espacios libres locales, según criterios fundamentales. En el PGOU se establecen los posibles.

Según el art.10.1 de la LOUA, para la figura del plan general se establece un mínimo de 5m²/hab. Proponemos los siguientes estándares de referencia mínimos:

-Sistema General:

Parque Urbano: 5m²/hab. Recinto ferial: 2m²/hab.

-Sistema local:

Plazas, jardines, áreas de juego y recreo: 5m²/hab.

Seguidamente SE establece el diagnóstico de situación.

--	--	--	--	--

SELDUP	DOTACIÓN EFECTIVA (m2 suelo)	ESTANDAR ACTUAL (5.008hb) m2S/hb	ESTANDAR POTENCIAL (5.644hb) m2S/hb	ESTÁNDAR ADECUADO m2S/hb	OBSERVACIONES
JARDINES Y AREAS DE JUEGO	76.777	15.33	13.60	5	Aceptable
RECINTO FERIAL	0	0	0	2	Déficit
PARQUE PERIURBANO	25.575	5.10	4.53	5	Deficit

Sistema de Espacios Libres:

- Jardines y áreas de juego: el nivel dotacional es aceptable.
- Recinto Ferial: Pedrera carece de espacio destinado para este tipo de esparcimiento
- Parque Urbano: Pedrera tiene un parque periurbano, cuya superficie se encuentra dentro de los estándares para parque urbano.

Dada la entidad de Pedrera, podría pensarse en establecer un área donde convivan ambos usos de los que se carece actualmente, es decir destinarla al uso de parque urbano, que se pueda ser utilizado como recinto ferial.

i) Descripción de los Equipamientos (centros docentes, sanitarios o asistenciales, deportivo, comercial, cultural y social) existentes, valorando sus carencias.

Los equipamientos sistemas generales existentes, también se localizan preferentemente en la periferia del casco, conformados fundamentalmente por equipamientos deportivos, sanitarios y docentes. Los nuevos crecimientos preverán el incremento de estos sistemas generales, así como el cumplimiento de los estándares adecuados, con los equipamientos administrativos y religiosos en la zona central.

Los equipamientos sistemas locales son escasos en las zonas centrales, conformados principalmente por los docentes, sociales, administrativos, culturales, religiosos y de servicios públicos, así como equipamientos privados. Actuar en estas zonas es complicado, a no ser que se expropien algunos solares, o se introduzcan varias unidades de ejecución con cesiones de espacios libres locales, según criterios municipales. En el PGOU se establecen los consensuados en este sentido con los criterios municipales.

Desde el punto de vista funcional, la comarca se articula en primera instancia a través de Estepa, donde se localizan los servicios de primer grado de especialización, compartiendo Osuna y Puente Genil (en Córdoba) la prestación del segundo escalón de servicios especializados y dependiendo de Sevilla para la obtención de servicios altamente especializados.

Los fragmentos de tejido urbano destinados a equipamientos y muy especialmente los que

constituyen el sistema general de Pedrera, se caracterizan por su extensión y por la escasa edificación, lo que suele convertirlos en vacíos urbanos.

Desde el punto de vista de su localización, la mayor parte de los elementos del sistema general de equipamientos se apoyan en dos focos claramente diferenciados; Por un lado las plazas de “Guzmán y Andrés” y de “Lepanto” en torno a las cuales se sitúan la Parroquia de San Sebastián, el Ayuntamiento, La Casa de Cultura, el Ambulatorio, teléfonos, Plaza de Abastos, C.P. Las Huertas y la Guardería. El otro foco es el acceso norte de la población desde la carretera de Gilena, en cuyas proximidades se sitúan el Polideportivo Municipal, el Matadero, los terrenos destinados a la Feria, la Piscina Municipal y la Gasolinera.

A cada uno de estos focos le corresponde un papel especializado dedicándose preferentemente el primero a la prestación de servicios cotidianos, en relación con el sector servicios, con una ocupación del espacio relativamente reducida, mientras que en el segundo se ubican equipos que requieren gran cantidad de suelo y cuyo uso es más esporádico.

Equipamiento deportivo.

En cualquier caso, el PGOU asumirá las previsiones y estándares que pueda establecer el Plan Director de Instalaciones Deportivas de Andalucía, prevista en el artículo 50 de la reciente LEY 6/1998, de 14 de diciembre, del Deporte, instrumento de planificación al que se otorga la consideración de “plan con incidencia en la ordenación del territorio” y al que habrá de ajustarse el planeamiento urbano.

Para nuestro chequeo de la situación actual en el municipio, utilizaremos los estándares del Anexo del Reglamento de Planeamiento para el umbral poblacional del municipio de Pedrera, que establece un mínimo de 6m²/hab.

Equipamiento docente.

Es importante la adecuación de las reservas del equipo docente a las necesidades de la población a efectos de la planificación. Es fundamental que estos estándares estén referidos y calculado en función de los tramos por edades de la población actual hasta los 18 años, ajustándonos en el análisis a la tipología de centros de la LOGSE (Ley Orgánica 1/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General de Sistema Educativo). A continuación reflejamos los tramos establecidos:

Educación infantil de carácter no obligatorio		hasta 6 años.
Educación Primaria	Ciclo 1	7-8 años
	Ciclo 2	9-10 años
	Ciclo 3	11-12 años
Educación secundaria Obligatoria:	Ciclo 1	13-14 años
	Ciclo 2	15-16 años
Bachillerato y formación profesional grado medio		17-18 años

--	--	--	--	--

Para el establecimiento de parcela y superficies de los centros así como para las previsiones futuras, hacemos referencia a las indicaciones del Real Decreto 1004/1991, Orden 4 de noviembre de 1991 y Orden de 24 de enero de 2003, por la que se aprueban las Normas de Diseño y constructivas para los edificios de uso docente. En base a estas referencias nos acogemos a los estándares de:

Enseñanza Infantil y Primaria: 25 alumnos/unidad.
Resto de Ciclos: 30 alumnos/unidad.

d) Servicios de interés público y social:

Para los SIPS tomaremos como referencia el estándar del anexo del Reglamento de Planeamiento para “unidad básica” de 1,152m2/hab.(3m2/viv.), considerándola como la referencia comparativa más idónea y con la que haremos un análisis de la situación actual del municipio.

Haciendo una individualización para cada uno de los SIPS consideramos los siguientes estándares:

-Administrativo:

Ayuntamiento: 0,15 m2s/hab.
Policía Local: 0,05 m2s/hab
Juzgados de Paz: 0,02 m2s/hab

TOTAL: ADMTVO: 0,22 m2s/hab

-Servicios Urbanos:

Correos: 0,05 m2s/hab.
Mercado: 0,20 m2s/hab
Cementerio: 1 a 1,5 m2/hab

-Social:

Centros de servicios sociales, asociaciones: 0,04 m2s/hab.

-Asistencial:

En pequeños municipios suelen asociarse los centros sociales con los asistenciales.

Dada la estructura poblacional, donde la tercera edad es un grupo importante en su número, referiremos los estándares a las necesidades precisas de este grupo y analizar las superficies necesarias por números de ancianos, tanto actuales como previsibles.

Dada la tendencia demográfica generalizada en países como el nuestro, con tendencia al envejecimiento de la población, es conveniente hacer una reflexión previa y aplicar criterios de actuación más actualizados que las referencias bibliográficas utilizadas anteriormente. A tal efecto hay que destacar los siguientes análisis y criterios:

Según datos de la Consejería de Asuntos Sociales, Sevilla es una de las provincias andaluzas con menos plazas en residencia de ancianos, con una media de 2,2 plazas por cada 100 ancianos, siendo la media nacional de 2,49 plazas por cada 100 ancianos. El objetivo del Plan Gerontológico Nacional para el año 2.000 era de 3,5 plazas por cada 100 ancianos. Tenemos que hacer referencia también a la Ley 6/1999, de 7 de julio, de atención y protección a las personas mayores, y que potencia aspectos como la atención domiciliaria, con lo que debemos tener presente una perspectiva futura con cambios y de evolución en relación a la tercera edad.

Analizados los aspectos anteriores, los estándares que consideramos adecuados para Pedrera son:

Centros de día para ancianos: El estándar genérico teórico es de 0,06 m2s/hab (0,10m2c/hab), lo afectamos para el caso de Pedrera por el coeficiente 1,48, representativo del índice de ancianidad de este municipio. Adoptamos por tanto un estándar de 0,10m2s/hab y 0,15m2c/hab.

Residencia de ancianos: Con criterios aplicados a los centros de día, el estándar teórico normal de 0,3m2s/hab, afectado por el coeficiente 1,48 para Pedrera daría el estándar de 0,44m2s/hab. En cuanto a la superficie construida, adoptamos un estándar de 25m2c/anciano, aproximadamente.

Guardería: Equipamiento asistencial cuyo estándar está matizado por el hecho de la incorporación en la LOGSE de los ciclos de educación infantil (hasta 6 años) que aunque con “carácter voluntario”, el art. 7 de la LOGSE establece que “las administraciones públicas garantizarán la existencia de un número de plazas suficientes para asegurar la escolarización de la población que la solicite”, por lo que las necesidades de guardería tienden a una concepción más estrictamente asistencial. Desde el PGOU consideramos un estándar adecuado el de 0,5m2s/hab.

La dotación propiamente escolar de los dos ciclos de educación infantil no obligatoria, se estudiará en el apartado correspondiente de equipamiento deportivo.

-Cultural:

Casa de Cultura: se opta por un estándar de 0,2 m2s/hab., recomendado para el nivel poblacional del municipio.
Biblioteca: Los estándares oscilan entre 0,03 y 0,08 m2c/hab. Adoptamos 0,05 m2c y m2s/hab., según recomendación de la Asociación Nacional de Bibliotecarios y Archiveros para pequeñas localidades.

- Sanitario:

Centro de Salud: Para el umbral poblacional actual y previsto del municipio el estándar es de 0,3m2s/hab. El módulo mínimo para un tipo “consultorio” es de 300 m2c.

- Religioso:

En España los estándares propuestos más habitualmente oscilan entre 0,20 a 0,25 m2c/hab., estimándose como razonable la proporción de un centro parroquial por cada 2.000 habitantes. Del análisis del inventario que hicimos en el apartado 4.5 de la Parte A de la Memoria, se deduce que es necesario introducir nuevos conceptos dotacionales actualmente inexistentes, y ampliación en la dotación para otros que se consideran escasos.

Debemos indicar que el diagnóstico que se realiza es de carácter teórico, dada la dispersión de muchos de los estándares, entre la variedad de fuentes consultadas y la falta de regulación en cuestión de

--	--	--	--	--

normativa de la mayor parte de los mismos. Es conveniente que los estándares se ajusten a las necesidades específicas de la población de cada municipio y a los objetivos de las políticas locales, por lo que este diagnóstico sólo informa sobre unos parámetros de referencia, para valorar el nivel de bienestar de la población, delimitando y orientando así los objetivos del modelo que proponga el PGOU, siempre dentro de las posibilidades y viabilidad en términos económicos y de técnica urbanística.

En las siguientes tablas se hace un análisis detallado del conjunto de cada dotación de equipamiento o del sistema de espacios libres, con los siguientes contenidos:

- columna 1: se identifica el equipo o sistema.
- columna 2 : superficie de suelo deducida del inventario del apartado 4.5 de la parte a de la Memoria, diferenciando el efectivo urbanizado, que incluye los suelos ya gestionados, pero sin urbanizar los espacios libres o sin construir algún equipo.
- columnas 3 y 4: se calcula el estándar para la población actual (columna 3) y para la potencial del horizonte del PGOU (columna 4). En ambos casos el estándar es de referencia a las dotaciones reales actuales(edificadas y urbanizadas).
- columna 5: Se incluye el estándar normativo o teórico considerado conveniente para Pedrera, indicado en los apartados anteriores.

Tabla de diagnóstico dotacional

SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		DOTACIÓN EFECTIVA (m2 suelo)	ESTANDAR ACTUAL (5.008hb) m2S/hb	ESTANDAR POTENCIAL (5.644hb) m2S/hb	ESTÁNDAR ADECUADO m2S/hb	OBSERVACIONES
COMERCIAL (mercado)		231	0.046	0.04	0.20	Déficit
SOCIAL						
sanitario		200	0.04	0.035	0.30	Aceptable
Cultural	Biblioteca	0	0	0	1.50	Déficit
	Casa Cultura	0	0	0	0.19	Déficit
Administrativo		360	0.07	0.06	0.22	Déficit
Religioso		3 centros	1 centro/1.669 hab	1 centro/1.881 hab	1 centro/2000 hab	Aceptable
SERVICIOS SOCIALES	S. Soc. y juzgados	0	0	0	0.04	Déficit
	Hogar – club ancianos	959	0.19	0.17	0.10	Aceptable
	Guardería	350	0.069	0.062	0.50	Déficit
SERVICIOS URBANOS	Correos	50	0.01	0.008	0.05	Déficit
	Matadero	2.667	0.53	0.47	-----	Aceptable
	Cementerio	2.270	0.45	0.40	1-1.5	Déficit

CENTROS DOCENTES	DOTACIÓN EFECTIVA (m2 suelo)	ESTANDAR ACTUAL (1.800 viv) m2S/viv	ESTANDAR ADECUADO m2S/viv	OBSERVACIONES
INFANTIL	7.700	4.20	2	Deficit
PRIMARIA	3.400	1.88	6	Deficit
ESO	9.422	5.23	4	Aceptable
BACHILLER	-	-	-	-

DEPORTIVO	DOTACIÓN EFECTIVA (m2 suelo)	ESTANDAR ACTUAL (1.800 viv) m2S/viv	ESTANDAR POTENCIAL (2.101 viv) m2S/viv	ESTÁNDAR ADECUADO m2S/viv	OBSERVACIONES
polideportivo + piscina	32.169	17.87	15.31	15	Aceptable

a) Servicios de interés público y social.

Destacan los siguientes déficits:

- Comercial: se detecta un déficit para la población actual de 770m2s.
- Social:

Sanitario: El nivel dotacional se encuentra dentro de lo que se ha establecido como aceptable.

Cultural: Pedrera carece actualmente de Biblioteca o casa de Cultura, contando únicamente con una sala de exposiciones y Salón de Actos. Para la población actual el déficit sería de 1.000m2 de casa de Cultura y a 150m2 para Biblioteca.

Administrativo: el déficit actual es de 741m2s, ya que sólo cuenta con un edificio administrativo, en este caso es el Ayuntamiento.

Religioso: Los tres centros existentes actualmente en pedrera son suficientes tanto para la población actual como la prevista para el horizonte del PGOU.

Servicios Sociales: Pedrera carece de una dotación efectiva de 200m2s destinados a servicios Sociales y Juzgados, ya que carece de centros destinados para ello. En el caso de guarderías presenta un gran déficit, ya que cuenta solo con un centro, siendo el estándar actual muy inferior al adecuado, a pesar de que este servicio no es obligatorio.

En referencia a la tercera edad, Pedrera se encuentra bien dotada ya que en cuanto a servicios de centros destinados para este grupo social, el estándar es aceptable para la población actual y para la potencial del horizonte del Plan.

--	--	--	--	--

Servicios Urbanos: Presenta un déficit de servicio de correos de 200m2s y de 2.738m2s para el caso del cementerio. Esta superficie corresponde aproximadamente a la superficie actual de cementerio, lo que supondría prácticamente la creación de uno nuevo.

b) Equipamiento Docente: El nivel dotacional para todos los niveles educativos es inferior a los estándares adecuados. En este caso hay que tener en cuenta la influencia de poblaciones cercanas, que compartan los distintos centros para sus docentes.

c) Equipamiento Deportivo: Las dotaciones destinadas para este uso aportan un estándar suficiente para la población actual de Pedrera y para el propio horizonte del PGOU.

RESUMEN

A continuación se realiza un análisis del estado actual en cuanto a necesidad de suelo para dotaciones. Déficit de la población actual (5.005 hab.) Suelo necesario: 5.799 m2

SISTEMA	Deficits (m2s)		
	Población actual (5.005hab)	Diagnóstico (2.015) 5.644hab	observaciones
SIPS: DEPORTIVO	0.00	0.00	
SIPS: COMERCIAL (mercado)	770	868	
SIPS: SOCIAL			
sanitario			1 módulo
Cultural	1.150	1296	Déficit en m² Casa de la Cultura y Biblioteca
Administrativo	741	836	
Religioso	3 centros	3 centros	
Servicios Sociales	-	-	Carencia en servicios sociales y juzgados. Idem. guarderías
Servicios urbanos	-	-	Un nuevo cementerio
CENTROS DOCENTES	-	-	Nivel dotacional inferior en todos los niveles
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0.00	0.00	

j) Las características de la red viaria existente.

a) Funcionalidad

En cuanto a lo que a funcionalidad se refiere, dada la entidad del núcleo poblacional, no se aprecian problemas funcionales de consideración o de incompatibilidad con el tráfico urbano, salvo el hecho de tener que atravesar el núcleo urbano para acceder a cualquiera de las vías principales de acceso o conexión con otros municipios, alterando el ritmo lógico del tráfico en el núcleo.

La mayor parte de las vías permiten el tráfico rodado con acerado para el peatón, siendo tres de las vías las únicas peatonales. Sólo las vías principales de la población tienen tráfico en dos sentidos, en el resto de los casos presentan uno solo.

b) Materiales y estado de conservación

El material predominante en el núcleo urbano es el asfalto, y sólo en casos puntuales encontramos adoquinados, en zonas próximas a espacios libres, o tramos de calles son asfaltar.

Los materiales y el estado de conservación quedan claramente descritos en el plano de información correspondiente.

k) El transporte público, tráfico y aparcamientos.

El transporte público es mínimo en el municipio, aunque al ser de mediano tamaño los recorridos a pie son cortos relativamente, por lo que no es tan necesario dicho transporte. El tráfico no llega a colapsar las vías de circulación, aunque sí los aparcamientos, que ocupan las aceras en algunas zonas, por lo que es necesaria la introducción de aparcamientos subterráneos bajo algunos espacios públicos y en nuevas actuaciones de edificaciones privadas.

Las nuevas zonas de crecimiento que prevé el PGOU parte, según se establece en la normativa urbanística, de un diseño más importante en latitud del viario, con previsiones adecuadas de aparcamientos, y con la introducción de algún sistema de transporte público, como autobús urbano, además del interurbano, y con el establecimiento de una pequeña estación de autobuses interurbanos, en relación con el servicio de taxis.

Sería interesante la introducción de aparcamientos subterráneos en algunos espacios significativos del casco urbano, para aumentar la dotación de aparcamiento.

En cuanto al aparcamiento, éste se concentra en las nuevas zonas de expansión que actualmente se están desarrollando en la población así como en la vía principal que atraviesa la población (Miguel de Cervantes – Primero de Mayo – Toledo).

--	--	--	--	--

En el resto de la población el aparcamiento no presenta localización determinada, distribuyéndose a lo largo de las vías cuyo ancho lo permite.

De esta forma, en el núcleo consolidado está prevista la redotación de aparcamientos, al igual que en los nuevos desarrollos vienen previstos en el PGOU, y se acrecentarán con el cumplimiento de la legislación urbanística en el planeamiento de desarrollo.

I) Infraestructuras de servicios urbanos (abastecimiento y saneamiento, energía eléctrica, alumbrado y telefonía). Planes y previsiones de las Administraciones y compañías suministradoras.

Las infraestructuras de servicios urbanos se consideran suficientes actualmente, tales como:

- Abastecimiento de agua

En cuanto al abastecimiento de agua, nos remitimos al contenido del apartado anterior donde se especificaba que la captación en el municipio de Pedrera tiene carácter subterráneo, estando situado el pozo municipal en la zona norte de la población, junto al cruce de la carretera y al que se denomina “Cerro del Ojo”.

Además hay que añadir al caudal anterior el que se obtiene de la captación “Matagallar”, que con 39 litros/seg. De caudal de explotación y 80 litros/seg. Aforados como caudal máximo, abastece además de Pedrera, a los núcleos de Osuna y Aguadulce.

Pedrera cuenta con dos depósitos situados al norte de la población, abasteciendo la red de distribución, mayoritariamente de diámetro menor de 100mm, a prácticamente toda la población, con aceptable funcionamiento y no existiendo en la actualidad problemas de presión.

Para las previsiones de consumo, se tiene en cuenta las previsiones del plan Hidrológico de Cuenca para el umbral poblaciones del municipio de 220l/hab y día.

El caudal de explotación de este pozo, es en la actualidad de 37 litros por segundo.

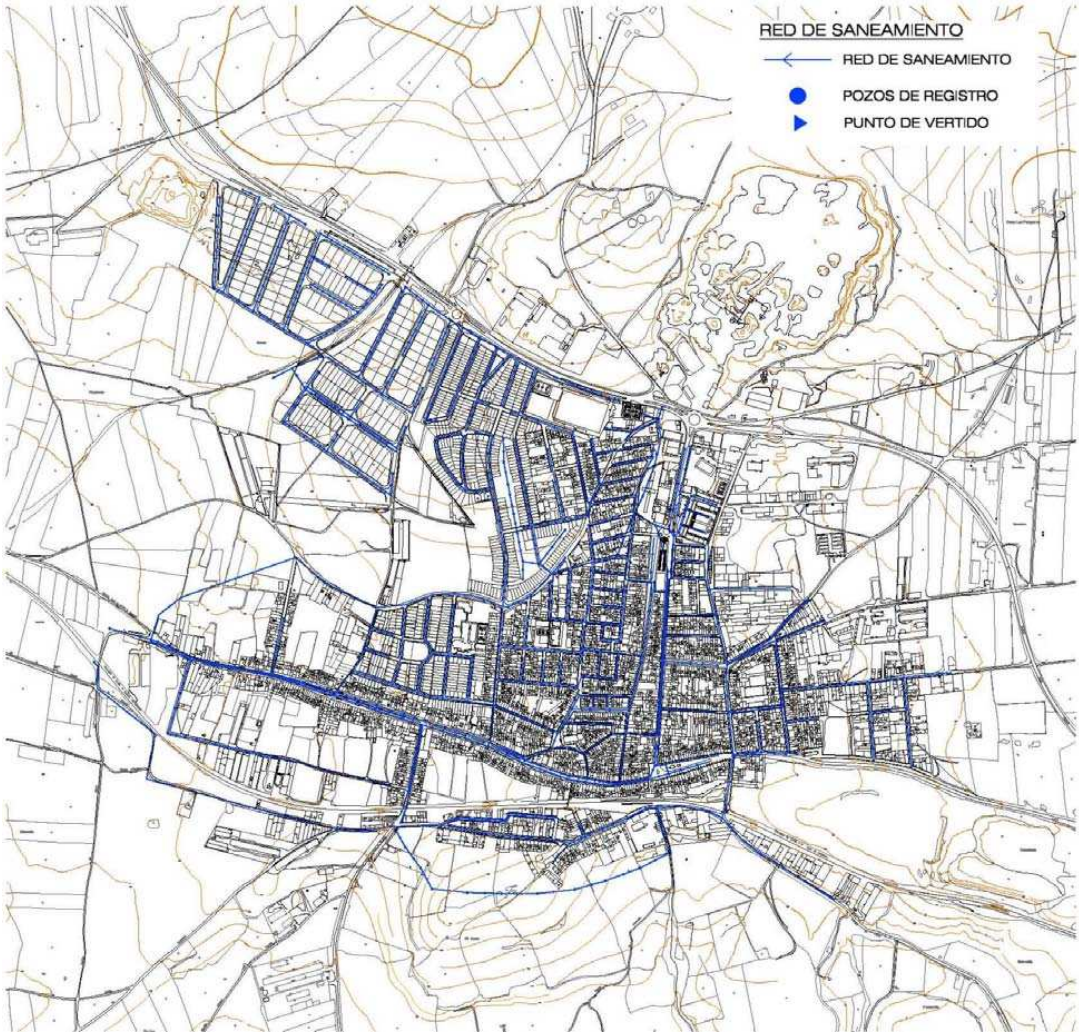
- Alcantarillado

En previsión de mejora y conexión con una nueva EDAR al oeste del municipio, acompañándose trazado inicial de esta red de alcantarillado y situación de la EDAR, facilitado por la empresa encargada de realizar el estudio y el proyecto correspondientes, y a la que se le han dado las indicaciones oportunas, en previsión de los posibles crecimientos urbanos futuros, no previstos inicialmente.

La red de saneamiento abarca prácticamente a toda la población. La disposición topográfica del municipio permite una correcta evacuación de las aguas residuales. La mayor parte de esta red cuenta con un diámetro inferior a los 50 mm.

Es de reciente construcción una estación depuradora de aguas residuales con capacidad para la depuración de un caudal máximo de afluente de 178 m3/hora y un caudal medio de 1.424 m3/día destinado a la depuración de aguas residuales de origen exclusivamente doméstico. La estación depuradora está prevista para una población de 5.800 habitantes, debiéndose prever otra en el crecimiento previsto en el PGOU.

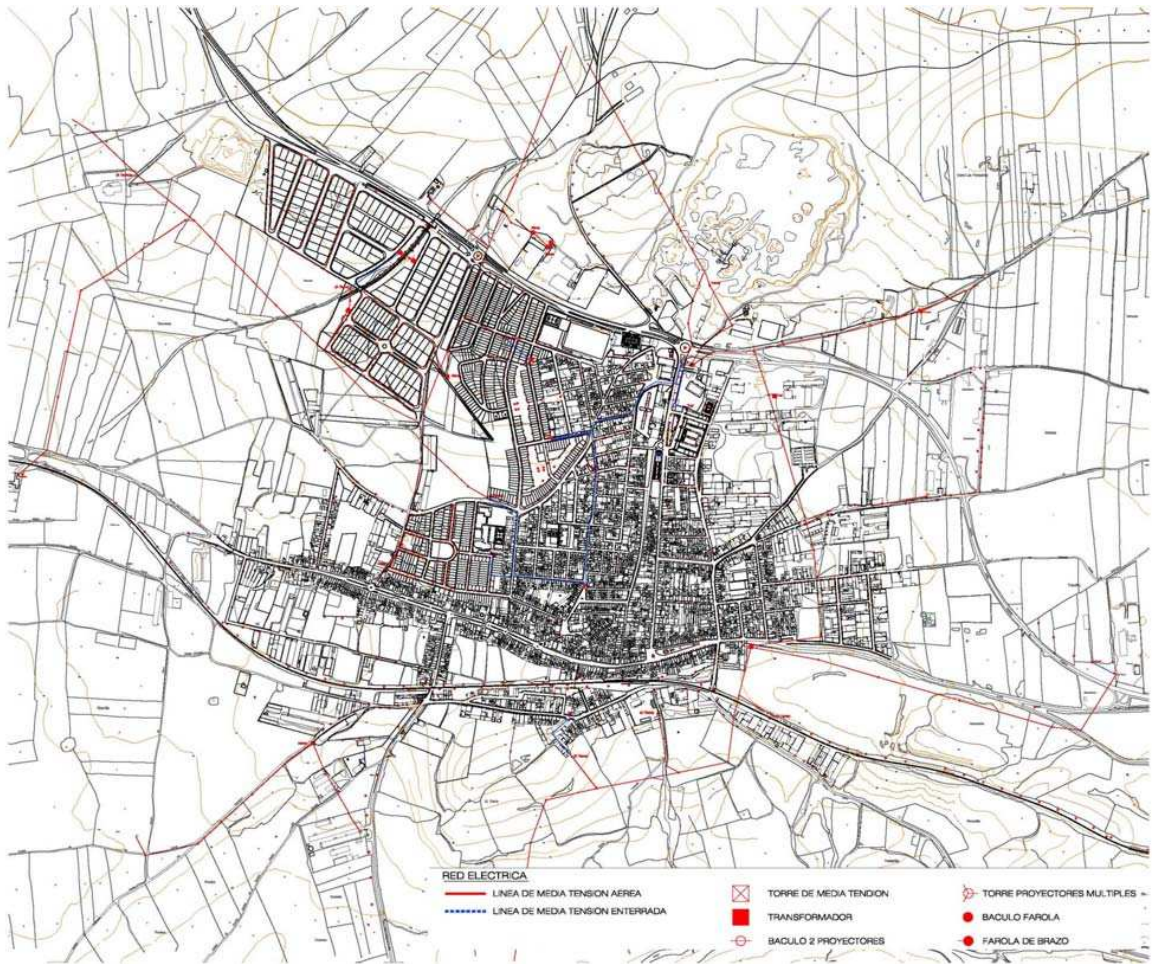
En cuanto a los residuos sólidos, el municipio de Pedrera pertenece a la mancomunidad que para el tratamiento de los residuos sólidos constituyeron los Ayuntamientos de la comarca de Estepa. La recogida y transporte de residuos la realiza el propio ayuntamiento y el vertido y tratamiento se hace en el municipio de Estepa.



- Electricidad

La energía eléctrica llega a Pedrera en media tensión mediante una red aérea en su mayor parte hasta llegar a uno de los seis transformadores con los que cuenta actualmente, partiendo de aquí la red en baja tensión, distribuyéndose por todo el municipio.

--	--	--	--	--



- Alumbrado, parece adecuado, necesitándose ampliar en la periferia del núcleo y en los nuevos desarrollos urbanísticos que se prevean. El servicio de alumbrado público abarca a la totalidad del municipio.
- Telefonía, parece adecuada, necesitándose ampliar en la periferia del núcleo y en los nuevos desarrollos urbanísticos que se prevean.

Sin embargo estas infraestructuras necesitan de su ampliación o refuerzo para garantizar el servicio urbano adecuado para la nueva ciudad que se proyecta en el PGOU, radicando los mayores esfuerzos en la conexión de las infraestructuras de los nuevos desarrollos con las existentes, y sus ampliaciones.

En el PGOU se establecen planos de infraestructuras con el modelo global expresado, tanto de información como de ordenación.

4. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana.

Esta valoración y diagnóstico de la problemática urbana, en base a la información urbanística, se realiza en relación al documento previo de Diagnóstico-Criterios-Objetivos, constituyendo una primera aproximación a la resolución de problemas que derivará en la nueva ciudad que surgirá del PGOU que se tramita del municipio.

a) Conclusiones globales de la información urbanística.

Las conclusiones globales de la información urbanística se han establecido previamente, al principio o final de cada apartado, remitiéndonos a estos, estableciéndose la valoración y diagnóstico del municipio, en la mayoría de los casos, y reflejándose en la planimetría correspondiente.

No obstante, como conclusión de este proyecto de información urbanística del municipio se establecen los aspectos que van acondicionar el planeamiento del territorio y la ordenación del mismo, tales como:

- Falta de dotaciones en calidad y cantidad, que se verán complementadas por las de los nuevos desarrollos.
- Necesidad de suelo residencial, industrial y terciario en el municipio, que se verán compensados con los nuevos suelos previstos en el PGOU.
- Mejora del sistema viario y de infraestructuras.
- Necesidad de vivienda protegida en el municipio, que será resultado de las reservas mínimas del 30 % en los nuevos ámbitos de planeamiento establecidos.
- Regularización de los asentamientos irregulares en suelo no urbanizable, a través de la clasificación de suelo del PGOU.
- Control de los procesos especulativos de suelo, mediante los mecanismos de intervención en el mercado de suelo.
- Incardinación de Pedrera en la futura comarca y en el entorno.
- Mejora del casco urbano y rehabilitación de patrimonio edificado.
- Necesidad de realización de Plan especial de mejora del medio rural, introduciendo la protección de las vías pecuarias, recursos hídricos, elementos patrimoniales y sistemas territoriales, y la incardinación y puesta en valor de las construcciones en el medio rural.
- Reurbanización de espacios urbanos degradados.
- Establecimiento de una normativa urbanística adecuada a la idiosincracia del municipio.
- Establecimiento de actuaciones de interés público y acuerdos con municipios de la comarca para la coordinación de actuaciones territoriales.

--	--	--	--	--

b) Diagnóstico sectorial e integrado.

En base a esta información urbanística, en el presente documento se realiza un diagnóstico del municipio por sectores y con un espíritu integrador a nivel general, como base para la solución de la problemática del municipio.

Se describen a continuación el diagnóstico de la problemática urbanística del Municipio como base de la justificación de la necesidad de un nuevo Planeamiento, estableciéndose las determinaciones básicas del PGOU.

El escaso desarrollo de las actuales N.N.S.S. ha propiciado la aparición de numerosas edificaciones que alteran el volumen primitivo de ciudad.

El **suelo no urbanizable** se encuentra con algunas ocupaciones ilegales que han deteriorado el paisaje rural y complicado el futuro urbanístico de posibles áreas de expansión del Municipio.

La propuesta de sustitución del Planeamiento vigente por un PGOU, se basa en la necesidad de desarrollar un nuevo modelo de ciudad que recupere la zona de Centro Histórico, redefina los parámetros urbanísticos que han de regir las edificaciones y la mejora de los espacios públicos en el área de extensión del centro histórico y conforme los “límites” de la ciudad en el área de ensanche.

Además, la gran demanda de suelo industrial, en especial las grandes empresas del municipio, que precisan de ampliaciones, para obtener el volumen de facturación que las mantenga competitivas en el mercado.

El suelo no urbanizable precisa de un análisis ambiental que proteja los parajes naturales de interés, en especial sus caminos y vías pecuarias y frene la creación de núcleos de población que representan las parcelaciones ilegales.

Todo ello unido a la mejora a medio plazo de las comunicaciones con la capital sevillana, inducen a adelantarse con el planeamiento en la elección de un modelo territorial distinto al actual, que contemple el carácter demográfico y económico de estas circunstancias en el futuro planeamiento.

Del análisis de lo expuesto anteriormente obtenemos las siguientes conclusiones:

▫ Estructura general del territorio:

Trazado de la variante, con nuevos accesos al municipio, con las repercusiones futuras correspondientes.

▫ Usos residenciales:

- Desarrollo en altura en suelo urbano.
- Desarrollo parcial en suelo urbanizable.
- Aparición de asentamientos clandestinos en suelo no urbanizable, necesarios de regularización.

Existe déficit de importancia y demanda en suelo residencial, más acusado de vivienda protegida.

▫ Usos industriales:

- Mínimo desarrollo en suelo urbano.
- Agotamiento de los suelos urbanizables que suponen una falta de oferta de nuevo suelo.
- Aparición de asentamientos clandestinos en suelo no urbanizable, necesarios de regularización.

Se detecta un déficit a corto y medio plazo de suelos industriales.

La problemática urbanística expuesta requiere la definición de un nuevo Modelo Urbano que le dé respuesta no solo a corto y medio plazo, sino también a largo plazo.

Concluimos, por tanto, que la necesidad de un nuevo planeamiento municipal general debe consistir en la redacción del **Plan General de Ordenación Urbanística** que debe contener determinaciones en atención a estos aspectos:

- Cambio de base planimétrica, por una de base digital, en relación a la planimetría a escala 1:2000 y a 1:10.000 por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, así como a la planimetría catastral rústica y urbana del municipio, aportada por el Ayuntamiento de Pedrera.
- Establecimiento de las pautas de crecimiento futuro del núcleo urbano, tanto residencial, como industrial y terciario.
- Facilitar el desarrollo de suelos industriales que den respuesta a la demanda existente.
- Regularización de usos en suelo no urbanizable.

Como conclusiones del diagnóstico realizado, tendríamos:

El análisis-diagnóstico de la situación urbanístico-territorial y grado de cumplimiento del planeamiento vigente, desprende lo siguiente:

- **Estructura orgánica.** En general, el planeamiento vigente está prácticamente ejecutado en su estructura orgánica. Las actuaciones fundamentales son de iniciativa particular cuando se trata de promoción de suelo, y de iniciativa pública, en lo referente a la realización de sistemas de dotaciones e infraestructuras.

- **Uso residencial.** Se ha desarrollado o se está desarrollando la práctica totalidad del suelo urbanizable residencial, con un menor desarrollo de las unidades de ejecución en suelo urbano, por pasividad de la propiedad privada, y por falta de rentabilidad de las actuaciones.

- **Uso industrial.** El suelo industrial del municipio se ha desarrollado en mayor medida que el suelo residencial, incluso desde la Administración autonómica.

--	--	--	--	--

Otros suelos privados son de difícil gestión por problemas derivados de la estructura de la propiedad y la implantación desordenada de industrias, sin previa urbanización de los terrenos. No existe el promotor-urbanizador potente especializado en suelo industrial, que venza la pasividad de los propietarios de suelo.

- **Uso comercial.** Se han ubicado instalaciones comerciales de diversa índole en el núcleo urbano, apoyadas en la compatibilidad de usos existente. Sólo se ha instalado una mediana superficie en el núcleo principal.

- **Sistema general de infraestructuras y viario.** Se ha ejecutado la práctica totalidad de las infraestructuras y viarios generales. Respecto a las infraestructuras, se ha superado lo previsto, con algunas actuaciones, no previstas, de abastecimiento de agua y saneamiento, en vías de ejecución.

- **Sistema general de dotaciones.** Se han ejecutado las dotaciones necesarias a nivel global, salvo algunos espacios libres y equipamientos, sobre todo locales.

Algunos equipamientos no se han realizado, por la disfuncionalidad entre las previsiones del planeamiento vigente y la demanda real ciudadana. Es necesaria la revisión de éstos, en cuanto a su programación, demanda real y adecuación a los estándares aplicados, en función de la legislación vigente y los nuevos criterios sectoriales de implantación territorial.

En general, el planeamiento vigente ha permitido la política dotacional del Ayuntamiento, especialmente significativa en la dotación de sistema general de espacios libres y equipamiento deportivo y cultural.

- **Sistemas locales.** No se han ultimado las dotaciones locales necesarias, en relación a la normativa urbanística aplicable, paralelamente al desarrollo y gestión del suelo urbano y urbanizable. No obstante, estas actuaciones producirán la mejora de la imagen urbana de los barrios del municipio, una vez se ejecuten completamente.

- **Planeamiento y gestión urbanísticas.** En general, se ha tramitado la mayoría del planeamiento de desarrollo en suelo urbanizable, aunque no en suelo urbano.

En cuanto a los sistemas de actuación, prácticamente se ha utilizado sólo el sistema de compensación. Este sistema da buen resultado cuando el promotor o los promotores que lo gestionan son profesionales; cuando los propietarios de suelo no son promotores o profesionales, y por tanto no conocen ni entienden las obligaciones del urbanizador, el proceso se alarga en el tiempo considerablemente. Los sistemas de gestión por cooperación o expropiación han sido escasamente utilizados. También se da la circunstancia de que los promotores ralentizan o aceleran la gestión del suelo, según les interese que aflore más suelo al mercado o no. A pesar de la gran cantidad de suelo teóricamente disponible, no es fácil para un nuevo promotor entrar en el mercado de suelo, porque los suelos suelen estar “cautivos”.

