

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. Criterios, finalidad y objetivos.....	5
2. Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.....	7
3. Antecedentes de planeamiento, territorial y urbanístico, así como las afecciones.....	8
3.1. Marco legislativo: estatal y autonómico.....	8
3.1.1. La Constitución española de 1978.....	8
3.1.2. La legislación básica estatal.....	8
3.1.3. Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).....	9
3.1.4. Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.....	11
3.2. Planeamiento supramunicipal.....	11
3.2.1. Plan de Ordenación del Territorio (POTA).....	11
3.2.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) .	15
3.3. Planeamiento municipal.....	17
3.3.1. Normas Subsidiarias vigentes y su Adaptación Parcial.....	17
3.3.2. Planeamiento posterior a la Adaptación Parcial de las Normas y grado de ejecución.	17
3.3.3. Plan General de Ordenación Urbanística 2010.....	20
3.3.4. Planeamiento posterior.....	20
3.4. Otros documentos.....	21
3.5. Afecciones.....	21
3.5.1. Normas relativas a afecciones.....	21
3.5.2. Usos y afecciones del territorio.....	29
4. Análisis y situación de los principales problemas detectados, así como descripción de las líneas de trabajo para su tratamiento y resolución.....	39
4.1. Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico.....	39
4.1.1. Suelo urbano.....	39
4.1.2. Delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico.....	41
4.1.3. Normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico.....	43
4.2. Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios.....	43
4.2.1. Espacios libres.....	43
4.2.2. El marco de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario.....	45



4.2.3.	Análisis de las infraestructuras urbanas.....	47
4.3.	Medioambiente	49
4.4.	Intervención en el mercado de la vivienda	54
4.5.	Principales problemas urbanísticos objeto de planeamiento. Problemas y oportunidades del término municipal	55
4.5.1.	Principales problemas urbanísticos.....	55
4.5.2.	Principales oportunidades	58
4.6.	Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados, y propuestas para la integración de la perspectiva de género	58
4.6.1.	Principios de la ordenación del futuro Plan.....	59
4.6.2.	Propuestas generales y específicas.....	60
4.6.3.	Líneas de trabajo para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género	62
5.	Descripción de la movilidad en el municipio	65
6.	Zonificación acústica. Impacto acústico	66



1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

El presente Documento de Avance se elabora sobre tres premisas. Sobre la **información recibida** por las administraciones con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento; en segundo lugar, sobre la base de los **resultados de la consulta ciudadana** o consulta pública previa; y en tercer lugar, sobre la base de los **problemas urbanísticos y territoriales que se han detectado** y se han debatido con los técnicos municipales.

Las actividades de recogida de información, sus tratamientos y análisis se desarrollarán constantemente hasta la redacción del documento del Plan apto para su aprobación. No obstante, la fase del presente documento, el Avance, marca una nueva etapa en la elaboración del Plan, en la cual se dan por finalizados la mayor parte de los trabajos previos de documentación y se procede al estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y de solución de las diferentes problemáticas que se han detectado en el municipio durante las fases anteriores.

Conforme se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas, previo a la elaboración del documento de diagnóstico, se celebró una sesión pública informativa donde se expuso qué tipo de instrumento de planeamiento general se está elaborando y cuáles eran los hitos dónde se pudiera hacer efectiva dicha participación. Tras la elaboración del documento de diagnóstico y previa entrega del presente Avance, se celebraron **dos nuevas jornadas de participación ciudadana** en semanas consecutivas con el objetivo de llegar a la mayor parte de la población.

En ellas, se han presentado las principales decisiones urbanísticas que se han adoptado para la redacción del presente documento y se han acogido nuevas sugerencias y solicitudes que respondían al interés público y social de la ciudadanía del municipio.

Como base de aproximación a la naturaleza del nuevo Plan General de Ordenación Municipal, se plantean los siguientes criterios metodológicos que según la experiencia del equipo redactor entiende que deben tenerse en cuenta para la redacción del mismo:

- Entender el **Plan General de Ordenación Municipal** como documento marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia.
- Elaboración de un Plan siguiendo un **método inductivo-deductivo** que evite fórmulas apriorísticas, aunque éstas sean coherentes y racionales. Es decir, que parte de datos objetivos para **elaborar un modelo territorial como un todo que integra y supera las distintas partes separadas**.



Este todo ya no es algo vacío, algo abstracto que ha surgido de la mera reflexión urbanística, sino que está anclado en la consideración de las demandas y necesidades de los usuarios, y deviene así en algo nuevo que satisface los déficits actuales formando un continuo urbano en el que las partes encuentran sentido y razón. No es, ni debe ser, una suma de realidades heterogéneas y sectoriales, sino el resultado de una dialéctica en la que surge un todo nuevo que da sentido y justificación a todos los elementos en la nueva idea de ciudad.

- En el nuevo Plan se estima esencial el **equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo**. Es por ello indispensable pensar en el futuro, si bien en lo que concierne al horizonte más dilatado las propuestas que configuren éste se han concebir de forma más flexible, porque es de las que menos seguro se puede estar.
- El Plan que se elabore **debe resultar fácilmente comprensible para el conjunto de la población**, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir. Por tanto, es **necesario** poner en relieve el **papel del ciudadano** en el proceso de construcción del municipio, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte.