- **Catálogo y normas de protección del patrimonio arquitectónico y elementos de interés.** Se ha detectado, en la aplicación del Catálogo, una necesidad de reestudio de ciertos elementos, necesitándose una revisión.

- **Suelo no urbanizable.** Se ha intentado garantizar la protección y preservación de los valores del S.N.U., en líneas generales. No se han controlado las ocupaciones irregulares, dada la situación y dinámica espacial de estas parcelaciones. Sin embargo, esta problemática es común a otros municipios de la provincia de Sevilla y del entorno inmediato; se necesita el apoyo en un futuro tratamiento normativo-urbanístico por parte de la Junta de Andalucía.

- **Aplicación de la legislación urbanística.** En relación al grado de utilización de los instrumentos de la legislación urbanística y de intervención en el mercado de suelo, tenemos que considerar:

** Instrumentos de intervención directa de la Administración en el mercado del suelo:* reservas de suelo, áreas de tanteo y retracto, derecho de superficie, registro municipal de solares y terrenos sin urbanizar, ...

En general, estos instrumentos no se han usado, ni se ha creado la infraestructura administrativa necesaria. Se ha preferido la gestión personalizada en cada caso. En la práctica, se ha intentado conseguir los objetivos perseguidos por estos instrumentos: garantizar una adecuada oferta de suelo residencial, industrial, terciario y dotacional para la demanda ciudadana.

** Instrumentos de intervención administrativa indirecta:* plazos de ejecución urbanísticos, incumplimiento de deberes urbanísticos, transferencias de aprovechamiento urbanístico, ...

Estos mecanismos de intervención no se suelen aplicar, los primeros por la falta de infraestructura municipal para ello; las TAU no se usan, dado que el planeamiento vigente no está adaptado a la legislación urbanística que lo amparaba.

*** Legislación urbanística estatal y andaluza.**

Estamos, desde hace algunos años, inmersos en una situación complicada en la aplicación de la legislación urbanística, desde la aprobación del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1992 (TRLRSOU’92), en relación con la posterior Ley estatal 6/98 sobre el Régimen del suelo y valoraciones y la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada posteriormente, así como con la nueva Ley estatal de suelo.

Así, el grado global de cumplimiento del planeamiento vigente ha sido superior al 65 %, y se considera satisfactorio en el suelo urbanizable del municipio, considerando los importantes logros conseguidos frente a los problemas de ejecución y gestión encontrados, más para un municipio con medios escasos y relativamente pequeño para la gestión urbanística necesaria. Las actuaciones realizadas han elevado el nivel de servicios global del municipio, aunque no la mejora considerable de la imagen urbana.

Sin embargo, el grado global de cumplimiento del Plan vigente en el suelo urbano, dado que no se han desarrollado la mayoría de las unidades de ejecución previstas y en el suelo no urbanizable, en atención a las ocupaciones irregulares, se considera insatisfactorio; aunque debemos de considerar que, por un lado, el planteamiento de gestión de las unidades de ejecución, las hacía inviables técnica y económicamente, y por otro lado, en el suelo no urbanizable, estamos ante una problemática territorial genérica, de difícil solución, y con necesaria intervención del ente autonómico.

--	--	--	--	--

Las deficiencias y disfunciones que se han ido produciendo en el proceso de aplicación del planeamiento vigente, se han solucionado mediante la realización de modificaciones puntuales del Plan vigente, dado que no se han planteado cambios en los criterios y objetivos del Plan, respecto a la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación de suelo o la elección de un modelo territorial distinto, que hubieran justificado la Revisión anticipada. Además, las modificaciones de mayor envergadura han estado consensuadas entre todas las Administraciones implicadas. Con los expedientes de modificaciones, se ha dotado de mayor claridad al documento y se ha flexibilizado la adaptación continua a las demandas ciudadanas.

Hasta ahora, las demandas de modificación del Plan vigente, son el resultado de las alegaciones producidas durante la tramitación tan dilatada de dicho Plan. En cuanto a su contenido, las podemos clasificar en:

- *Demandas de reclasificaciones de suelo.* Son, principalmente, demandas de reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable y urbano, éstas en menor medida.
- *Demandas de recalificaciones de suelo.* Son, principalmente, de uso global industrial a residencial.
- *Demandas de incremento de altura de dos a tres plantas.* Estas demandas son continuas, fruto de un problema irresuelto por el planeamiento vigente en su tramitación.

De este proceso de demanda de modificaciones puntuales del Plan vigente, se puede extraer que la dirección predominante de crecimiento, se localiza, hacia las zonas oeste, sur y este del casco urbano, dadas las limitaciones al norte del núcleo. El uso global demandado es el residencial de primera y segunda residencia y el industrial.

Sin embargo, hay nuevas determinaciones, actualmente, por el efecto de la variante, que sobrepasan las anteriores consideraciones, y que necesitan incluirse en el PGOU, junto con la adaptación necesaria a la nueva legislación urbanística estatal y autonómica.

Trataremos de sintetizar y resaltar aquellos aspectos deducidos en el inventario de la Información Urbanística y Ambiental, que constituyen los principales condicionantes para la definición de un diagnóstico de la situación de partida, permitiendo así definir los objetivos y criterios de la ordenación en la redacción del PGOU.

Distinguiremos entre dos grandes bloques de- condicionantes y de diagnósticos:

- a) Los referentes al territorio municipal en su conjunto, que están centrados en el medio físico como soporte de usos, infraestructuras, riesgos e impactos previsibles, tanto del estado actual como del previsible.
- b) Los referentes al medio urbano, centrados en el actual tejido urbano y proximidades, aspectos morfológicos y funcionales, población actual y proyectada, así como análisis de los niveles dotacionales.

EL TERRITORIO COMO SOPORTE FÍSICO.

Los principales condicionantes físico-ambientales del territorio municipal, y que perfilarán la diferenciación de unidades territoriales, son los siguientes:

A) RELIEVE

El término municipal de Pedrera ocupa la vertiente Sur del macizo Becerrero, extendiéndose por la vallonada que lo separa de la contigua Sierra de Caballo, perteneciente ya a la provincia de Málaga.

El relieve del término es alomado, con suaves pendientes que descienden desde el Este (500metros) al Oeste (350metros). Siguiendo esta pendiente aparecen los surcos de los arroyos Pedrera y Carnerero. El término se encuentra a 458 metros de altitud.

El agua, sometida a un proceso natural de filtración, goza de una calidad aceptable, con un elevado contenido de sales calcáreas.

Además hay que añadir la captación Matagallar, que abastece además de a Pedrera, a los núcleos de Osuna y Aguadulce.

En cuanto a acuíferos, en la proximidad tiene lugar el sistema acuífero de la Sierra y Mioceno de Estepa.

b) HIDROLOGÍA SUPERFICIAL:

Discurren por el término municipal dos pequeñas cuencas correspondientes a los arroyos de Pedrera y de Carnerero, con nacimiento el primero en la Sierra de Becerrero y el segundo en la de los Caballos, vertiendo ambos en el río Blanco, ya en el término de Osuna.

Lo reducido de las cuencas de estos arroyos y su carácter meramente estacional, imposibilitan el uso de sus aguas, tanto para el consumo humano como para riego.

C) MEDIO BIÓTICO.

a) Vegetación:

En el apartado 2.2.1, se ha hecho una descripción detallada de todo lo respecto a la vegetación del término municipal de Pedrera.

El territorio municipal se caracteriza por la presencia de vegetación natural y de cultivos. La vegetación natural sólo aparece en reducidas manchas formadas por pastizal-matorral con una proporción aproximada del 30% respectivamente. Las especie de matorral son lentisco, retama, torvisco, esparraguera, coscoja, tomillo, jaguarzo, aulaga, palmito y adelfa.

Restan algunas pequeñas manchas de bosque mediterráneo en las estribaciones de la Sierra de los Caballos, como refugio a especies cinegéticas.

--	--	--	--	--

Los cultivos, principalmente olivar y herbáceos, constituyen el otro elemento vertebrador biótico.

b) Fauna:

En el apartado 2.2.2 se ha hecho una diferenciación de los distintos grupos faunísticos del municipio, asociados a distintas áreas, realizando además una agrupación según su situación de peligro actual.

El análisis realizado concluye que sería de gran interés establecer una mayor protección en las escasas áreas boscosas y adehesadas, así como en los cordones riparios, ya que es en estas zonas donde se concentran las comunidades animales más ricas e interesantes.

D) PAISAJE:

Puede decirse de forma genérica, que en el término municipal de Pedrera hay dos unidades paisajísticas diferenciadas, las amplias extensiones agrícolas, sobre terrenos llanos y paisaje natural sobre las zonas más abruptas.

Debido al relieve del municipio, con la presencia al Norte y Sur de fuertes relieves serranos, el municipio presenta un paisaje panorámico, donde predominan los elementos horizontales constituidos por los olivares y cultivos herbáceos, sobresaliendo las elevaciones de la Sierra de Becerrero al norte y las estribaciones de la Sierra de los Caballos al Sur.

El análisis de las cualidades influyentes en el paisaje, ha llevado a la delimitación de una serie de unidades paisajísticas, con las que se delimitará las unidades territoriales ambientales homogéneas.

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

A) USOS DEL TERRITORIO

Actualmente los usos en el término municipal de Pedrera son básicamente el agrícola, ganadero y urbano, junto a una zonas asociadas a la actividad extractiva.

El aprovechamiento principal es el agrícola y con usos de secano, donde principalmente se cultivan herbáceos y olivar, éste último en mayor proporción y relevancia, ocupando un 79,42% del terreno del municipio. Los cultivos herbáceos ocupan áreas extensas en las zonas más bajas y llanas, mientras que el olivar lo hace en zonas elevadas, aunque accesibles, dando un paisaje característico de la Sierra Sur.

Las tierras no labradas y parte de las labradas son aprovechadas para una ganadería extensiva, destacando la importancia creciente del sector porcino.

El uso forestal, aparece en reducidas manchas en las estribaciones de la Sierra de los caballos, aunque sin explotación, sirviendo sólo como refugio a diversas especies animales.

Otro uso, como complemento al sector primario, es el relacionado a la actividad extractiva, al norte del municipio, actualmente de piedra caliza.

B) CARRETERAS

La presencia de la autovía A-92, permite un alto grado de accesibilidad y comunicación del término de Pedrera, que la sitúa aproximadamente a algo más de una hora de Málaga, al igual que con Sevilla y a hora y media de Granada. Esta autovía constituye actualmente el eje fundamental de comunicaciones de Andalucía, lo que sitúa a Pedrera en un buen punto de comunicación.

La comunicación con Córdoba se realiza tanto por la N-IV (a través de Ecija), como por la N-331 (a través de Puente Genil), en un tiempo aproximado de una hora.

A nivel comarcal es Estepa la que concentra radialmente las comunicaciones, siendo actualmente nodo fundamental de las comunicaciones comarcales. Este carácter radial se presenta también en la red viaria a escala municipal, siendo éstas la SE-401, que la comunica con Gilena, y a través de ésta con Estepa o Agua Dulce-Osuna, la SE-492, que la conecta con los asentamientos del borde penibético como Martín de la Jara, Los Corrales, El Saucejo, así como con la cercana sierra malagueña. Ambas vías de comunicación, permiten un acceso rápido a la mencionada A-92, lo que influye directamente en las posibilidades de oportunidades para su desarrollo económico.

Es previsible que la situación de comunicación mejorará, pues según establece el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía (1997-2007)existe una vía de conexión entre la vía de Arcos de la Frontera- Antequera y la autovía de Sevilla – Osuna – Estepa - Málaga, conexión que va desde Campillo a Estepa. También se establece para las Areas de la Sierra Sur de Sevilla una serie de intervenciones en su red viaria, a nivel comarcal y local, para favorecer la accesibilidad y potenciar el desarrollo económico de aquellas poblaciones que por falta de infraestructuras no han tenido oportunidades de desarrollo.

C) CAMINOS AGRÍCOLAS.

La red de caminos agrícolas es de carácter radial centrada en Pedrera. De esta red destaca la “Cañada Real de Sevilla y los puestos a Granada”, que cruza tanto el término como el núcleo de Este a Oeste, y la “Cañada Real de Ronda o Los Corrales” que toca tangencialmente al término por su borde Oeste y va de Norte a Sur. A estas cañadas corresponde una anchura de 75,22 metros lineales.

Destacan dentro de este conjunto de caminos, las veredas como las del “Pozo del Palomar”, de la “Fontanilla” y del “Juncarejo”, que permitían el paso del ganado hacia los pasos de las Sierras de Becerrero y de los Caballos. A estas veredas les corresponden una anchura de 20,89 metros lineales.

Las vías pecuarias son un bien de dominio público, y aunque hoy en día han perdido parte de su funcionalidad tradicional, hay un auge de sensibilidad social y administrativa por la recuperación, preservación y ordenación, considerándolos como un sistema de espacios libres a nivel territorial, donde se desarrollan diversas actividades sociales.

--	--	--	--	--

D) CAMINOS.

La estructura de la red de caminos ha permitido tradicionalmente la comunicación de Pedrera con los municipios y núcleos de población vecinos, facilitando además la intercomunicación transversal entre las diferentes redes. Entre ellos destacan el Camino de Pedrera a Lora de Estepa, Camino de Ricuelo, Camino del Luidor, Camino del chorrillo, Camino fuente de la Higuera,....

Hay que destacar que actualmente la red de caminos públicos se encuentra cortada por los cierres de propiedades privadas. Es importante resaltar la necesidad de restituir el uso público de estos caminos.

E) FERROCARRIL.

El municipio de Pedrera se encuentra cruzado de Este a Oeste por el trazado ferroviario de Utrera a La Roda, que canaliza todos los recorridos horizontales dentro de la comunidad autónoma Andaluza.

Dentro del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, se encuentra el objetivo de desarrollo y modernización de infraestructuras, y entre ellas el eje transversal de interés regional como variante Osuna-Pedrera, para incrementar su velocidad.

F) INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS.

a) Captaciones y Redes de Abastecimiento de Aguas
La existencia del macizo calcáreo de la Sierra de Becerrero, que se comporta como un aljibe natural, favorece la explotación como punto de captación de agua. En la actualidad esta captación tiene carácter subterráneo y parte del pozo municipal, surtiendo a la mancomunidad de municipios de Gilena, Marinaleda, El Rubio y la propia Pedrera.

El caudal de explotación del pozo municipal, es en la actualidad de 37 litros por segundo.

El principal problema de la red de abastecimiento se encuentra en la ausencia de planificación en su trazado, dando origen a una red de tipo ramificado abierto generado por simple prolongación de la existente.

Al caudal anterior, hay que añadir del que se obtiene de la captación “Matagallar”, que abastece además de a Pedrera a los núcleos de Osuna y Aguadulce.

Pedrera cuenta con dos depósitos de abastecimiento al norte de la población, abasteciendo la red de distribución que discurre por prácticamente la totalidad de la misma.

Para previsiones de consumo se tiene en cuenta las previsiones del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir de 220l/hab y día.

b) Red de Saneamiento

La disposición topográfica de Pedrera, con suaves pendientes, ha permitido durante su historia la evacuación directa de los vertidos. El crecimiento urbanístico más reciente, con la ocupación de la zona oeste del municipio, ha determinado la aparición de puntos de vertido en esa dirección.

La red de saneamiento abarca prácticamente toda la población y en ella hay que destacar la reciente construcción de una depuradora, situada al oeste del núcleo urbano y cuya exacta localización queda definida en la documentación gráfica.

G) INFRAESTRUCTURAS MEDIOAMBIENTALES.

a) Depuración de Agua.

La existencia de una reciente estación depuradora de aguas residuales de origen exclusivamente doméstico, permite la depuración de un caudal máximo de afluente de 178m3/hora y está prevista para una población de 5.800 habitantes.

Además de las aguas residuales, otros vertidos potencialmente contaminantes se deben fundamentalmente a los alpechines provenientes de las almazaras de aceite.

b) Residuos

El consorcio de Medioambiente Estepa- Sierra Sur- El Peñón, gestiona desde Junio de 2000, los residuos sólidos o asimilables.

El núcleo urbano tiene una recogida diaria de basura, siendo enviada directamente al vertedero de Estepa. Actualmente existe una recogida selectiva de vidrio y papel, siendo gestionados estos residuos por las empresas Ecovidrio y Ecoembes.

Actualmente la eliminación de residuos inertes se realiza en los contenedores inertes que se ubican en las afueras del núcleo urbano.

DIAGNOSTICO RESIDENCIAL.

La cifra de viviendas totales, según datos oficiales para el año 2.000 es la siguiente:

-Viviendas principales:	1.415
-Viviendas Secundarias:	53
-Desocupadas:	325
-Otras viviendas:	7
-Total:	1.800

Pedrera cuenta con un número de 593 solares según los datos para 2.001, lo que supone un 24,5% de las viviendas existentes, porcentaje alto, generando una bolsa de solares y posibles viviendas para un posible futuro crecimiento demográfico.

--	--	--	--	--

Para la población actual con la que cuenta Pedrera y el número de viviendas, obtenemos un índice de 3,50 hab/vivienda, actualmente de 2,40 habitantes/vivienda, de media.

Con este índice de población aplicado a la hipótesis máxima de proyección de población para 2017 de 6.000 habitantes, necesitaríamos unas 900 viviendas más de las actuales.

Ante este análisis hay que indicar que dentro del parque de viviendas, Pedrera cuenta con un número de 182 viviendas con menos de 60 m2 útiles, superficie que indica la carencia de espacios y dependencias básicas, lo que hace previsible que el 80% de los propietarios o residentes aspiren a una vivienda de mayor superficie y funcionalidad, por lo que hay que aumentar el número de viviendas más al número previsto inicialmente.

Con todos los datos anteriormente expuestos se llega a la conclusión de que Pedrera presentará una necesidad de vivienda que alcanza el número de 1.000.

Como ya se indicó en el apartado anterior, en relación al nivel de renta de la población, se indicó que Pedrera contaba en 1999 con una renta de las más bajas de la provincia, situada entre los 6.010,12 y 6.611,13 euros , y en 2000 entre 6.400 y 6.975 euros, continuando como inferior a la media provincial, lo que indica que debe potenciarse la construcción de viviendas acogidas a regímenes especiales y fomentarse desde el planeamiento la calificación específica de suelo con destino vinculado a vivienda del sector público o protegido.

DIAGNÓSTICO INDUSTRIAL

En la actualidad, el núcleo urbano de Pedrera posee dos polígonos industriales urbanizados “Centro Sur” y “Madre Vieja” destinado específicamente para este uso. Actualmente se encuentran culminándose diversos planes parciales con las definiciones y especificaciones para la ordenación de suelo industrial.

Actualmente ocupando una reducida superficie dentro del núcleo urbano, se localizan las naves de uso agropecuario en la corona periférica, mientras que las destinadas a usos extractivos y transformación de piedra se localiza hacia el Norte del casco, cerca de las áreas de extracción. Y en contacto con la carretera de La Roda.

Esta actividad es incipiente en el municipio ya que se están desarrollando distintas industrias en relación a la extracción de la piedra y la transformación agropecuaria. Estimamos que debería fomentarse, en la ubicación adecuada, la creación de suelo industrial que complete al existente, que propicie el traslado de la industria aun existente dentro del núcleo urbano y que consideramos inadecuadas con el uso residencial.

La Normativa Urbanística para cada una de las zonas que se delimiten en este documento, deben valorar detalladamente las condiciones de compatibilidad de usos con el residencial, en función de su ausencia de molestias, de forma que se permita su coexistencia, ya que entendemos que la mezcla de usos enriquece la actividad social.

DIAGNOSTICO TERCARIO

Los servicios relacionados con el sector terciario con lo que cuenta actualmente Pedrera, son los básicos de una población para su propia supervivencia, siendo compatibles con el uso residencial con el que actualmente convive.

Si analizamos la tendencia de la sociedad actual en relación a sus actividades de ocio y la apuesta que diversos Ayuntamientos, de poblaciones con similares características al municipio de Pedrera, están realizando para fomentar el desarrollo de sus municipios aprovechando el enclave y entorno en el que se encuentran, vemos que la apuesta se hace por el turismo de interior, donde las actividades enfocadas al visitante y en relación con la propia riqueza del municipio, requieren poca inversión económica ya que cuenta con los atractivos que esas actividades de campo requieren, como son el senderismo, rutas, etc.

El municipio de Pedrera, aún contando con una riqueza medioambiental, no ha potenciado este sector, dependiente en gran medida de la voluntad política municipal para su fomento.

El fomento del turismo debe ir vinculado a criterios de sostenibilidad, para lo que debe ir asociado a las actuaciones siguientes:

- Núcleo y entorno inmediato: Políticas de protección medioambiental, potenciando la preservación del paisaje urbano y la recuperación de la calidad ambiental de su riqueza natural.
- Territorio: Políticas de recuperación para el dominio y acceso público de caminos actualmente cerrados, que permitan una red de itinerarios, acompañados de actuaciones en relación a la gestión de residuos.

c) Tendencias del desarrollo urbano.

Sin aventurar zonas concretas de crecimiento y desarrollo urbanístico, para no provocar fenómenos especulativos en el territorio, hasta que no se realice la pregestión del PGOU, hasta la aprobación definitiva del planeamiento, se establecen unas tendencias del desarrollo urbanístico en dos frentes:

- Crecimiento de uso global residencial, con tipologías residenciales de densidad media y baja, mayoritariamente, articuladas con tipologías de vivienda protegida en el perímetro y vacíos urbanos del casco actual, tanto suelo urbanizable sectorizado como no sectorizado, con mayor crecimiento en la zona sur, este y oeste del núcleo, para articular las ocupaciones actuales en suelo no urbanizable.
- Crecimiento de uso global industrial y terciario, con distintas tipologías en la zona cercana a la variante y polígonos industriales existentes, con espacios de plataforma logística de transporte de mercancías, naves de almacenaje, de transformación agropecuaria, de talleres metalúrgicos, ..., así como espacios terciarios y de ocio adecuados, ...

--	--	--	--	--

Como base de partida, se establecen los siguientes objetivos y líneas de trabajo generales y específicas de ordenación urbanística del municipio de Pedrera, consensuadas con el Equipo de Gobierno Municipal y a tratar con la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para el tratamiento y resolución de los problemas detectados, y las tendencias del desarrollo urbano previstas. Como objetivo general se trata de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la problemática local y territorial. Los criterios particulares de la ordenación urbanística, básicamente podrían establecerse en varios niveles:

A. ESTRATEGIA TERRITORIAL.

Definir las distintas formas de utilización del territorio de modo que se consolide una estructura territorial equilibrada de acuerdo con la ordenación que pueda establecer los planes de aplicación en esta materia, impidiendo la formación de núcleos de población no deseados y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, espacios naturales, montes, forestal, protección ambiental, patrimonio histórico,...

Desarrollar las determinaciones y criterios de ordenación contenidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Dentro de estos criterios tendríamos:

- Apuesta por un desarrollo integral del municipio en relación a la nueva variante de la variante y vías territoriales existentes, con la implantación de usos de industrial-servicios-parque logístico, así como terciario para Pedrera y la comarca, paliando el actual déficit de suelos de este tipo.
- Apuesta por la vertebración de un eje de desarrollo socioeconómico de la comarca de la Campiña sevillana y comarca de Estepa y Sierra sur de Sevilla.
- Potenciación de los sistemas territoriales del municipio.

B. SUELO NO URBANIZABLE.

La propuesta de ordenación del suelo no urbanizable del municipio se basa en la premisa de intervenir positivamente en el medio rural, con una propuesta de calificación y regulación normativa de este tipo de suelo.

Según la Información urbanística referida al Territorio y Medio Físico, y las cuestiones que se han ido apuntando en análisis anteriores, resulta evidente que es necesario modificar la calificación y regulación normativa que el planeamiento vigente estableció en su día para el suelo no urbanizable, ya que, por una parte, en los últimos años han entrado en vigor una serie de disposiciones legales sectoriales que afectan a este tipo de suelo, y, por otra, la realidad actual, con su compleja demanda de usos en este espacio, requiere una regulación normativa que, sin perjuicio de las medidas restrictivas que hayan de establecerse en los espacios de alto valor medioambiental y productivo, posibilite y facilite la intervención positiva en este tipo de suelo.

Dicha tarea no es fácil y requiere una ordenación territorial en la que se coordinen adecuadamente diversas actuaciones sectoriales (agrícolas, forestales, urbanísticas, económicas, ...). No obstante,

desde el ámbito del planeamiento físico, en este caso urbanístico, pueden adoptarse medidas que impidan la creación de situaciones irreversibles que hipotequen su tratamiento por otros sectores y que, por el contrario, posibiliten, al menos determinadas intervenciones positivas: reconducción de actuaciones urbanísticas ilegales, desarrollo de usos turístico-terciario-recreativos (actuación de interés público), regeneración ambiental de espacios degradados, ...

De acuerdo con estos criterios y partiendo de la delimitación de unidades ambientales realizada en el término municipal, se propone una calificación urbanística del suelo no urbanizable, con una futura normativa de apoyo, capaz de adaptarse a múltiples situaciones aunque sin olvidar la obligada adecuación a la legislación urbanística y sectorial vigente. Aunque será en el documento del nuevo PGOU, donde se establezcan las determinaciones para cada tipología de suelo no urbanizable protegido o inadecuado para el desarrollo urbano, en relación también al preceptivo Estudio de Impacto Ambiental y las disposiciones de la nueva legislación urbanística estatal y autonómica.

La consecución de los objetivos fundamentales se conseguiría a través de:

- Regularización de los usos urbanísticos en suelo no urbanizable.
- Actuación positiva en el suelo no urbanizable, con la calificación de zonas coherente: suelos de especial protección, zonas forestales, zonas de recursos hídricos, suelo de carácter rural, zonas de hábitat rural diseminado, ...
- Inventario y deslinde de las vías pecuarias y caminos del municipio. Propuesta de anillo de vías pecuarias y desafectación correspondiente.
- Protección e inventario de yacimientos arqueológicos existentes.
- Protección de arroyos y recursos hídricos existentes.
- Protección de suelos forestales y de carácter paisajístico importante.
- Normativa adecuada para el suelo no urbanizable de carácter rural o común.

C. SUELO URBANO.

Para el núcleo urbano consolidado, establecer unas propuestas de: Estructura general; Ordenación; Infraestructura; Dotaciones; Usos; Tipologías y Condiciones de edificación; coherentes con su emplazamiento, evolución y características urbanas, arquitectónicas y ambientales, y asimismo de acuerdo con las necesidades de la población actual y prevista.

Lograr una estructura urbana en la que el núcleo actual y los nuevos desarrollos que proponga el PGOU, se integren armónicamente en el medio físico y paisaje, con la consecución de dotaciones y aprovechamiento urbanístico público en los suelos urbanos no consolidados, en atención a los criterios de la Ley de ordenación urbanística de Andalucía.

--	--	--	--	--

Concretar los nuevos desarrollos a los suelos necesarios en función del crecimiento poblacional y de actividades previsibles, en coherencia con la puesta en valor y uso del patrimonio edificado existente, estableciendo las prioridades y programación de los suelos, dotaciones e infraestructuras necesarias para la incorporación de los nuevos desarrollos de forma que se garantice un crecimiento urbano equilibrado.

Establecer y propiciar las medidas urbanísticas oportunas para asegurar la consecución de los objetivos fijados en el Plan, especialmente en cuanto a la participación e intervención de los diversos protagonistas del proceso urbanístico (Administración, ciudadanos, y demás agentes) proponiendo para ello los instrumentos y medios que la legislación general urbanística contiene.

Todos estos objetivos generales se pueden plasmar en:

- Mejora de los equipamientos y espacios libres del municipio: ampliación de las instalaciones, recualificación de espacios libres, introducción de aparcamientos subterráneos en algunas plazas centrales significativas.
- Potenciación de los espacios urbanos significativos de los ámbitos urbanos, así como del espacio común de interrelación entre ambos, con un tratamiento espacial nuevo, a través de las propuestas del PGOU.
- Mantenimiento, en lo posible, y con criterios objetivos, de las dos y tres plantas de altura en el núcleo urbano consolidado, como demanda histórica de la ciudadanía.
- Apuesta por la rehabilitación del patrimonio histórico del núcleo urbano principal.
- Consecución de unas rondas urbanas continuas para los núcleos urbanos, a medio y largo plazo, en relación a las vías territoriales de comunicación.
- Recualificación de las travesías actuales de los núcleos principales, en base a la puesta en funcionamiento de la variante.
- Estudio de la posible peatonalización de algunos espacios urbanos.
- Reestudio de las unidades de ejecución previstas y no resueltas, así como otros vacíos urbanos interiores.
- Establecimiento de una normativa eficaz para garantizar una edificación homogénea y de calidad.

D. SUELO URBANIZABLE.

Los objetivos fundamentales de crecimiento urbanístico del municipio se concretan inicialmente en:

- a) Mejora integral del municipio, con la previsión de suelo para viviendas adecuadas para todos los sectores sociales y dotaciones adecuadas del municipio, que redunde en conseguir un nivel de vida adecuado del ciudadano, y la mejora sustancial de éste.

- b) Previsión de suelo para viviendas protegidas y sociales públicas que dinamice un sector actualmente monofuncionalizado en la autopromoción de viviendas y promoción privada, fundamentalmente.
- c) Creación de suelo necesario para urbanizaciones de segunda residencia, con demanda en el municipio, que eviten la proliferación de parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable.
- d) Pregestión de los ámbitos de planeamiento a prever en el PGOU, que garantice su gestión adecuada posterior y la participación adecuada en las plusvalías del municipio, por parte de la Administración.
- e) Continuidad adecuada del planeamiento y gestión del municipio, a la vez que se realiza el PGOU, anticipando incluso, vía modificaciones de planeamiento o planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU, ciertas actuaciones de interés público o estratégico.
- f) Crear una fachada adecuada a los nuevos viarios estructurantes previstos, con usos residenciales y terciarios, así como dotacionales de apoyo, que den una nueva imagen del municipio, a través de la transformación de estas vías en un ejes neurálgico del municipio, junto con el viario de unión entre zonas urbanas, una vez entre en funcionamiento la nueva variante, como foco de atracción industrial y empresarial.
- g) Apuesta por la consecución de un importante Patrimonio Municipal de Suelo con la gestión del PGOU. Actualmente el suelo público no es muy importante, por lo que necesita su aumento cualificado.
- h) Establecimiento de una red adecuada y uniforme de sistemas generales del municipio: espacios libres, equipamientos, comunicaciones e infraestructuras.
- i) Consecución de un estándar adecuado de sistema general de espacios libres (mínimo de 5 m2s/habitante), actualmente no conseguido.
- j) Clarificación de las determinaciones estructurales y pormenorizadas del PGOU.

Además de lo anterior, las acciones públicas principales que se prevén para el PGOU son:

- a) Gestión adecuada de suelo urbano, para la obtención de los sistemas locales y aprovechamientos urbanísticos de cesión al Ayuntamiento.
- b) Gestión adecuada del suelo urbanizable, para la obtención de las dotaciones, junto con la cesión de aprovechamientos legales y cesiones de suelo por encima de los estándares habituales, en virtud de convenios urbanísticos.
- c) Mejora de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos del municipio.
- d) Otras actuaciones establecidas legalmente para la mejora social y de las dotaciones del municipio, que por Ley no deba sufragarla el propietario o promotor privado.

--	--	--	--	--

En el nuevo PGOU se propone, por tanto, como alternativa, un espacio para la nueva ciudad que se proyecta, articulada en el territorio, basada en:

- Un planeamiento abierto, flexible y estratégico, integrador de actividades y de tipologías urbanas.
- La mejora de la calidad de vida urbana con una estratégica situación de equipamientos y espacios libres.
- Optimización de las densidades de población y mayor integración con el medio.
- Optimización de los costes de transporte y rentabilidad y calidad del servicio de los transportes públicos.
- Optimización de los costes de urbanización y de conservación de las infraestructuras.
- Integración de grupos sociales y económicos en el espacio de la ciudad, propiciando las relaciones personales continuadas, la heterogeneidad urbana.

Estamos ante una nueva generación de planes generales que intentan resolver no sólo los problemas de escala urbana, que, en gran medida, solucionaron los planes de la década de los años 80 y 90 del siglo XX, sino que también reclaman una reflexión territorial más amplia a partir de los grandes aciertos de los planes generales preexistentes. Se trata de una reflexión urbanística territorial que intenta superar las figuras pasadas del esquematismo territorial, fuertemente desarraigadas de la ciudad, a través de actuaciones contemporáneas que desarrollen la nueva configuración urbanística del territorio, como señales de los nuevos modos de entender y usar la nueva “ciudad del territorio”.

No se trataría, por tanto, de negar la ciudad, sino de reivindicarla, de perseguir una ciudad más solidaria e integrada, menos sumida en los espejismos contradictorios y a la vez complementarios del verde y de la máquina, de la banalización de la naturaleza y del derroche de la técnica.

d) Condiciones al crecimiento urbano.

Los mayores condicionantes al crecimiento urbano se encuentran en la zona norte del casco y por la presencia de arroyos, y una topografía más acusada, así como al oeste, por la cercanía del término municipal de Gilena, y al este, por la presencia de la variante, aunque solo para el desarrollo residencial, no productivo, tal como se refleja en la planimetría correspondiente.

Otros límites provienen de las zonas de protección de los ámbitos bajo legislaciones sectoriales y de las zonas con terrenos no óptimos para la urbanización y el desarrollo urbano.

Todos estos condicionantes, tanto de posible inundabilidad, posibilidad de erosión, valores paisajísticos, topografía, presencia de infraestructuras, ..., son los que se registran en los planos informativos el presente documento, y que han servido para establecer el modelo de crecimiento

urbanístico del núcleo de población del municipio, en el entorno del núcleo urbano existente, y hasta los límites naturales o de infraestructuras existentes, en el modelo máximo de crecimiento posible, tanto residencial, como productivo.

e) Previsiones globales de población y por grupos significativos con relación a la estructura urbana.

Desde 1998, la población se ha mantenido prácticamente constante, teniendo en los años anteriores desde 1900 una tendencia al aumento del número, así en 1900 la población era de 2.368 habitantes, siendo en 2000 de 5.008. En 2008 era de 5.240 habitantes, siendo actualmente de, aproximadamente, 5.300 habitantes, y para la aprobación definitiva del PGOU, se establecerá en 5.500 habitantes.

El dato de la tendencia poblacional de Pedrera es importante para el dimensionado de la capacidad residencial del PGOU, para lo que estimamos como lo más acertado barajar la hipótesis de la estabilidad y tomar como cifras de población la correspondiente al horizonte de operatividad del PGOU, correspondiente al año 2017, a lo que corresponde una población de 6.000 habitantes (8 años), que según las previsiones máximas de la norma 45 del POTA y Decreto autonómico 11/2008, tendríamos un máximo de población posible en 8 años hasta los 7.700 habitantes.

Hay que hacer un inciso en cuanto a los tramos de edad, lo que influirá en la previsión de dotación de equipamientos y servicios, para la funcionalidad de la programación del PGOU.

En la tabla anterior queda confirmado como la población ha crecido en los últimos 10 años, disminuyendo el número de personas menores de 15 años, aumentando el número de los que se encuentran en el tramo de entre 15 a 64 años.

	1991	2001
Menor de 15 años	1.151	961
De 15 a 64	3.039	3.291
Mayor de 64	479	708

Según se desprende del estudio demográfico, anteriormente expresado, las previsiones normales de crecimiento poblacional, al horizonte del Plan, año 2017, no llegan a superar los 6.000 habitantes.

No obstante, si tenemos en cuenta los efectos positivos en la comarca, así como el incremento de los hogares unipersonales, se aumentaría considerablemente la población, o en todo caso, la necesidad de vivienda, pudiendo llegar a aumentar un 40 % en ocho años, según los criterios de la legislación autonómica correspondiente y POTA. Este extremo es el que ha sido objeto de estudio actualmente. Por tanto, para el horizonte del Plan, año 2017, la población podría llegar hasta los 7.700 habitantes.

--	--	--	--	--

- La vivienda.

Las características demográficas del municipio de Pedrera, sumada a la escasa proyección actual, pero a desarrollar dentro de poco, hacen que exista una mediana actividad constructora por ahora, aunque en los últimos años empezó a despegar, y se espera, que del actual estancamiento, vuelva a remontar, y más con el efecto locomotora que supondrá la incardinación en la comarca. En la comarca, el envejecimiento de muchos de sus núcleos de población supone una escasa nupcialidad y, por tanto, una escasa creación de unidades familiares demandantes de vivienda. Además, el azote del éxodo rural, ha hecho que en estos pueblos exista un extenso parque inmobiliario para la población residente, muchas de ellas en mal estado. La controlada demanda de viviendas de nueva construcción, comparando con la provincia, se hace patente cuando se analizan los porcentajes de distribución de la actividad constructora entre viviendas de protección oficial, promoción pública, libres y rehabilitadas.

La propia debilidad económica de la comarca obliga a una fuerte subvención estatal y autonómica de la actividad constructora y el 85 % es promovido íntegramente por capital privado. Sin embargo, ha de señalarse que sin bien las viviendas de nueva construcción se contabilizan en su totalidad, en las de rehabilitación sólo se conocen los casos acogidos a subvenciones, por lo que la cifra de éstas ha de ser mayor, pero por lo que la cifra de éstas ha de ser mayor, pero por las propias características de dichas obras, son muy difíciles de controlar estadísticamente.

Por tanto, el futuro de la construcción tanto en Pedrera como en el resto de la comarca, debería basarse en la rehabilitación de edificios y nuevas viviendas, así como en los nuevos motores de desarrollo previstos, tanto en relación a las demandas de Sevilla como de nuevas infraestructuras que dinamizarán el sector.

La media de viviendas construídas en el municipio desde el año 1996, se acerca a las 100 unidades anuales, con tendencia a aumentar en los próximos años, siendo algo mayores, dado que las fuentes consultadas no son fidedignas en algunos años, dado el poco control de presentación de proyectos técnicos y licencias urbanísticas, que ha mejorado en los últimos años. Esto aumentaría hasta las 115 unidades teniendo en cuenta el efecto de las viviendas desocupadas (10 %) y viviendas de segunda residencia.

Estos datos nos darían una capacidad de producción de viviendas en el horizonte del PGOU, de 920 viviendas, similares a las previstas en el planeamiento vigente, que podrían llegar a más unidades si tenemos en cuenta los factores dinamizadores actuales, hasta el techo poblacional estimado. A estas habría que añadir las del futuro desarrollo de los suelos urbanizables no sectorizados previstos en el PGOU.

- Previsiones globales de población por grupos en relación a la estructura urbana.

Conviene hacer unas últimas previsiones globales en relación a la población, actividades económicas y planificación urbana.

Ya hemos señalado anteriormente la tendencia al envejecimiento, y, por tanto, la mediana actividad constructiva que ha existido en los últimos años, reactivándose en los últimos años. Estos datos han cambiado un poco recientemente, debido a varias razones. Es fundamental una previsión sobre el empleo agrario y los recientes planes aplicados en la agricultura andaluza, sobre todo respecto al sector del olivar, planes a los cuales deberá adaptarse la población. Ya mencionamos que clave para el desempleo es la cualificación del mismo, y esto se debe de aplicar sobre todo a la población joven y madura dedicada a este sector. Para ello están en marcha las políticas y agentes de desarrollo, además

de los objetivos de los programas LEADER ya expuestos en apartados anteriores.

Otro sector de la población es el que aún no ha cumplido la edad legal de trabajar y la posible incorporación de este colectivo a posible aumento de empleo gracias al efecto dinamizador de la comarca, en ciernes y la diversificación y especialización del sector secundario, que puede suponer un gran impulso al sector de la construcción, y también a la estructura urbana, es decir, la demanda de viviendas por parte de esa población, procedente del municipio y de lugares cercanos. Es necesario, pues, tener en cuenta que la demanda de este sector respecto a la estructura urbana sea distinta a la demanda de otros grupos de población mayor y dedicada a otras actividades.

La fuerza con la que ha aparecido el turismo rural en los últimos años es fundamental tenerla en cuenta, básicamente porque se halla en todos los planes de desarrollo de las áreas rurales en declive, cuyos usuarios suelen ser población urbana en busca de los valores del medio natural y de ocio. Es necesario, pues, tener en cuenta el planeamiento territorial para este fenómeno y sobre todo para el tipo de viviendas permanentes o temporales de esta población. Además no hay que olvidar el empleo que genera esta actividad, empleo que puede disminuir el desempleo de la población femenina del municipio, y los emplazamientos necesarios y acondicionados adecuadamente para que resulte fructífero en el municipio.

A esto se añadiría la demanda de suelo residencial por parte de los usuarios de la comarca, y la demanda de puestos de trabajo derivadas de la realización del polígono industrial metropolitano previsto en el PGOU.

Por tanto, establecemos, en función de estos crecimientos de población frutos de factores endógenos o externos, unas previsiones de viviendas, de primera y segunda residencia, para una población horizonte del PGOU de 7.700 habitantes, con las reservas de suelo urbanizable no sectorizado adecuadas, y hasta los límites cercanos de las infraestructuras existentes o previstas, en una ordenación lógica y coherente, que vertebre los sectores urbanos en sí, y la zona entre estos ámbitos.

f) Tendencias de las demandas con incidencia territorial.

Por tanto el crecimiento urbanístico de partida, se prevé con densidades residenciales medias y bajas, cubriendo desde la legalidad la necesidad de segunda residencia de los habitantes del municipio, y reconduciendo el efecto de las ocupaciones ilegales, así como la cobertura de la necesidad de vivienda social en el municipio, y un crecimiento industrial y terciario significativo en el entorno de la nueva variante, en su acceso al municipio.

No obstante, la ordenación del PGOU establecerá unas previsiones de crecimiento en función de las demandas producidas, más ajustadas.

Así, las tendencias de las demandas con incidencia territorial son:

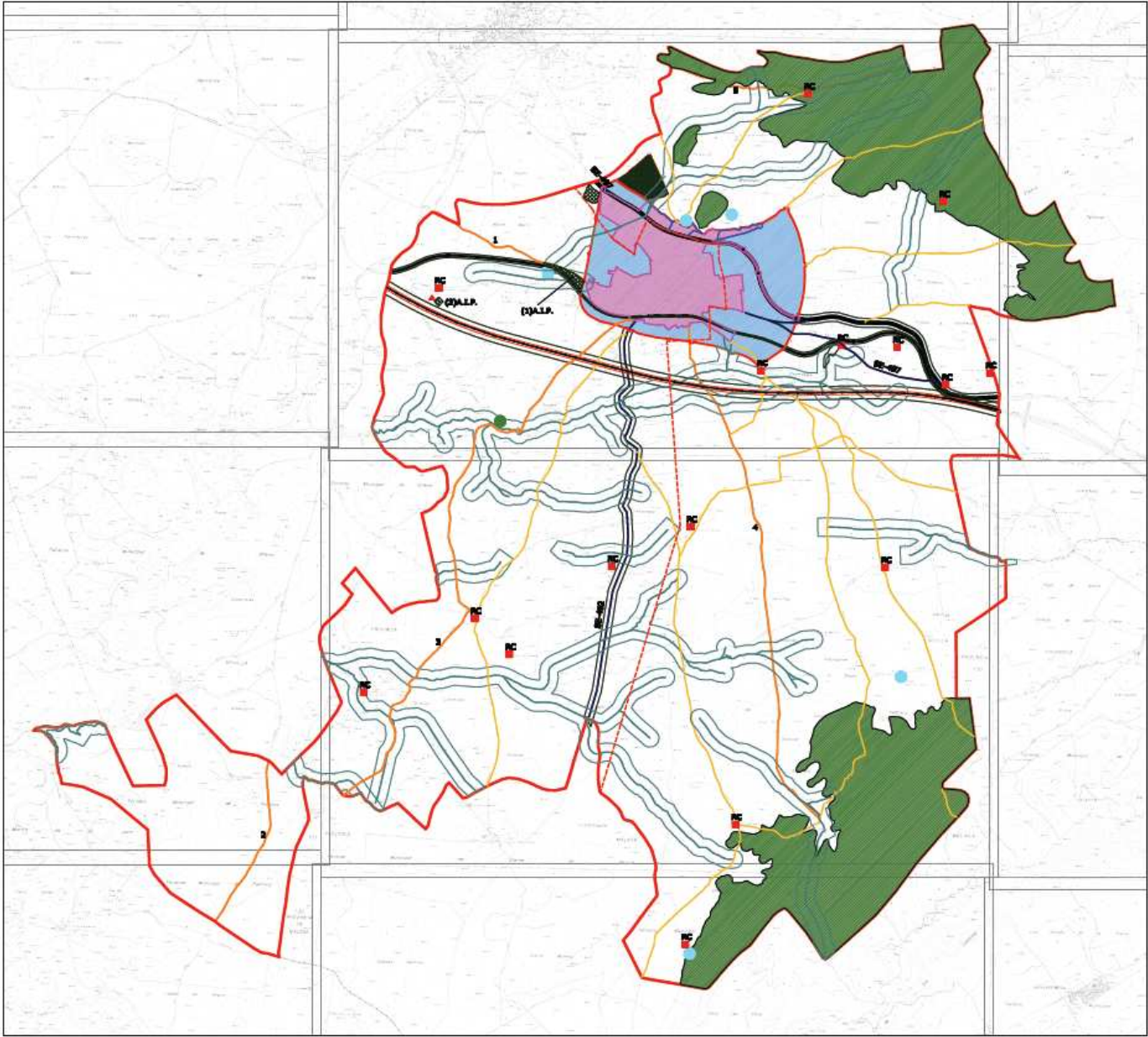
- Demanda de suelo residencial en el entorno del núcleo principal de población, tanto de media densidad como de baja densidad, en un gradiente desde el núcleo urbano actual. Estos producirá la necesidad de vertebración del crecimiento a través de rondas urbanas exteriores que articulen las radiales existentes y a proponer. Este crecimiento es consecuencia del crecimiento natural del

--	--	--	--	--

núcleo de población, hasta las nuevas redes de comunicaciones previstas, o vertebrando los espacios entre los suelos clasificados actualmente.

- Esta demanda y previsión de suelos residenciales, producirá una oferta importante de suelo para vivienda protegida, según el imperativo legal, a razón del 30 % de la edificabilidad total de los usos residenciales, en actuaciones actualmente deficitarias en el municipio, tanto de régimen de propiedad como alquiler, y en los diversos regímenes de actuación.
- Demanda de suelo terciario como complementario del suelo industrial. Esta demanda, no satisfecha actualmente en el municipio, se concentra en la zona de mayor potencialidad actual y futura del núcleo principal, para prever posibles implantaciones de usos comerciales, de servicios y de ocio, para la población, en los sectores residenciales y en el nuevo polígono industrial.
- Previsión de suelo industrial y de servicios en la zona de influencia de la variante y vías territoriales existentes.
- Demanda de suelo vinculado al turismo y sector servicios exterior, en la zona y entorno del acceso al municipio desde la A-92, con desarrollo futuro a través de Plan Especial de actuación de interés público, que conllevará el establecimiento de grandes equipamientos dotacionales y espacios libres, así como un complejo terciario y hotelero de la comarca y entorno cercano.

Por tanto se expresan las tendencias de las demandas, con influencia en el territorio municipal, vertebrando éste, y los ámbitos de población.



--	--	--	--	--

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

En base a la información urbanística y diagnóstico previos, se proyecta la nueva ordenación del PGOU, que se refleja detalladamente en los siguientes apartados.

a) Modelo territorial propuesto y justificación respecto a los planes territoriales vigentes, a la ocupación y utilización del suelo del municipio y a la legislación urbanística, y justificación frente a otras alternativas.

Pedrera se proyecta para una ciudad básica en la Andalucía de las ciudades, y especialmente en la Comarca.

El P.G.O.U. va a consolidar la nueva imagen urbana, potenciándola en sus aspectos territoriales y metropolitanos, para configurar una ciudad puntera en la comarca y en el espacio territorial andaluz, apoyada en las grandes infraestructuras territoriales que cruzan su término municipal.

Para esto, Pedrera necesita prever la ordenación de su territorio y la vertebración de sus núcleos, en un proceso de transición desde la ciudad de los núcleos hasta el territorio de la ciudad, apoyados en una coordinación urbanística con las previsiones de los planes supramunicipales y con las directrices de la comarca, en su caso.

Este proceso debe producirse mediante propuestas a escala territorial; acompañadas de los sistemas generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras necesarios, y de un nuevo modelo de tipologías edificatorias más flexibles y adecuadas al modo de vida actual. Todo esto apoyado en una gestión que garantice una oferta de suelo de calidad y diversificada, que redunde en la producción de viviendas asequibles a todos los sectores sociales, y en la implantación de usos industriales y terciarios que fomenten el crecimiento económico y el empleo.

En esta situación no podemos olvidar la necesidad de realizar un crecimiento urbanístico sostenible, desde los conceptos de desarrollo armónico y estructurado, con respeto al medio ambiente y procurando utilizar los recursos con el mayor rendimiento social y económico. Esto lleva asociado el respeto a los recursos agropecuarios e hídricos y al patrimonio histórico y natural de Pedrera, buscando su uso, recuperación y disfrute.

La finalidad del presente documento del PGOU es establecer las bases de ordenación suficientes para la incorporación de los suelos, objeto de estudio, al futuro desarrollo del municipio, satisfaciendo las demandas y necesidades propias de Pedrera, posibilitando su adecuada incorporación a la comarca, rentabilizando las infraestructuras previstas para dotar a la zona de los usos y actividades más coherentes con el papel que ha de desempeñar Pedrera en el conjunto del área metropolitana.

Por tanto, el proceso de planificación que se inicia con el presente documento, va siempre encaminado a la consecución de un **proyecto territorial para el municipio de Pedrera**, que establezca la relación esperada entre los núcleos urbanos del municipio y con la comarca, a través de la nueva territorialidad de la ciudad, articulada básicamente en el territorio del término municipal, aunque sin olvidar la solución puntual de problemas en el ámbito urbano con los municipios del entorno.

Para alcanzar dicho objetivo ha sido preciso analizar la situación actual, las previsiones de distinto orden que existen sobre la zona y la potencia de transformación de este espacio en relación a su posible destino. El diagnóstico de los problemas y oportunidades de la zona y la fijación de los objetivos que de dicho diagnóstico se han determinado, y que aparecen en el documento de Información urbanística, son la base necesaria para la fundamentación de las propuestas, constituyéndose de éste modo en referente básico de la ordenación.

Se ha establecido un doble nivel de diagnóstico:

* En primer lugar, la necesidad de afrontar el destino del término municipal desde una visión global de los problemas y oportunidades, siendo indispensable el análisis de la realidad metropolitana y de las determinaciones y actuaciones previstas en el ámbito supramunicipal de la comarca, en ciernes, así como de las propuestas de ordenación a nivel territorial y urbano que están planteándose en los términos municipales colindantes más relevantes: Martín de la Jara, Osuna, Gilena, Estepa y La Roda de Andalucía, municipios de la provincia de Sevilla, así como con la provincia de Málaga, a través de Sierra de Yeguas.

* En segundo lugar, no hay que olvidar que el estudio realizado se enmarca dentro de las fases iniciales del proceso de elaboración del nuevo Plan General de Pedrera, y por tanto el ámbito geográfico de las propuestas queda circunscrito, fundamentalmente, a la zona de crecimiento previstas en el término municipal.

En consecuencia se ha tratado de proponer soluciones para la ordenación de la zona que física y básicamente queden incluidas dentro de los límites administrativos del propio término municipal si bien inciden indirectamente en los suelos colindantes pertenecientes a los municipios vecinos. Para la elaboración de los análisis sectoriales necesarios y la formulación del diagnóstico se ha mantenido el doble nivel a que antes se ha aludido, realizándose las tareas de información y diagnóstico de forma más específica sobre al ámbito municipal.

El objetivo fundamental es el establecimiento de los criterios y bases de ordenación necesarios para el desarrollo armónico de la zona y, en consecuencia, las tareas de información y análisis de propuestas y actuaciones previstas se dirigen claramente al objetivo finalista de reorganización del área, no siendo por tanto la información y el conocimiento de la situación actual un fin sino un instrumento necesario para la formulación y fundamentación de las propuestas. Por ello se ha tratado de sintetizar al máximo el análisis incidiendo principalmente en aquellos factores que han de condicionar el futuro de este espacio, y se ha huido de realizar una información descriptiva y exhaustiva que, aún teniendo su interés, desviaría el sentido del trabajo y dificultaría la comprensión de los problemas y características generales del medio que son los que han de dirigir el diagnóstico y las soluciones de ordenación territorial objeto del presente documento.

En el ámbito funcional intermunicipal y en relación con el equipamiento comunitario de rango intermedio, se mantiene el modelo de interrelación existente con los núcleos urbanos de Gilena y La Roda de Andalucía, principalmente, así como Martín de la Jara.

En relación con la actividad económica, la ordenación de un nuevo enclave terciario/industrial en la margen este de la variante, en desarrollo lineal junto al acceso desde ésta a Pedrera, se optimiza la localización de la actividad productiva del municipio, externo o interna a éste y resultante de la

--	--	--	--	--

relocalización de actividades existentes o de nueva creación, respecto a un ámbito territorial claramente supramunicipal que podría extenderse hasta la comarca de Estepa.

Así el modelo territorial actual del término municipal de Pedrera se verá alterado significativamente por la implantación de la variante y mejora de la conexión con la A-92, que producirá dos efectos ya comentados: la necesidad y oportunidad de implantación de usos industriales y terciarios en el entorno de dicha variante, y la incardinación de Pedrera en el área funcional y socioeconómica de la comarca, y a su futuro planeamiento territorial de ámbito subregional, actualmente en tramitación.

En el ámbito físico-territorial, la ordenación de nuevas rondas perimetrales al núcleo urbano de Pedrera, que una las carreteras de Gilena, Martín de la Jara y Pedrera, mejorará la articulación de Pedrera en la red viaria comarcal y subregional. Por otro lado, la polarización del crecimiento del núcleo urbano hasta el entorno de estas rondas, supondrá el máximo de crecimiento del municipio, desde el punto de vista residencial, hasta varios lustros posteriores, produciendo así, de hecho, una vigencia indefinida del PGOU.

La **estructura del territorio municipal y modelo territorial** queda determinada por la presencia y localización de los usos y ocupaciones e infraestructuras territoriales más significativos:

- El modelo territorial se mantiene en sus actuales términos, en base a la concentración de la población en un único núcleo urbano, que articulará interiormente o externamente la incardinación de las actuales parcelaciones irregulares en suelo no urbanizable, no produciéndose así evolución alguna hacia nuevos núcleos de población.
- La ordenación del nuevo enclave terciario-industrial junto a la variante supone la opción por un modelo de asentamiento concentrado de las actividades productivas terciaria e industrial frente al modelo actual de ocupación dispersa en el territorio. Por otra parte, la localización del enclave junto al acceso futuro a Pedrera desde dicha autovía, lo sitúa en uno de los puntos de mayor accesibilidad desde el propio territorio municipal, incluido el núcleo urbano.
- De la red viaria territorial municipal se identifican, ordenan y protegen las vías pecuarias y los caminos rurales, que desempeñan un relevante papel de articulación del territorio municipal. La ordenación del viario territorial perimetral al núcleo urbano de Pedrera también tiene una incidencia muy positiva en la mejora de esta red viaria, debido a que el núcleo de Pedrera constituye el mayor enclave de concentración y articulación del viario territorial municipal.
- En cuanto a la clasificación del suelo, el urbano incluye los terrenos que disponen, en condiciones suficientes, de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, así como los que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los espacios edificables según la ordenación establecida. Dentro del suelo urbano se diferencian las subcategorías de suelo urbano consolidado y no consolidado.
- En el suelo no urbanizable se incluyen las zonas a proteger, por legislación general o sectorial, así como por el planeamiento urbanístico (protección de comunicaciones, vías pecuarias, arroyos, yacimientos arqueológicos, zona de huertas, zonas de valor ecológico o paisajístico, ...) y aquellos otros suelos que por su valor agrícola o su inadecuación para el desarrollo urbano deben ser incluidos en esta categoría de suelo, correspondiendo estos últimos al resto de los suelos clasificados como no urbanizables.

- Por último, en el suelo urbanizable se incluyen los suelos que no han sido incluidos en las categorías de urbano o no urbanizable, o los que el planeamiento urbanístico ha decidido incluir en dicha categoría en atención a su carácter óptimo para su inclusión en ella.

De todo lo expuesto anteriormente, y fruto del debate político y ciudadano, se apuesta por la alternativa de crecimiento urbanístico y territorial del municipio de Pedrera, más adecuada, en la que las ventajas superan a los inconvenientes. Esta alternativa de crecimiento se conforma por las zonas adyacentes al núcleo principal y entorno de la variante.

Esta alternativa de crecimiento es la más adecuada para el cumplimiento de la necesidad fundamental del municipio: articulación de los barrios de Pedrera en una nueva ciudad integrada en el territorio y en la comarca. Sin embargo, en el nuevo PGOU, no se va a optar por considerar esta alternativa de crecimiento en un sentido estanco y cerrado en sí mismo; por eso la propuesta del Plan que se plantea, retoma, para la solución de problemas puntuales o de escala urbana del municipio, algunas zonas de las otras alternativas planteadas, para la vertebración correcta de la ciudad en el territorio.

Las zonas de crecimiento del municipio, se fundamentan en las siguientes apuestas urbanísticas:

- . Potenciar el sistema de comunicaciones en la zona.
- . Implantar importantes infraestructuras.
- . Desarrollo de las dotaciones necesarias.
- . Unión de los núcleos urbanos principales.
- . Ordenación de las edificaciones en suelo no urbanizable existentes.
- . Integración de usos en el territorio.
- . Vinculación al desarrollo de la comarca.
- . Mayor coordinación e impulso municipal a la gestión (patrimonio municipal de suelo, ...).
- . Recuperación e integración de acuíferos y vías pecuarias en el paisaje.

Así, en un futuro próximo, la fisonomía urbanística de Pedrera va a cambiar espectacularmente, produciéndose un desarrollo urbanístico del municipio, junto con los espacios libres y equipamientos necesarios, que organice la unión física de sus núcleos dispersos de población.

Así, el Plan General pretende dar cabida a un crecimiento moderado y producir la unión de dichos núcleos por medio de un modelo global residencial de densidades medias y bajas, con mezcla de otras tipologías y concentración de actividades, con dotaciones y servicios públicos adecuados. Se trata de producir una diferenciación entre zonas de viviendas plurifamiliares, con actividades urbanas de apoyo, frente a los ejes urbanos principales, produciendo una imagen importante de fachada urbana, y zonas ajustadas al modelo de ciudad respetando el paisaje existente en el resto, regularizando las parcelaciones existentes. Esta última será un área caracterizada por su baja densidad y por la conjugación de los espacios libres con las edificaciones.

Junto a los usos residenciales y terciarios, se establecerán las infraestructuras y dotaciones necesarias para un crecimiento sostenible y acorde con las necesidades; por tanto tendrán cabida equipamientos docentes, deportivos, comerciales, sanitarios, asistenciales, culturales, sociales, administrativos, ..., sin olvidar la creación de Parques periurbanos en las márgenes de arroyos y de vías pecuarias, como complemento a las grandes apuestas verdes del Plan General.

--	--	--	--	--

Esta alternativa es la que se desarrolla en el presente PGOU, planteando opciones abiertas de ordenación urbanística, pero ya a escala urbana, para ser perfiladas con mayor precisión en el documento del Plan General para su aprobación inicial.

Así, como **estrategias globales** del Plan cabe señalar:

- ESTRATEGIA TERRITORIAL.

Definir las distintas formas de utilización del territorio de modo que se consolide una estructura territorial equilibrada de acuerdo con la ordenación territorial que pueda establecer los planes de aplicación en esta materia, impidiendo la formación de núcleos de población no deseados y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, espacios naturales, montes, forestal, protección ambiental, patrimonio histórico,...

Desarrollar las determinaciones y criterios de ordenación contenidos en las Bases de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Dentro de estos criterios tendríamos:

- Apuesta por un desarrollo integral del municipio en relación a la autovía A-92, conexión con Pedrera y variante exterior, con la implantación de usos de terciario-ocio e industrial-servicios-parque logístico para Pedrera y la comarca de Estepa, paliando el actual déficit de suelos de este tipo.
- Apuesta por la inclusión de Pedrera en la posible nueva delimitación de la comarca, y su inclusión en el Plan de Ordenación del Territorio de Ambito Subregional correspondiente. Apuesta, en su caso, por su inclusión en el conjunto de municipios de relevancia territorial.
- Apuesta por la vertebración de un eje de desarrollo socioeconómico Pedrera-Gilena-Martín de la Jara-La Roda de Andalucía-Estepa, dentro de la comarca de Estepa.
- Potenciación de los sistemas territoriales del municipio.

- UNA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO.

La evaluación de las perspectivas de una ciudad deriva tanto de su dinámica interna como de factores externos. Los factores externos con una fuerte incidencia en Pedrera, tienen su origen en la pertenencia a la zona de influencia metropolitana de la comarca. El proceso iniciado con el futuro Plan de Ordenación del territorio de la Comarca (POTAU) incidirá en la vertebración de este proceso metropolitano.

La situación de estancamiento de la comarca, parece perfilar políticas en las que los factores internos tendrán prioridad. No existe ningún factor que haga siquiera vislumbrar un desarrollo que provoque un crecimiento de las ciudades rápido y extenso.

Las previsiones de crecimiento demográfico efectuadas para la aglomeración urbana son bajas. Por tanto, el impacto demográfico externo sobre los municipios periféricos del área va a ser medio.

El Plan por tanto, se configura en base a las tendencias internas como un plan para ahora, para dar respuesta a las demandas sociales, para finalizar el proceso de recuperación del núcleo urbano, para finalizar la recomposición de ese modelo desagregado y quebrado.

Un Plan de estas características tiene la obligación de entrar en cuestiones de diseño urbano, vías, espacios públicos, edificación, etc., aunque sea de forma indicativa en algunos casos, habida cuenta que, en gran medida, estamos actuando sobre zonas ya consolidadas y una simple zonificación de usos, alturas y edificabilidad, no serviría para incidir en la mejora de la situación actual. El Plan se configura por tanto como un instrumento para la recuperación y, en su mayor parte, creación de ciudad, introduciendo esos elementos que pertenecen a la esfera de lo público, de la relación social, y que permitirá que zonas que ahora no son más que aglomerados informes de viviendas, construcciones, ..., empiecen a participar de las características de una ciudad extendida sobre el territorio cercano a la comarca.

El tipo de desarrollo contenido en este Plan, se basa en rentabilizar el capital inmovilizado que supone lo existente, frente al despilfarro de recursos que conllevan los procesos exclusivamente desarrollistas; en elevar las rentas de población mediante una mejor oferta de servicios, equipamiento comunitario y espacios libres, lo que supone una elevación de las condiciones de vida de la población; y en mejorar ,la situación de la actividad industrial y de la producción agropecuaria.

- UNA ESTRATEGIA DE VERTEBRACIÓN TERRITORIAL DE LOS ESPACIOS URBANOS DEL MUNICIPIO.

El nuevo PGOU que se plantea, sin olvidar la mejora constante de la imagen urbana del núcleo urbano del municipio, va más allá, proponiendo un desarrollo urbano que articule y vertebre las diferentes implantaciones urbanas del municipio entre sí.

Esta nueva vertebración se apoya en los nuevos sistemas viarios, de infraestructuras y de dotaciones existentes y los que se han de implantar. Se trata de organizar el entramado básico de articulación entre los núcleos, que garantiza de esta forma una adecuada implantación de usos globales y pormenorizados en la zona.

- UNOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS BÁSICOS.

El PGOU constituye un desarrollo de los objetivos de política urbana previos. Por tanto, el documento de Información Urbanística y el Diagnóstico-criterios-objetivos, constituyen los antecedentes de este documento.

En un primer nivel general, y en relación con las estrategias de Plan, los objetivos urbanísticos podemos sustanciarlos en las siguientes ideas:

--	--	--	--	--

- La finalización del núcleo urbano principal existente.

Se prevé la finalización del núcleo urbano. Se debe seguir con los constantes esfuerzos de gestión e inversiones, tanto públicas como privadas, en mejorar, finalizar y recuperar las implantaciones urbanas existentes ya prácticamente ultimados, integrándolas.

- La opción por un modelo urbano integrado social y funcionalmente.

Parece comúnmente admitido que Pedrera, aún habida cuenta del tipo de transformación y desarrollo urbanístico que ha sufrido ultimamente, y de la lejanía del modelo de partida, no es propiamente ciudad en términos urbanísticos.

Por tanto, se hace inevitable contar con un modelo de referencia, de carácter finalista, de tipo de ciudad hacia el que encaminar los pasos a dar. Pese a todo, la discusión y elaboración de una alternativa es una necesidad ineludible: **una ciudad integrada**.

Frente a los modelos de “zonning”, basados en la compartimentación del espacio urbano de las distintas actividades, se opta por la integración funcional y espacial, con el único límite de la compatibilidad con la residencia. En el caso de Pedrera, se observa en general, una estructura urbana integrada, que el Plan propone conservar y controlar, según los casos.

- Continuación con la mejora del nivel de cobertura de dotaciones.

Este objetivo está en conexión con la estrategia de elevar el nivel de vida de la población, mediante la ampliación y mejora de la oferta de dotaciones y servicios públicos.

- Continuación con la mejora de la imagen urbana.

Parece comúnmente admitido que en Pedrera, aún teniendo en cuenta la transformación urbana operada en la última década, falta aún por completar la definición en términos formales de una ciudad cuya identificación sea clara para propios y foráneos.

Es evidente, por un lado, el carácter indiferenciado de la trama, que no se contradice con el repertorio variopinto de tipos y formas que, en paquetes autónomos sin articular, añade confusión a la imagen urbana resultante. A esto habría que añadir los pocos elementos de calidad estética que se localizan, fenómeno generalizado en la periferia, y en algunas zonas del casco todavía.

Corregir esta situación no es una misión que pueda encomendarse exclusivamente al Plan de Urbanismo, eso sería el resultado de un largo y complejo proceso social, cuya responsabilidad corresponde en primera instancia a los propios actores locales y a sus representantes. Pero tampoco debe excluirse la oportunidad de reflexionar acerca de estos problemas en el marco de la redacción del Plan, además de la oportunidad que éste supone al proponer soluciones acordes con la opción urbanística definida. En este sentido el Plan puede intentar, por las determinaciones normativas y por las propuestas concretas en cada sector, no sólo mejorar aspectos objetivos sino también contribuir, por la vía del ejemplo, a ir formando la conciencia social en estos temas.

- Establecimiento continuado de medidas de protección sobre el patrimonio de interés histórico, artístico y arquitectónico.

No parece necesario fundamentar esta opción, hoy día asumida a todos los niveles, y que en nuestro caso cobra una especial significación por tratarse de un patrimonio no extenso y por tanto, más necesaria si cabe su salvaguarda y protección, extendida al patrimonio arquitectónico significativo del siglo XX, tal como se establece en el Catálogo adjunto.

- Protección continua de los recursos naturales.

La protección de los recursos naturales hace referencia especialmente a aquellos que permiten el mantenimiento de la base productiva (suelo, agua y vegetación).

Esta opción implica la ineludible necesidad de establecer una regulación precisa respecto a la localización y las condiciones de implantación de usos y actividades que potencialmente pueden comprometer el mantenimiento de los recursos naturales.

Paralelamente a esta regulación de tipo cautelar, aparece la necesidad de impulsar actuaciones de mejora del medio ambiente.

Todo ello en un territorio complejo en el que los usos urbanos han traspasado, con más frecuencia de la deseada, la frontera de la producción agrícola, dando lugar a un territorio penetrado por usos urbanos de todo tipo, tales como industrias, espacios recreativos, equipamiento, parcelaciones y edificaciones irregulares, etc. Esta complejidad derivada de la afección producida por la aglomeración urbana, es sin duda un factor importante que se ha introducido, sobre la base de la compatibilidad con el objetivo de protección de los recursos naturales, en las propuestas de ordenación y actuación del presente PGOU.

En relación a los Planes territoriales vigentes, de los que hacemos una breve reseña, dado que han sido analizados profusamente en la información urbanística, tenemos:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

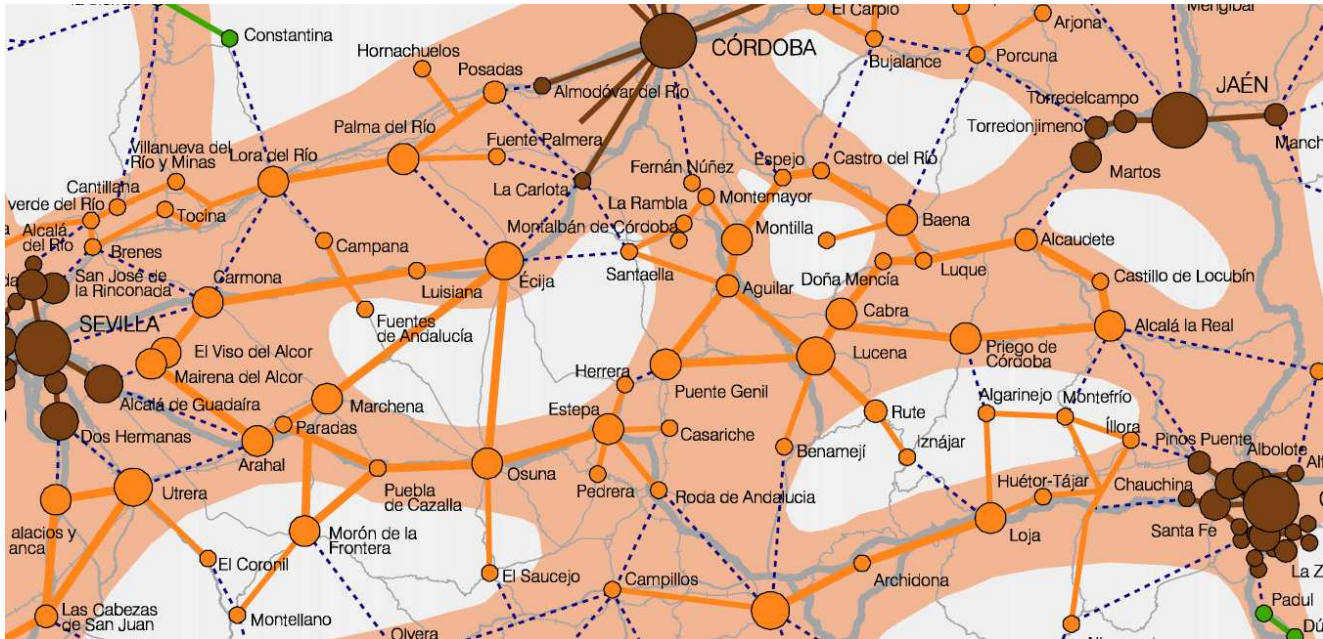
Este documento es bastante genérico y, principalmente, expone las líneas y estrategias generales de actuación, para iniciar el debate público sobre la ordenación del territorio de Andalucía. Es interesante, para el ámbito de Pedrera, comentar las principales cuestiones que se abordan sobre los procesos de desarrollo urbano de las aglomeraciones urbanas, tales como:

- La creación de áreas urbanas integradas funcionalmente, al rebasarse los límites administrativos municipales, dado que no han contado hasta ahora con iniciativas de ordenación ni estructuras de gestión territorial adaptadas a la realidad, y que dificultan la obtención de un orden territorial coherente.
- La cada vez mayor dimensión y complejidad de los sistemas generales e infraestructuras de transportes y comunicaciones, de abastecimiento y depuración de agua, energéticos, de gestión de residuos, ..., que requieren de sistemas supramunicipales de gestión.

--	--	--	--	--

- Los procesos de implantación y funcionamiento de las actividades productivas-suelo industrial y terciario- en los que se observan claras tendencias de descentralización desde las ciudades centrales hacia los núcleos del entorno, lo que redundará en la formación de un espacio económico de carácter supramunicipal.
- La existencia de una problemática común en materia de vivienda y suelo, en la que sobresale la deficiente dotación de servicios y equipamientos y de niveles de urbanización, la segregación social de zonas urbanas o el deterioro de la calidad de vida y el paisaje urbano, tanto dentro de la ciudad como con relación a los espacios rurales del entorno.
- La creación de unas especiales condiciones ambientales-el medio ambiente urbano- resultado de la concentración de gran parte de los principales impactos ambientales regionales.

El análisis más pormenorizado del POTA en relación a Pedrera se ha realizado en apartado precedente.



- Plan director de infraestructuras de Andalucía. PISTA.

Este documento es más concreto, que aunque está pendiente su sustitución por otro nuevo, se establece como instrumento base para la definición y coordinación de infraestructuras, sin conllevar la planificación directa de las actuaciones.

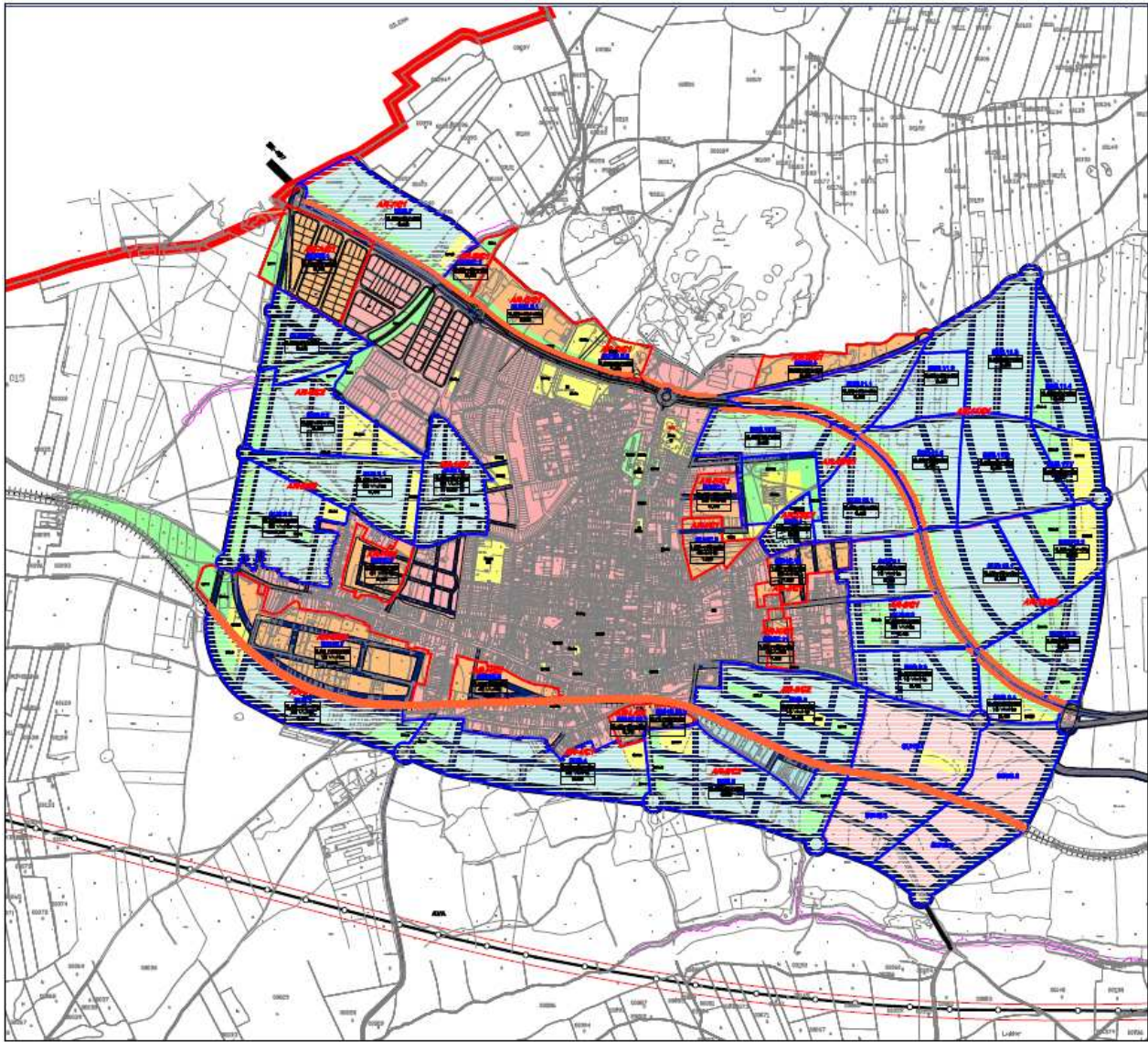
En apartado anterior se ha analizado con mayor profusión este Plan.