En este sentido, y como se verá más adelante, la **metodología** que se establece para la formulación del Plan **fomenta e incentiva la participación ciudadana** mediante actos complementarios a los exigidos legalmente.

- El planeamiento urbanístico que se elabore debe aspirar a convertirse en una pieza más de una combinación más amplia de instrumentos de política urbana. Para hacer posible esta intención, que no es otra de **adecuar el planeamiento a su gestión y puesta en práctica**, tenemos como primera exigencia **la asunción del planeamiento por los responsables de la ejecución del mismo y la comprensión de las determinaciones**, ya que solamente así se podrá evitar su falta de aplicación.
- Contemplar un funcionamiento integrado y coherente desde el punto de vista ecológico de las acciones a desarrollar sobre el término municipal, interrelacionando todas las políticas sectoriales con el respeto y la mejora del medio ambiente, y entendiendo este principio como básico para la consecución de una adecuada calidad de vida de los ciudadanos.
- Este planeamiento es Plan General de Ordenación Municipal y su contenido se ajustará al art. 63 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (**LISTA**), como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, dejando la ordenación detallada para el futuro Plan (o Planes) de Ordenación Urbana como instrumento propio de la ordenación detallada de la ciudad existente.

Esto no es obstáculo conforme se desarrolle la formulación del mismo de avanzar en ese **POU**.



Por tanto, con la información recibida, la realización de diferentes estudios, el análisis de la cartografía existente, los criterios y los objetivos a seguir, se procede a plasmar en este documento los resultados obtenidos; asimismo, este documento tendrá **carácter de borrador del instrumento de ordenación urbanística general** a efectos de su tramitación ambiental. Del mismo modo, no es un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguándose hasta el documento que se elabore para la aprobación inicial.

Esta fase de trabajo se orienta con los objetivos y las capacidades operativas de esta figura de planeamiento, por tanto, el tratamiento que vamos dando a estos aspectos garantiza un avance adecuado con el plan que se elabora. El alcance y profundidad de los estudios vendrán pues, determinados por la naturaleza y características del territorio, el asentamiento de la población y el contenido sustantivo del PGOM.

El conjunto de los apartados que describimos a continuación, tiene doble versión documental. Por una parte, servirá para la elaboración de borrador urbanístico y por otra para el documento medioambiental (*reseña sintética del estado actual del municipio y de los problemas urbanístico-medioambientales existentes debidamente jerarquizados y suficientemente expresiva como para permitir el entendimiento del mismo*).

2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

Mediante anuncio municipal se indicaba la necesidad de hacer una revisión de las Normas Subsidiarias que llevan conformando el planeamiento vigente, y aunque estas se adaptaron parcialmente a la legislación urbanística vigente, se estimaba necesario la formulación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general.

Así pues, este nuevo Plan General de Ordenación Municipal, tiene el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el objetivo de afrontar unas nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible, a corto y a medio plazo.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de fecha 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y con carácter previo a la elaboración de la innovación, se abrió una consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento.



En ella, se recabó la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente podían verse afectados por la misma.

Tras la presentación del programa de trabajo junto al plan de participación pública, se redactó un primer documento de información y diagnóstico, que ha servido de base para el presente **Documento de Avance** donde se recopila toda la información urbanístico-ambiental obtenida y necesaria para caracterizar al municipio y continuar los trabajos de redacción del presente Plan.

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, ASÍ COMO LAS AFECIONES

3.1. Marco legislativo: estatal y autonómico

3.1.1. La Constitución española de 1978

La legislación en materia de urbanismo y ordenación del territorio tiene su fundamento en la Constitución española, principalmente en su artículo 47, que establece que: "Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada.

Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación".

En cuanto al reparto competencial, el artículo 148.1, apartado 3 de la Constitución, establece que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Competencias que han sido asumidas en nuestro Estatuto de Autonomía (artículo 56).

3.1.2. La legislación básica estatal

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no es propiamente una ley urbanística -por ser competencia de las distintas Comunidades Autónomas- sino más bien, una norma referida al régimen del suelo y a la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales y cumplimiento de los deberes a él inherentes cuyo reconocimiento y protección encomienda la Constitución.

En este marco constitucional, la ley estatal del suelo regula para todo el territorio del Estado las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo y con un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano. Del mismo modo, también regula las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas en la materia.



Es propósito, por tanto, de esta ley, que toda la actividad en materia de suelo se rijan por los principios de sostenibilidad y que todos los instrumentos de ordenación incorporen estos principios entre sus determinaciones. Es por ello que el artículo 3 de la “Ley del Suelo” establece:

"Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las leyes".

Para ello, las políticas públicas deberán procurar: la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, la protección adecuada a su carácter del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

3.1.3. Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

Las sentencias del Tribunal Constitucional (STC 61/ 1997 y 164/ 2001) que declararon nula la mayor parte de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (y, consecuentemente, el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio) han venido a reconocer que “*en el reparto competencia efectuado por la Constitución es a las Comunidades Autónomas a las que se les ha atribuido la competencia exclusiva sobre el urbanismo, y por ende, es a tales Entes Públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística*” (STC 61/1997) sin desconocer las competencias exclusivas reservadas al Estado por el artículo 149.1 CE, que pueden justificar su intervención en materia urbanística.