AR - 01	PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS DE ANDALUCÍA		
Alcance: Directriz		Tipología: Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio	
Base legal: Ley 1/1994, de 11 de enero de 1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía		Referencias de aplicación POT.A: [63, [64]	
Objeto / Contenido: El Plan Director de Infraestructura de Andalucía desarrollará las directrices del POT.A en materia de infraestructuras de transporte, telecomunicaciones, infraestructuras energéticas e infraestructuras hidráulicas. Tiene como objetivo principal planificar las actuaciones que hagan efectiva la articulación de Andalucía internamente y con el exterior. El PDIA se coordinará con las previsiones del Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, elaborado por la Administración del Estado, y con las establecidas por la política de la Unión Europea, en particular las relativas a las redes transeuropeas.			
Órgano responsable / otros órganos participantes: Consejería de Obras Públicas y Transportes		Programación temporal: Corto Plazo	Estimación Económica: 2.400.000
Ámbito territorial / Esquema gráfico:			

--	--	--	--	--

El análisis de la legislación con incidencia en la ordenación territorial del municipio, se ha reflejado anteriormente, en apartado de la información urbanística.

Además, el modelo de ocupación y utilización del suelo del municipio, se debe adecuar a la legislación urbanística y al POTA, que limita el crecimiento, en ocho años al 40 % de suelo urbanizable respecto al suelo urbano existente, y al 40 % máximo del crecimiento poblacional. Nosotros en nuestro PGOU cumplimos estos parámetros, en relación a las últimas disposiciones legales aparecidas, con el Decreto autonómico 11/2008.



b) Descripción y justificación de la suficiencia de los Sistemas Generales propuestos (comunicaciones y red de transporte público; de espacios libres; de equipamientos; de servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla básica sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico propuesto.

Seguidamente se establecen los sistemas generales propuestos y existentes, que forman la malla básica sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico propuesto.

- Sistema general de comunicaciones y red de transporte público.

Se prevé el necesario para articular la propuesta de nuevos crecimientos residenciales, industriales y terciarios, y para conformar la nueva ciudad que se proyecta.

Conectan las redes de comunicaciones existentes o previstas. En el núcleo principal, está conformado fundamentalmente por rondas perimetrales e interiores, con una dimensión de 15 m. de anchura media. Los accesos por las carreteras existentes, tendrán entre 15 y 20 m. de anchura. El nuevo diseño de la variante, a su paso por el núcleo, tendrá un ancho total de 20 m. medio, con espacios laterales. El resto del viario principal tendrá entre 10 y 15 m. de anchura, quedando de 10 m. de anchura el viario menor.

En los espacios productivos, el viario principal que se prevé en malla, perimetral y de conexión entre zonas, tendrán una anchura de 20-25 m., quedando el viario menor de anchura entre 15-20 m.

VIARIO SISTEMA GENERAL:

- Viario principal. 15-20 m.
- Viario primario y secundario. 10-15 m.

En relación a la Ley de Ordenación del Territorio, como sistemas territoriales supramunicipales de comunicaciones tenemos los viarios territoriales, ya en pleno funcionamiento, y que supone la consecuencia del efecto territorial sobre el municipio, y la incardinación en la Comarca.

Respecto al sistema viapecuario, se considera un sistema de comunicaciones en suelo no urbanizable, no es un sistema general, pero sí territorial, y por tanto, mantenemos las vías pecuarias existentes. Así favorecemos la movilidad y el recorrido existente entre las vías pecuarias, favoreciendo los usos de ocio, naturalísticos y deportivos.

Respecto a la red de transporte público, básicamente está conformada en el municipio por una red de autobuses interurbanos y alguno urbano, con lo que la potenciación de este transporte tiene que venir servida por la mejora del servicio existente.

Respecto a la **red de aparcamientos**, estos son deficitarios en el núcleo existente, aunque se verán favorecidos en gran medida, con la introducción de aparcamientos bajo rasante en algunos espacios

--	--	--	--	--

singulares del casco urbano. En el resto de suelos de crecimiento del municipio, los tipos de viario, contemplados en las normas urbanísticas, prevén gran cantidad de aparcamientos, que supondrán, con la realización del planeamiento de desarrollo, de una red de aparcamientos estructurada en el municipio.

- **Sistema general de espacios libres.**

Se ha venido incrementando, en las últimas décadas, la intervención contemporánea en los espacios libres públicos como consecuencia de los afanes reurbanizadores municipales. El interés de los poderes públicos por cualificar el “vacío urbano” se ha ido concretando en propuestas formales más o menos acertadas.

En el subconsciente colectivo, la noción de calle, plaza o parque aparece como un conjunto de estereotipos asociados a funciones arraigadas en la sociedad tradicional, vinculando las tipologías de espacios a unas determinadas formas de reconocimiento urbano: identificación de lugares comunes de la ciudadanía. El entramado viario, delimita la calle, el recinto, la plaza o el jardín, estableciendo la secuencia de lo público con una cierta naturalidad, favoreciendo el reconocimiento y la apropiación ciudadanas.

La calles se entienden como un corredor en el que se puede ejercitar el paseo creativo; la plaza, un ámbito de estancia compartida; la trama urbana, un mundo de encrucijadas para la sorpresa.

Los espacios asumidos y consumidos por la ciudadanía, han logrado compatibilizar la utilidad pública con la formalización: el pavimento, la vegetación, el agua, el alumbrado y el mobiliario urbano, se relacionan apropiadamente con el entorno, la accesibilidad o el soleamiento, produciendo un lugar, de tránsito o de estancia, coherente, legible y confortable. Estos espacios existen en la ciudad y son referentes en la memoria colectiva, contrapuestos a las intervenciones en la ciudad consolidada con códigos distanciados de lo convencional.

Sería necesaria una reinterpretación cultural de los valores permanentes relacionados con los valores simbólicos de las distintas categorías de los espacios públicos, para lograr una propuesta formal contemporánea, naturalmente insertada en el contexto.

En la ciudad discontinua, periférica y desagregada, fruto del desarrollismo de la segunda mitad de este siglo, la situación de los espacios públicos es diferente: acerado y masivo crecimiento, desarticulación del espacio público en relación con lo edificado, población residente con menor grado de identificación urbana, ... El acercamiento al problema de la intervención en los probables lugares de encuentro, parte de supuestos diferentes, aunque el objetivo final es el mismo que en la ciudad consolidada, porque el usuario tiene necesidades y pautas de comportamiento parecidas.

Esta ciudad desurbanizada que se extendió a partir de los núcleos tradicionales, no priorizó el espacio público; la plaza no era el foco generador de un sector ordenado sino la resultante residual de un conjunto de promociones inmobiliarias o el espacio intermedio en un nudo de red viaria.

El urbanismo contemporáneo asistencialista que intenta, en las últimas décadas, sanear los barrios periféricos de nuestras ciudades, rescatando estas zonas libres de edificación, para situar las dotaciones que no se previeron, se encuentra con espacios indiferenciados, sin referencias, más abiertos a la posibilidad creativa, pero, esto lleva, en la mayoría de los casos, a un mal entendido afán de originalidad, con lo que no se consiguen espacios públicos de calidad para utilizarlos del modo más adecuado.

En estos sectores urbanos periféricos es preferible adoptar una postura de extremada prudencia y no caer en la tentación de la propuesta innovadora que provoca incomprensión y extrañamiento en la ciudadanía, conllevando a una progresiva decadencia del espacio público.

Pero, realmente muchos de los espacios de relación contemporáneos son los “no lugares”, los espacios en los que es posible el desenvolvimiento anónimo, espacios que no pueden definirse como espacios de identidad, ni como espacios relacionales, ni como espacios históricos, ... La contemporaneidad es productora de no lugares, son la medida de la época: las estaciones ferroviarias, los medios de transporte, los complejos hoteleros, los parques de recreo, los supermercados, ...

Debemos reflexionar sobre la complejidad de cualquier ámbito o espacio público y la dificultad de intervenir en ellos, buscando la definición actual del espacio público, pero fundamentándose en los logros espaciales históricos.

En el municipio no existen sistemas de espacios libres de ámbito supramunicipal o territorial, a no ser que se considere así el Parque periurbano, aunque se ubica en suelo no urbanizable.

Según la legislación urbanística de aplicación, los estándares de espacios libres son los siguientes:

. *Sistema general de espacios libres:*

- Parques urbanos públicos obligatorios: mínimo de 5 m2/habitante (sobre población total prevista).
- Parque suburbano o comarcal y areas públicas de ocio: 5 m2s/habitante (recomendable).

Por lo que estaríamos del orden de los 5-10 m2s/habitante, aunque en nuestro caso, dado el entorno rural circundante, estaremos en la horquilla prevista en la LOUA de 5-10 m2s/hab. previsto, acercándonos al límite superior, necesitándose por tanto, unas 7,70 has. mínimas totales para una población horizontal del PGOU de 7.700 habitantes.

Esta necesidad se cubre básicamente, incrementando la dotación existente en los grandes espacios libres del municipio, por la previsión en el suelo urbanizable grafiado para sistema general de espacios libres, lo que nos permitiría llegar a cumplir la horquilla prevista en la LOUA.

En el cuadro siguiente, y en relación a la planimetría, se establecen los sistemas generales de espacios libres del municipio, entre los existentes y los nuevos, con su superficie:

--	--	--	--	--

S.G. ESPACIOS LIBRES	
Espacios libres existentes	36.595 m2
Espacios libres en SUNC	- m2s
Espacios libres SUS residencial	32.069 m2s
Espacios libres SUS industrial	64.272 m2s
TOTAL	132.936 m2s

Los sistemas generales de espacios libres del núcleo principal, suponen 132.936 m2, con lo que se cumplen el estándar mínimo, ampliado con los sistemas previstos en el suelo urbanizable, en demasía.

Esto supone un total de 15,77 m2s/habitante futuro, por lo que cumplimos sobradamente el estándar previsto. En los suelos urbanizables no sectorizados, en el futuro de su sectorización, tendrán nuevos sistemas generales de espacios libres. Por tanto el PGOU es bastante ambicioso en la previsión de sistemas generales de espacios libres.

. **Sistema local de espacios libres (jardines y áreas de juego y recreo):** mínimo de 18-21 m2s/vivienda o por cada 100 m2 de edificación, representando como mínimo el 10 % de la superficie del suelo ordenado, en relación al art. 17 de la LOUA (5-10 m2s/habitante, según densidad residencial), a ordenar en el planeamiento de desarrollo, y que aumentará las dotaciones de espacios libres.

- **Sistema general de equipamientos.**

Del análisis a realizar de los equipamientos del municipio, tanto sistemas generales como sistemas locales, analizando los estándares conseguidos respecto a los previstos y/o legales, analizamos la situación de relativo cumplimiento, según el documento de diagnóstico y de la información urbanística.

No existen en el municipio sistemas territoriales de equipamientos o supramunicipales.

La previsión del suelo necesario para los nuevos equipamientos sistemas generales necesarios, aparte de los existentes, que actualmente son adecuados, se realiza en los ámbitos de crecimiento previstos, dentro de los ámbitos de los sectores de suelo urbanizable, para su consecución por la técnica del aprovechamiento medio en suelo urbanizable, que completen los sistemas generales previstos en el planeamiento vigente, en relación a la dotación para la población máxima estimada. Los estándares previstos en el planeamiento previo se mantendrán, se completarán o se superarán en el PGOU, fruto del análisis de la legislación vigente de aplicación, o del análisis relativo de los reglamentos españoles, europeos o internacionales.

Se prevé a razón de 2,5-5 m2s/habitante, con lo que resultaría una necesidad inicial, para la población total, de 3,85 has. mínimas, para el horizonte de 7.700 habitantes estimados del PGOU. Este estándar se cumple sobradamente, dado que se prevén en los ámbitos de suelo urbanizable, sistemas generales de equipamientos, grafiado, de estos ámbitos, indicándose su superficie.

S.G. EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos existentes	33.888 m2s
Equipamientos en SUNC	- m2s
Equipamientos en SUS residencial	17.137 m2s
Equipamientos en SUS industrial	31.604 m2s
TOTAL	82.629 m2

Sin contar con los sistemas territoriales o supramunicipales de equipamientos, señalados en planos, tenemos un total de 82.629 m2s, con lo que superamos el estándar mínimo previsto.

El total supone 9,80 m2s/habitante futuro, por lo que cumplimos sobradamente el estándar previsto. En los suelos urbanizables no sectorizados, en el futuro de su sectorización, tendrán nuevos sistemas generales de equipamientos. Por tanto, el PGOU es bastante ambicioso en la previsión de sistemas generales de equipamientos.

. **Sistemas locales de equipamientos.**

En relación a los sistemas locales nuevos, aunque es el planeamiento parcial de los suelos urbanizables de desarrollo y actuaciones en el suelo urbano no consolidado del PGOU, los que producirán los sistemas locales nuevos, se deben prever los estándares necesarios, realizados tomando como referencia la normativa y estudios internacionales y nacionales y el Anexo del vigente Reglamento de Planeamiento, en desarrollo del art. 17 de la LOUA (5-10 m2s/habitante, según densidad residencial), a ordenar en el planeamiento de desarrollo.

Por tanto, y dado, que en los sectores urbanizables residenciales e industriales-terciarios, se establecerá la dotación en cumplimiento de la LOUA, los estándares resultantes estarán por encima de los mínimos posibles, con el complemento importante que supone el importante nivel de sistemas generales previstos.

- **Sistema general de servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas.**

Está conformado por las redes principales de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración y electricidad, reflejadas en la planimetría correspondiente, que se ha detallado correspondientemente, como desarrollo de la existente o prevista, reflejada en la planimetría de información y ordenación urbanística.

- **Abastecimiento de agua.**

La red se prevé ampliar de forma significativa con los nuevos ramales de los suelos residenciales o industrial-terciario urbanizables, tanto en el perímetro del casco urbano como en los nuevos suelos junta a la variante, con una posible conexión en malla a través de un ramal perimetral. El abastecimiento es a través de pozos, depósitos de almacenaje y bombeo correspondiente, siendo deficitario en cierta medida, y necesitado de ampliación y mejora, a sufragar en relación a los nuevos aprovechamientos urbanísticos. Esta infraestructura es supramunicipal.

--	--	--	--	--

- **Alcantarillado y depuración.**

La ordenación de la red de saneamiento contempla la unificación en un único punto de los vertidos de aguas residuales para su depuración, con la nueva Estación depuradora de aguas residuales (EDAR) prevista, con la previsión de nuevas redes de alcantarillado desde los suelos urbanizables previstos residenciales e industriales-terciarios, hacia la ubicación de esta nueva EDAR, con lo que se cierra el proceso de depuración del municipio, con necesidad de ampliación y mejora, a sufragar en relación a los nuevos aprovechamientos urbanísticos.

- **Red eléctrica.**

Conformada actualmente por una red mallada y abierta, según las zonas de media tensión entre centros de transformación, y que se abastece desde una red de alta tensión y subestación situada en la carretera de comunicación con la A-92, en una posición intermedia entre Martín de la Jara, Gilena y Pedrera. Los nuevos suelos urbanizables residenciales e industriales-terciarios, preverán la instalación de nuevos centros de transformación conectados a los existentes, siendo probable la necesidad de una subestación en el centro geométrico entre ambos crecimientos, para facilitar el abastecimiento eléctrico adecuado, a sufragar en relación a los nuevos aprovechamientos urbanísticos. Esta infraestructura es supramunicipal.

. **Sistemas locales.**

Se establecerán en el trazado del planeamiento parcial que desarrolle las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, en atención a las demandas locales, conectadas a las redes de sistemas generales, y tanto de abastecimiento de agua, como de alcantarillado y depuración, redes de energía eléctrica, alumbrado público y de telecomunicaciones.

Los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras aparecen reflejados en la planimetría proyectual del PGOU, ajustados a los espacios idóneos para su ubicación, teniendo en cuenta el grado de ocupación de suelo existente y las infraestructuras previstas, algunas de ellas aéreas, que han de ser enterradas, en la periferia de los núcleos urbanos del municipio.



c) Descripción y justificación de la clasificación de Suelo Urbano y actuaciones previstas, ámbitos, espacios y elementos de Especial Protección, áreas de Reforma Interior y sectores de Suelo Urbano No Consolidado, y programas de reurbanización del espacio público o de rehabilitación de la edificación. Estrategias sobre los distintos usos característicos y pormenorizados, el equipamiento y la vivienda, el sistema de transportes, el tráfico y los aparcamientos, y sistemas de ordenación desarrollados, los sistemas de actuación propuestos y la programación establecida.

Las determinaciones fundamentales sobre clasificación del suelo urbano, usos y sistemas, tienen su fundamento en el análisis realizado de la demografía y el estudio socioeconómico del municipio, de la información urbanística, para fundamentar estos aspectos.

LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

Se trata de la ordenación del núcleo urbano tradicional de Pedrera, incluídos los nuevos terrenos que se incorporan a esta categoría de suelo, en función de lo establecido en la legislación urbanística de aplicación, por el grado de ejecución, consolidación y/o urbanización al que han llegado en la actualidad. Así los ámbitos resultantes del planeamiento vigente, en función de su grado de consolidación, se establecen como áreas de reforma interior, con dotaciones reducidas en base al art. 17.2 de la LOUA, siendo ámbitos de sectores el resto de actuaciones en el suelo urbano no consolidado, donde se establecen todas las cesiones establecidas en el artículo 17.1 de la LOUA.

La ordenación de este tejido urbano regular en su forma, y colmatado en su ocupación, que deja escasos vacíos interiores, salvo las unidades de ejecución previstas en el planeamiento vigente, y no ejecutadas, se produce de forma natural, al proceso que se ha seguido en su formación. Las actuaciones de ordenación más importantes se localizan preferentemente en el perímetro del núcleo urbano, como actuaciones de compleción o extensión del tejido existente, con contenidos de equipamientos, espacios libres y suelo edificable, y clasificación de suelo urbano no consolidado, en los vacíos urbanos adyacentes al perímetro urbano actual, y los que quedarán incardinados en los nuevos crecimientos adyacentes, e incluyendo los ámbitos de planes parciales del planeamiento vigente, actualmente urbanizados y desarrollados.

Los ámbitos de actuación previstos para el suelo urbano no consolidado, en base a lo establecido en apartado precedente, están formados por:

- Ambitos de las actuales unidades de ejecución no ejecutadas, que se establece, en el documento para aprobación inicial, su ordenación pormenorizada, a desarrollar posteriormente por medio de PERI, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.
- Ambitos reducidos de suelo adyacentes a la actual delimitación de suelo urbano.

Los parámetros medios del suelo urbano consolidado son los siguientes:

--	--	--	--	--

	SUELO RESIDENCIAL	SUELO INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD MEDIA	1,00 m2t/m2s	1,00 m2t/m2s
DENSIDAD MEDIA	50 viv/ha	-

La superficie del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado, aparece reflejada seguidamente:

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.185.216 m2s
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	324.550 m2s
TOTAL SUPERFICIE DEL SUELO URBANO	1.509.766 m2s

AREA DE REPARTO	SUPERFICIE TOTAL (m2)	AMBITO
AR-A (I)	45.286	SUNC.1
AR-B (I)	17.881	SUNC.2
AR-C (I)	57.192	SUNC.3
AR-D (I)	22.914	SUNC.4
AR-E (R)	18.919	SUNC.5
AR-F (R)	24.272	SUNC.6 (PERI-3)
AR-G (R)	116.950	SUNC.7 (PERI-2)
AR-H (R)	18.750	SUNC.8 (PERI-1)
AR-I (R)	17.340	SUNC.9 (UA-2)
AR-J (R)	26.260	SUNC.10 (UA-3)
AR-K (R)	10.960	SUNC.11 (UA-4)
AR-L (I)	16.540	SUNC.12 (UA-5)
TOTAL		

393.264 m2s

Estos ámbitos se desarrollan en las fichas de planeamiento de la normativa urbanística con profusión.

Los coeficientes de homogeneización de los distintos usos, como valores relativos entre sí, en base a los estudios de valores de mercado, aparecen reflejados en las fichas urbanísticas correspondientes. Salvo en las áreas de reforma interior y planes aprobados inicialmente, en los demás ámbitos de sectores, es de aplicación la reserva mínima para vivienda protegida del 30 % de la edificabilidad total del ámbito correspondiente, en atención a la LOUA, y sus disposiciones transitorias, así como a la Adaptación a la LOUA, aprobada.

Las Estrategias sobre los distintos usos característicos y pormenorizados, el equipamiento y la vivienda, se establecen en las fichas urbanísticas de la normativa urbanística, así como los sistemas de ordenación desarrollados, los sistemas de actuación propuestos y la programación establecida.

El sistema de transportes, el tráfico y los aparcamientos, se ha analizado en apartado anterior.

INTERVENCIONES EN LA CIUDAD CONSOLIDADA.

Las intervenciones sobre el suelo urbano consolidado de la ciudad consolidada, básicamente se conforman en el tratamiento de los ejes viarios principales del municipio, reurbanización de zonas, adecuación de espacios libres y localización de equipamientos.

Las propuestas principales se recogen en el PGOU, junto con otras intervenciones estructurantes en el municipio de Pedrera. Fundamentalmente son operaciones de recualificación urbana del interior del casco urbano, así como de sus bordes, con la introducción de nuevos suelos urbanizables, y actuaciones de reforma interior.

Las intervenciones previstas en la ciudad consolidada se relacionan seguidamente, en relación a los programas de reurbanización y rehabilitación del espacio público y su edificación:

- Establecimiento de un Plan especial de recualificación de la variante, para producir una nueva imagen de este eje articulador del municipio, con la introducción y mejora de usos residenciales en altura y productivos.
- Mejora de la imagen urbana del municipio en sus bordes y desde las carreteras de acceso.
- Ordenación de los usos industriales y agroindustriales periféricos, permitiendo su reurbanización y mejora urbana.
- Adecuación, protección y mejora del centro histórico y su entorno.
- Gestión y urbanización adecuada de los vacíos urbanos del municipio, actuales operaciones de reforma interior planteadas.
- Planteamiento de un área de gestión integrada al sureste del núcleo, para erradicar implantaciones actuales de infravivienda, como Plan especial posterior.
- Recualificación de los ejes estructurantes principales de la ciudad, para conectar con las futuras rondas exteriores.
- Simplificación y mejora de la normativa urbanística de aplicación en el casco urbano.
- Mejora de los espacios urbanos.

Como elemento fundamental de protección e intervención en el patrimonio edificado de la ciudad consolidada tenemos el Catálogo y normas de protección del patrimonio, que seguidamente establecemos.

Los elementos incluidos en este Catálogo son:

Grados de protección en edificios protegidos.

La mayor parte de los edificios protegidos están incluidos bajo la ordenanza de centro histórico de PEDRERA, y dentro de la Ciudad histórica de PEDRERA, previéndose, en algunos espacios singulares protegidos, la redacción de un Plan Especial.

--	--	--	--	--

FICHA Nº	DENOMINACION
0	Ciudad histórica de PEDRERA.

El Catálogo define para cada edificio protegido el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación:

- a. **Protección integral:** Se asigna a las parcelas en las que se autorizan obras de nivel 1 (mantenimiento y conservación), nivel 2 (consolidación y restauración) y nivel 6 (reimplantación tipológica), en caso de zonas ruinosas o demolidas. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

La relación de los edificios protegidos con nivel de protección integral es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
1	Iglesia Parroquial de San Sebastián
2	Ermita de Ntra. Sra. del Carmen
3	Ermita del Santo Cristo de la Sangre

De esta relación se deduce que la mayoría de los edificios son de tipo religioso.

- b. **Protección estructural:** Se asigna a las parcelas en las que se admiten, además de las obras señaladas para protección integral, las de nivel 3 (rehabilitación), nivel 4 (renovación) y nivel 5 (ampliación). Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

La relación de edificios catalogados con este nivel de protección estructural es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
4	Vivienda 01. C/ Miguel de Cervantes, s/n.
5	Vivienda 02. C/ Miguel de Cervantes, s/n.
6	Vivienda 03. C/ Miguel de Cervantes, s/n.
7	Vivienda 04. C/ Miguel de Cervantes, s/n.

8	Vivienda 05. C/ Miguel de Cervantes, s/n.
9	Vivienda 06. C/ Miguel de Cervantes, 5.
10	Vivienda 07. C/ Miguel de Cervantes, s/n.

Encontramos muestra de arquitectura civil más variada.

Grados de protección en espacios protegidos.

El Catálogo define para cada uno de los espacios catalogados el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación:

- a. **Nivel 1. Conservación estructural:** Se persigue el mantenimiento esencial de las características históricas de ordenación, infraestructura, mobiliario o jardinería, en su caso, en coherencia con los valores protegidos en el espacio. Se asigna a los espacios en los que se persigue adaptar las zonas alteradas históricamente o que resultan incoherentes con las del resto del espacio, ya sea en su ordenación, tratamiento, infraestructura, jardinería o mobiliario, en su caso, o entorno rural.

La relación de los espacios protegidos con nivel de conservación estructural es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
11	Plaza de Guzmán Andrés

Se trata, salvo los entornos monumentales anteriores, el espacio de mayor valor del casco urbano de PEDRERA.

- b. **Nivel 2. Conservación ambiental:** Se asigna a los espacios en los que se pretende mantener las condiciones esenciales de urbanización y ambientales de la edificación, restituyendo en su caso las características originarias alteradas, permitiéndose la alteración justificada de elementos concretos de su ordenación, tratamiento, jardinería, mobiliario y composición de las fachadas de las edificaciones, en su caso, o entorno rural, en caso de deterioro.

La relación de los espacios protegidos con nivel de conservación ambiental es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
12	Espacios y construcciones de la cultura etnológica (cortijos y sus molinos de piedra del término municipal). Plan Especial.

--	--	--	--	--

Se trata de los espacios de la cultura etnológica, construcciones y espacios rurales más importantes y singulares, donde se aglutinan las edificaciones tipo cortijo.

Respecto a las clases de obra y niveles de intervención sobre los edificios catalogados, tenemos:

- Se distinguen tres clases de obra sobre los edificios protegidos:
- a. Mejora: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno de los aspectos considerados como definidores de las características arquitectónicas del edificio.
 - b. Reforma: Obras en las que manteniendo básicamente la edificación existente, se introducen modificaciones que pueden alterar algunas de las características del edificio, como su organización general, distributiva o estructural o su ocupación de parcela.
 - c. Obra nueva: Obras de edificación de nueva planta, total o parcial, ya sea por demolición de la totalidad o parte del edificio existente o por la ocupación del espacio no edificado.
1. En la mejora:
- a. Nivel 1. Mantenimiento y conservación: Obras menores que no suponen modificación de las características originales y esenciales de la edificación, con la finalidad de mantener el edificio en condiciones adecuadas de uso y funcionamiento.
 - b. Nivel 2. Consolidación y restauración: Obras de carácter estructural cuya finalidad es mantener el edificio o parte de él en las condiciones de estabilidad necesaria para su uso, sin modificar sus características estructurales originales, ni sus elementos o aspectos esenciales.
2. En las de reforma:
- a. Nivel 3. Rehabilitación: Obras de modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, o a la redistribución interior de éstas, de forma que no supongan una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.
 - b. Nivel 4. Renovación: Obras de nueva planta que sustituyen parte de un edificio por razones de deterioro o falta de integración con la tipología y morfología del mismo, sin que supongan una modificación de la superficie total construida.
 - c. Nivel 5. Ampliación: Obras de reorganización por aumento de la superficie construida original, con la limitación de la edificabilidad establecida en el Plan. Este aumento se puede obtener por:
 - Colmatación: Edificación de nueva planta situada en los espacios libres no cualificados de la parcela.
 - Remonte: Adición de una planta sobre las existentes en crujías que no recaigan a fachada o patios principales, respetando la altura máxima permitida en la calle.

3. En las de obra nueva.
- a. Nivel 6. Reimplantación tipológica: Obras de nueva planta que mantienen las características esenciales de la edificación anterior: organización de crujías y espacios libres; sistema de accesos, circulaciones y escaleras; alturas libres; sistema de cubiertas.
 - b. Nivel 7. Sustitución: Demolición total de la edificación existente o de la mayor parte de ella, con sustitución por una construcción de nueva planta, con la limitación de la edificabilidad establecida por el Plan.

Así tenemos la descripción y justificación de la clasificación del suelo urbano y de las actuaciones previstas sobre el mismo, y las estrategias posibles sobre los mismos.



--	--	--	--	--

d) Descripción y justificación de los ámbitos propuestos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, y de las distintas zonas propuestas para el Suelo No Urbanizable Natural o Rural.

La propuesta de ordenación del suelo no urbanizable del municipio se basa en la premisa de intervenir positivamente en el medio rural, con una propuesta de calificación y regulación normativa de este tipo de suelo.

Según la Información urbanística referida al Territorio y Medio Físico, y las cuestiones que se han ido apuntando en análisis anteriores, resulta evidente que es necesario modificar la calificación y regulación normativa que el planeamiento vigente estableció en su día para el suelo no urbanizable, ya que, por una parte, en los últimos años han entrado en vigor una serie de disposiciones legales sectoriales que afectan a este tipo de suelo, y, por otra, la realidad actual, con su compleja demanda de usos en este espacio, requiere una regulación normativa que, sin perjuicio de las medidas restrictivas que hayan de establecerse en los espacios de alto valor medioambiental y productivo, posibilite y facilite la intervención positiva en este tipo de suelo.

Dicha tarea no es fácil y requiere una ordenación territorial en la que se coordinen adecuadamente diversas actuaciones sectoriales (agrícolas, forestales, urbanísticas, económicas, ...). No obstante, desde el ámbito del planeamiento físico, en este caso urbanístico, pueden adoptarse medidas que impidan la creación de situaciones irreversibles que hipotequen su tratamiento por otros sectores y que, por el contrario, posibiliten, al menos determinadas intervenciones positivas: reconducción de actuaciones urbanísticas ilegales, desarrollo de usos turístico-recreativos, regeneración ambiental de espacios degradados, ...

De acuerdo con estos criterios y partiendo de la delimitación de unidades ambientales realizada en el término municipal, se propone una calificación urbanística del suelo no urbanizable, con normativa de apoyo, capaz de adaptarse a múltiples situaciones aunque sin olvidar la obligada adecuación a la legislación urbanística y sectorial vigente. Aunque será en el documento del nuevo PGOU para aprobación inicial, donde se establezcan las determinaciones para cada tipología de suelo no urbanizable protegido o inadecuado para el desarrollo urbano, en relación también al preceptivo Estudio de Impacto Ambiental y las disposiciones de la nueva legislación urbanística estatal y autonómica.

La consecución de los objetivos fundamentales se conseguiría a través de:

- Regularización de los usos existentes en suelo no urbanizable.
- Actuación positiva en el suelo no urbanizable, con la calificación de zonas coherente: suelos de especial protección, suelo de carácter rural, ...
- Inventario y deslinde de las vías pecuarias y caminos del municipio.
- Protección e inventario de yacimientos arqueológicos existentes.
- Protección de arroyos y recursos hídricos existentes.
- Controlar desde la normativa la ubicación de usos en el suelo no urbanizable.

- Normativa adecuada para el suelo no urbanizable de carácter rural o común.

. LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter general para todo el suelo urbanizable se regularán las condiciones de los edificios e instalaciones autorizables en esta clase de suelo en virtud de lo previsto en la LOUA.. Así mismo, con carácter general, al objeto de prevenir la posibilidad de formación de núcleos de población en el suelo no urbanizable, se someterán a licencia municipal aquellas segregaciones de suelo de las que resulte alguna parcela no apta para el uso residencial de acuerdo con la normativa correspondiente. En el caso de licencia positiva por cumplir las condiciones de segregación establecidas en la legislación agraria, se advertirá en el expediente de licencia, para las parcelas que proceda, de la inaptitud de las mismas para el uso residencial.

En el territorio municipal se establecen tres calificaciones de suelo, en atención a la LOUA:

- Suelo no urbanizable protegido por legislación, conformado por las zonas de afección de la carreteras, vías pecuarias, arroyos, zonas arqueológicas, ...
- Suelo no urbanizable protegido por planificación, conformado por las zonas a proteger por su valor ecológico ambiental (zonas de mayor elevación e hitos paisajísticos, ...).
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural, conformado por el resto del suelo no urbanizable.

Los objetivos perseguidos por el Plan General, pretenderán un aprovechamiento armónico de los recursos naturales del medio físico municipal, respetando las condiciones de utilización determinadas por la legislación sectorial y las normas generales de protección del medio natural, y los siguientes:

- Controlar los procesos de desarrollo y fundamentalmente los derivados del crecimiento urbano de forma que no se produzca una degradación en la calidad ambiental de estos espacios. Esto conlleva, en relación con el medio físico, un control de las actividades generadoras de impactos ambientales y la correspondiente imposición de medidas correctoras eficaces.
- Para controlar estos procesos de desarrollo, es necesario identificar los condicionantes del medio físico que afectan a los mismos, mínimos de la información recabada.
- Clasificar como suelo no urbanizable las zonas del término municipal que en razón a su valor agrícola, forestal, ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores históricos, paisajísticos o culturales, deban ser objeto de una especial protección.
- También hay que hacer constar que este Plan General se tiene que adecuar en el suelo no urbanizable a las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, que, según la información recabada, no son relevantes.

--	--	--	--	--

Salvo las zonas previstas, no se identifican otros suelos de interés para su protección en el término municipal. Se establecerán un conjunto de medidas para mejorar el medio rural en relación con varios aspectos problemáticos: - Explotación y contaminación de acuíferos. Al analizar este tipo de recurso dentro del término municipal, se pueden considerar varias zonas de interés, estando el resto ocupado por formaciones permeables correspondiente a depósitos aluviales. En todo el suelo no urbanizable se debe evitar la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como la ejecución de pozos negros para no contaminar los acuíferos. - Tratamiento de aguas residuales. Todas las actividades, usos y aprovechamientos implantados en el municipio deben contar con un sistema de depuración de aguas residuales que evite la contaminación de los acuíferos, tal como se está realizando. - Vertederos y depósitos de residuos. Se han de evitar los vertidos incontrolados en todo el término municipal. La instalación de vertederos y depósitos de residuos no podrá efectuarse en el suelo no urbanizable, salvo en los lugares que se habiliten al efecto. - Protección de las vías pecuarias. Las vías pecuarias que existen, y que no sean objeto de desafectación, deben ser objeto de protección, control y vigilancia de acuerdo con la legislación sectorial aplicable a todas las vías pecuarias, descansaderos y caminos, recogidos en la documentación gráfica del Plan. Es preciso evitar la pérdida de estos elementos que estructuran el medio rural, para lo cual se hace necesario realizar el proceso de deslinde y desafectación de las actualmente ocupadas por viarios o clasificadas como suelo urbano o urbanizable previas a la legislación andaluza correspondiente. - Protección de márgenes de cauces y riberas evitando en ellos toda obra que aumente el riesgo de inundación. Los cauces hidrográficos públicos deben de ser objeto de protección de acuerdo con las normas de policía de aguas y de intervención en las zonas de dominio público y servidumbre. También para la conservación de sus aguas, vegetación y fauna es necesario poner fin a los vertidos libres y planificar un sistema eficaz de saneamiento.	- Protección de las zonas arboladas. Debe potenciarse en todo el término municipal la conservación del escaso arbolado existente, así como fomentar la reforestación en todas las áreas que se muestren idóneas para ello, para evitar problemas futuros, así como la creación de parques periurbanos. - Protección de los espacios catalogados por el Plan Especial de protección del medio físico de la provincia de Sevilla. Se protegen los espacios previstos, en el término municipal de Pedrera, resultante de la información recabada. De acuerdo con los criterios de la legislación urbanística, el Plan distingue las categorías de suelo no urbanizable que se relacionan en el presente artículo, a los efectos de determinar el régimen urbanístico de aplicación. Su delimitación se recoge en el plano de ordenación completa correspondiente: Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (OE): - S.N.U.E.P. de vías pecuarias. - S.N.U.E.P. de cauces, riberas y márgenes. - S.N.U.E.P. histórico – cultural (yacimientos arqueológicos). - S.N.U.E.P. de infraestructuras y comunicaciones territoriales. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación urbanística (OE): - S.N.U.E.P. paisajístico (zonas norte complejo serrano de interés ambiental y entorno y sur). - S.N.U.E.P. de recursos culturales. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural: - S.N.U. de carácter rural: seco (incluidas las actuaciones de interés público). Sistemas territoriales (OE). Se identifican dos tipos de sistemas: - Sistema de comunicaciones e infraestructuras: - SG-CI Caminos existentes. - SG-CI Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) - SG-CI Redes eléctricas de alta tensión. - SG-CI Depósitos de agua - Sistema de espacios libres: - SG-EL Parque Periurbano.
---	---

--	--	--	--	--

Estos rasgos son apreciables en el municipio de Pedrera, en el que se han distinguido las siguientes unidades ambientales:

Estos rasgos son apreciables en el municipio de Pedrera, en el que se han distinguido las siguientes **unidades ambientales**:

Para un acercamiento a la diferenciación del paisaje, se distinguen dos grupos fundamentales: el paisaje puramente urbano, representado por el núcleo poblacional de Pedrera, y el paisaje rural, que se subdivide en los siguientes grupos diferenciados:

- Unidad Núcleo Urbano y Entorno Rural.
- Unidad Sierra Becerrero.
- Unidad alrededores de la Sierra de Estepa.
- Unidad zona Sur.
- Unidad de Cantera

En relación a la problemática ambiental del municipio, ésta se considera baja con carácter general, destacando las incidencias asociadas a los sistemas urbano y relacional: vertido de aguas residuales urbanas sin depurar, aunque se conectarán a la EDAR prevista, conjunción de estructuras de abastecimiento y saneamiento en las parcelaciones urbanísticas localizadas en el medio rural, la no restauración de canteras, pérdida del dominio público de las vías pecuarias, y finalmente los impactos paisajísticos de las edificaciones y construcciones en los bordes periféricos del núcleo principal.

Como áreas y elementos de interés en el municipio, sobre los que se debería actuar o proteger desde las distintas administraciones competentes, hay que destacar: los cerros testigos por su valor paisajístico, los cauces públicos y acuíferos, en defensa del dominio público hidráulico, las vías pecuarias y las edificaciones rurales por su interés como dominio público y como patrimonio histórico-cultural, respectivamente, aunque son escasas.



e) Descripción de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

Van en dos direcciones, evitar las parcelaciones, divisiones o segregaciones de suelo no urbanizable, y establecer las cautelas necesarias, desde la normativa urbanística, para evitar la formación de nuevos asentamientos, en base a los siguientes articulados de la normativa urbanística:

Artículo 169. Régimen de parcelaciones, divisiones o segregaciones.

1. Quedan prohibidas en suelo no urbanizable las segregaciones o divisiones de terrenos que constituyan parcelaciones urbanísticas conforme a lo establecido en la legislación urbanística ^(134.1).
2. Requerirán de licencia municipal de segregación aquellas segregaciones o divisiones que, estando expresamente permitidas por la presente normativa, tengan por finalidad la implantación de usos urbanísticos.

Dicha licencia municipal requerirá la aprobación previa o simultánea del oportuno Proyecto de Actuación o Plan Especial que legitime el uso urbanístico del terreno o finca.
3. Se expedirá declaración municipal de innecesariedad para las segregaciones o divisiones de naturaleza rústica que no tengan finalidad urbanística.
4. Son indivisibles los terrenos y fincas que reúnen las condiciones dimensionales y de afectación establecidas a estos efectos por la legislación de aplicación ^(134.2).
5. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador único.
Igualmente, se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto cuando sean canalizaciones subterráneas, de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.
d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para la zona de suelo de que se trate.

^(134.1) Ley 6/1998 LRSV, art.20.1 y LOUA, art. 66 (modif. Ley 13/2005, art.25) y art. 68
^(134.2) LOUA, art.67

--	--	--	--	--

g) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en que inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles con este Plan, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos, o constituir asentamientos de población.

6. En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquéllas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno.

La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reúnan alguno de los siguientes requisitos:

a) Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización.

b) Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia y que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados, siempre que la normativa sectorial lo permita.

c) Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes

Las divisiones, segregaciones y agregaciones anteriormente señaladas no necesitaran licencia municipal, debiendo únicamente comunicarse al Ayuntamiento según lo establecido en el artículo 66 apartados 4 y 5 de la LOUA, pudiendo en caso fundado de discrepancia iniciar las medidas previstas en el artículo 181 de la LOUA. En cualquier caso que las segregaciones den origen a superficie inferior a la prevista en estas Normas en cada Zona será obligatoria la licencia municipal.

Artículo 170. Formación de nuevos asentamientos. (OE)

1. Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística ^(135.1), se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de segregaciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos similares a los residenciales, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.
2. Se considera que existe riesgo objetivo de formación de nuevos asentamientos cuando se incumplan las normas de implantación (generales y particulares) contenidas en este Título y, en todo caso, cuando las edificaciones o instalaciones pretendan ubicarse a menos de 250 metros del núcleo urbano.
3. Además de la exigencia del cumplimiento de las citadas normas de implantación, se adoptarán las siguientes medidas para impedir la formación de nuevos asentamientos:
- a. Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera autorizados por la Administración.

^(135.1) LOUA, art. 52.6.a)

- b. Se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que previamente se aporte la correspondiente licencia urbanística aprobatoria de la actuación, cumpliéndose, en todo caso, lo previsto en la LOUA.
- c. Se extremará la vigilancia para evitar que por parte de las compañías suministradoras de servicios se efectúen contratos para edificios, construcciones o instalaciones que carezcan de la preceptiva licencia o autorización municipal.

No obstante, es necesario acometer la disciplina urbanística en el municipio, para que dejen de proliferar los usos irregulares en suelo no urbanizable.



--	--	--	--	--

f) Justificación de la integración de los nuevos desarrollos con la ciudad consolidada (correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente). Justificación, coherencia (estructura urbana e integración de la nueva edificación con las preexistencias territoriales) y evaluación de los sectores y ámbitos propuestos como Suelo Urbanizable, Sectorizado y No Sectorizado, en función de la dinámica urbana, el crecimiento urbano previsible y de la estructura general y orgánica del municipio.

Los objetivos fundamentales de crecimiento urbanístico del municipio, y de integración con la ciudad consolidada, para la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente, se concretan en:

- Mejora integral del municipio, con la previsión de suelo para viviendas adecuadas para todos los sectores sociales y dotaciones adecuadas del municipio, que redunde en conseguir un nivel de vida adecuado del ciudadano, y la mejora sustancial de éste.
- Previsión de suelo para viviendas protegidas y sociales públicas que dinamice un sector actualmente monofuncionalizado en la autopromoción de viviendas y promoción privada, fundamentalmente.
- Creación de suelo necesario para urbanizaciones de segunda residencia, con demanda en el municipio, que eviten la proliferación de parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable.
- Pre gestión de los ámbitos de planeamiento a prever en el PGOU, que garantice su gestión adecuada posterior y la participación adecuada en las plusvalías del municipio, por parte de la Administración, por medio de los convenios urbanísticos posibles (urbanismo concertado).
- Continuidad adecuada del planeamiento y gestión del municipio, a la vez que se realiza el PGOU, anticipando incluso, vía modificaciones de planeamiento o planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU, ciertas actuaciones de interés público o estratégico, previa adaptación a la LOUA.
- Crear una fachada adecuada a las vías territoriales, a su paso por el núcleo, con edificaciones residenciales y terciarias, así como dotacionales de apoyo, que den fachada y una nueva imagen del municipio, a través de la transformación de la travesía en un eje neurálgico del municipio, al entrar la variante, como foco de atracción industrial y empresarial.
- Apuesta por la consecución de un importante Patrimonio Municipal de Suelo con la gestión del PGOU. Actualmente el suelo público no es muy importante, por lo que necesita su aumento cualificado.
- Establecimiento de una red adecuada y uniforme de sistemas generales del municipio: espacios libres, equipamientos, comunicaciones e infraestructuras.
- Consecución de un estándar adecuado de sistema general de espacios libres (mínimo de 5 m2s/habitante), actualmente no conseguido.
- Clarificación de las determinaciones estructurales y pormenorizadas del PGOU.

Además de lo anterior, las acciones públicas principales que se prevén para el PGOU son:

- Gestión adecuada del suelo urbanizable, para la obtención de las dotaciones, junto con la cesión de aprovechamientos legales y cesiones de suelo por encima de los estándares habituales, en virtud de convenios urbanísticos.
- Mejora de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos del municipio.
- Otras actuaciones establecidas legalmente para la mejora social y de las dotaciones del municipio, aunque por Ley no deba sufragarla el propietario o promotor privado, en virtud de los convenios urbanísticos.

Las determinaciones fundamentales sobre clasificación del suelo, usos globales y sistemas generales, tienen su fundamento en el análisis realizado de la demografía y el estudio socioeconómico del municipio, en la información urbanística, que aquí resumimos, para fundamentar estos aspectos.

. ESCENARIO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO.

Previsiones de población. Hipótesis de crecimiento poblacional y estimación de necesidades.

La proyección realizada de la población cuenta con todas las garantías de rigor metodológico y consistencia con la lógica de la dinámica demográfica, a tenor de la utilización de la mejor tecnología proyectiva disponible (método de componentes), pese a suponer un mayor grado de complejidad, siendo la metodología empleada por la ONU y el INE.

Según el citado *método de componentes*, lo que debe proyectarse no es la cifra del total de individuos de una población, sino cada uno de los fenómenos –o *componentes causales*- que intervienen en el crecimiento demográfico. Son las muertes, los nacimientos, y las entradas y salidas de migrantes aquello que hace cambiar, a lo largo del tiempo, el tamaño y la estructura de una población, y en consecuencia deben ser hipótesis razonadas de comportamiento futuro de la mortalidad, fecundidad y migración las que permitan estimar la población futura.

Dado que la migración, a raíz de la futura implantación de la variante, así como la incardinación del municipio en la comarca de Estepa, pueden ser los principales factores de futuro que expliquen los cambios demográficos del municipio, por lo que se considerará pertinente definir dos posibles hipótesis de futuro, inicialmente:

1) Escenario estable.

Plantea la estabilidad del saldo migratorio previsible. Igualmente plantea una mortalidad y fecundidad estable.

--	--	--	--	--

2) Escenario de crecimiento.

Es también una **hipótesis** de estabilidad, pero no del número absoluto de la inmigración neta, sino de las tasas brutas de migración neta, que se mantendrían constantes alrededor de los niveles previsibles. Esta hipótesis se combina con las variantes de aumento de la fecundidad y disminución de la mortalidad.

Como es una previsión de futuro se tomarán las referencias de otros casos similares en Andalucía, en los estadios temporales, de desarrollo de áreas urbanas y comarcas en desarrollo del interior, y del análisis anteriormente expresado del sector de la vivienda en el municipio, aunque con las limitaciones impuestas por la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), junto con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que limita el crecimiento poblacional, a efectos de cálculo del crecimiento urbanizable máximo del municipio, en el 40 % de la población existente (5.500 habitantes), y en el 40 % del suelo urbano existente. Esta hipótesis se enmarcaría dentro del escenario de crecimiento previsto, estando la de escenario estable más cercana a los parámetros previstos en las Normas Subsidiarias vigentes, desfasados.

. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA.

Conviene hacer unas previsiones globales en relación a la población, actividades económicas y planificación urbana.

Ya hemos señalado anteriormente la tendencia al envejecimiento, y, por tanto, la relativa actividad constructiva que ha existido en los últimos años, reactivándose en los tres últimos años. Estos datos han cambiado un poco recientemente, debido a muchas razones. Es fundamental una previsión sobre el empleo agrario y los recientes avances aplicados en la agricultura andaluza, avances a los cuales deberá adaptarse la población. Ya mencionamos que clave para el desempleo es la cualificación del mismo, y esto se debe de aplicar sobre todo a la población joven y madura dedicada a este sector. Para ello están en marcha las políticas y agentes de desarrollo, además de los objetivos de los programas LEADER ya expuestos en apartados anteriores.

Otro sector de la población es el que aún no ha cumplido la edad legal de trabajar y la posible incorporación de este colectivo a posible aumento de empleo gracias a factores dinamizadores de la comarca, y especialización del sector secundario, luego puede suponer un gran impulso al sector de la construcción, una vez pasada la actual coyuntura, y también a la estructura urbana, es decir, la demanda de viviendas por parte de esa población, procedente del municipio y de lugares cercanos. Es necesario, pues, tener en cuenta que la demanda de este sector respecto a la estructura urbana sea distinta a la demanda de otros grupos de población mayor y dedicada a otras actividades.

La fuerza con la que ha aparecido el turismo rural en los últimos años es fundamental tenerla en cuenta, básicamente porque se halla en todos los planes de desarrollo de las áreas rurales en declive, cuyos usuarios suelen ser población urbana en busca de los valores del medio natural y de ocio. Es necesario, pues, tener en cuenta el planeamiento territorial para este fenómeno y sobre todo para el tipo de alojamientos permanentes o temporales de esta población. Además no hay que olvidar el empleo que genera esta actividad, empleo que puede disminuir el desempleo de la población femenina del municipio, y los emplazamientos necesarios y acondicionados adecuadamente para que resulte fructífero en el municipio.

Por tanto, establecemos, en función de estos crecimientos de población frutos de factores endógenos o externos, unas previsiones de viviendas, de primera y segunda residencia, para una población horizonte del PGOU de 8.428 habitantes, con las reservas de suelo urbanizable no sectorizado adecuadas, y, concéntricamente al núcleo urbano existente, y en el entorno de las infraestructuras existentes o previstas, en una ordenación lógica y coherente, que vertebré los espacios urbanos en sí, y la zona entre estos espacios urbanos. Así, de las 2.474 viviendas existentes en el municipio, pasaríamos a 3.477 viviendas aproximadamente, con un crecimiento máximo entorno a las 1.000 viviendas, resultante de aplicar el crecimiento máximo previsto en el POTA y la normativa correspondiente, sobre una población en el 2011, año de aprobación definitiva del PGOU, de 6.020 habitantes, a razón de la ratio de 4,74 % de crecimiento anual.

Este posible crecimiento se apoya también en la evolución y proyección de los nuevos hogares y familias de Andalucía hasta el año 2016, realizado por el Instituto de Estadística de Andalucía, e base a la emancipación de los jóvenes, la creciente autonomía de las personas mayores, los efectos de la inestabilidad familiar, que dan lugar a nuevos hogares en Andalucía, aumentando éstos, y disminuyendo su tamaño medio. No obstante, consideramos un hogar medio de 2,4 habitantes/vivienda, del análisis de la situación existente, aunque podría reducirse a la horquilla conformada entre 2,20-2,40 habitantes/vivienda, tal como está previsto por la Comunidad Autónoma. Así, las causas de mayor demanda de viviendas serán: existencia de una bolsa de jóvenes por emancipar que se unirá a la demanda de los jóvenes de 25-29 años que tendrán mejores condiciones económicas y podrán emanciparse a su tiempo; la mayor autonomía de las personas mayores (mayor número de hogares unipersonales), la inestabilidad familiar (divorcios y separaciones) que aún no ha tenido una gran incidencia en Andalucía, pero que se puede esperar que la tenga.

. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA: EL MERCADO DE TRABAJO.

- Conclusiones sobre el mercado de trabajo.

Con todo lo dicho hasta el momento se podrían extraer algunas conclusiones sobre el mercado de trabajo en Pedrera.

En relación a la **población activa** hay que destacar lo siguiente:

- Las tasas de actividad que se observan en Pedrera son especialmente preocupantes por lo que se refiere a la población femenina.
- Pese a ello, hay que destacar muy positivamente la evolución del número de activos en los últimos años, principalmente asociado a un incremento de la incorporación de los efectivos femeninos al mercado de trabajo.

--	--	--	--	--

En cuanto a la **población parada** cabe señalar:

- La importante reducción del número de parados en los últimos años, que ha sido superior a la experimentada en su contexto territorial más próximo, aunque ahora esté aumentando, pero para la entrada en vigor del nuevo PGOU habrá pasado el período de crisis.
- La tasa de paro en este municipio, no es significativamente superior a la existente en la región o entorno provincial y comarcal, aunque ahora está aumentando.
- El paro afecta con especial virulencia a la población con menos de 35 años y, especialmente, a las mujeres más jóvenes.
- El mayor volumen de parados se caracteriza por su bajo nivel educativo.
- El mercado de trabajo de Pedrera presenta graves deficiencias para absorber a los segmentos poblacionales con mayor nivel de estudios.

Por lo que concierne a la **población ocupada** hay que decir que:

- El sector servicios, seguido del de la construcción y la agricultura, son los que ocupan al mayor número de activos, mientras la industria reúne al menor porcentaje de los mismos. Habría que apostar por el sector industrial, ahora que el sector de la construcción está en declive, y por actuaciones de servicios como la actuación de interés público en tramitación.
- La estructura de la población ocupada según situación profesional pone en evidencia, en relación a los empresarios, la importante presencia de los que no emplean y, en cuanto a los trabajadores, el predominio de los eventuales. Esta situación viene asociada a la existencia de un considerable número de trabajadores autónomos y asalariados eventuales en la agricultura.
- La tasa de empleo existente en Pedrera es similar a la de su contexto más próximo, lo que pondría de manifiesto la potencialidad y dinamismo económico de este municipio, en relación con la futura Comarca.

- **Conclusiones sobre las actividades económicas en Pedrera.**

Con todo lo dicho hasta el momento se podrían extraer algunas conclusiones sobre la situación de las diferentes actividades económicas que se desarrollan en Pedrera.

Por lo que se refiere a la **agricultura y ganadería**, cabría señalar que:

- En los últimos años se ha incrementado la superficie labrada, y destinada al regadío.
- Pese a la importancia que sigue teniendo la agricultura en la economía municipal, ésta se está convirtiendo, cada vez más, en una actividad a tiempo parcial que sirve de complemento de las rentas procedentes de otra actividad principal, como la ganadería o la transformación agropecuaria, junto con las actividades cinegéticas.

En relación a la **industria** hay que indicar que:

- Aunque es el sector económico que menos ocupados reúne, el número de establecimientos dedicados a esta actividad está experimentando un incremento considerable. Esta cuestión es un elemento a considerar por cuanto puede suponer una mayor demanda de suelo empresarial especialmente dotado y cualificado para el desarrollo de esta actividad económica. Extremo éste previsto especialmente en el PGOU.
- Las ramas industriales de mayor implantación en Pedrera se corresponden con la agroalimentaria, cantería y producciones especializadas.

En cuanto a la **construcción** interesa destacar que:

- Es uno de los sectores económicos que mayor número de trabajadores emplea, aunque ahora está en declive.
- En los últimos años se ha producido un incremento de la importancia de esta actividad en la economía municipal como pone de manifiesto el importante incremento de los establecimientos vinculados a esta actividad, aunque ahora hay que esperar hasta el año 2010 para pasar de la crisis del sector.

--	--	--	--	--

En relación al sector **servicios** hay que considerar que:

- Es la actividad económica que concentra a un mayor número de ocupados, básicamente, en los subsectores correspondientes al comercio y a la hostelería, junto con el sector en inicio de turismo rural.
- Si bien es cierto que sigue aumentando el número de establecimientos vinculados a esta actividad, también lo es que el incremento es inferior al crecimiento medio de los establecimientos con actividad económica.

En base a la información urbanística y a las tendencias de desarrollo observadas, se establecen los criterios y dimensionado global del suelo para los diferentes usos globales y sistemas generales correspondientes, tal como sigue:

- **Sector residencial. Análisis. Necesidades de vivienda. Dimensionado del suelo residencial.**

Para el análisis del sector residencial del municipio, se ha realizado una toma de datos selectiva, así como un estudio aproximado de las viviendas ejecutadas y análisis de las viviendas desocupadas, como base para la toma de decisiones del Plan General, tal como se ha expresado anteriormente.

Necesidades de vivienda.

En el cálculo de la previsión de suelo residencial-necesidades de vivienda, se pueden seguir dos procedimientos o caminos, uno el que emplea como dato fundamental el estudio demográfico, deduciendo el número de viviendas necesarias del incremento poblacional previsto, y otra haciendo una analogía con los procesos recientes de ejecución de viviendas en los últimos años, según la ratio de construcción de viviendas al año. Del primero se deduce que la población estará cercana a 6.000 habitantes, del segundo, a una media de 100 viviendas/año, aumentadas a 125 viviendas/año por el efecto de las viviendas desocupadas (10 %) y segunda residencia (15 %), nos da un incremento de viviendas necesarias en el entorno de las 1.000 viviendas.

Dado el previsible estancamiento de la población de Pedrera actualmente, se tiene en cuenta el efecto positivo que para el crecimiento poblacional y de desarrollo socioeconómico del municipio tendrá el desarrollo socioeconómico de la comarca, así como el estudio previo existente sobre la nueva composición de los hogares andaluces. Se estima así, en relación a otros municipios en similar situación respecto a una aglomeración urbana en funcionamiento, un crecimiento probable del municipio del orden del 40 % de la población actual, es decir, una población horizonte del PGOU de, aproximadamente 8.428 habitantes, en 2018, sobre una población en 2011 de 6.020 habitantes.

Esta nueva población, de aproximadamente 2.407 habitantes, dividida por la futura ratio de 2,4 habitantes por vivienda, nos daría un número máximo de viviendas de primera residencia de 1.003

viviendas, que se aumentaría en un orden de 250 – 500 viviendas para segunda residencia (suelo urbanizable no sectorizado), que evitaran la formación de parcelaciones ilegales. Estas 2.407 viviendas, a una media de, aproximadamente 10 - 20 viviendas/ha para el suelo urbanizable sectorizado residencial y de 10 - 15 viviendas/ha para el suelo urbanizable no sectorizado, considerando incluidos los sistemas generales, nos daría lugar a una necesidad de clasificación de suelo residencial, actual y futuro, de, aproximadamente, de 60 has. de suelo urbanizable sectorizado residencial y de 25 has. de suelo urbanizable no sectorizado, en base a:

- La influencia del efecto dinamizador de la comarca, estimada en un crecimiento posible del 40 % de la población actual.
- La bajada del índice de ocupación media por vivienda, en base a la proyección de hogares y familias en Andalucía, llegando a 2,4 personas por vivienda.
- El aumento del fenómeno migratorio en Andalucía.
- Clasificación del planeamiento vigente de, aproximadamente, 900 viviendas en ocho años, por lo que se clasificarían un número similar en este Plan, previendo el efecto aglomeración de Sevilla, que incrementa esta cifra.
- Al ritmo de ejecución de viviendas en Pedrera, para el período de vigencia del Plan nos daría ese orden de necesidad de viviendas, a razón de 115 viviendas/año.
- Consideración de un porcentaje normal de un 10 % de vivienda desocupada.
- Viviendas necesarias para la población trabajadora en los nuevos polígonos industriales que se formen.

Así se prevé suelo urbanizable sectorizado residencial de 59,0877 has.

No obstante, se prevé también suelo urbanizable no sectorizado, para tener una holgura en la puesta en carga de estos suelos en el período de vigencia del Plan, fundamentalmente de segunda residencia, clasificándose suelo del orden de 24,2785 has.

Por tanto, la superficie prevista y clasificada coincide con las previsiones del sector residencial.

- **Sector industrial. Análisis. Necesidades industriales. Dimensionado del suelo industrial.**

Para el conocimiento del sector industrial del municipio se ultima su análisis y toma de decisiones adecuada, analizando el sector industrial, se ha realizado una toma de datos selectiva de los aspectos que necesitamos para la elaboración del Plan General.

El análisis de cada uno de los polígonos industriales existentes, en los que se ha estudiado junto a las actividades que se desarrollan el grado de consolidación del suelo industrial y el índice de ocupación del mismo, unido a la información urbanística sobre el sector industrial y la experiencia municipal, nos da la información final.

--	--	--	--	--

Necesidades industriales.

En base al estudio demográfico, podemos estimar previsiones de población activa, además de considerar las tendencias, necesidades y oportunidades de la estructura urbana prevista, para la determinación de las necesidades de suelo industrial. Además, la estimación de las necesidades de suelo industrial se realizará a partir de la valoración de tres tipos de demanda posibles:

- Una demanda metropolitana y extra-metropolitana, con una tendencia acusada de localización industrial en el entorno de la variante, tanto de actividades industriales, industrias-escaparate y centros terciarios. Por tanto se clasifica suelo suficiente en el entorno de esta variante.
- Una demanda proveniente de pequeñas actividades industriales no molestas ni peligrosas, dirigidas a un mercado básicamente local, siendo necesaria la consideración de la compatibilidad actual con el uso residencial, en las localizaciones actuales. Estas actividades, siempre que no sean incompatibles con el uso residencial, no exigen, por sus características, una localización específica, pudiendo situarse sin conflictos en las zonas residenciales. Se localizan en la zona noroeste del núcleo.
- Una demanda dirigida también al mercado local, para actividades de servicios, almacenaje, talleres, ..., que demanda una mediana superficie de implantación, y que normalmente tiene problemas de compatibilidad con la residencia. Esta demanda no puede ser satisfecha por la oferta de los grandes polígonos industriales, situados en zonas exteriores al núcleo urbano, al estar configurada por actividades industriales y/o de servicio, con conflictos con la residencia (emisión de ruidos, olores, necesidades especiales de tráfico y aparcamiento, ...). Por esto se plantea la ubicación de pequeños polígonos industriales anexos al núcleo urbano y directamente conectados con los sistemas generales de éstos, incluso mejorando o ampliando los polígonos existentes, en una oferta para pequeñas y medianas empresas, con apoyo posible municipal en la gestión de suelo.

Así, considerando una población horizonte de 8.428 habitantes, de los que el 40 % sería población activa, y una ratio de 250 m2 de suelo global por cada habitante activo, tendríamos una necesidad de 77 has. de suelo industrial.

No obstante, se clasifica como suelo urbanizable sectorizado industrial 98,4854 has., estableciendo con holgura la necesidad, localizados en los entornos referidos, y en un orden vinculado a las estrategias de colmatación de suelo lógicas, a establecer en la revisión del PGOU y en el programa de actuación a prever.

- **Sector terciario (comercial y servicios). Análisis. Necesidades terciarias. Dimensionado del suelo terciario.**

El pequeño comercio tradicional se asienta en las zonas de uso global residencial, bien en los bajos de edificios residenciales, bien en edificios exclusivos entremedianeras o aislado. A la hora de hacer el análisis del mismo lo dividimos en dos grupos: comercio primario o de uso diario y comercio secundario u ocasional. Actualmente, existen supermercados de mediano tamaño en el casco urbano del núcleo principal.

Necesidades terciarias.

En base al estudio demográfico, podríamos estimar previsiones de población activa, además de considerar las tendencias, necesidades y oportunidades de la estructura urbana prevista, para la determinación de las necesidades de suelo terciario. Además, la estimación de las necesidades de suelo terciario se realiza a partir de la valoración de tres tipos de demanda:

- Una demanda metropolitana y extra-metropolitana, con una tendencia acusada de localización industrial en el entorno de la variante, tanto de actividades comerciales como de servicios. Esta necesidad da lugar a la propuesta de ubicación de parques industriales y de servicios en el entorno, como compatibles con los usos industriales.
- Una demanda proveniente de pequeñas actividades comerciales, dirigidas a un mercado básicamente local, siendo necesaria la consideración de la compatibilidad actual con el uso residencial, en las localizaciones actuales. Estas actividades, siempre que no sean incompatibles con el uso residencial, no exigen, por sus características, una localización específica, pudiendo situarse sin conflictos en las zonas residenciales, principalmente en los bajos y otras plantas, de edificaciones destinadas a otros usos.
- Una demanda dirigida también al mercado local, para actividades terciarias de mediano tamaño, que demanda una mediana superficie de implantación, en edificio generalmente exclusivo. Esta demanda se plantea con la ubicación de pequeños zonas comerciales en los suelos urbanizables residenciales o industriales anexos a los núcleos urbanos y directamente conectados con los sistemas generales de éstos, fundamentalmente previstos en el entorno de los viarios territoriales.

La previsión de suelo para usos industriales y terciarios, localizada fundamentalmente en el entorno de la variante y polígonos industriales, se realiza, conformada por suelo urbanizable sectorizado, como uso compatible en los suelos urbanizables sectorizados industriales, en base a las necesidades poblacionales deducidas del estudio demográfico y socioeconómico, según se establezca el desarrollo de estos terrenos iniciales.

Así, considerando una población horizonte de 8.428 habitantes, de los que el 60 % sería cliente potencial de los servicios terciarios, y una ratio de 50 m2 de suelo global por cada cliente potencial, nos daría una necesidad de suelo terciario de 23,10 has.

Así, la previsión de suelo para usos terciarios, se realiza, conformada por suelo urbanizable sectorizado industrial, en orden al entorno de las 25 - 40 has., deducidas del 25 % del total de suelo urbanizable residencial e industrial de media, en base a las necesidades poblacionales deducidas del estudio demográfico y socioeconómico, y los coeficientes anteriores.

La ordenación de los nuevos desarrollos extensivos del PGOU se produce en tres ámbitos diferenciados:

- Suelo urbanizable ordenado o transitorio, conformado por los terrenos clasificados como suelo urbanizable, que están en vías de aprobación definitiva de su planeamiento o modificación correspondiente, y a falta de culminar su gestión y urbanización, actualmente en tramitación urbanística, y con desarrollo paralelo a la tramitación del presente PGOU.

--	--	--	--	--

- Suelo urbanizable sectorizado, conformado por los desarrollos residenciales e industriales-terciarios del municipio. Así tenemos:
 - . Desarrollos residenciales y de usos complementarios perimetrales al casco urbano actual de Pedrera, articulados con las nuevas rondas urbanas del municipio, a través de varios sectores, así como la definición de sus parámetros correspondientes y áreas de gestión y de reparto de aprovechamientos.
 - . Desarrollos industriales-terciarios en la margen noroeste de la variante, con delimitación inicial de sectores, así como la definición de sus parámetros correspondientes y áreas de gestión y de reparto de aprovechamientos.
- Suelo urbanizable no sectorizado, conformado por los ámbitos residenciales y usos complementarios, sin programación inicial, que se duda de su regularización inmediata. Si se manifiesta el compromiso de su ejecución, podrán incorporarse al suelo urbanizable sectorizado del Plan, en posteriores fases de tramitación.

Se prevé también que con las nuevas clasificaciones y actuaciones a prever se consiga suelo suficiente para equipamientos y espacios libres, tanto generales como locales, que eleven la calidad de vida del municipio y permitan la consecución del estándar adecuado de sistema general de espacios libres y equipamientos por habitante para la población horizonte del PGOU, junto con los sistemas viarios y de infraestructuras necesarios. Se ordena la ubicación de los sistemas generales, quedando los locales para la ordenación del Planes parciales.

Las superficies de cada uno de los ámbitos anteriores, se define en la planimetría del PGOU, en consonancia con las previsiones de suelo residencial, industrial y terciario, en su caso, que se reflejan seguidamente, en base al estudio demográfico y socioeconómico realizado.

El suelo urbanizable sectorizado residencial representa una superficie de 590.879 m2s, que según los criterios del POTA y legislación concordante, es inferior al 40 % del suelo urbano existente (0,40 x 1.509.766 = 639.906 m2s). El resto es suelo urbanizable sectorizado industrial, 983.848 m2s, con un suelo urbanizable no sectorizado de 242.785 m2s.

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	16.915
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	1.574.667 m2s
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	242.785 m2s
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE	1.834.369 m2s

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL
AR13 (I)	SUO 1	16.915 m2	16.915 m2
TOTAL	16.915 m2		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL
AR1 (R)	SUS 1	53.246 m2	53.246 m2
AR2 (R)	SUS 2.1	60.191 m2	135.066 m2
	SUS 2.2	74.875 m2	
AR3 (R)	SUS 3	86.772 m2	86.772 m2
AR4 (R)	SUS 4	92.734 m2	92.734 m2
AR5 (R)	SUS 5	85.265 m2	85.265 m2
AR6 (R)	SUS 6.1	35.340 m2	137.796 m2
	SUS 6.2	35.609 m2	
	SUS 6.3	47.094 m2	
	SUS 6.4	19.753 m2	
AR7 (I)	SUS 7	68.803 m2	68.803 m2
AR8 (I)	SUS 8.1	50.521 m2	124.773 m2
	SUS 8.2	74.252 m2	
AR9 (I)	SUS 9	99.587 m2	99.587 m2
AR10 (I)	SUS 10.1	84.107 m2	154.275 m2
	SUS 10.2	70.168 m2	
AR11 (I)	SUS 11.1	41.240 m2	344.444 m2
	SUS 11.2	46.020 m2	
	SUS 11.3	62.063 m2	
	SUS 11.4	43.075 m2	
	SUS 11.5	55.296 m2	
	SUS 11.6	52.764 m2	
	SUS 11.7	43.986 m2	
AR12 (I)	SUS 12.1	86.382 m2	191.966 m2
	SUS 12.2	43.402 m2	
	SUS 12.3	62.182 m2	
TOTAL	1.574.667 m2		

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

AMBITO 1	SUNS 1	72.058 m2
AMBITO 2	SUNS 2	57.000 m2
AMBITO 3	SUNS 3	54.375 m2
AMBITO 4	SUNS 4	59.352 m2
TOTAL 242.785 m2s		

Los criterios de sectorización del suelo urbanizable no sectorizado, incluirán la necesidad de introducción de un 10 % de la superficie total como sistema general de espacios libres, y de un 5 % como sistema general de equipamientos, para elevar el estándar de estos sistemas.

El desarrollo pormenorizado de los parámetros en suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, se establece en las fichas urbanísticas correspondientes.

--	--	--	--	--

g) Definición y justificación de las Áreas de Reparto que se propongan en el Suelo Urbano No Consolidado y en Urbanizable Sectorizado y, en su caso Ordenado, del cálculo de los Aprovechamientos Medios, y justificación de los distintos coeficientes de ponderación a aplicar a los diferentes usos y tipologías.

Las áreas de reparto que se proponen en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado (transitorio) y sectorizado, se establecen seguidamente, justificadas en base a la claridad de gestión en suelo urbano no consolidado de un área de reparto por ámbito de suelo urbano no consolidado, coincidiendo el aprovechamiento real con el aprovechamiento medio, y en sectores de suelo urbanizable ordenado (transitorio), manteniendo los parámetros del planeamiento tramitado. Se introducen familias de suelo urbanizable sectorizado, agrupándolos en interés por zonas, para la obtención adecuada de sistemas generales. En estos casos no tiene por qué coincidir el aprovechamiento real con el aprovechamiento medio, como es natural.

El cálculo de los aprovechamientos medios que se reflejan en las fichas de planeamiento de la normativa urbanística, se calculan según lo establecido en la Ley de ordenación urbanística de Andalucía, en función de los coeficientes de homogeneización de los usos pormenorizados.

Los coeficientes de ponderación aplicados a los diferentes usos y tipologías se establecen en relación a los valores relativos de mercado de los diferentes usos que intervienen, en base al estudio realizado.

SUELO URBANO				
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO		1.116.502 m2s		
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		393.264 m2s		
TOTAL SUPERFICIE DEL SUELO URBANO		1.509.766 m2s		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
AREA DE REPARTO	SUPERFICIE TOTAL (m2)	AMBITO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR-A (I)	45.286	SUNC.1	0,75	0,75
AR-B (I)	17.881	SUNC.2	0,60	0,60
AR-C (I)	57.192	SUNC.3	0,60	0,60
AR-D (I)	22.914	SUNC.4	0,60	0,60
AR-E (R)	18.919	SUNC.5	0,75	0,75
AR-F (R)	24.272	SUNC.6 (PERI-3)	0,75	0,70
AR-G (R)	116.950	SUNC.7 (PERI-2)	0,50	0,50
AR-H (R)	18.750	SUNC.8 (PERI-1)	0,75	0,75
AR-I (R)	17.340	SUNC.9 (UA-2)	1,00	1,00
AR-J (R)	26.260	SUNC.10 (UA-3)	1,00	1,00
AR-K (R)	10.960	SUNC.11 (UA-4)	1,00	1,00
AR-L (I)	16.540	SUNC.12 (UA-5)	0,70	0,70
TOTAL	393.264 m2s			

La diferencia de aprovechamientos medios entre áreas de reparto independientes por cada ámbito, se justifican por la variedad de situaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y por mantener los aprovechamientos del planeamiento vigente incorporado de los ámbitos del planeamiento general anterior, justificándose las diferencias existentes, en atención a la LOUA.

SUELO URBANIZABLE	
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	16.915 m2
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	1.574.667 m2
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	242.785 m2
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE	1.834.369 m2

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR13 (I)	SUO 1	16.915 m2	16.915 m2	0,60 (1,00)	0,60
TOTAL	16.915 m2				

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR1 (R)	SUS 1	53.246 m2	53.246 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR2 (R)	SUS 2.1	60.191 m2	135.066 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 2.2	74.875 m2			
AR3 (R)	SUS 3	86.772 m2	86.772 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR4 (R)	SUS 4	92.734 m2	92.734 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR5 (R)	SUS 5	85.265 m2	85.265 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR6 (R)	SUS 6.1	35.340 m2	137.796 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 6.2	35.609 m2			
	SUS 6.3	47.094 m2			
	SUS 6.4	19.753 m2			
AR7 (I)	SUS 7	68.803 m2	68.803 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR8 (I)	SUS 8.1	50.521 m2	124.773 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 8.2	74.252 m2			
AR9 (I)	SUS 9	99.587 m2	99.587 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR10 (I)	SUS 10.1	84.107 m2	154.275 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 10.2	70.168 m2			
AR11 (I)	SUS 11.1	41.240 m2	344.444 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 11.2	46.020 m2			
	SUS 11.3	62.063 m2			
	SUS 11.4	43.075 m2			
	SUS 11.5	55.296 m2			
	SUS 11.6	52.764 m2			
AR12 (I)	SUS 11.7	43.986 m2	191.966 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 12.1	86.382 m2			
	SUS 12.2	43.402 m2			
TOTAL	SUS 12.3	62.182 m2	1.574.667 m2		

Las áreas de reparto se equilibran por usos globales, así las de sectores de uso global residencial no varían entre sí más del 10 % de diferencia en sus aprovechamientos medios, al igual que ocurre con las áreas de reparto de los sectores de usos globales industriales, justificándose así las diferencias en relación a la LOUA, y teniendo en cuenta la cercanía en la asimilación de aprovechamientos similares entre los usos globales residenciales y en diferencia a los usos globales industriales, que se localizan en zonas muy alejadas del caso urbano.

El articulado de la LOUA relativo a los aprovechamientos urbanísticos y áreas de reparto, de referencia para los cálculos del aprovechamiento medio, es:

--	--	--	--	--

SECCIÓN QUINTA

Las áreas de reparto y el aprovechamiento

Artículo 58. Áreas de reparto.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en lo que proceda, el Plan de Ordenación Intermunicipal delimitarán:

a) Para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado y ordenado, una o varias áreas de reparto, comprensivas de sectores completos y de los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

La delimitación por un Plan de Sectorización de uno o varios sectores en suelo urbanizable no sectorizado comportará, con arreglo a idéntico criterio, la del área o áreas de reparto que correspondan.

b) Para la totalidad del suelo urbano no consolidado, una o varias áreas de reparto, pudiendo incluir o, en su caso, adscribir a ellas terrenos destinados a sistemas generales.

2. Por excepción a lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior, el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal podrán excluir de las áreas de reparto los terrenos a que se refiere el artículo 45.2 B b), siempre que en ellos la actividad de ejecución no deba producirse en el contexto de unidades de ejecución.

En este caso, el diez por ciento de participación del municipio en las plusvalías se aplicará sobre el aprovechamiento objetivo.

3. En el suelo urbano no consolidado, los Planes Especiales y, en su caso, los Planes Parciales de Ordenación podrán ajustar la delimitación del área de reparto correspondiente, excluyendo de ella los terrenos para los que se mantengan las condiciones de edificación existentes y aplicando a los restantes el aprovechamiento medio fijado por el Plan General de Ordenación Urbanística o el Plan de Ordenación Intermunicipal.

Artículo 59. El aprovechamiento urbanístico: conceptos.

1. Se entiende por aprovechamiento objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

2. Se entiende por aprovechamiento subjetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

3. Se entiende por aprovechamiento medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos.

Artículo 60. Determinación del aprovechamiento medio.

El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal, así como el Plan de Sectorización, determinarán, mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto que delimiten, realizando su cálculo en la forma siguiente:

a) En el suelo urbanizable sectorizado y ordenado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector o sectores que formen parte del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

b) En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

c) Si se define más de un área de reparto en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado. Esta salvedad será asimismo de aplicación a municipios con reducido crecimiento, a fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico. Reglamentariamente se podrá modular la diferencia entre el aprovechamiento de las diferentes áreas de reparto cuando, por las razones citadas, sea oportuno.

Artículo 61. Coeficientes de uso y tipología.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal, así como el Plan de Sectorización, establecerán justificadamente un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrán establecer un coeficiente para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial.

2. Cuando el Plan General de Ordenación Urbanística, el Plan de Ordenación Intermunicipal o el Plan de Sectorización prevean, dentro de un área de reparto, usos o, en su caso, tipologías diferenciados que puedan dar lugar a rendimientos económicos, coste y mantenimiento de las infraestructuras muy diferentes, en el cálculo del aprovechamiento medio deberán utilizarse coeficientes de ponderación que valoren estas circunstancias.