Sobre la base del anterior deslinde competencial, las Comunidades Autónomas dictaron sus respectivas normativas. En el caso de Andalucía, al amparo de la competencia exclusiva que, sobre vivienda, urbanismo, ordenación del territorio y obras públicas le reconoce su Estatuto (artículo 56), aprobó la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La nueva legislación básica de suelo y rehabilitación urbana estatal y el reformado marco sobre procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda ha hecho necesaria, tras casi 25 años de aplicación de ambos textos, una nueva normativa autonómica territorial y urbanística capaz de garantizar la adecuada incorporación de esas regulaciones y la obligada coordinación con las políticas sectoriales resultando imprescindible la reproducción de determinados preceptos de la legislación del Estado a efectos de aportar mayor seguridad jurídica.



Por su parte, el desarrollo sostenible es el concepto nuclear del derecho ambiental de nuestro tiempo; y los objetivos de desarrollo sostenible (recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, y en concreto los objetivos 11 y 13), que inciden con más intensidad en el urbanismo y en la ordenación del territorio, exigen ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, a través de la regeneración y rehabilitación urbana.

En este contexto, el Gobierno andaluz acometió (de acuerdo al título competencial del art. 149 CE y el art. 56.3, 56.5 y 56.6 del Estatuto de Autonomía) la redacción de un nuevo texto legislativo que desarrolla y unifica las competencias que, en materia territorial y urbanística tiene atribuida la Comunidad Autónoma.

Este nuevo texto legal, llamado **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, fue aprobada por el Pleno del Parlamento de Andalucía el 25 de noviembre de 2021, entrando en vigor, transcurridos veinte días desde su publicación en el BOJA, (BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021).

La **LISTA** supone un claro avance en la distribución de las competencias urbanísticas, apostando y defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. El artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a los municipios competencias propias en materia de «ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística». Estas competencias se desarrollan en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.

No teniendo las entidades locales un ámbito predeterminado de atribuciones, corresponde a la legislación estatal y autonómica atribuirles competencias concretas.

Cabe destacar que la ordenación de la ciudad consolidada y de su transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos.

La **LISTA** viene así a derogar entre otras regulaciones anteriores, la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio (LOTA), y la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA).

Esta **nueva ley desarrolla el régimen del suelo**, estableciendo una nueva regulación **mucho más sencilla** y ajustada a la realidad sobre las distintas **clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos**.

El nuevo esquema de la **LISTA** configura así, un sistema de instrumentos de ordenación basado en dos figuras: el **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)** como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, y, por otro, el **Plan de Ordenación Urbana (POU)** como instrumento propio de ordenación detallada de la ciudad existente y de promoción de su mejora, regeneración y rehabilitación.



3.1.4. Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA

En virtud de la habilitación hecha por la disposición final primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Consejo de Gobierno de dicha Comunidad aprobó el Reglamento General de la ley mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

El texto introduce importantes novedades tendentes a impulsar la colaboración público privada (Entidades Urbanísticas Certificadoras) y la simplificación de los planes urbanísticos, distinguiendo entre los de ordenación general, detallada y planes complementarios. Pretende también la agilización de su tramitación, incluyendo los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, ya apuntados en la Ley.

El Reglamento detalla los principios, objetivos y directrices generales de la Ordenación Territorial, **definiendo los nuevos planes y el procedimiento para su elaboración y tramitación**. En cuanto a la ejecución urbanística contempla la creación y gestión de diversos tipos de entes y la formalización de convenios interadministrativos de colaboración. La regulación de las actividades de edificación; la disciplina territorial y urbanística; las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares; y la regulación del hábitat troglodítico cierran el largo texto reglamentario.

El Reglamento, en virtud de la habilitación hecha por la Disposición final segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modifica parte de su articulado, con especial relevancia la que afecta a su artículo 40. Deroga el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, la Orden de 29 de septiembre de 2008, quedando sin aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.2. Planeamiento supramunicipal

3.2.1. Plan de Ordenación del Territorio (POTA)

El vigente **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)** es el **marco de referencia autonómico** mediante el cual se establecen los **elementos básicos de la organización y estructura del territorio de Andalucía**. El mismo, defiende una concepción integral del territorio que engloba tanto las diferentes particularidades del suelo y su paisaje, como de la cultura, economía y contexto actual de nuestra tierra.

Su **objetivo principal** es el de definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía y diseñar una estrategia territorial andaluza global que permitan garantizar los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con su entorno. Los **principios del modelo territorial** bajo los cuales se asienta son los siguientes:



- Diversidad natural y cultural del territorio andaluz.
- Uso sostenible de los recursos.
- Cohesión social y equilibrio territorial.
- Integración y cooperación territorial.