3. A falta de coeficientes diferenciados, se utilizarán los valores relativos de repercusión de los terrenos para lograr la finalidad equidistributiva que la fijación de coeficientes debe perseguir, de acuerdo a los criterios fijados por la normativa técnica de valoración catastral.

4. El Plan General de Ordenación Urbanística o, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal o el Plan de Sectorización deberán, asimismo, establecer coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública u otros usos de interés social.⁶

5. El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente podrá concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o del Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

No podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.⁷

6. El establecimiento de los coeficientes a que se refieren los apartados anteriores deberá motivarse en su procedencia y proporcionalidad.

Artículo 62. Transferencias de aprovechamiento.

1. Si así lo previera el instrumento de planeamiento aplicable, los propietarios de una parcela o solar pueden transferir el aprovechamiento subjetivo que les corresponda y no puedan materializar en una u otro a otras parcelas o solares en situación inversa, es decir, que tengan atribuido un aprovechamiento objetivo superior al que corresponda a sus propietarios. La transferencia determina la justa distribución del aprovechamiento objetivo entre los propietarios intervinientes y legitima su materialización por éstos.

⁶ El contenido de este apartado 4 fue modificado por el artículo 23 Cinco de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

⁷ El contenido de este apartado 5 fue modificado por el artículo 23 Seis de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

--	--	--	--	--

2. La transferencia de aprovechamiento deberá ser aprobada por el municipio, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las parcelas o solares implicados. Las transferencias de aprovechamientos urbanísticos serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en los términos de su legislación reguladora.
3. La eficacia de toda transferencia requiere la cesión gratuita al municipio, libre de cargas y en pleno dominio, de las superficies de suelo de que traiga causa el aprovechamiento subjetivo que sea objeto de transferencia y la equivalencia, en términos de valor urbanístico, entre dicho aprovechamiento subjetivo y el aprovechamiento objetivo que sea atribuido por razón de éste.
4. Las transferencias de aprovechamiento convenidas por los propietarios para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones urbanísticos y el cumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas se tramitarán y aprobarán por la Administración actuante conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo 63. Reservas de aprovechamiento.

1. Con motivo de la obtención, conforme a esta Ley, de terrenos con destino dotacional público, podrá hacerse reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la titularidad de dichos terrenos, para su posterior transferencia. También podrán hacerse reservas de aprovechamiento a favor de aquellos particulares que, acordando su contraprestación en aprovechamiento urbanístico, hayan asumido la responsabilidad de la ejecución de la urbanización.
- Según que la transmisión determinante de la obtención sea a título oneroso o gratuito, podrá hacer la reserva en su favor:
- a) El propietario del terreno cedido gratuitamente a la Administración competente. Procederá la reserva de aprovechamiento, con motivo de una cesión de terrenos, cuando no sea posible su materialización, en términos de aprovechamiento objetivo, directa e inmediatamente.
- b) La Administración o la persona que sufrague el precio del terreno dotacional, cuando éste se adquiriera para su destino público en virtud de una transmisión onerosa. No habrá lugar a la reserva de aprovechamiento si la adquisición onerosa del terreno dotacional público va acompañada, por expropiación conjunta tasada a un precio medio, con la de otros terrenos con aprovechamiento objetivo equivalente al terreno dotacional público.
2. Cuando el aprovechamiento subjetivo que, en conjunto, corresponda a los propietarios afectados por una actuación urbanizadora sea inferior al aprovechamiento objetivo total de los terrenos comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, la Administración o la persona que asuma la diferencia podrá reservarse el aprovechamiento que corresponda a la misma.
3. La reserva de aprovechamiento deberá ser aprobada por el municipio o la Administración expropiante. El municipio no podrá denegar la aprobación si, en su día, aceptó la cesión de que traiga causa la reserva.
4. El titular de una reserva de aprovechamiento tendrá derecho a una compensación económica y a tal fin podrá solicitar la expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde la constitución de la reserva sin que haya podido materializar su derecho por causas no imputables al mismo.

Artículo 64. Compensaciones monetarias sustitutivas.

1. Con ocasión de la solicitud de licencia de edificación, los municipios podrán transmitir, directamente y por precio a satisfacer en metálico, la totalidad o parte del aprovechamiento objetivo atribuido a parcelas o solares urbanos que exceda del aprovechamiento subjetivo correspondiente a su propietario o propietarios.
2. El municipio podrá aprobar un cuadro indicativo de valores de repercusión de suelo expresivo de los precios máximos que prevé pagar por la adquisición o expropiación de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo. Dichos valores se calcularán de conformidad con la normativa técnica de valoración catastral, previo informe de la Administración tributaria. Si ésta informara de la existencia de una ponencia de valores vigente y aplicable a los efectos de la gestión y valoración urbanística, no procederá aprobar el referido cuadro, pudiendo el municipio acordar la utilización de la ponencia con los fines expresados.

- Los valores se revisarán de inmediato para adaptarlos a las resoluciones administrativas o judiciales que determinen justiprecios expropiatorios. La vigencia máxima e improrrogable del cuadro será de tres años.
3. El pago por el aprovechamiento excedente en los términos del apartado 1 deberá ser previo o simultáneo a la obtención de la licencia de obras.
4. La adquisición en metálico de aprovechamiento objetivo tendrá carácter subsidiario respecto de la regulada en los dos artículos precedentes.

Artículo 65. El Registro de Transferencias de Aprovechamientos.

1. Los municipios crearán un Registro de Transferencias de Aprovechamientos en el que inscribirán al menos los siguientes actos:
- a) Los acuerdos de cesión o distribución de aprovechamientos urbanísticos celebrados entre particulares.
- b) Los acuerdos de transferencia de aprovechamientos urbanísticos que, por cualquier título, hayan sido celebrados entre la Administración actuante y los particulares.
- c) Los acuerdos de aprobación de las reservas de aprovechamiento, así como su posterior materialización o compensación sustitutiva, en su caso.
2. Para la inscripción en el Registro de Transferencias de Aprovechamientos será preciso acreditar la titularidad de la parcela o parcelas a que la transferencia se refiera, exigiéndose, en caso de existencia de cargas, la conformidad de aquellos a cuyo favor figure la citada carga.



--	--	--	--	--

h) Justificación de las determinaciones propuestas para garantizar el suelo suficiente para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El Nuevo Plan General pretende tener un papel relevante a la hora de instrumentar la política de viviendas en el Municipio. Todo Plan General debe ser soporte de la política de vivienda y para ello debe ser capaz de satisfacer este objetivo mediante propuestas que:

- a) Proporcionen un suelo apto para edificar en número de viviendas suficientes para atender a todos los segmentos de la demanda.
- b) Propicien una diversificación de la oferta de viviendas, ampliando los tipos y las formas, para posibilitar una gama más amplia de productos a los demandantes de vivienda.

Por ello, el Nuevo Plan contendrá un dimensionamiento del suelo con destino a vivienda, y de implantación de infraestructuras, suficiente para dar respuesta a la totalidad de las demandas previsibles. Tal dimensionamiento está basado en la evolución de las variables socioeconómicas y demográficas (teniendo en cuenta los posibles flujos migratorios), la dinámica edificatoria observada en los períodos anteriores, y procurando conjugar la mayor amplitud de los ámbitos en los cuales pudieran ser planteadas diferentes iniciativas urbanizadoras con la racionalidad del modelo urbano y territorial definido en el Nuevo Plan.

La previsión del suelo susceptible de llegar a ser urbanizado, por ello, cuenta con un colchón suficiente para cubrir las dificultades de gestión que pueden a plantearse en su desarrollo así como de las necesidades para períodos fuera de la programación que finalmente se adopte.

Pero, además, el PGOU aporta diversas medidas que asegurarán que en los nuevos desarrollos urbanísticos con uso global residencial se cuenten con un número mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. En concreto, en suelo urbanizable, los sectores residenciales establecerán un porcentaje mínimo, a estudiar según las zonas, de las viviendas se destinen a dicho régimen. Igualmente ocurrirá en el suelo urbano no consolidado, **previendo como mínimo el 30 % mínimo de la edificabilidad total residencial**, en relación a la legislación andaluza sobre vivienda protegida.

De igual forma, y como se ha adelantado, el Nuevo Plan con el objetivo de favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección establece este coeficiente específico para este destino, a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio, de tal forma que el consumo de la edificabilidad de VPO tenga una traducción de consumo de aprovechamiento urbanístico inferior a otros usos residenciales.

De otra parte, y como complemento de este objetivo, el Nuevo Plan apuesta y reclama por el fortalecimiento del Patrimonio Municipal de Suelo, como instrumento esencial con que cuentan las Administraciones Urbanísticas para que el ejercicio de la potestad pública en la ordenación y gestión urbanística pueda llegar a ser eficaz.

Así se entiende que el Patrimonio Municipal del Suelo puede cumplir una importante función en la gestión del Nuevo Plan, y no sólo para asegurar una constante oferta de suelo urbanizado con destino a

Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, sino a demás como medio para facilitar la ejecución de las principales propuestas del Nuevo Plan, especialmente con la finalidad de obtención de suelo para la realización de actuaciones públicas, sean con destino a equipamientos o de interés social.

Durante el proceso de tramitación del PGOU, o en la adaptación de éste, se podrán delimitar áreas para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, pudiéndose iniciar el proceso de adquisición de esos terrenos mediante la incoación de los correspondientes expedientes expropiatorios o mediante los correspondientes convenios urbanísticos de planeamiento y gestión, en atención a lo previsto en la LOUA.

En este sentido no puede descartarse, como posibilidad contemplada en nuestro Ordenamiento Jurídico, un mutuo acuerdo con los propietarios de los terrenos, pudiendo, incluso plantearse un pago de justiprecio en aprovechamientos localizados en terrenos aptos para su materialización. En cualquier caso estas cuestiones deberán resolverse en el seno de los respectivos expedientes expropiatorios, en su caso.

En lo que interesa al documento de PGOU, y en concreto en el apartado de la Memoria de Ordenación relativa a la Gestión, se ratifica la oportunidad y conveniencia de la utilización de la medida prevista en la legislación urbanística que permite incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo terrenos llamados a cumplir importantes funciones en la consecución del nuevo modelo urbano-territorial propuesto.

Conjuntamente con estas actuaciones, el Nuevo Plan determina aquellas actuaciones que deban desarrollarse por el sistema de expropiación tanto en suelo urbano no consolidado como en el urbanizable sectorizado.

En el suelo urbanizable no sectorizado, se establecerá la posibilidad de delimitar áreas en estos suelos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

En relación al fortalecimiento del Patrimonio Municipal del Suelo, resulta oportuno recordar como la doctrina urbanística más avanzada ha reivindicado la validez actual de la primera finalidad a la que históricamente ha servido el Patrimonio Municipal de Suelo, esto es la de intervenir y regular el mercado de suelo, desde planteamientos vinculados a los principios de libertad de empresa.

Sólo un Patrimonio Municipal de Suelo de entidad puede asegurar la diversificación y concurrencia de los diversos agentes en la actividad urbanística, de modo que éstos puedan ser no sólo los propietarios, sino también cualesquier otro que asuma la correspondiente legitimación a través de un concurso público. Y ello porque la actividad urbanizadora, excede de la esfera de los intereses propios de los propietarios, correspondiendo a la Administración Urbanística impedir que los suelos aptos para urbanizar se concentren en manos de unos pocos propietarios que dominen el mercado de precios.

El resto de mecanismos de intervención en el mercado de suelo, así como las posibles figuras de los agentes urbanizador, edificador y rehabilitador, se podrán utilizar, para su posible aplicación, en atención a la capacidad de gestión que necesitaría o tendría el Ayuntamiento de Pedrera.

--	--	--	--	--

i) **Justificación de la idoneidad ambiental de las determinaciones (identificación y valoración de los impactos previsibles de las mismas, y señalamiento de las medidas tendentes a controlar, reducir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente).**

El Estudio de Impacto Ambiental contiene la descripción básica de la propuesta, con el contenido propositivo, la identificación de afecciones potenciales al medio derivadas de la propuesta, los métodos y contenido del EsIA y la definición de objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental.

- Justificación y alcance del Estudio de Impacto Ambiental.

La realización del presente documento viene justificada por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, que somete al requisito de Evaluación de Impacto Ambiental, los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus revisiones y modificaciones (Anexo Primero, apartado 20). Esta Ley ha sido sustituida por la Ley GICA, de Gestión integrada de la calidad ambiental.

El Estudio pretende responder a las exigencias metodológicas planteadas desde la legislación ambiental vigente, correspondiendo su contenido al especificado para el estudio de impacto ambiental de la planificación urbana por el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre).

La elaboración de estudios de impacto ambiental para los instrumentos de planeamiento plantea cierta dificultad, al no suponer éstos proyectos específicos, sino un conjunto de actuaciones con diverso grado de definición, y responder a la expresión técnica de una voluntad política.

El objetivo final de la Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) será prever que la ordenación propuesta en el documento del PGOU en tramitación garantice, previa incorporación de las medidas correctoras necesarias, una calidad ambiental a los habitantes del municipio.

Para ello, la E..I.A. aporta conocimiento y diagnóstico en cuestiones tales como eliminación de residuos sólidos, depuración y vertido de aguas residuales y salvaguarda de singularidades del medio natural y el patrimonio histórico-cultural, y define, asimismo, las medidas correctoras que garanticen la integración ambiental de las propuestas o acciones consideradas.

En las actuaciones de planeamiento, la principal causa generadora de impacto deriva del hecho de la ocupación de suelo, que implica una modificación de sus características naturales y de sus valores de conservación. Ahora bien, estas modificaciones dependerán de varios factores que deberán ser considerados:

- La calidad de los elementos del medio a modificar.
- El modo en que dichos elementos se verán modificados, es decir, la forma en que se produce la ocupación.
- Las externalidades de dicha ocupación generará al resto de la comunidad que debe soportarla y de su relación o balance respecto a la mejora socioeconómica que lleve aparejada.

- Métodos, contenido de la E.I.A. y definición de objetivos ambientales.

La Metodología, contenido y objetivos ambientales del Estudio de Impacto Ambiental, se expresan seguidamente:

. DIAGNÓSTICO GLOBAL DEL TERRITORIO. DELIMITACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

La determinación de las unidades ambientales se efectuará a partir de la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, pendientes, niveles legales de protección,...) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades y subunidades ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la delimitación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

Los elementos territoriales que se han tenido en consideración a la hora de establecer unidades ambientales homogéneas pueden agruparse en los siguientes factores:

Factores edáficos: dada la existencia de diversos tipos de suelos en el término, este factor adquiere especial relevancia en la caracterización de unidades.

Relieve: se valora el grado de inclinación del terreno, que será decisivo en la aplicación de técnicas de control de la erosión, en la viabilidad de ubicar edificaciones, las técnicas de revegetación, etc.

Cobertura vegetal: la composición y estado de la vegetación natural explica las condiciones ambientales determinantes del territorio y sintetiza las relaciones entre el medio biótico y abiótico. La cubierta vegetal del término es bastante homogénea, caracterizada por la escasa naturalidad general y el casi absoluto predominio de las cubiertas de vegetación agrícola.

Zonas de protección legal: Corresponden al conjunto de espacios de Dominio Público y Patrimonial: Dominio Público Hidráulico, Vías Pecuarias y Yacimientos Arqueológicos.

Las unidades ambientales homogéneas se han definido por relevancia de uno o varios de estos factores, y por criterios de homogeneidad relativa. Para la delimitación concreta de sus límites se han adoptado las infraestructuras de mayor envergadura, ya que éstas se confirman como los elementos disruptores de la continuidad espacial de mayor trascendencia.

--	--	--	--	--

Descripción de Unidades Ambientales.

Las unidades ambientales se tratan como sectores territoriales básicos y homogéneos, y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como unidades de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su ordenación conjunta.

En la descripción de cada una de las unidades se caracterizan los elementos más significativos del medio natural, las potencialidades del medio a partir de los recursos disponibles y los aprovechamientos actuales; las limitaciones de uso derivadas tanto de los condicionantes ambientales como normativos, y su calidad ambiental.

Según las características generales del término, destaca la relevancia de los factores “suelo” y “usos del suelo” en la definición del medio, por lo que se ha tomado de base para la delimitación de las unidades ambientales. Dentro de ellas, el resto de factores valorados acaban de delimitar las subunidades ambientales.

.ANÁLISIS POR UNIDADES AMBIENTALES.

De los factores ambientales a analizar, hay algunos que son homogéneos o muy similares, que conformarán las distintas unidades homogéneas desde el punto de vista ambiental.

.VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA

La determinación de la capacidad de acogida es la última fase en el procedimiento de diagnóstico ambiental del territorio.

Se puede entender la capacidad de acogida como el nivel de idoneidad para la localización de una acción o actividad en un espacio concreto, así como los efectos derivados sobre el medio.

Con la definición de la capacidad de acogida para cada acción y unidad, el equipo redactor del Estudio de Impacto Ambiental estará en disposición de hacer una valoración ambiental de las propuestas de ordenación urbanística.

De la misma se deducen los usos más adecuados del territorio teniendo en cuenta tanto el punto de vista de las acciones o actividades que se proponen, como el medio que ha de acogerlas, logrando la integración entre ambas perspectivas.

Para la determinación de la capacidad de acogida de cada unidad hacia cada acción o actividad sujeta a planificación-gestión urbanística, se seguirá un modelo que opera sobre los conceptos de VULNERABILIDAD, o efecto de la actividad en cuestión sobre la unidad homogénea correspondiente, y APTITUD, o medida en que el medio cubre (satisfactoria o insatisfactoriamente) los requisitos de una actividad.

El fundamento de este modelo reside en la evidencia de que la mayor capacidad de acogida la proporcionan aquellas unidades o subunidades donde coinciden la máxima aptitudes con el grado de

vulnerabilidad más bajo. Para su desarrollo práctico se formalizarán matrices de vulnerabilidad y aptitud para cada subunidad homogénea.

.CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

Los elementos naturales, paisajísticos, socioeconómicos y culturales inventariados en apartados anteriores componen una trama de relaciones sobre el territorio, cuyos efectos determinan la calidad ambiental del municipio.

Esta calidad ambiental se define en base a una serie de unidades previamente delimitadas sobre las que se producen una serie de interacciones por elementos ajenos al territorio, cuyos efectos, se catalogan como impactos.

Antes de definir los impactos actuales existentes en el municipio se hace una caracterización general de la problemática ambiental, extrayendo del conjunto de elementos inventariados aquellos cuya problemática reviste una especial importancia.

El orden seguido en la descripción de la problemática ambiental pretende de alguna medida jerarquizar las distintas afecciones presentes en el municipio. En muchos casos el tratamiento o solución de estos problemas escapan al ámbito municipal, y por lo tanto urbanístico. De esta caracterización, por lo tanto, no debe hacerse una lectura en el sentido de considerar que se debe exigir a la ordenación urbanística soluciones a todos y cada uno de los problemas señalados.

Se tratarán en primer lugar los problemas relacionados con los elementos y dinámica del medio físico (hidrología, suelos, paisaje), luego los que afectan a los bienes protegidos y finalmente los problemas socioeconómicos y urbanísticos.

.IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS ACTUALES Y ÁREAS DE RIESGOS

Para la identificación de los impactos actuales y su catalogación se sigue un modelo matricial donde las columnas corresponden a los elementos de organización territorial actuales y las filas a los elementos del medio físico, biótico, paisaje, bienes de interés y factores de socioeconomía, susceptibles de verse afectados por los primeros.

En dicha matriz de valoración de impacto cada casilla de cruce está ocupada por símbolos que determinan el sentido y la intensidad del impacto. Estos símbolos son:

- Clave de la Matriz de Impactos: ± A/B
- Donde
- +/- Signo del impacto
- ? Indeterminado
- A Valor o intensidad del impacto (entre 1 y 5)
- B Reversibilidad del impacto: S: sí es viable
- N: no es viable
- I Interacción indirecta, poco significativa

--	--	--	--	--

Para una mejor apreciación de los resultados obtenidos en la valoración de impactos, se utiliza un código de colores que clasifica a dichos impactos según la siguiente escala cualitativa decreciente de relevancia del impacto negativo: crítico, severo, moderado y compatible. Los impactos positivos han sido identificados con color verde.

La descripción de cada impacto se realiza según la siguiente terminología:

- *Signo* del impacto, según el carácter beneficioso, perjudicial, o difícil de cuantificar del mismo.
- *Intensidad* del impacto, se refiere al grado de incidencia sobre el medio o ámbito específico en que actúa. Se valora según sea baja, media o alta.
- *Extensión*, se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno.

En este sentido, si la acción produce un efecto localizable de forma pormenorizada dentro de un ámbito espacial, se considera que el impacto tiene un carácter puntual. Si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno, teniendo una influencia generalizada sobre la zona se considera que dicho impacto tiene una extensión espacial intensa. Las situaciones intermedias se consideran como parciales.

- *Momento* en el que se produce el efecto/impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y la aparición del efecto sobre alguno de los factores contemplados y varía entre inmediato, a medio o a largo plazo.
- *Persistencia* del impacto, ligada con el tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir de la aparición de la acción en cuestión. Dos son las situaciones consideradas, según que la aplicación produzca un efecto temporal o permanente.
- *Reversibilidad*, se refiere a la posibilidad de restablecer las condiciones iniciales una vez producido el efecto. Varía entre corto, a medio o a largo plazo siendo el caso extremo la irreversibilidad.

.IMPACTOS ACTUALES. MATRIZ DE VALORACIÓN

La exposición de los impactos actuales se articula sobre los elementos de organización territorial que se han considerado más relevantes en esta fase.

.PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

El objetivo es determinar las medidas correctoras y protectoras necesarias para minimizar el efecto de los impactos ambientales detectados y descritos en el presente Es.I.A.

Las medidas que se detallan a continuación plantean soluciones a los impactos ambientales que puede generar el Plan General de Ordenación Urbanística y a los déficit ambientales actuales recogidos en la prevista “Caracterización general de la problemática ambiental del municipio”.

En muchos casos, el impacto determinado, y por tanto susceptible de ser corregido, se soluciona mediante la inclusión en la Normativa Urbanística, de unas determinaciones específicas de protección o corrección que aseguran la eliminación del riesgo de impacto.

En otros casos, por el contrario, el Planeamiento no puede dar respuesta a deficiencias existentes, y por ello el Es.I.A. sólo se limita a establecer los lineamientos generales destinados a contrarrestar los efectos negativos, indicando los Organismos competentes para su ejecución.

.MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTOS ACTUALES (PREVIOS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA).

Entre los impactos existentes en el término que serán identificados y descritos en el Es.I.A y sintetizados en la Matriz de Impactos Actuales, se detectan afecciones cuya definitiva corrección no se abordan de forma específica desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística.

.MEDIDAS CORRECTORAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA).

Posteriormente e expondrán las medidas propuestas para la corrección de los impactos que potencialmente pueden ser provocados por determinadas actuaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, incluyéndose dentro del documento de Normas Urbanísticas.

.PROGRAMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

Una vez realizada la propuesta de medidas protectoras y correctoras del P.G.O.U., se debe establecer un sistema que garantice el cumplimiento de éstas, con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 del R.D 1131/88, de 30 de septiembre; la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, modificada por Ley GICA y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292, de 12 de diciembre.

No es tarea fácil diseñar un mecanismo de carácter apriorístico que consiga dicho objetivo, dadas las características inherentes a cualquier análisis predictivo, no ausente de cierta incertidumbre. Además, parece más propio de instancias ejecutivas o judiciales, con capacidad de coacción, establecer el citado sistema.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, será necesario (además de obligatorio) señalar una serie de criterios técnicos que permitan realizar un seguimiento y control por la Administración de las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del P.G.O.U. que permitirá observar en qué medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

- Identificación de afecciones potenciales y valoración de impactos.

En el proceso de identificación y valoración de impactos de estas determinaciones urbanísticas se ha tenido en cuenta el estado del medio donde se pretende actuar y la naturaleza, características y magnitud de las actuaciones. Por otro lado los impactos pueden ser directos o indirectos, es decir, hacer referencia a los cambios de uso que implican y a las externalidades que se pueden originar.

--	--	--	--	--

En ambos sentidos la valoración de los distintos impactos se realizará con los siguientes criterios (método cualitativo):

- Impactos críticos: suponen una alteración total o inadmisible de valores ambientales, por tanto deben buscarse alternativas para la actuación, fundamentalmente de localización, si fuera posible.
- Impactos severos: suponen modificaciones sustantivas en los factores del medio, y por tanto necesitado de medidas de corrección.
- Impactos moderados: suponen alteraciones parciales en los factores del medio, necesitando medidas de corrección.
- Impactos leves: suponen alteraciones parciales en los factores del medio, sin necesidad de medidas de corrección.
- Impactos neutros: no suponen alteraciones en el medio.
- Impactos positivos: repercuten de forma positiva en las condiciones del medio ambiental.

Los principales impactos que se detectan de las diferentes actuaciones urbanísticas propuestas, en relación a la clasificación y calificación del suelo urbano y urbanizable, hacen referencia principalmente a la pérdida de suelo agrícola y al cambio paisajístico del entorno donde se localizan las actuaciones, siendo dos los factores ambientales más afectados, suelo y paisaje, aunque se mejora la imagen urbana del núcleo principal.

Sin embargo, dadas las características actuales de los suelos donde se tiene previsto actuar, sobre todo en los bordes urbanos, bastante degradados por las condiciones de implantación de los usos actuales, se considera, con carácter general, como positivo el impacto de las diferentes actuaciones. Estas supondrán la mejora ambiental de dichos bordes al dotarlos de infraestructuras urbanas.

Las actuaciones que, por sus características, naturaleza y magnitud, así como por el estado de los terrenos sobre los que se tiene prevista su localización, presentan mayores impactos son:

- Las propuestas de suelo urbano y urbanizable para uso industrial-terciario, en el entorno de la variante, al localizarse en áreas sensibles desde el punto de vista paisajístico y por la mayor superficie de suelo agrícola afectado, valorándose como moderados. También destacar los impactos indirectos que sobre el medio ambiente (contaminación atmosférica, tráfico, aguas residuales, ...) puede generar el funcionamiento de las instalaciones industriales.
- Las actuaciones de regularización de la periferia del núcleo de población de Pedrera, de uso global residencial fundamentalmente, que ocupan una extensa superficie del ruedo agrícola tradicional, y presentan impactos leves sobre el medio ambiente por el estado inicial de los terrenos donde se localizan, así como por los usos instalados, mezcla de usos urbanos y rurales.

Respecto a las actuaciones de dotaciones e infraestructuras, se valoran como positivos los impactos, al aumentar las dotaciones públicas, al mejorar el sistema viario y el sistema de saneamiento y abastecimiento. Destacan entre ellas las referidas a: la propuesta de anillos viarios perimetrales e intermedios en los suelos urbanos y urbanizables del núcleo principal y la creación de distintas rotondas,

que contribuye a la mejor distribución del tráfico urbano e interurbano como consecuencia de los nuevos desarrollos residenciales y, sobre todo, industriales; creación de parques urbanos prácticamente inexistentes en el municipio; unificación de la red actual de alcantarillado en un solo punto de vertido, con la previsión de estación depuradora, lo que supondrá la reducción de los niveles de contaminación de los cauces públicos; y, finalmente, reserva de suelo para la ampliación de los depósitos municipales de abastecimiento de agua potable, en los suelos urbanizables, ante las previsiones de crecimiento.

En relación a las actuaciones y ordenación del suelo no urbanizable, se consideran positivos los impactos sobre el medio ambiente de las propuestas de actuación de legalización de las parcelaciones irregulares en suelo no urbanizable, y de mejora del medio natural, a desarrollar a través de Planes Especiales. A su vez, se considera que, con la zonificación propuesta para el suelo no urbanizable, se protegen los ecosistemas naturales existentes en el término municipal, así como se vela por el mantenimiento y desarrollo de los actuales usos rurales agropecuarios.

En este sentido, también se establecerá una normativa sobre la preservación del suelo no urbanizable a la urbanización, así como una normativa de protección sobre el medio ambiente, el dominio público y el patrimonio histórico-cultural.

Se puede concluir que la ordenación propuesta se considera ambientalmente coherente con las características del medio natural del municipio de Pedrera, apuntándose a continuación algunas recomendaciones necesarias para minimizar los previsibles impactos detectados.

- Medidas de corrección y protección. Control y seguimiento del planeamiento.

Como resultado de los trabajos paralelos de redacción del Estudio de Impacto Ambiental y del PGOU, no se considera necesario la adopción de medidas de corrección y protección para la ordenación propuesta, pues ésta ha tenido en cuenta las consideraciones ambientales planteadas en la paralela redacción del Estudio de Impacto Ambiental.

Tan sólo apuntar algunas recomendaciones para el planeamiento de desarrollo. Estas hacen referencia a:

- Tanto los Planes Especiales como los Planes Parciales del entorno del núcleo urbano, así como los posibles Estudios de Detalle y proyectos de urbanización, deberán incluir determinaciones o medidas que favorezcan la visión de fachadas desde el exterior en los nuevos suelos urbanizados, ya sean áreas residenciales como industriales, lo que contribuirá a la mejora perceptual de los bordes urbanos, ya tratados de por sí por un anillo verde de transición con el medio rural.
- Para las actuaciones industriales-terciarias adyacentes a la variante, el planeamiento de desarrollo deberá recoger medidas de protección paisajística al localizarse en áreas sensibles a impactos que alteren la percepción actual de los perfiles topográficos sobre los que se sitúan dichas actuaciones por la alta visibilidad de las mismas desde los principales accesos del municipio y desde el propio núcleo de Pedrera. Estas medidas deben hacer referencia principalmente al tratamiento de taludes que resulten de la explanación de los terrenos y a la localización de las cesiones de áreas libres previstas en los bordes de las actuaciones, que minimicen el impacto de las construcciones sobre el paisaje rural circundante.
- Se recomienda la ampliación del sistema de gestión de residuos sólidos urbanos a estas nuevas áreas de crecimiento, así como la recogida selectiva de éstos.

--	--	--	--	--

En relación al control y seguimiento del planeamiento, se trata de establecer los instrumentos de control a través de los que el órgano sustantivo ha de velar por el cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras presentes tanto en el Estudio de Impacto Ambiental, como en la Declaración de Impacto Ambiental.

Las medidas propuestas se incluyen directamente en el documento de planeamiento como determinaciones urbanísticas, siendo la Disciplina Urbanística y el procedimiento general de tramitación y aprobación del PGOU y demás documentos de planeamiento de desarrollo, los instrumentos de control y seguimiento.

Por otro lado, el desarrollo y ejecución de los distintos proyectos urbanísticos, generará una serie de impactos temporales, que escapan del ámbito urbanístico al igual que el control de determinados indicadores de calidad ambiental, siendo el órgano sustantivo o Administración competente el encargado de velar por el cumplimiento de las medidas y controles necesarios, entre los que se encuentran:

- Control de la emisión de polvo y escombros durante la fase de urbanización y construcción de las diferentes actuaciones.
- Control del consumo diario de agua y de la calidad de ésta, con el objeto de verificar la suficiente capacidad de los depósitos previstos y las condiciones de potabilidad.
- Control sobre la correcta gestión de residuos por parte de las actividades industriales y agropecuarias.
- Control de recogida y gestión de residuos sólidos urbanos de carácter general y selectivo: residuos domésticos, escombros y restos de obras, vidrio, papel, cartón, ..., con especial control sobre la aparición de vertidos sólidos en márgenes y cauces de arroyos.
- Control de ruidos, nivel sonoro y emisión de gases y olores, sobre todo en áreas industriales.
- Mantenimiento, limpieza y vigilancia regular de las zonas verdes previstas y existentes.
- Control e inspección de las actividades calificadas (Decreto 297/1995) y ordenanzas municipales.
- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento de la red de alcantarillado y funcionamiento de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) prevista.

j) Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales, expresando las medidas adoptadas en caso de propuestas de actuación.

Este apartado no es de aplicación, dado que no existe ordenación urbanística prevista en las zonas con riesgos naturales o artificiales, sino que se establecen las cautelas necesarias para cada riesgo potencial desde la legislación sectorial de aplicación, por lo que no son necesarias medidas correspondientes.

Con respecto a posibles afecciones indirectas tendríamos:

- El arroyo al noroeste del crecimiento del núcleo de Pedrera se tratará por medio del viario ronda previsto, como muro de defensa y espacio libre, evitando la influencia de las crecidas correspondientes.
- Por otro lado la erosión posible de los terrenos se minorará con la reforestación de dichas zonas y la introducciones de sistema general de espacios libres con especies autóctonas.

En el Estudio de Impacto ambiental se proponen otras medidas correctoras oportunas, así como las precauciones ante la posible inundabilidad en el período de retorno de 500 años.

k) Justificación de estándares del art. 17 de la LOUA y, de las exenciones para sectores del urbano no consolidado y urbanizable conforme al apartado 2 del mismo.

En las fichas de ámbitos de suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable ordenado (transitorio), suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado, se establecen las directrices y parámetros fundamentales en relación a las dotaciones a implantar, en relación con el art. 17 de la LOUA, con varios casos singulares:

- En los ámbitos de suelo urbano no consolidado ordenado (transitorio), se establecen las dotaciones y estándares previstos en el planeamiento general precedente, en atención a la Directriz de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto al planeamiento vigente, acogiéndonos a los artículos 17.2 y 17.5 de la LOUA.
- En los ámbitos de suelo urbano no consolidado como sectores, se establecen los estándares del artículo 17 de la LOUA, sin exenciones.
- En los ámbitos de suelo urbanizable ordenado (transitorio), se establecen los estándares y dotaciones del planeamiento precedente tramitado, en atención a la directriz de la Dirección General referida.
- En los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, se establecen los estándares del artículo 17 de la LOUA, sin exención alguna.
- En los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, no se establecen a priori estándares alguno, pero en el desarrollo a través de Planes de sectorización, se tendrán que vincular a los del artículo 17 de la LOUA. No obstante se reservarán un mínimo del 10 % de la superficie del ámbito para sistema

--	--	--	--	--

general de espacios libres y un 5 % de la superficie del ámbito para sistema general de equipamientos.

Los sistemas locales del planeamiento parcial, a establecer en función del art. 17 de LOUA, son los siguientes:

. *Sistema local de espacios libres* (jardines y áreas de juego y recreo): mínimo de 18-21 m2s/vivienda o por cada 100 m2 de edificación, representando como mínimo el 10 % de la superficie del suelo ordenado (5-10 m2s/habitante, según densidad residencial), a ordenar en el planeamiento de desarrollo.

. *Sistemas locales de equipamientos*. En relación a los sistemas locales nuevos, aunque es el planeamiento parcial de los suelos urbanizables de desarrollo y actuaciones en el suelo urbano no consolidado del PGOU, los que producirán los sistemas locales nuevos, se deben prever los estándares necesarios, realizados tomando como referencia la normativa y estudios internacionales y nacionales y el Anexo del vigente Reglamento de Planeamiento, considerando únicamente la parte correspondiente a sistemas locales, paralelamente a la asignación de los estándares para los sistemas generales.

. *Sistemas locales de comunicaciones*. Se establecerán en su trazado por el planeamiento parcial que desarrolle las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.

VIARIO SISTEMA LOCAL:

- Viario principal. 10,00 – 15,00 m.
- Viario primario y secundario. 8-10 m.

. *Sistemas locales de infraestructuras*. Se establecerán en el trazado del planeamiento parcial que desarrolle las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, en atención a las demandas locales.

El articulado de la LOUA en relación con los estándares necesarios establecidos en el art. 17 es:

SECCIÓN CUARTA

Determinaciones complementarias sobre ordenación, programación y gestión

Artículo 17. Ordenación de áreas urbanas y sectores.

1. En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbanística o el Plan Parcial de Ordenación y, en su caso, los Planes Especiales, deberán cumplir las reglas sustantivas y los estándares de ordenación siguientes:

1ª) La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación, general y por sectores, y por tanto proporcionadas a la caracterización del municipio en los términos del artículo 8.2 de esta Ley y ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. Cuando se refiera al uso característico residencial la densidad no podrá ser superior a 75 viviendas por hectárea y la edificabilidad a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo. Este último parámetro será asimismo de aplicación a los usos industriales y terciarios. Cuando el uso característico sea el turístico no se superará la edificabilidad de 0,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

2ª) Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado F) del artículo 9 y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector. Asimismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares:

a) En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines; además, entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

c) En suelo con uso característico turístico, entre el veinticinco y el treinta por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el veinte por ciento del sector a parques y jardines, y además, entre 1 y 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

2. El cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior podrá eximirse parcialmente en la ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento o éste resulte incompatible con una ordenación coherente; todo ello en los términos que se prevea reglamentariamente.

La exención prevista en el párrafo anterior será igualmente aplicable a los sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable en que se hayan llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan General de Ordenación Urbanística declare expresamente compatibles con el modelo urbanístico territorial que adopte.

Las exenciones previstas en este apartado deberán justificarse suficiente y expresamente en el correspondiente instrumento de ordenación y en los actos de aprobación del mismo.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán, en su caso, completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.

4. A los efectos de lo establecido en los apartados anteriores, el Plan General de Ordenación Urbanística identificará como sectores las superficies de suelo urbano no consolidado que, sin perjuicio de esta clasificación, tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes y resulten idóneas para su ordenación mediante Planes Parciales de Ordenación conforme a las determinaciones establecidas en esta Ley.

5. En las áreas de reforma interior, los Planes Generales de Ordenación Urbanística o, en su caso, los Planes Especiales que las ordenen deberán justificar de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en este artículo y de forma acorde con la entidad y los objetivos de las actuaciones a realizar, establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad. En estas áreas, la densidad en ningún caso podrá ser superior a 100 viviendas por hectárea ni la edificabilidad a 1,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

Cuando el uso existente en las áreas a que se refiere el párrafo anterior sea intensivo, su ordenación requerirá el incremento de las reservas para dotaciones, la previsión de nuevas infraestructuras o la mejora de las existentes, así como otras actuaciones que sean pertinentes por razón de la incidencia de dicha ordenación en su entorno.

--	--	--	--	--

6. En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

7. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector las reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que, de conformidad con esta Ley, estuvieren obligados a realizar.

El cincuenta por ciento de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto a favor del Ayuntamiento habrán de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.⁸

8. Reglamentariamente se determinará:

- a) La densidad y, en su caso, edificabilidad por usos a que se refiere el apartado 1.1ª de este artículo, en función de las características territoriales y urbanísticas y las del sector.
- b) Las características básicas, en particular en cuanto a dimensiones, de las reservas destinadas a parques y jardines y de las restantes dotaciones.
- c) La graduación y la distribución interna de las reservas mínimas para dotaciones previstas en el apartado 1.2ª entre los diferentes tipos de éstas, en función de la capacidad edificatoria total y los usos pormenorizados del sector; así como la precisión de las condiciones y el alcance del incremento de las reservas a que hace referencia el apartado 5.