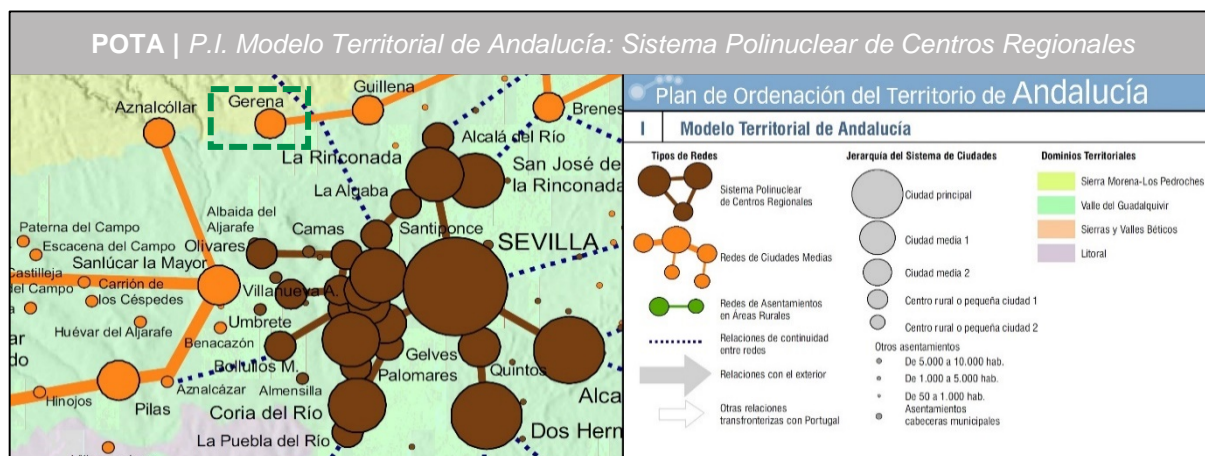
Para ello, el **POTA** establece cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio:

- El sistema de ciudades.
- Esquema básico de articulación territorial de Andalucía.
- Dominios territoriales.
- Unidades territoriales.

La propuesta de organización del sistema de ciudades de Andalucía, entendido como estructuras urbanas con capacidad para conformar redes o sistemas territoriales según se recoge en el POTA, constituye el referente fundamental para la ordenación del territorio. Esta propuesta marco está compuesta por **tres niveles de redes urbanas**:

- El Sistema Polinuclear de Centros Regionales.
- Redes de Ciudades Medias.
- Redes Urbanas en Áreas Rurales.

Con una extensión superficial de 129,9 km² y un perímetro de 59 km, el término municipal de **Gerena**, es considerado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, un “**Centro Rural o Pequeña Ciudad 2**” como unidad organizada por **Ciudades Medias Interiores** de la unidad territorial de **La Vega del Guadalquivir**. Y a su vez, queda incluida en los **dominios territoriales** tanto de **Sierra Morena-Los Pedroches** como del **Valle del Guadalquivir**.

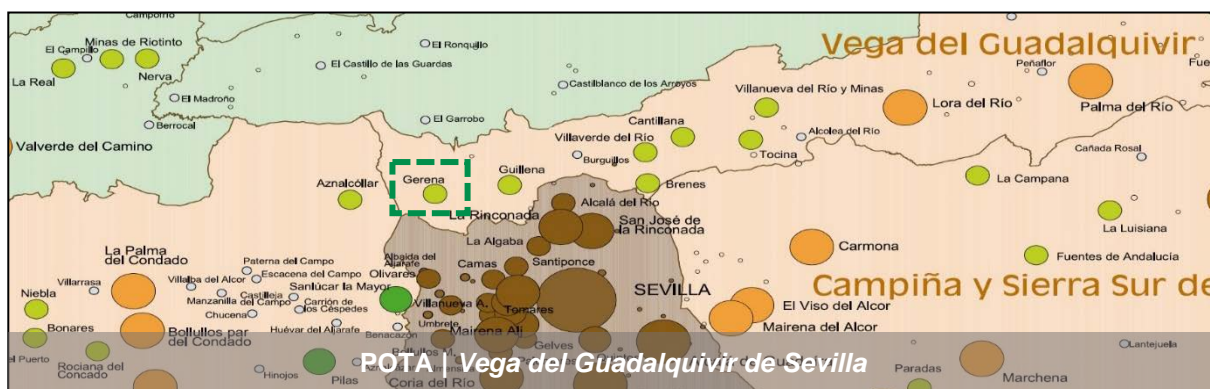




Este modelo territorial de asentamientos, aporta a **Gerena** el mismo nivel de jerarquía que a **Guillena** y a **Aznalcóllar** debido tanto a la categorización de “Centro rural o pequeña ciudad” como a la **Red de Ciudades Medias** vinculadas entre ellas que le confiere la integración de ellas en la misma corona metropolitana.

Las redes organizadas por Ciudades Medias Interiores, son un modelo que desempeña una función esencial para la articulación del territorio de Andalucía entre el nivel intermedio de los centros regionales y las áreas netamente rurales. También, conforman la expresión de un rico patrimonio urbano desde el punto de vista del modelo de ciudad como desde el punto de vista de su herencia patrimonial y cultural. Su distribución territorial pone de manifiesto la riqueza de significados que tienen en diferentes ámbitos de la región. Como parte de una unidad de Ciudades Medias Interiores, **Gerena** conforma un centro para la descentralización de numerosas actividades productivas (explotaciones mineras, agricultura y ganadería, etc.) y funciones urbanas.

Heredera del concepto tradicional de agrociudad, **Gerena** ofrece en consonancia con términos como **Guillena** o **Aznalcóllar**, la posibilidad de consolidar economías urbanas con un cierto grado de madurez y diversificación.



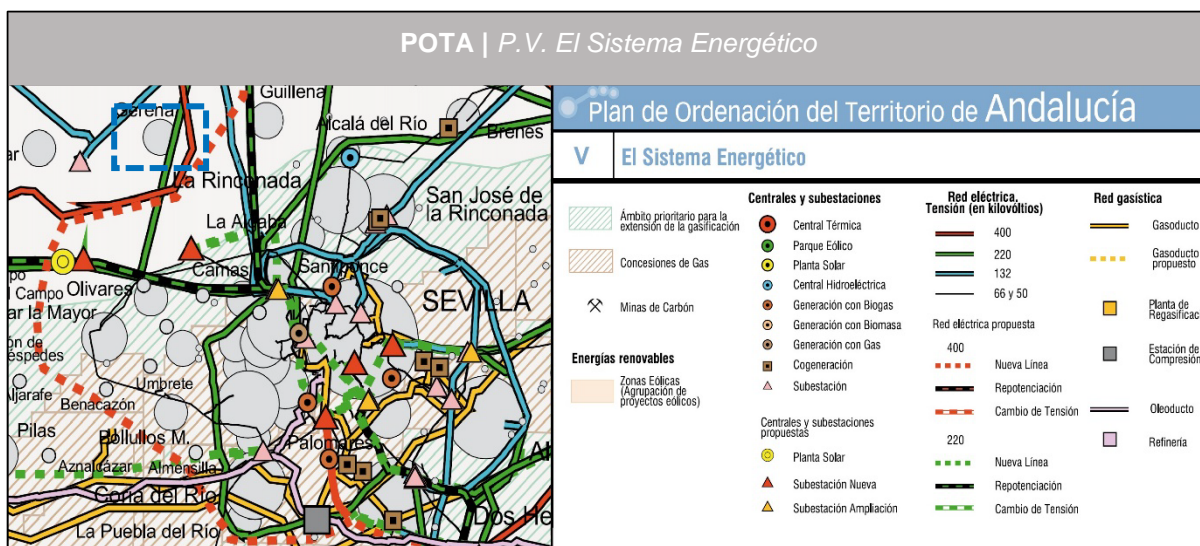
En la imagen anterior se puede destacar la situación de Gerena en relación a la Vega del Guadalquivir y a la expuesta unidad organizada por Redes de Ciudades Medias Interiores:

Por otro lado, el **POTA** reconoce los dominios territoriales como componentes de la estructura regional. Los importantes valores ecológicos del Valle del Guadalquivir son indisolubles de la riqueza y diversidad de sus culturas territoriales expresadas en sus redes de asentamientos urbanos, las infraestructuras e instalaciones asociadas al uso de los recursos naturales y en valiosos paisajes agrarios presentes y tan característicos tanto en la parte más septentrional de **Gerena** como en su parte más sureña.

Continuando bajo las directrices del **POTA**, es importante también destacar que **Gerena** forma parte de una de las mayores **áreas de conexión con redes de transporte exteriores** de Andalucía y a su vez, de una de las principales **áreas generadoras de tráficos mineros** en la provincia.



1. Disociar el crecimiento económico del crecimiento de las necesidades de transporte para favorecer modelos de ocupación del territorio y de crecimiento urbano que contribuyan a gestionar la movilidad y a regular la demanda.
2. Modificar el reparto entre modos favoreciendo la utilización de infraestructuras existentes y los modos más sostenibles ambientalmente.
3. Fomento del transporte público y/o empleo de transporte no motorizado, mejorando el acceso a los transportes públicos y la adaptación de las infraestructuras nodales a las necesidades de las redes de Ciudades Medias Interiores.
4. Establecimiento de modelos de transporte territorialmente diferenciados adaptados a las necesidades del territorio regional.
5. Reducción del impacto energético y ambiental.



De acuerdo con lo anterior, las administraciones públicas deberán promover un sistema de transporte multimodal e integral basado en los servicios públicos y el fomento de los desplazamientos en medios no motorizados frente a la preeminencia del automóvil.

El sistema de transporte debe contribuir a la reducción de la movilidad innecesaria, al equilibrio entre el mundo rural y el mundo urbano y a alcanzar la máxima accesibilidad. Y en la medida de lo posible, así se verá defendido en el presente **PGOM**.