I) Justificación de las innovaciones propuestas en los terrenos con usos públicos existentes.

Desde el PGOU se respetan las dotaciones y suelos públicos existentes y no se establecen innovaciones en los terrenos correspondientes, aumentándose estas dotaciones, en beneficio de los estándares de espacios libres y equipamientos de la ciudad. La gran apuesta es el polígono industrial SO-1 Camino de la Sierra, como actuación pública, y por medio de acuerdo entre la Diputación de Sevilla y el Ayuntamiento de Pedrera.

⁸ Este apartado 7 fue añadido por el artículo 23 Tres de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

m) Establecimiento de indicadores con arreglo a los cuales deba procederse a la evaluación continua del desarrollo y ejecución del Plan, así como de las circunstancias de su Revisión.

El articulado previsto en la Normativa Urbanística respecto a la evaluación del desarrollo y ejecución del PGOU, así como las circunstancias de su Revisión, aparece seguidamente:

Artículo 2. Vigencia del Plan General

1. El Plan General entrará en vigor desde la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del acuerdo de su aprobación definitiva, junto con el articulado de estas Normas Urbanísticas, previo depósito del mismo en el Registro de Planeamiento de la Consejería competente en materia de urbanismo.
2. Tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de sus eventuales innovaciones, en tanto no se proceda a su Revisión conforme a lo previsto en este Plan y en la legislación urbanística.
3. La entrada en vigor sobrevenida de Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito regional o subregional comportará los efectos previstos en la legislación urbanística^(2.1).
4. La entrada en vigor del presente Plan General comporta los efectos previstos en la legislación urbanística^(2.2).

Artículo 3. Régimen de Innovación del Plan

La innovación de las determinaciones contenidas en este Plan podrá llevarse afecto mediante su revisión o modificación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística^(3.1), sin perjuicio de la regulación específica establecida en este Plan.

Artículo 4. Revisión del Plan

1. El Ayuntamiento podrá verificar la oportunidad de proceder a la Revisión del presente Plan a los ocho (8) años de su aprobación; no obstante, ésta se podrá producir en cualquier momento si concurriera alguna de las siguientes circunstancias:
- a. La aprobación de un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que así lo disponga o lo haga necesario^(4.1), sin perjuicio de la inmediata prevalencia de aquellas determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio que sean de aplicación directa.
- b. Cuando circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico incidan sustancialmente sobre la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

^(2.1) LOUA, art. 35.3
^(2.2) LOUA, art. 34
^(3.1) LOUA, arts. 36 (modif. Ley 13/2005, art. 24 cuatro y cinco), 37 y 38
^(4.1) LOT, art. 23

--	--	--	--	--

- c. Por el agotamiento de las propuestas del Plan, cuando el suelo urbanizable residencial o industrial se haya desarrollado mayoritariamente, encontrándose ejecutadas dos terceras partes del Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - d. Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, al afectar a los criterios determinantes de la ordenación estructural del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan, e igualmente en caso de urgencia o excepcional interés público.
2. La revisión puede ser parcial cuando, justificadamente, se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el Plan, bien de sus determinaciones, siempre que formen parte de un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez ^(4.1).

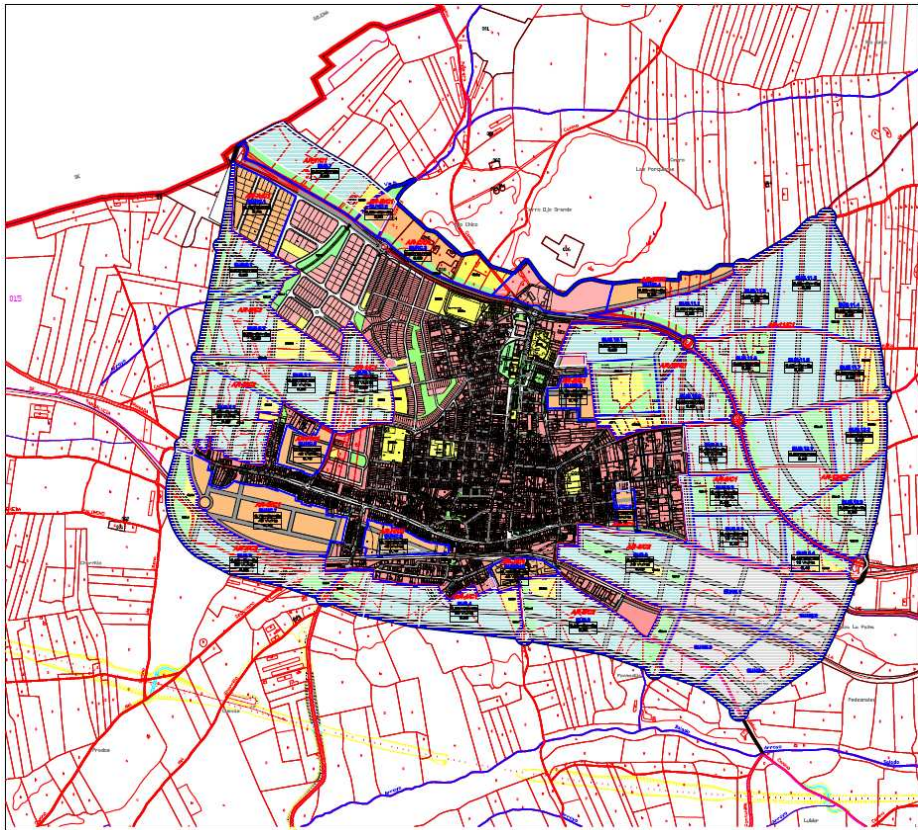
Artículo 5. Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística

1. Se considera como modificación del Plan aquella alteración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de estas Normas Urbanísticas. Deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento, y teniendo idénticos efectos ^(5.1).
2. Se exceptúan de esta regla general:
- a. Las innovaciones que puedan operar los Planes Parciales de Ordenación o los Planes Especiales, en la ordenación pormenorizada potestativa establecida por este Plan.
 - b. Las alteraciones y reajustes de la ordenación detallada, realizadas mediante Estudios de Detalle redactados en ejecución de las previsiones de este Plan, expresadas en las fichas de planeamiento ^(5.2).
 - c. Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la legislación urbanística vigente y el propio Plan reservan al planeamiento de desarrollo, como los meros ajustes puntuales en la delimitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, siempre que no impliquen reducción de suelos dotacionales.
 - d. La delimitación de unidades de ejecución no contenidas en el Plan, así como la modificación de las ya delimitadas, de los plazos establecidos para el desarrollo y la sustitución de los sistemas de actuación previstos ^(5.3).
 - e. La delimitación de reservas de suelo para su integración en el Patrimonio Municipal de Suelo, de áreas de tanteo y retracto y de áreas de gestión integrada no previstas expresamente en el Plan ^(5.4).
 - f. Las alteraciones de las determinaciones no básicas de las ordenanzas de edificación contenidas en este Plan General, que se sustituyan por las contenidas en Ordenanzas Municipales de Edificación o Urbanización, una vez aprobadas éstas.

^(4.1) LOUA, art. 37.2
^(5.1) LOUA, art. 36.1
^(5.2) LOUA, arts. 15 y 36.1
^(5.3) LOUA, arts. 18.1, 88 y 106
^(5.4) LOUA, arts. 73.1 (modif. Ley 13/2005, art. 24 diez), 79.1 y 144

- g. La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho, de conformidad a la legislación aplicable.
 - h. La actualización de las referencias a la normativa urbanística o sectorial vigente contenida en estas normas urbanísticas conforme a lo previsto en el artículo 1.2, cuando se produzca sobrevenida por sucesivos cambios legislativos, y que éstos no comporten la adaptación a ella del presente PGOU.
3. Las modificaciones de determinaciones del Plan se ajustarán a las condiciones establecidas en la legislación urbanística y se tramitarán conforme se prevé en ésta ^(5.5).
4. Cuando la innovación del Plan General pueda afectar al aprovechamiento medio de una o varias áreas de reparto, la Memoria deberá justificar la incidencia de tal modificación en el valor del aprovechamiento medio y, por tanto, la necesidad o no de su alteración, así como el cumplimiento del equilibrio en la diferencia de aprovechamiento medio entre áreas de reparto previsto en la legislación urbanística ^(5.6).

En caso de alteración del aprovechamiento medio en suelo urbanizable, el cálculo excluirá los sectores que cuenten con aprobación definitiva de su ordenación pormenorizada, así como los sistemas generales adscritos a los mismos. Los sectores excluidos, así como los sistemas generales a ellos vinculados, conservarán el aprovechamiento medio del área de reparto en que se encuentren incluidos por este Plan General.



^(5.5) LOUA, art. 36.2 (modif. Ley 13/2005, art. 24 cuatro y cinco)
^(5.6) LOUA, art. 60.c)

--	--	--	--	--

n) Tablas-Resumen que expresen las dimensiones y las superficies incluídas en cada clase y categoría de suelo, sectores y unidades de ejecución, Sistemas Generales, Áreas de Reparto, etc.

Seguidamente se establecen las tablas-resumen que expresan las dimensiones y las superficies incluídas en cada clase y categoría de suelo, sectores y unidades de ejecución, sistemas generales, áreas de reparto, ...

SUELO URBANO (2,51 %)

Los parámetros medios del suelo urbano consolidado son los siguientes:

	SUELO RESIDENCIAL	SUELO INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD MEDIA	1,00 m2t/m2s	1,00 m2t/m2s
DENSIDAD MEDIA	50 viv/ha	-

La superficie del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado, aparece reflejada seguidamente:

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.116.502 m2s
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	393.264 m2s
TOTAL SUPERFICIE DEL SUELO URBANO	1.509.766 m2s

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
AREA DE REPARTO	SUPERFICIE TOTAL (m2)	AMBITO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR-A (I)	45.286	SUNC.1	0,75	0,75
AR-B (I)	17.881	SUNC.2	0,60	0,60
AR-C (I)	57.192	SUNC.3	0,60	0,60
AR-D (I)	22.914	SUNC.4	0,60	0,60
AR-E (R)	18.919	SUNC.5	0,75	0,75
AR-F (R)	24.272	SUNC.6 (PERI-3)	0,75	0,70
AR-G (R)	116.950	SUNC.7 (PERI-2)	0,50	0,50
AR-H (R)	18.750	SUNC.8 (PERI-1)	0,75	0,75
AR-I (R)	17.340	SUNC.9 (UA-2)	1,00	1,00
AR-J (R)	26.260	SUNC.10 (UA-3)	1,00	1,00
AR-K (R)	10.960	SUNC.11 (UA-4)	1,00	1,00
AR-L (I)	16.540	SUNC.12 (UA-5)	0,70	0,70
TOTAL	393.264 m2s			

La diferencia de aprovechamientos medios entre áreas de reparto independientes por cada ámbito, se justifican por la variedad de situaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y por mantener los aprovechamientos del planeamiento vigente incorporado de los ámbitos del planeamiento general anterior, justificándose las diferencias existentes, en atención a la LOUA.

SUELO URBANIZABLE (3,05 %)

El suelo urbanizable sectorizado residencial representa una superficie de 590.879 m2s, que según los criterios del POTA y legislación concordante, es inferior al 40 % del suelo urbano existente (0,40 x 1.509.766 = 639.906 m2s). El resto es suelo urbanizable sectorizado industrial, 983.788 m2s, y ordenado industrial, 16.915 m2, con un suelo urbanizable no sectorizado de 242.785 m2s, que no computan, los primeros al ser el uso global industrial, y los segundos por ser suelo urbanizable no sectorizado.

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	16.915 m2
--	-----------

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	1.574.667 m2
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	242.785 m2

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE	1.834.369 m2
---------------------------------------	--------------

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR13 (I)	SUO 1	16.915 m2	16.915 m2	0,60 (1,00)	0,60
TOTAL			16.915 m2		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AREA DE REPARTO	AMBITO	SUPERFICIE AMBITOS	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	APROVECHAM. MEDIO (u.a. utc/m2s)
AR1 (R)	SUS 1	53.246 m2	53.246 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR2 (R)	SUS 2.1	60.191 m2	135.066 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 2.2	74.875 m2			
AR3 (R)	SUS 3	86.772 m2	86.772 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR4 (R)	SUS 4	92.734 m2	92.734 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR5 (R)	SUS 5	85.265 m2	85.265 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR6 (R)	SUS 6.1	35.340 m2	137.796 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 6.2	35.609 m2			
	SUS 6.3	47.094 m2			
	SUS 6.4	19.753 m2			
AR7 (I)	SUS 7	68.803 m2	68.803 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR8 (I)	SUS 8.1	50.521 m2	124.773 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 8.2	74.252 m2			
AR9 (I)	SUS 9	99.587 m2	99.587 m2	0,50 (1,00)	0,50
AR10 (I)	SUS 10.1	84.107 m2	154.275 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 10.2	70.168 m2			
AR11 (I)	SUS 11.1	41.240 m2	344.444 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 11.2	46.020 m2			
	SUS 11.3	62.063 m2			
	SUS 11.4	43.075 m2			
	SUS 11.5	55.296 m2			
	SUS 11.6	52.764 m2			
	SUS 11.7	43.986 m2			
AR12 (I)	SUS 12.1	86.382 m2	191.966 m2	0,50 (1,00)	0,50
	SUS 12.2	43.402 m2			
	SUS 12.3	62.182 m2			
TOTAL		1.574.667 m2			

Las áreas de reparto se equilibran por usos globales, así las de sectores de uso global residencial no varían entre sí más del 10 % de diferencia en sus aprovechamientos medios, al igual que ocurre con las áreas de reparto de los sectores de usos globales industriales, justificándose así las diferencias en relación a la LOUA, y teniendo en cuenta la cercanía en la asimilación de aprovechamientos similares entre los usos globales residenciales y en diferencia a los usos globales industriales, que se localizan en zonas muy alejadas del caso urbano

--	--	--	--	--

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

AMBITO 1	SUNS 1	72.058 m2
AMBITO 2	SUNS 2	57.000 m2
AMBITO 3	SUNS 3	54.375 m2
AMBITO 4	SUNS 4	59.352 m2
TOTAL 242.785 m2s		

Los criterios de sectorización del suelo urbanizable no sectorizado, incluirán la necesidad de introducción de un 10 % de la superficie total como sistema general de espacios libres, y de un 5 % como sistema general de equipamientos, para elevar el estándar de estos sistemas.

En el cuadro siguiente, y en relación a la planimetría, se establecen los sistemas generales de espacios libres del municipio, entre los existentes y los nuevos, con su superficie, así como los sistemas generales de equipamientos:

S.G. ESPACIOS LIBRES	
Espacios libres existentes	36.595 m2
Espacios libres en SUNC	- m2s
Espacios libres SUS residencial	32.069 m2s
Espacios libres SUS industrial	64.272 m2s
TOTAL	132.936 m2s

Los sistemas generales de espacios libres del núcleo principal, suponen 132.936 m2, con lo que se cumplen el estándar mínimo, ampliado con los sistemas previstos en el suelo urbanizable, en demasía.

Esto supone un total de 15,77 m2s/habitante futuro, por lo que cumplimos sobradamente el estándar previsto. En los suelos urbanizables no sectorizados, en el futuro de su sectorización, tendrán nuevos sistemas generales de espacios libres. Por tanto el PGOU es bastante ambicioso en la previsión de sistemas generales de espacios libres.

S.G. EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos existentes	33.888 m2s
Equipamientos en SUNC	- m2s
Equipamientos en SUS residencial	17.137 m2s
Equipamientos en SUS industrial	31.604 m2s
TOTAL	82.629 m2

Sin contar con los sistemas territoriales o supramunicipales de equipamientos, señalados en planos, tenemos un total de 82.629 m2s, con lo que superamos el estándar mínimo previsto.

El total supone 9,80 m2s/habitante futuro, por lo que cumplimos sobradamente el estándar previsto. En los suelos urbanizables no sectorizados, en el futuro de su sectorización, tendrán nuevos sistemas generales de equipamientos. Por tanto, el PGOU es bastante ambicioso en la previsión de sistemas generales de equipamientos.

SUELO NO URBANIZABLE56.755.865 m2 (94,44 %)

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL60.100.000 m2 (100,00 %)

Así, tenemos el siguiente cuadro resumen:

CLASE DE SUELO	AMBITOS	(S.G. ESPACIOS LIBRES) (> 10 % St)	(S.G. EQUIPAMIENTOS) (> 5 % St)	TOTAL
SUELO URBANO CONSOLIDADO	-	-	-	1.116.502 m2.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		EXISTENTES/PREVISTOS EN PLANEAMIENTO	EXISTENTES/PREVISTOS EN PLANEAMIENTO	393.264 m2.
TOTAL SUELO URBANO				1.509.766m2.(2,51 %)
SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL				16.915 m2
TOTAL SUELO URBANIZABLE ORDENADO				16.915 m2 (0,03 %)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL				590.879 m2
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL				983.788 m2
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				1.574.667 m2 (2,62 %)
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO				242.785 m2
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO				242.785 m2 (0,40 %)
TOTAL SUELO URBANIZABLE				1.834.369 m2 (3,05 %)
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE				56.755.865 m2 (94,44 %)
TOTAL TERMINO MUNICIPAL				60.100.000 km2 (100,00 %)

--	--	--	--	--

o) La programación y la evaluación de los recursos (relación de las acciones fundamentales para el desarrollo y ejecución del Plan General, definiendo tipo de acción, prioridad, valoración y asignación de su financiación a los distintos agentes y organismos, con especial incidencia en la ejecución de las obras de urbanización de la estructura general del territorio, y a la implantación de los servicios.

Estos temas se establecen en el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero, en documentos adjuntos.

El estudio económico y financiero, es el instrumento del Plan Urbanístico que aporta la información necesaria para analizar la viabilidad económica de las actuaciones previstas en dicho Plan.

Al mismo tiempo, este informe puede servir de guía que oriente en las decisiones económicas y financieras a tomar en los años de ejecución del Plan, para garantizar el correcto desarrollo del mismo.

El contenido de este documento, queda regulado en el artículo 42 del Real Decreto 2159/78:

- Por un lado, ha de ocuparse de la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen en el Plan, sea cual sea el tipo de suelo en el que se desarrollen y el periodo en el que se vayan a llevar a cabo (dentro de los límites temporales que se fijen en el Programa).
- Por otro, debe determinar el carácter público o privado de los agentes inversores que van a financiar la ejecución de las previsiones del Plan General, y dentro del sector público, diferenciando los organismos y entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Una vez asignados los costes totales de las actuaciones a los agentes inversores encargados de financiarlas, tal y como nos señala la normativa legal, se llevará a cabo el estudio de viabilidad propiamente dicho del Plan, confrontando estas necesidades que se adscriben a cada agente, con los recursos de los que dispondrá previsiblemente en el periodo de ejecución del Plan para hacer frente a las obligaciones, y que determinan su factibilidad económica.

De la redacción del artículo 42 del Real Decreto 2159/78, podemos deducir que la financiación de las obras previstas en un Plan General de Ordenación Urbanística no corre a cargo de un solo agente, sino que se reparte entre varios entes, tanto de carácter público como privado.

Dentro del sector público los fondos pueden provenir de las diferentes administraciones, el Estado, la Comunidad Autónoma (la Junta de Andalucía), de entidades de carácter local como la Diputación, etc.

Para financiar ejecuciones concretas, los fondos también pueden derivar del sector privado y particulares. Y sin duda, como agente más vinculado a la implantación del Programa, el propio Ayuntamiento asumirá parte de la financiación, ya que es el eje de gestión del Plan, la entidad que lo promueve, la que se encarga de su elaboración y la que controlará su ejecución según los patrones diseñados en él.

El Plan General es el planeamiento general a nivel municipal de mayor categoría, es un instrumento de ordenación integral del territorio, que abarca el término municipal completo y que plantea un modelo

de utilización del suelo a largo plazo. En el nuevo P.G.O.U. se propone un espacio para la nueva ciudad que se proyecta, articulada en el territorio, basada en un planeamiento abierto, flexible y estratégico, integrador de actividades y de tipologías urbanas, infraestructuras, equipamientos y espacios libres, optimizando las densidades de población, una mayor integración en el medio, y la integración de grupos sociales y económicos en el espacio de la ciudad, propiciando la heterogeneidad urbana.

En el P.G.O.U. se persigue la definición de objetivos y el establecimiento de un esquema de alternativas de ordenación que permita formular los criterios y soluciones generales del planeamiento. El Avance, como documento metodológico, se concibe como reflexión formalizada de indudable interés para el desarrollo de las operaciones técnicas posteriores del Plan.

Desde el punto de vista de la asignación de responsabilidades de financiación, a partir de la presentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística, comenzó por parte de la Corporación, la etapa de comunicación y puesta en contacto con los diferentes agentes del sector público, para concertar los acuerdos oportunos con las distintas Administraciones que van a participar y colaborar en la financiación de los proyectos de inversión que en el Plan General se establezcan y en los cuales tengan competencia. De todos modos, existen acciones previstas en los que ya existe acuerdo de financiación con la Administración Pública correspondiente y que aseguran la ejecución del proyecto.

El Plan General en el que se está trabajando por tanto, no es un mero propósito de intenciones ni una simple distribución de costes, sin consideración de los planes de inversión del sector público, sino que su elaboración ha contado con líneas de acción realistas, en las que el reparto de la financiación se ha hecho bien por compromisos existentes, bien por clara voluntad de los agentes en los futuros acuerdos, lo que hace que sus determinaciones caractericen al Plan como factible y posibilista.

Es un Plan General, en el que han participarán en su elaboración y en el que están vinculados, todos los sectores sociales y económicos de la ciudad de Pedrera, desde asociaciones de diferente carácter (culturales, comunidades de propietarios, asociaciones de vecinos, etc.), hasta empresarios, industriales, profesionales y promotores de la ciudad, de los cuales se recogen informaciones y opiniones sobre la ordenación urbanística. Las determinaciones deben estar obviamente consensuadas también con todos los organismos públicos.

El Plan determina las directrices principales que guiarán el crecimiento de la ciudad y que son regidas por dos objetivos fundamentales: la siempre mejora de la calidad y el nivel de vida de la población que podrá llegar a los diez mil habitantes, y el desarrollo socio-económico de la ciudad.

Crear los sistemas, dotaciones e infraestructuras adecuadas al crecimiento y al territorio de la ciudad y adaptarlas a las necesidades y desarrollo de la población y a las actividades socio-económicas que ésta genera, es la principal tarea del Plan, junto a la preocupación por preservar los recursos medioambientales.

Para conseguir los objetivos, se debe contar con los recursos oportunos y éstos deben ser suficientes para conseguir las metas planteadas de manera satisfactoria. El estudio de estos recursos nos ocupará el documento posterior de aprobación inicial.

En el PGOU vamos a tratar de llegar a unas previsiones globales de realización de los sistemas generales y a un predimensionado de la ejecución de la estructura general y orgánica del territorio y sistemas generales así como su posible financiación.

--	--	--	--	--

Previsión de ingresos:

Del estudio de los diferentes presupuestos del Ayuntamiento podemos adelantar una clasificación de fuentes de recursos con los que el Ayuntamiento dispondrá durante la vigencia del Plan, y éstos son:

1. Los que aporta directamente el propio Ayuntamiento para financiar las actuaciones:
- Recursos originados por las operaciones ordinarias.

- Recursos procedentes del crédito.
2. Recursos que gestiona pero que son la aportación de otros entes para la financiación de las inversiones:
- Aportaciones de diferentes Administraciones Públicas.

- Ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico.

- Contribuciones Especiales o Cuotas de urbanización.

La distribución por costes y la temporalidad (distribución anual), se determinará definitivamente en el Estudio Económico-Financiero y en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística, incluídos en la Memoria del documento para aprobación inicial.

Ante nosotros se encuentran los años en los que se va a llevar a cabo el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Pedrera y del que forma parte este informe económico.

Los ejercicios en los que se van a realizar las inversiones oportunas que se establezcan en dicho Plan y que van a configurar las líneas maestras que dirijan el crecimiento de la ciudad y que configurarán el Pedrera del futuro.

Como hemos venido observando en este estudio serán varios los agentes inversores que aportarán fondos para la consecución de los objetivos y que contribuirán a la financiación de las inversiones; el Ayuntamiento será el agente gestor de estos fondos. Una vez que el Plan concreta las acciones a llevar a cabo, se determinan las diferentes competencias en cuanto a su financiación, lo que nos dicta los montantes y los agentes responsables de originarlos, ya sea el Estado de sus presupuestos, la Comunidad Autónoma, Diputación Provincial, etc.

Estas cifras serán las que las aportaciones que se recogerán en la partida de ingresos por Transferencias de Capital dentro del Presupuesto municipal.

Aparte de los fondos que el Ayuntamiento gestiona, pero que son aportaciones de otros agentes públicos o privados, necesitamos estudiar los importes de los que el Ayuntamiento va a poder disponer por su actividad y que serán su posible aportación para inversiones en aquellos casos en los que sea agente que debe sufragar la financiación, haciendo frente a los gastos de la inversión, lo que llamamos el Ahorro Municipal para los próximos años.

Esta es la posible evolución que la cifra de Ahorro Municipal puede experimentar en los años de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana, la cuantía de la que la Corporación va a poder disponer para las posibles inversiones que deba hacer frente como agente financiador, todas estas cantidades generadas por la actividad ordinaria del Ayuntamiento.

Las aportaciones de las diferentes Administraciones públicas y de otros agentes se determinan por su competencia en las inversiones a realizar y quedarán en el Plan perfectamente delimitadas y cuantificadas.

Los ingresos que el Ayuntamiento recibirá de estos agentes financiadores para ejecutar las acciones programadas, podrán derivar de:

- El Estado.
- La Junta de Andalucía.
- Diputación.
- Promotores.
- Otros agentes privados.
- Unión Europea.

En el epígrafe de “otros agentes privados” incluimos a las empresas de infraestructuras y servicios. En el apartado siguiente de “previsión de inversión” se asigna a cada uno de estos agentes las acciones para las que tendrán que aportar fondos y financiar su ejecución.

Previsiones de inversión:

Los conceptos en los que clasificamos los costes e inversiones son:

- Sistema General viario.
- Sistema General de infraestructuras.
- Sistema General de espacios libres.
- Sistema General de equipamientos.

El sistema general viario se compone de las acciones que se llevarán a cabo en relación a las comunicaciones viarias que organicen el nuevo territorio y actualicen los sistemas ya existentes, serán tanto acciones de mejora como de establecimiento de nuevas vías que comuniquen los núcleos en los que se ordena la ciudad, que salvo las autovías y carreteras existentes, el resto será cuenta de los promotores privados.

Los sistemas generales de infraestructuras se organizan en el Abastecimiento de agua, Saneamiento y depuración, Energía eléctrica, Red de Telefonía, que serán financiados por los agentes privados que asumen la competencia de su ejecución.

Los sistemas generales de espacios libres se van a estructurar en un Sistema que va a tener tratamiento forestal o urbano, según su situación, a costear por los promotores privados.

El sistema general de equipamientos, recoge los sistemas generales docentes, deportivos y culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, etc y los sistemas generales administrativos, a costear, en su mayor parte por los promotores privados.

Así, a través de los convenios urbanísticos a suscribir con los propietarios y promotores de los nuevos suelos de crecimiento del municipio, se garantizará la aportación económica de éstos para hacer realidad los nuevos sistemas generales y urbanización de estas nuevas zonas, garantizando la viabilidad

--	--	--	--	--

económica de las propuestas, dado que la inversión pública es mínima y queda garantizada, siendo fundamental la puesta en funcionamiento de los nuevos viarios previstos.

Para garantizar la viabilidad económica de la realización de los sistemas generales previstos, se repercutirá su coste por la totalidad de los nuevos aprovechamientos urbanísticos, garantizándose un canon por unidad de aprovechamiento, a abonar por los propietarios privados, que se establecerá en el documento para aprobación inicial.

Viabilidad económica de las futuras zonas residenciales e industriales-terciarias en el crecimiento de la ciudad.

La repercusión que en el precio de las viviendas a construir tienen los costes en los que se incurre por las acciones en los sistemas generales que le son asignables al suelo residencial, nos dará cifras que entran dentro de un intervalo razonable de viabilidad clara para las acciones que se contemplan en el Plan.

En las zonas industriales el umbral de edificabilidad que delimita la rentabilidad de las acciones del Plan también alcanzará unos niveles aceptables.

Con la consideración de una densidad de construcción de unas veinticinco o diez viviendas por hectárea, según se trate de media o baja densidad, sobre suelo bruto total de extensión, y los valores de los sistemas locales, el beneficio industrial, el coste de edificación y las cargas que los promotores deben soportar, etc., se obtendrán los indicadores que nos muestran la viabilidad de las acciones y que en el documento de aprobación inicial quedarán reflejados.

El documento del P.G.O.U. establece los aprovechamientos lucrativos privados necesarios, tanto para el suelo industrial, terciario, como residencial para garantizar la viabilidad de estos ámbitos de gestión.

Programa de actuación.

La ejecución de un Plan consiste en llevar a cabo todas y cada una de las obras que en él se determinen, por lo tanto, es tarea del programa, una vez valoradas todas las inversiones que se vayan a realizar, ya sea por parte del sector público como del sector privado, distribuir las cargas en el periodo temporal determinado para conseguir su factibilidad.

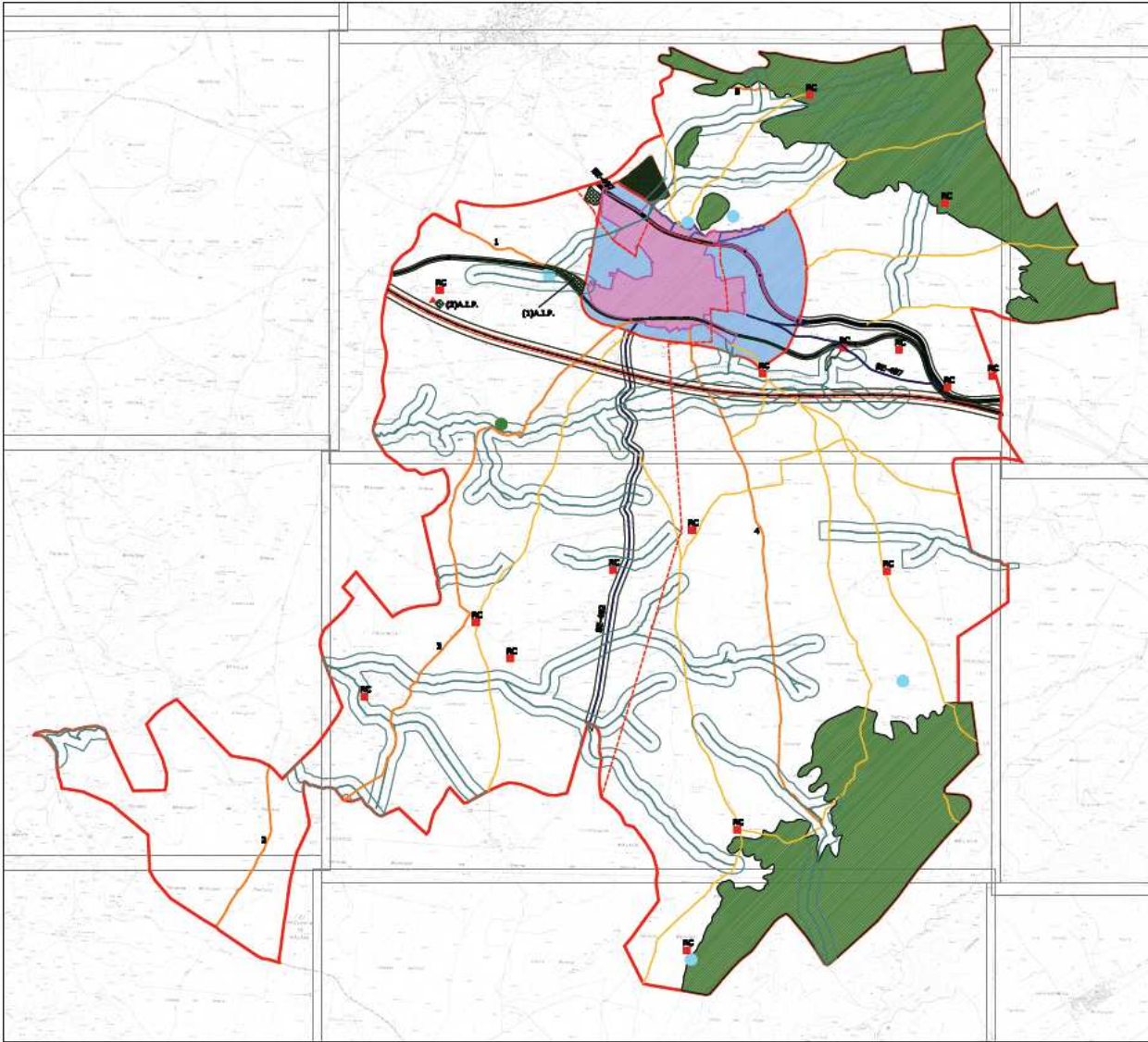
El Plan ordena y condiciona la ocupación y los usos del suelo, sólo debe prever las inversiones estrictamente necesarias para hacerlo posible. La obligación del Plan es que la determinación de lo que se requiera de cada una de las administraciones que toman parte en el desarrollo del Programa sea realista y posibilista.

Que se cumplan las inversiones y que existan los recursos suficientes para sufragarlas, dependerá de los presupuestos anuales de cada uno de estos agentes financiadores, el Estado, la Comunidad Autónoma, la Diputación y el propio Ayuntamiento.

El Plan de actuación debe interpretarse como una forma de programación para el periodo de ejecución del PGOU, una línea de compromisos que la Entidad Local, se plantea para el futuro.

El Ayuntamiento es el principal agente vinculado al Plan, ya que lo elabora, lo tramita y lo lleva a cabo además de encargarse de aprobar los presupuestos. En cuanto a las demás administraciones, el programa de actuación marca las directrices que con sentido realista se pueden seguir a la hora de financiar las inversiones, estudiando las competencias de cada administración en cada caso.

El calendario específico de realización del programa de actuación del Plan General, se desarrollará en el documento para aprobación inicial siempre garantizando que los sistemas generales se ejecuten previamente al desarrollo de los ámbitos de gestión privados, o simultáneos, tanto en los suelos industriales, terciarios, turísticos como residenciales, dado que la programación cuatrienal del P.G.O.U. ya no es obligatoria por ley, aunque sí la programación de las inversiones en sistemas generales.



--	--	--	--	--

4. MEMORIA DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. MARCO PARTICIPATIVO.

a) Acuerdo de formulación.

El PGOU de Pedrera que sustituya a las Normas subsidiarias vigentes, se acuerda formular, una vez se obtiene la subvención correspondiente para su redacción por parte de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y se resolviera el concurso de adjudicación, firmándose el contrato correspondiente, entre el equipo redactor y el Ayuntamiento de Pedrera.

b) Medidas para el fomento de la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan.

En los documentos anteriores se ha establecido el programa de participación pública, previéndose las medidas para el fomento de la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan, habiéndose realizado el correspondiente a la exposición pública del Avance del PGOU hasta la fecha.

- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DIVULGACIÓN DEL PGOU.

Un elemento fundamental es la divulgación del Plan, tanto en sus distintas exposiciones públicas como en el acercamiento al ciudadano de Pedrera, garantizando una participación pública veraz y adecuada.

1. Consideraciones previas.

La participación pública en el proceso de redacción y tramitación de un Plan General no sólo se fundamenta en la propia legislación urbanística, sino que nace de su propio carácter de proceso de intervención pública en la toma de decisiones y en su puesta en acción, que todo régimen democrático debe tener como práctica común.

Los planes de urbanismo son documentos que han llegado a acumular en su contenido una extraordinaria complejidad técnica que dificultan su comprensión por parte de la ciudadanía.

Pero, el lenguaje de técnica especializada empleado en los planes de urbanismo no puede ni debe ser invocado como razón para ignorar un hecho incuestionable: los planes urbanísticos nacen para resolver problemas comunes de la ciudad y su ejecución afecta a las condiciones de vida de la población destinataria, tratando de mejorarla.

El Plan de urbanismo incorpora la pretensión de definir, con carácter general, el modelo de ciudad que una comunidad va a materializar en un futuro inmediato, a medio y largo plazo; pero la construcción de la ciudad es un proceso social de gran complejidad, en el que todos los actores participan de hecho, asumiendo o negando el modelo de referencia.

Existen, por tanto, razones suficientes para considerar la participación pública en el Plan como un aspecto del mismo que desborda ampliamente el campo de lo estrictamente técnico, para entrar de lleno en el ámbito político, entendido como intervención pública en los asuntos que afectan a los niveles privados.

Todas estas reflexiones tienen como objetivo encuadrar la participación en su valoración correcta: participación no es sólo información, sino también y principalmente decisión. La información en sí misma no agota la participación, y la participación sin decisión es un fraude.

La participación que se define debe tener un alto contenido político, incorporando la opinión y los intereses de la ciudadanía, opinando sobre el contenido de las determinaciones técnicas del Plan.

Por tanto, se ha intentado la formalización de un proyecto técnico, entre los posibles, que haga factible y la apertura de cauces viables de comunicación y colaboración en la decisión de la Administración, que tiene la responsabilidad política de dar contenido técnico al proyecto de ciudad, y los ciudadanos, que son quienes se beneficiarán o sufrirán sus consecuencias, y de quienes depende, en última instancia, el éxito o el fracaso del intento, asumiendo el proyecto que se presenta o, por el contrario, no reconociéndolo como propio.

2. Consultas previas.

Se han tenido reuniones con entidades públicas, representantes municipales, así como con representantes vecinales del municipio.

En la exposición pública del Avance, se realiza una consulta a las asociaciones del municipio y ciudadanos, con un abanico diverso de cuestiones planteadas relacionadas con la imagen urbana del municipio y cuyos resultados más significativos se sistematizarán.

3. Programa de participación pública y divulgación del PGOU.

El Proyecto de Participación pública, que se propone, considera las fases de tramitación y exposición pública del Plan que tienen significación desde el punto de vista de la Participación Pública. Las fases son las siguientes:

- Información pública del Documento de Avance del Plan General. Presentación de sugerencias.
- Información pública del Documento de Proyecto de Plan General aprobado inicialmente. Presentación de alegaciones.
- Tramitación del Documento de Proyecto de Plan General aprobado provisionalmente para su aprobación definitiva. Informes sectoriales y de administraciones implicadas. Publicaciones oficiales.