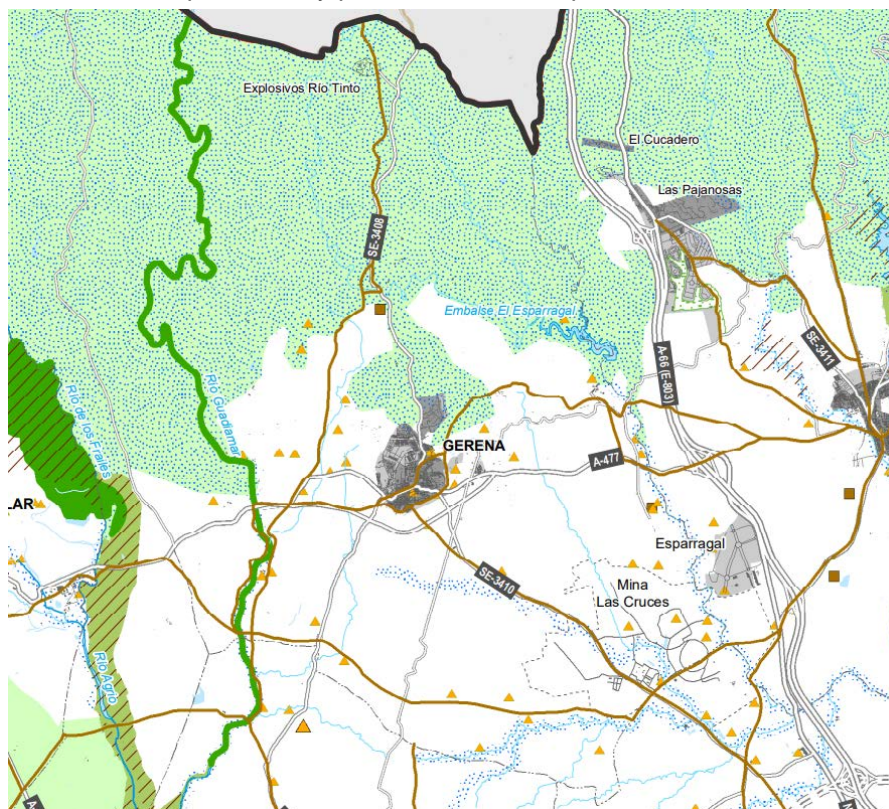
3.2.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio, incluye el término municipal de Gerena, y define las siguientes determinaciones que le afectan:

Protecciones

El **POTAUS** establece las siguientes protecciones en el término municipal:

- Áreas forestales, estableciendo para esos suelos los siguientes objetivos:
 - Configurar el sistema de protección territorial como matriz natural del área a preservar.
 - Incremento de la cubierta forestal.
 - Garantizar la conservación, mejora y puesta en valor de las zonas protegidas medioambientalmente.
- Sistema hidrológico, estableciendo para los suelos los objetivos:
 - Protección de los recursos hídricos.
 - Preservación de las condiciones ambientales.
 - Conservación de la calidad paisajística.
 - Prevención de riesgos de inundación.
- Yacimientos arqueológicos
 - Contribuir a la protección y puesta en valor del patrimonio cultural.



Municipio de Gerena en el POTAUS.



3.3. Planeamiento municipal

3.3.1. Normas Subsidiarias vigentes y su Adaptación Parcial

El **planeamiento vigente** en la actualidad en **Gerena** son las **Normas Subsidiarias Adaptadas parcialmente a la LOUA** conforme al procedimiento que se estableció en el Decreto 11/2008, con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010.

Este procedimiento suponía la consideración como figura de planeamiento general al texto de NNSS vigente, dado que con el mismo se adecuaba el conjunto de determinaciones que configuraban la ordenación estructural del término, en los términos que se describían en el artículo 10.1 de la LOUA.

Con la aparición del Decreto 11/2008 y el procedimiento establecido en el mismo, se procedió a adaptar parcialmente al texto legislativo de la LOUA, el documento de las NNSS, aprobándose por el Pleno en fecha 29/04/2010.

En ese **momento**, constaban como **aprobados** los planeamientos de desarrollo siguientes:

- PP.01 Olivar de Maravilla
- PP 10 Cañada del Hornillo.
- PP 03 Los Abades y la modificación del mismo.
- PP 11 La Fontanilla.
- PP 02 Entrada de Sevilla.
- SUO.1 Jardines de Gerena.

Y los estudios de Detalle ED.01 Molino de Viento, ED 3 y el de Alomejí de abril de 1999.

Asimismo, en febrero de 2005 se había aprobado el **Plan Especial Minas las Cruces** que se ubica entre los términos de Salteras, Guillena y Gerena, y el **Plan Especial del Nuevo Recinto Ferial y Campo de Fútbol** en octubre de 2008. Recientemente se ha aprobado en fecha 13/05/2021 el **Estudio de Detalle para la Definición de las líneas de edificación en las Manzanas M2-16-2 del Sector SUO-1**.

3.3.2. Planeamiento posterior a la Adaptación Parcial de las Normas y grado de ejecución

Las Normas Subsidiarias se aprobaron inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 30/01/1992 y definitivamente por la Comisión Provincial de Obras Públicas y Transportes el **21/07/1993**, quedando publicadas en el BOP en fecha 27/11/93.



En su texto las NNSS fijaban además el desarrollo de distintos ámbitos, mediante **un** estudio de detalle, **cuatro** planes especiales de entre los que diferenciaban dos de protección, de los yacimientos arqueológicos y de las antiguas canteras, y **diez planes parciales** para el desarrollo de los suelos aptos para urbanizar.

Se redactaron **seis modificaciones**.

Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes	Nombre ámbito	Fecha aprobación	Fecha publicación BOJA/BOP
TR de las NN SS	Normas Subsidiarias	21/07/1993	27/11/1993
Modificación NNSS 1	Fontanilla	26/03/1998	26/09/1998
Modificación NNSS 2	SUO-1	23/07/2004	09/11/2004
Modificación NNSS 3	Ampliación de Fontanilla	23/12/2008	23/07/2010
Modificación NNSS 4	Mercado	08/03/2010	03/09/2010
Modificación NNSS 5	Edificaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable	09/02/2011	23/02/2011
Modificación NNSS 6	Subsuelo	21/03/2013	11/10/2013

MODIFICACIONES

Modificación Nº 1 Fontanilla, aprobada en marzo de 1998, se incorpora un **nuevo ámbito industrial** para desarrollar mediante un plan parcial, ante las dificultades de gestión que estaban presentando los planes parciales industriales fijados inicialmente en las normas subsidiarias, así **se delimita el PP.11 La Fontanilla** (que se aprobó definitivamente en mayo de 2001).

Modificación Nº 2 del SUO-1, aprobada en julio de 2004, introducía una serie de **ajustes** en los ámbitos de los **sectores PP-8 y PP-9**, al unir los ámbitos, y **parte de los PP-4 y 6** para considerarlos como urbanizables ordenados. La modificación alcanza a más de 28 Has y una capacidad residencial de 985 viviendas.

Asimismo, en el mismo documento se adecua el borde occidental del suelo apto para urbanizar junto al arroyo Garnacho clasificando una franja del borde como Sistema General de espacios Libres para proteger a dicho cauce. También se incluye el reajuste del ámbito del sector 6 y otros puntuales más en la clasificación del suelo urbano y urbanizable.

Se amplía la reserva de suelo con destino a Sistema General Equipamiento Deportivo, y se amplía el parque del cementerio en algo más de 7000 m².



Se califica como sistema general viario la ampliación de la calle Ferrocarril en su margen derecha, se califica como zona de extensión del centro histórico las parcelas colindantes al vial de conexión de las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera con la calle central del suelo urbanizable ordenado.

Además de otros condicionantes de la gestión del mismo que garanticen la obtención de viales o la propia ejecución de los componentes estructurales de la ordenación mediante la definición de diversos niveles de ejecución.



Modificación Nº 3 de ampliación de Fontanilla, aprobada definitivamente en diciembre de 2008, para disponer mediante un nuevo planeamiento parcial, el **PP-12** Ampliación Fontanilla, de más suelo industrial.

Modificación Nº 4 Mercado, aprobada definitivamente en marzo de 2010, para otorgar **nueva regulación del subsuelo** a los de titularidad municipal, así como la posibilidad de elevar la **altura de las edificaciones de los SIPS** y en concreto determinaciones particulares para intervenir en la Plaza de Nuestra Sra. de la Encarnación y Antiguo Mercado.

Modificación Nº 5 Edificaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable, aprobada en febrero de 2011, se adapta la normativa que regula las construcciones en suelo no urbanizable a las necesidades planteadas con la incorporación en la LOUA. En concreto, se trata de regular en las edificaciones de utilidad pública e interés social la distancia mínima entre edificaciones, así como el establecer unos parámetros específicos para dichas actividades (que se aprobó definitivamente en mayo de 2001).

Modificación Nº 6 Subsuelo, aprobada en marzo de 2013, se indica las condiciones de uso del subsuelo de terrenos de titularidad pública (que se aprobó definitivamente en octubre de 2013).



3.3.3. Plan General de Ordenación Urbanística 2010

Tras redactarse un Avance conforme a las prescripciones de la LOUA en septiembre de 2004, el **Ayuntamiento lo aprobó en fecha 06/11/2004**, se expuso al público y se recibieron 39 escritos de sugerencias.

Se emitió el correspondiente informe de las sugerencias y se continuó trabajando en un documento que además de dar respuesta a las mismas, completara los trabajos de elaboración del Plan. En **sesión plenaria celebrado el 1 de julio de 2010 el Ayuntamiento de Gerena aprobó inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbanística**, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 174, de 29 de julio de 2010.

Finalmente, el mencionado Plan General de Ordenación Urbanística no continuó en adelante debido a un informe desfavorable de incidencia territorial el 10 de diciembre de 2012, por no cumplir la regla 30/40, al superar ampliamente los límites al crecimiento establecido por el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

3.3.4. Planeamiento posterior

Tras la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta la documentación analizada a día de hoy, facilitada por el Ayuntamiento, localizada en el Registro de Instrumentos Urbanísticos y la serie de ortofotografías existentes, consta una serie de modificaciones a la normativa vigente y documentos, algunos de ellos en tramitación.

El estado de los mismos y su grado de ejecución se resume a continuación:

- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.01 “Olivar de Maravilla”** está **aprobado** y en gran medida la **edificación ejecutada**.
- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.02 “Entrada de Sevilla”** aunque se **aprobó definitivamente**, **carece de la urbanización**, con la **excepción** en su extremo este dónde se construyó el **parque de bomberos**.
- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.03 “Abades”** dispone de tres unidades de ejecución, habiéndose desarrollado la **UE 1 y UE 3**, con prácticamente la totalidad de construcción de las viviendas.

Las unidades de ejecución 2 adolecen del correspondiente desarrollo.