--	--	--	--	--

1ª Fase. Información pública del Documento de Avance del Plan General.

Se redactó previamente el Documento de Preavance y el Avance, como trabajo técnico preliminar, dirigido a la obtención de información global y sectorial del municipio, y a su discusión y proyección. Para ello se realizaron:

- Reuniones de la **Comisión Técnica y de Seguimiento Municipal del PGOU**.
- Reuniones de la **Comisión de Seguimiento** Ayuntamiento-Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de cooperación para la redacción y participación pública del PGOU.
- **Reuniones de carácter estratégico con las delegaciones municipales del Ayuntamiento**.
- **Reuniones y consulta a determinados colectivos representativos** del municipio, o entidades ciudadanas.

La difusión, dirigida al público en general, se realizará a través de los siguientes mecanismos:

- # Anuncio público del período de exposición pública, mínimo de treinta días, mediante anuncios en prensa y Boletín oficial de la provincia.
- # Conferencias-coloquios, jornadas o mesas redondas dirigidas a ciudadanos, asociaciones ciudadanas e instituciones interesadas, durante el período de información pública.
- # Cartas dirigidas a entidades y personas relacionadas con el urbanismo de la ciudad interesándolos en el proceso de planeamiento y solicitándoles sugerencias.
- # **Exposición del Avance** en varios espacios y locales de la ciudad, a través de:
 - FOLLETOS.
 - CD-ROM.
 - CARTELES.
 - EXPOSICIÓN. Diseño y montaje de exposición sobre el PGOU en locales municipales.

2ª fase. Información pública del Documento de Proyecto de Plan General aprobado inicialmente.

Se trata de la fase de exposición de un trabajo de contenido eminentemente técnico. Debería de preverse, en cualquier caso, que el proceso de participación organizado en las fases anteriores pueda significar ahora la consulta y aportación de información por parte de los particulares durante esta fase.

Esta fase, representa el momento más técnico e individualizado desde el punto de vista de la participación. Frente a la exposición del Avance, manifiesta un carácter más significativo, al ofrecerse, no ya una imagen perfilada de la ciudad futura, sino una propuesta elaborada, asumida políticamente.

La difusión, dirigida al público, comprenderá:

- Junto a los preceptivos anuncios públicos (Boletines oficiales, prensa, ...) y bando de la Alcaldía, se definirá una campaña de publicidad, destinada a anunciar la aprobación, explicar los objetivos y soluciones, e invitar a la participación (folletos-trípticos, carteles,...).
- Se realizaría también un programa específico de información pública, consistente en una segunda divulgación más orientada al detalle que supone la ordenación planteada por el Proyecto de Plan, como mínimo de un mes, con exposición del PGOU en los locales municipales destinados al efecto, con personal cualificado para la atención personalizada a las diversas consultas al Plan por parte de los ciudadanos.

Tras la realización de estas actividades, se elaborará una Memoria de Participación con las actuaciones habidas y su análisis, incluyendo el programa de actividades y publicidad, documentación elaborada y contenido de la exposición, junto con otra documentación de interés de la campaña de difusión y jornadas de participación.

3ª fase. Tramitación del Documento de Proyecto de Plan General aprobado provisionalmente para su aprobación definitiva. Publicaciones oficiales.

Finalizado el período de exposición pública anterior, e informadas las alegaciones, incorporando al planeamiento las que se estimen procedentes, y una vez producida la aprobación provisional del documento, se remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de la documentación del Plan surte los efectos previstos en la legislación urbanística relativos a su publicidad. Es preceptivo su anuncio en los diarios oficiales.

A los efectos de mayor difusión de su contenido y la propia operatividad de las Determinaciones facilitando la divulgación y consulta con ejemplares en cd-rom o difusión por internet, a través de la web municipal.

c) Acciones participativas en la consecución del nuevo Modelo o de su resultado en la exposición pública en la fase de Avance.

El Avance del PGOU se aprobó en Pleno de 29/09/2005, habiendo estado en exposición pública hasta el mes de enero de 2006, elaborándose un documento interno de INFORME DE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGOU DE PEDRERA, por el equipo redactor anterior, siendo el elemento fundamental de acciones participativas en la consecución del nuevo modelo de ordenación, para el presente documento de aprobación inicial, resultado de la exposición pública de la fase de Avance, y que se han considerado o no por el equipo redactor nuevo y la nueva Corporación Municipal, reflejándose en la nueva ordenación urbanística que se presenta en el presente documento de PGOU para aprobación inicial.

--	--	--	--	--

CONCLUSIONES.

Las sugerencias tienen varias temáticas, en líneas generales, comentándose las conclusiones siguientes, a efectos interior municipales:

- Normativa sobre actuaciones en el interior de las parcelas y alturas de tres plantas en el casco urbano. Se estudia y se dispone lo conveniente en el documento para aprobación inicial.
- Propuesta de nuevas clasificaciones de suelo en el entorno norte, oeste y este del casco urbano.
- Propuesta de clasificación en el entorno del cementerio. Se ve en función de la legislación de policía sanitaria mortuoria, deslindando los usos residenciales de los industriales y terciarios.
- Propuesta de clasificación como urbanizable residencial de baja densidad entre el caso urbano y la salida sureste. Se ve en el documento para aprobación inicial.
- Propuesta de actuación y gestión adecuadas en los suelos urbanizables previstos al este, oeste y sur del casco urbano. Se estudia en función de los convenios urbanísticos que se suscriban.
- Propuesta de nuevas clasificaciones en la zona sur del suelo clasificado. Se ve en función del interés público.
- Propuesta de ampliación de los suelos urbanizables propuestos como industriales y terciarios, en la zona en relación con la variante. Se atiende en función del interés público.

El documento de PGOU se aprobó inicialmente el 17 de junio de 2009, habiéndose recibido alegaciones, que se informan, según cuadro resumen adjunto.

d) El proceso de concertación con agentes institucionales, sociales y económicos.

Se ha realizado, desde la formulación, y comienzo de redacción del PGOU, procesos de concertación con agentes institucionales (Corporación Municipal y Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, ahora de Obras Públicas y Vivienda y Dirección General de Urbanismo).

Igualmente se han realizado reuniones con los agentes sociales y económico-profesionales del municipio, en reuniones sectoriales.

Así, el grado de concertación del PGOU de Pedrera es bastante amplio, habiéndose llegado al documento actual que se presenta.

e) Los convenios de planeamiento aprobados.

Durante el proceso posterior al Avance y Aprobación inicial del PGOU de Pedrera, se han planteado modelos de convenios urbanísticos posibles a suscribir: a nivel general para los nuevos desarrollos urbanísticos, y para las actuaciones singulares.

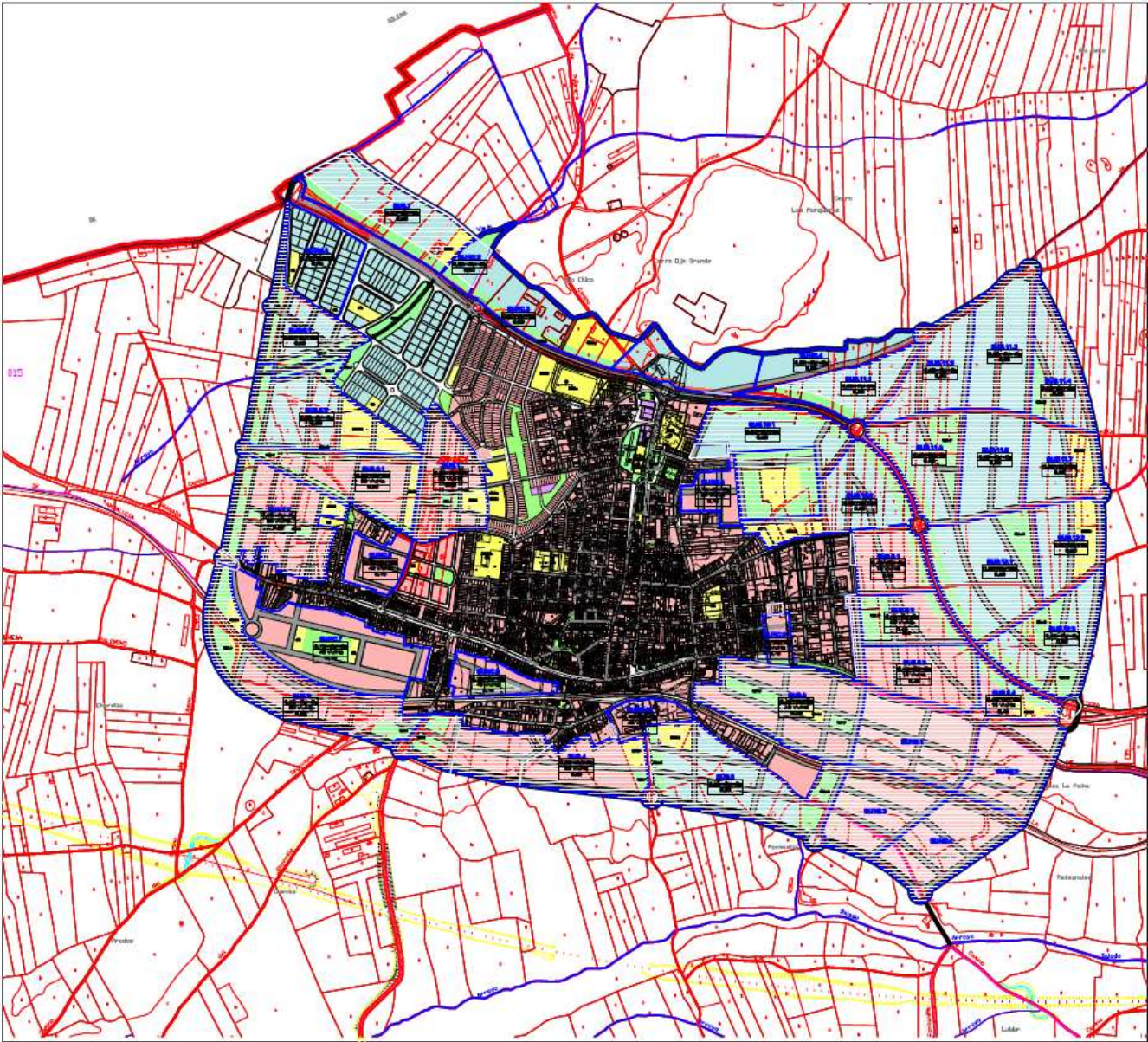
Al final se han suscrito algunos, aunque se ha optado por la concertación que se deriva de la aprobación de las distintas fases del PGOU y sus exposiciones públicas, y porque se establecen los parámetros de la LOUA.

f) Las medidas de difusión para la participación ciudadana en los trámites de información pública.

Para las distintas fases de difusión del PGOU, en sus fases de participación ciudadana, se remite a lo expuesto en el apartado b de esta Memoria de Participación Pública.

g) Conclusiones de la participación y proyección de la misma a la gestión y ejecución del Plan.

Este apartado se completa con la exposición pública de la aprobación inicial del PGOU, con las conclusiones de la exposición pública del documento aprobado inicialmente, con proyección de la misma a la gestión y ejecución del Plan, prevista en el documento para aprobación provisional.



ANEXO. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.

A nivel general, se considerará, como mínimo, en la redacción del presente Plan General, la siguiente normativa:

- a) NORMATIVA URBANISTICA Y SECTORIAL.
- **NORMATIVA ESTATAL** (aparte de la Constitución de 27 de Diciembre de 1.978):
- Texto refundido de la legislación de suelo.
 - Real Decreto número 304/1.993, de 26 de Febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos.
 - Real Decreto número 2159/1.978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
 - Real Decreto número 1169/1.978, de 2 de Mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, Organismos Autónomos y Corporaciones Locales.
 - Decreto número 635/1.964, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares. Ley número 19/1.995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
 - Ley número 3/1.995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
 - Legislación Portuaria (Ley número 27/1.992, de 24 de Noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante).
 - Ley de Aguas número 29/1.985, de 2 de Agosto, con sus modificaciones posteriores.
 - Ley número 25/1.988, de 29 de Julio, General de Carreteras (y Reglamento, aprobado por Real Decreto número 1812/1.994, de 2 de Septiembre –artículo 20-).
 - Ley número 31/1.987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones, modificada en 2003.
 - Ley número 16/1.987, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
 - Ley número 22/1.973, de 21 de Julio, de Minas. (modificada por Ley número 54/1.980, de 5 de Noviembre).
 - Ley número 10/1.987, de 15 de Junio, de normas básicas para un desarrollo coordinado de actuaciones en el sector de combustibles.
 - Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

--	--	--	--	--

- **Real Decreto-Ley número 15/1.999, de 1 de octubre, por el que se aprueban medidas de liberalización, reforma estructural e incremento de la competencia en el Sector de hidrocarburos.**
 - **Ley de 8 de Junio de 1.957, de Montes.**
 - **Planes Sectoriales:**
 - 3.1.1. Planes Hidrológicos.
 - 3.1.2. Plan General de Carreteras del Estado.
 - 3.1.3. Planes de ordenación de los recursos naturales (PORN, art. 5.2 y PRUG, art. 19.2 Ley 4/89).
 - 3.1.4. Planes de ordenación de la zona de servicio de los puertos.
 - 3.1.5. Plan de Restauración de Minas (C.C.A.A.).
 - **Ley del Patrimonio del Estado (texto aprobado por Decreto 1022/1.1964, 15 de Abril), modificada en 2003.**
 - **Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (art.s 20, 21, 23 y 25).**
 - **Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.**
 - **Ley de Ordenación General del Sistema Educativo.**
 - **Ley número 54/1.997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y modificaciones posteriores.**
 - **Real Decreto 2666/1998, de 11 de diciembre, por el que se establecen los criterios de selección para el fomento de la mejora de las condiciones de transformación y comercialización de productos agrarios, de la pesca, de la acuicultura y de la alimentación.**
 - **Decreto número 2263/1.974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.**
 - **NORMATIVA AUTONÓMICA** (aparte del Estatuto de Autonomía –Ley Orgánica 6/1.981, de 30 de Diciembre):
 - **Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sus modificaciones posteriores.**
 - **Ley número 1/1.994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA).**
 - **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**
 - **Decreto número 77/1.994, de 5 de Abril, por el que se regula el ejercicio de las Competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (modificado por Decreto número 22/1.995, de 5 de Abril y por Decreto número 102/1.999, de 27 de abril).**
- **Decreto número 296/1.995, de 19 de Diciembre, por el que se acuerda la formulación del Plan de Carreteras de Andalucía 1.996-2.007.**
 - **Ley de Gestión de la Calidad Ambiental.**
 - **Decreto número 292/1.995, de 12 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**
 - **Resolución de 4 de Noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo (Para Dos Hermanas: 0'25 Ha. Regadío y 2'5 Ha. Secano).**
 - **Decreto número 155/1.998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.**
 - **Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.**
 - **Ley número 8/1.988, de 2 de Noviembre, de Puertos Deportivos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**
 - **Ley número 2/1.992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.**
 - **Ley número 2/1.989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Especies Naturales Protegidas de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.**
 - **Ley número 6/1.998, de 14 de Diciembre, del Deporte (Andalucía).**
 - **Ley número 2/1.988, de 4 de Abril, de Servicios Sociales de Andalucía. Disposición Adicional Cuarta.**
 - **Ley 1/1.999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.**
 - **Ley 5/1998, de 23 de noviembre, relativa al uso en Andalucía de perros guía por personas con disfunciones visuales.**
 - **Ley 1/1998, de 20 de abril, de los Derechos y la Atención al Menor.**

b) NORMAS AMBIENTALES.

- LEGISLACIÓN ESTATAL.

 - **Ley de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.**

--	--	--	--	--

- **REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS DE 30-11-1961, aprobado por DECRETO 2414/1961.**
- **Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del medio atmosférico.**
- **Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/72.**
- **LEY 42/1975, DE 19 DE NOVIEMBRE, SOBRE RECOGIDA DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**
- **LEY 20/86, DE 14 DE MAYO, BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS.**
- **R.D. 833/1988, DE 20 DE JULIO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY 20/86, DE 14 DE MAYO, BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS.**
- **DECRETO 2107/68 DE 16 DE AGOSTO, SOBRE EL RÉGIMEN DE POBLACIONES CON ALTOS NIVELES DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA O DE PERTURBACIONES POR RUIDOS Y VIBRACIONES.**
- **R.D. 138/89, DE 27 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE PERTURBACIONES RADIOLÉCTRICAS E INTERFERENCIAS.**
- **LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.**
- **DECRETO 74/1996, DE 20 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE. EL TITULO II. CAPÍTULO I DE LAS ZONAS DE ATMÓSFERA Y LOS PLANES CORRECTORES DE CONTAMINACIÓN ATMÓSFERICAS.**
- **LEY 7/94, DE 18 DE MAYO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, sustituida por la Ley GICA. OBJETIVOS.**

Establece tres medidas de Prevención Ambiental:
1.EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (ANEXO I)
2.INFORME AMBIENTAL (ANEXO II)
3.INFORME DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO III)
- **R.D. 283/95 . Título II. DE LOS RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROS.**
- **DECRETO 283/1995, DE 21 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.**
- **DECRETO 74/96, DE 20 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE.**

ANEXO. INFORME DE ALEGACIONES.

--	--	--	--	--

ALEGACIONES PRESENTADAS EN PLAZO E INFORMES SECTORIALES.					
Núm. de Alegación	Fecha/ número Registro de entrada en Ayuntamiento	Solicitante	DNI/CIF/Nº Pasaporte	Resumen Alegación	Informe
1	12/08/2009 4072	Ayuntamiento de Gilena (Secretario General/Arquitecto técnico municipal)	-	Se remite Informe del Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Gilena, por parte del Secretario General, respecto al PGOU de Pedrera, en atención a lo establecido en la LOUA. Se alega que la planimetría del PGOU se basa, en la delimitación de los términos municipales entre Pedrera y Gilena, en base a la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, solicitándose que se base en la planimetría del Servicio Regional del Instituto Geográfico Nacional. Se adjunta un plano del PGOU de Pedrea, señalando dos zonas al noroeste del término municipal de Pedrera donde se aduce que hay discrepancias entre las delimitaciones entre los dos términos municipales.	Dada la discrepancia aducida existente entre las delimitaciones entre los términos municipales de Gilena y Pedrera en las planimetrías oficiales de la Junta de Andalucía y la del Instituto Geográfico Nacional, se informa que la delimitación entre los dos términos municipales debe ser la oficialmente acordada en las actas históricas últimas de deslinde por acuerdo de ambos municipios, y, en su caso, establecida en la planimetría oficial, debiéndose comprobar cual es la delimitación exacta entre ambos términos municipales. No obstante, se estará a lo que establezca la Consejería competente de la Junta de Andalucía, en relación a la delimitación oficial y vigente.
2	12/08/2009 4074	COOPERATIVA OLIVARERA DE PEDRERA S.C.A. (JOSÉ MANUEL POZO GONZALEZ. PRESIDENTE)	F-41567991 (25299039-M)	Se solicita que los espacios de la cooperativa se independicen y pasen a suelo urbano consolidado.	Se mantiene como suelo urbano no consolidado en atención a lo previsto en la Adaptación a la LOUA, aunque no obstante se atiende a la delimitación de una unidad de ejecución independiente para facilitar la gestión, manteniendo el uso industrial.
3	25/08/2009 4222	JOSÉ MARÍA RODRIGUEZ VARGAS	37.261.001-N	Se solicita se reestudien los ámbitos de SUNS-1 y SUNS-2, reajustándose y suprimiendo viario.	Se ha reestudiado el ámbito y se han suprimido viarios, para que el plan de sectorización futuro establezca los necesarios, en base al interés público.
4	25/08/2009 4223	CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE. DELEGACIÓN PROVINCIAL	-	Entre otros aspectos generales, se solicita la realización del Plan Local de Instalaciones deportivas.	El Ayuntamiento está preparando dicho Plan, teniéndose en consideración el resto de extremos expuestos.
5	31/08/2009 4223	FRANCISCO SANCHEZ JURADO	75.412.266-G	Se solicita se reestudie la UE-6 planteada ajustándose a la finca y que pase a suelo urbano industrial.	Se ha reestudiado en la medida de lo posible, y se plantea la ordenación en base al interés público.
6	01/09/2009 4348	HERMANOS LUNA VEGA	75.333.214-A	Propietario de varias parcelas en calle Miguel Hernandez, solicita modificación de ubicación de zona verde.	Se reestudia, planteándose la reordenación del ámbito en base al interés público.

--	--	--	--	--

7	04/09/2009 4390	FRANCISCO RODRIGUEZ NOGALES	33.877.799- H	Diversos aspectos respecto al SUS-7, previsto como AIP previamente.	Se plantea parte de la finca como suelo urbanizable sectorizado industrial, con compatibilidad de terciario, y parte para actuaciones de interés público en suelo no urbanizable. Mientras no se presente y apruebe el Plan Parcial no se podrá considerar como suelo urbanizable ordenado. No se puede aumentar el aprovechamiento y edificabilidad dadas las limitaciones impuestas por el Informe de Incidencia Territorial de la Junta de Andalucía.
8	04/09/2009 4388	CONSEJERIA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN PROVINCIAL	-	Considera necesario completar el documento con determinaciones de protección.	Se atiende a lo solicitado, pidiéndose la información que es necesaria para el PGOU. Se incluye la normativa para los yacimientos arqueológicos. Se suprime la tercera planta prevista.
9	04/09/2009 4393	CARMEN RODRIGUEZ GALLARDO Y OTROS	75.431.382- S	Diversas consideraciones sobre SUS-2.1 y SUS-8, orientándose a la delimitación en terrenos de su propiedad, uso residencial y aumento del aprovechamiento.	Se mantiene lo previsto en el PGOU, dado el Informe de Incidencia territorial, reestudiándose la ordenación prevista, en base al interés público.
10	06/09/2009 4406	JUAN MIGUEL VEGA MACÍAS Y OTROS	28.323.714- L	Diversas consideraciones sobre SUS-2.1 y SUS 2.2, para reconsideración de clasificación y ámbitos.	Se estudia en base a los Informes recibidos, y se reordena lo previsto, ajustando la actuación, en base al interés público.
11	06/09/2009 4407	MARÍA ISABLE HUMANES CORNEJO Y OTROS	25.314.304	Diversas consideraciones sobre SUNC-5.	Se reajusta la actuación, dejando parte como suelo urbano consolidado, se reajustan las dotaciones y los viarios, siempre cumpliendo la legislación sectorial, y en base al interés público.
12	08/09/2009 4428	ANTONIO LUCENA VEGA	77.539.039- J	Supresión de viario del SUS-2.2, sobre inmueble existente.	Se suprime dicho viario, reestudiándose la actuación, en base al interés público.
13	09/09/2009 4438	SECRETARIO DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES. MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO	-	Se establecen diversas consideraciones y normativa a cumplir en el PGOU.	Se tendrá en cuenta en el PGOU la normativa correspondiente como legislación sectorial actualizada, así como los procedimientos administrativos expresados.
14	09/09/2009 4439	DOLORES MORENO MACHUCA	27.747.521- E	Supresión de viario sobre inmueble en el SUNC-7.	Se suprime dicho viario, reestudiándose la actuación, en base al interés público.
15	10/09/2009 4463	JOSE HUMANES CORNEJO	25.318.353- E	Se solicita se excluya una parcela del SUNC-5.	Se reestudia la actuación, en base al interés público.
16	09/09/2009 4464	ANTONIO VALENTÍN HUMANES GARCÍA	75.333.175- X	En el ámbito del SUNC-4, se solicita se cambie el uso a residencial.	Se mantiene la actuación prevista, en base a las consideraciones del Informe de Incidencia Territorial.
17	11/09/2009 4506	CARMEN HUMANES GUILLÉN	28.047.375- W	Se solicita que se incluya en su totalidad una parcela en el SUS-3	Se estudia la propuesta, reestudiándose el ámbito, en base al interés público.
18	14/09/2009 4513	SERVICIOS TERRITORIALES Y MOVILIDAD. DIPUTACIÓN DE SEVILLA	-	Se traslada que el PGOU no afecta a ninguna carretera provincial.	Se toma constancia de dicho informe.

--	--	--	--	--

19	15/09/2009 4532	JOSÉ ROMERO GOMEZ	28.531.996-J	Se solicita se suprima calle en la actuación SUNC-7.	Se accede a lo solicitado, reordenándose la actuación en base al interés público.
20	15/09/2009 4533	JOSE LUIS GUILLEN RAMOS	74.911.071-R	Se solicita se reordene el SUS-11.5.	Se reordena el ámbito en base al interés público.
21	15/09/2009 4549	MERCEDES VEGA CALZADO	75.277.094	Se solicita supresión calle en la actuación SUNC-7.	Se accede a lo solicitado, reordenándose la actuación en base al interés público.
22	15/09/2009 4550	ROCIO CARRASCO RODRIGUEZ	14.616.970-X	Se solicita supresión calle en la actuación SUNC-7.	Se accede a lo solicitado, reordenándose la actuación en base al interés público.
23	17/09/2009 4573	SERVICIO DE CARRETERA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	-	Se establecen unas condiciones en base a la legislación sectorial respecto a las dos carreteras autonómicas en el T.M. de Pedrera.	Se tiene en cuenta en la ordenación para su cumplimiento.
24	17/09/2009 4585	LORENZO GRANADO AGUILAR	77.537.414-K	Se solicita supresión calle en la actuación SUNC-7.	Se accede a lo solicitado, reordenándose la actuación en base al interés público.
25	17/09/2009	CARMEN PAEZ PAREJA	28.504.613-T	Solicita incluir completamente su parcela en el SUS-12.2.	Se reordena la actuación en base al interés público.
26	17/09/2009 4587	MANUEL PAEZ PAREJA	75.333.016-N	Solicita incluir completamente su parcela en el SUS-12.2.	Se reordena la actuación en base al interés público.
27	22/09/2009 4658	MAGDALENA ALARCÓN LOBATO	75.332.930-H	Desplazar zona verde por tener inmueble en calle Sierra.	Se reordena la actuación en base al interés público.
28	23/09/2009 4665	CONCEPCIÓN ESTUDILLO BARROSO	25.306.600-E	Supresión de calles en SUNC-5.	Se reordena la actuación en base al interés público.
29	24/09/2009 4696	JOSÉ RAMÓN GOMEZ PALOMAS	25.301.397	En la zona de naves del SUC-5 se solicita se baje la parcela mínima de naves.	En las Ordenanzas del PGOU hay varias tipologías, por lo que el planeamiento de desarrollo n su estudio detallado, puede optar por varias soluciones.
30	25/09/2009 4724	FRANCISCO AGUILAR PEDRAZA	75.479.976-W	Mantener nave industrial en el SUNC-7, y que no se ejecute éste.	Se reordena el SUNC-7 y se mantiene la actuación, en base al interés público.
31	28/09/2009 4739	GRUPO ECOLOGISTA BAÑO DEL GRAJO	G-41749706	Se solicita que la vía pecuaria Vereda de la Fontanilla se garantice su continuidad, actualmente cortada en su tramo final.	Se comunicará a la Junta de Andalucía tal extremo para que ejecute las medidas correspondientes, pudiendo el Ayuntamiento, subsidiariamente tomar las medidas cautelares oportunas.
32	28/09/2009 4753	MANUEL PALOMAS MERINO	28.660.294-V	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
33	28/09/2009 4755	MANUEL ALVAREZ GALLARDO	25.285.809-T	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.

--	--	--	--	--

34	28/09/2009 4757	MARÍA JOSEFA LUNA ESTUDILLO	38.772.654- J	Se solicita dejar fuera de la SUNC-8 su finca.	Se reestudia el ámbito en base al interés público y la Adaptación a la LOUA aprobada.
35	28/09/2009 4758	JOSÉ MARÍA RODRIGUEZ MONTILLA	75.352.942- C	Hostal restaurante incluido en SUS-7, solicitando quedar fuera de la actuación.	Se mantiene la actuación, en base al interés público, previéndose en la normativa la posibilidad de en el espacio libre seguir utilizando como aparcamiento, dado que no podría mantenerse como suelo no urbanizable.
36	28/09/2009 4759	JUAN RAMOS GALLARDO	77.539.156- S	Respecto al SUS-11.5, se solicita la modificación de viario y zona verde.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
37	28/09/2009 4760	JOSE MANUEL RAMOS GALLARDO	77.539.155- Z	Respecto al SUS-11.5, se solicita la modificación de viario y zona verde.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
38	28/09/2009 4761	JOSÉ MARÍA RAMOS RAMOS Y OTROS	75.276.753- F	Respecto al SUS-11.5, se solicita la modificación de viario y zona verde.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
39	28/09/2009 4763	JESUS RAMOS GALLARDO	74.913.158- L	Respecto al SUS-11.5, se solicita la modificación de viario y zona verde.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
40	29/09/2009 4778	CARMEN PARIENTE LUNA Y OTROS	28.047.324- C	Supresión de calle en SUNC-8.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
41	29/09/2009 4779	MARIA ISABLE HUMANES CORNEJO Y OTROS	25.314.304	En el ámbito del SUNC-5 limitar el uso terciario, por residencial.	Se reestudia, pero cumpliéndose la legislación sectorial de policía sanitaria mortuoria.
42	29/09/2009 4780	ISIDORO LUGO HUMANES	25.322.644- V	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
43	29/09/2009 4782	ANTONIO CABEZAS PAEZ	47.501.360- N	Parcela incluida en el SUNC-5, se solicita que se deje fuera de la actuación como Suelo urbano consolidado.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
44	29/09/2009 4783	ANTONIO LAGO HUMANES	28.687.185- K	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
45	29/09/2009 4784	JUAN ANTONIO CALZADO RAMOS	75.277.266- Z	Propietario de inmueble en calle Miguel de Cervantes, solicita se suprima calle.	Se suprime la calle, reordenándose el ámbito en base al interés público.
46	29/09/2009 4785	RAFAEL REINA PEREZ	28.047.355- M	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
47	29/09/2009 4786	MIGUEL RODRIGUEZ GALLARDO, EN REPRESENTACIÓN DE MARMOLES SANTO CRISTO MSD ARTESANOS DE LA PIEDRA	75.431.322- Q	En el ámbito del SUS-10.2, se solicitan cambios en viarios y espacios libres.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.

--	--	--	--	--

48	29/09/2009 4787	MIGUEL RODRIGUEZ GALLARDO Y HERMANOS	75.431.322- Q	En el ámbito del SUS-8.2, se pase a uso residencial y se minoren las dotaciones.	Se reestudia el ámbito en base al interés público, aunque se mantiene el uso industrial en base al Informe de incidencia territorial autonómico.
49	29/09/2009 4788	CARMEN CASADO RAMOS	75.333.243- D	Propietario de inmueble en calle Miguel de Cervantes, solicita se suprima calle.	Se suprime la calle, reordenándose el ámbito en base al interés público.
50	29/09/2009 4789	JOSÉ MARÍA RAMOS CORONA	38.760.564- K	Propietario de finca como dotacional en el ámbito de SUNC-3, solicita se reubique la dotación.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
51	29/09/2009 4790	FRANCISCO COLLADO RIQUELME	27.901.506- E	En el ámbito del SUS-6.2, solicita la reordenación para el mantenimiento de su parcela.	Se reestudia el ámbito en base al interés público
52	29/09/2009 4791	FRANCISCO COLLADO RIQUELME	27.901.506- E	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
53	29/09/2009 4792	FRANCISCO GUILLÉN CARRASCO	75.333.266- D	En el ámbito del SUNC-8, solicita se reordene y se suprima vial.	Se reordena y se suprime salida, previéndose en otra zona, en base al interés público.
54	29/09/2009 4802	MARIANA CABEZAS GUTIERREZ	4802	Solicita se suprima el espacio libre prevista en la carretera autonómica, para poder edificar nave.	El espacio libre aparece en la zona de limitación de edificación, por lo que legalmente no se puede acceder a lo solicitado.
55	29/09/2009 4811	GERMÁN GOMEZ JIMENEZ	75.907.723- N	En SUS-11.5, se solicita suprimir vial y espacio libre.	Se reordena el ámbito en base al interés público.
56	29/09/2009 4812	DOLORES JIMENEZ HUMANES	75.332.993	En SUS-11.5, se solicita suprimir vial y espacio libre.	Se reordena el ámbito en base al interés público.
57	29/09/2009 4813	ANTONIO RAMOS RODRÍGUEZ	75.277.242- J	Propietario incluído en SUNC-3, solicita mantener la nave de su propiedad.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
58	29/09/2009 4814	JOSÉ RAMOS RODRÍGUEZ	75.277.085- V	Propietario incluído en SUNC-3, solicita mantener la nave de su propiedad.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
59	30/09/2009 4820	ANTONIO FERNANDEZ BOHORQUEZ	28.299.267- K	Relativo a SUNC-2, solicita su reordenación en base a camino rural	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
60	30/09/2009 4821	CARMEN FERNANDEZ BOHORQUEZ	75.276.739- Q	Relativo a SUNC-2, solicita su reordenación en base a camino rural	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
61	30/09/2009 4830	FELIPE LUCAS ANGEL	28.356.606- G	En el SUS-8.2, solicita que su finca quede como suelo no urbanizable	Dada la imposibilidad de dejar una isla de suelo no urbanizable, no se atiende la alegación, en base al interés público.
62	30/09/2009 4831	ANTONIO GOMEZ VARGAS	28.043.404- X	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.

--	--	--	--	--

63	30/09/2009 4836	MANUEL REINA FERNANDEZ	75.377.468-M	En el SUS-4, afectado por rotonda, solicita la supresión de ésta.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
64	30/09/2009 4838	ANTONIO REINA FERNANDEZ	28.879.538-W	En el SUS-4, afectado por rotonda, solicita la supresión de ésta.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
65	30/09/2009 4846	NURIA CASTILLO RODRÍGUEZ	74.913.427-N	En el SUS-12.2, reordenarlo para aumentar aprovechamiento urbanístico y reducir y modificar dotaciones.	Se reestudia el ámbito en base al interés público y el Informe de incidencia territorial autonómico.
66	30/09/2009 4850	SALUD CARRASCO ORIHUELA	28.147.137-V	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
67	30/09/2009 4851	MARÍA JOSEFA POZO GOMEZ	28.047.336-D	En relación al SUS-8.1, solicita que su parcela se incluya en el sector o se deje íntegramente fuera como suelo no urbanizable.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
68	30/09/2009 4855	NURIA FERNANDEZ GUTIERREZ	28.043.527-H	Propietaria de parcela en calle Callejuela,3, solicita se establezca calle como pública para parcelar una zona.	Se debe tramitar el planeamiento de desarrollo adecuado en base a la legislación urbanística, consultándose previamente con los servicios técnicos municipales.
69	30/09/2009 4858	MARIA FELIX SEGURA MANCHA	75.377.480-V	En el SUNC-3, solicita se respete su construcción.	Se reestudia el ámbito en base al interés público.
70	30/09/2009 4859	ROSARIO ARANDA MONTERO	27.747.755-H	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
71	30/09/2009 4860	ROSARIO PARIENTE LUNA	28.043.381-X	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.
72	30/09/2009 4861	MATÍAS PARIENTE LUNA	28.126.118-Q	Se solicita que se aumente el aprovechamiento urbanístico y la densidad de viviendas en al AR-6, en relación a otros ámbitos ya vigentes del planeamiento precedente.	En base al Informe de Incidencia Territorial se mantiene el área de reparto como está, garantizándose legalmente la equidistribución. No obstante, se mantienen también los parámetros de las actuaciones del planeamiento prededente.

--	--	--	--	--

73	30/09/2009 4862	FRANCISCO JAVIER MONTERO VEGA, EN NOMBRE DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE-A DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRERA	75.412.523-P	Se considera que no son justas las distribuciones de densidades de viviendas en los diferentes sectores, quedando descompensadas, y entre los sectores de usos industriales y residenciales, y la necesidad de adaptarse al POTA.	El planeamiento municipal es potestad del municipio y, de su Equipo de gobierno, y Pleno de la Corporación, dentro de la autonomía municipal, previéndose la ordenación adecuada desde la discrecionalidad. Las distribuciones de aprovechamientos urbanísticos y densidades de viviendas se establecen, respetando lo previsto en los ámbitos del planeamiento precedente, y en los nuevos, en parámetros similares en el suelo urbano no consolidado, y con parámetros de 10 a 20 viviendas/ha en el suelo urbanizable. No obstante los aprovechamientos urbanísticos son, como máximo, de diferencia el 10 % tal como establece la LOUA, por lo que están compensados y dentro de la legislación. Igualmente ocurre con los sectores y áreas de reparto entre usos globales residenciales e industriales, al utilizarse coeficientes de homogeneización que asimilen los aprovechamientos, por lo que hay una equidistribución y compensación adecuada, y acorde a la legislación vigente. Por otro lado, en base al Informe de incidencia territorial, se han adecuado los parámetros del PGOU, para su cumplimiento, por lo que cumple la norma 45 del POTA, éste y la legislación correspondiente, y éste informe de incidencia territorial de la Junta de Andalucía es el que ha sido motivo para no atender las alegaciones sobre incremento de aprovechamiento urbanístico y densidad de viviendas, para cumplir la norma 45 del POTA.
----	--------------------	---	--------------	---	---

CONCLUSIONES.

Las alegaciones tienen varias temáticas, en líneas generales, habiéndose consultado, las que tenían virtualidad, respecto a la legislación de aplicación, al Equipo de gobierno municipal:

- Propuesta de nuevas clasificaciones de suelo, tanto urbano como urbanizable. Se estudian en el documento para aprobación provisional, y en base al interés público.
- Propuesta de actuación y gestión adecuadas en los suelos urbanizables y urbano no consolidados. Se estudia en función de los convenios urbanísticos que se suscriben.
- Propuesta de reubicación de dotaciones. Se estudian en el documento para aprobación provisional, en base al interés público.
- Aumento de edificabilidad, aprovechamiento y densidad de viviendas. Se mantienen los parámetros establecidos en los ámbitos no ejecutados del planeamiento precedente y del documento aprobado inicialmente, en Cumplimiento del Informe de incidencia territorial autonómico de fecha 21 de octubre de 2009.
- Supresión de viarios.
- Propuesta de nuevo modelo de ocupación de suelo. Se estudian en el documento para aprobación provisional, en base al interés público.

Las demás son propuestas concretas que se comentan en el anterior apartado.

--	--	--	--	--



PEDRERA, AGOSTO DE 2010.

Fdo. José Manuel Ojeda García.
Arquitecto urbanista.
TERRITORIO URBANÍSTICO UTE

--	--	--	--	--