- El sector correspondiente al ámbito del **PP.10 “Cañada del Hornillo”** se ha **desarrollado en su totalidad** con las viviendas ejecutadas. El **equipamiento docente no se ha ejecutado** y el **viario perimetral del borde oeste tampoco**.
- El sector industrial correspondiente al ámbito del **PP.11 “La Fontanilla”** se ha **desarrollado casi en su totalidad**. Dispone de línea aérea que imposibilita la ejecución de todas las edificaciones
- El **ED 01 “Molino del Viento”** de uso característico residencial, y aprobado en septiembre de 1993, **no se ha desarrollado en su totalidad, falta por ejecutar un viario y una manzana residencial**.
El **ED SUO 1** de uso característico residencial, con varias unidades de ejecución, **se ha desarrollado en su totalidad**.
- El **Plan Especial del Nuevo Recinto ferial y el Campo de Fútbol** se aprobó en el Pleno de 2/10/2008, pero **falta culminar la gestión urbanística del sector**. Hay pendiente unas permutas con los propietarios integrantes del ámbito.

[El PP 05 de la 2ª Fase de Zarzalejo no se ha redactado, el PP 06 de Piedra Caballera y el PP-07 del Polígono Ganadero tampoco.](#)

3.4. Otros documentos

Existen otros documentos con información que puede condicionar el planeamiento del municipio y que deberán ser tenidos en cuenta para las futuras propuestas:

- Inventario de caminos rurales, vías pecuarias y líneas férreas del término municipal de Gerena. Aprobado definitivamente en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, número 157 el sábado 20 de julio de 2019.
- Informe previo a redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena. Recibido por parte del Ayuntamiento de Gerena el 29 de septiembre de 2022 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

3.5. Afecciones

3.5.1. Normas relativas a afecciones



Siguiendo el Artículo 12.2 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se recogen las determinaciones legales más relevantes para las diferentes legislaciones sectoriales:

3.5.1.1. Recursos naturales

Aguas superficiales y subterráneas

a) Del Estado.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Plan Hidrológico del Guadalquivir. Tercer ciclo de planificación 2022-2027.

b) De la Comunidad Autónoma.

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Pesca

a) Del Estado.

- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre por la que se declaran las especies objeto de caza y pesca, y cuyos anexos I, II y III tienen carácter básico.
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se declaran especies objeto de caza y pesca comercializables.

Caza

a) Del Estado.

- Ley 1/1970, de 4 de abril de Caza

b) De la Comunidad Autónoma.

- Decreto 126/2017, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza en Andalucía.

Montes y zonas forestales

a) Del Estado

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.



- Orden de 17 de junio de 1982, por la que se aprueba el Plan Básico de lucha contra incendios forestales y normas complementarias.
 - Orden de 18 de febrero de 1992, para el establecimiento del II Plan de Acciones Prioritarias contra incendios forestales.
 - Orden de 3 de abril de 1996 para el establecimiento del III Plan de Acciones Prioritarias contra Incendios Forestales.
- b) De la Comunidad Autónoma.
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
 - Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra incendios forestales en Andalucía.
 - Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
 - Acuerdo de Consejo de Gobierno de 27 de marzo de 2001, por el que se aprueba la formulación del documento de adecuación del Plan Forestal Andaluz a las nuevas orientaciones y directrices en materia de desarrollo forestal y de política ambiental para el período 2002-2006.

Flora y fauna silvestre

a) Del Estado.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) De la Comunidad Autónoma.

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres.
- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se aprueba el Catálogo Andaluz de Flora Silvestre Amenazada.

Espacios Naturales Protegidos

a) Del Estado

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

b) De la Comunidad Autónoma

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.



- Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del art. 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se prueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía.
- Orden de 2 de diciembre de 1998, por la que se establecen normas y prescripciones para la señalización en los espacios naturales protegidos de Andalucía, en general y del uso público en ellos, en particular.
- Orden de 13 de julio de 1999, por la que se regulan las acampadas para la realización de actividades de educación ambiental en espacios naturales protegidos.

Minas

a) Del Estado

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- Ley 54/1980, de 5 de noviembre, de modificación de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.

3.5.1.2. Protección ambiental

Vertidos y tratamiento de aguas residuales

a) Del Estado

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de los Títulos I y II de la Ley de Aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto- Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

b) De la Comunidad Autónoma

- Resolución de 13 de marzo de 2023, de la Dirección General de Recursos Hídricos, por la que se aprueban el Plan Anual de Inspección de Vertidos y el Programa Anual de Inspecciones de Vertidos al Dominio Público Hidráulico Intracomunitario y al Dominio Público Marítimo-Terrestre Andaluz para el año 2023.



Residuos sólidos

a) Del Estado.

- Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 1378/1999, de 27 de agosto, por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfelinos y aparatos que los contengan.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

b) De la Comunidad Autónoma.

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 218/1999, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos.
- Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

c) Del municipio.

- Ordenanza cuidado limpieza y vallado de solares y parcelas en los terrenos urbanos.

Residuos tóxicos y peligrosos

a) Del Estado

- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio de 1997, por el que se modifica el Decreto 833/1988, de 20 de julio de 1988.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Orden de 13 de junio de 1990 por la que se modifica el apartado decimosexto-2 y el Anexo II de la Orden de 28 de febrero de 1989.

b) De la Comunidad Autónoma

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan Director de Gestión de Residuos Peligrosos.



- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Actividades agrícolas

a) Del Estado

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Real Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se establece un régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente
- Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

b) De la Comunidad Autónoma

- Ley 8/1984, de 3 de Julio, Reforma Agraria en Andalucía.
- Decreto 226/1995, de 26 de septiembre, por el que se aprueban medidas de ejecución del Plan de Desarrollo Rural 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 en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Calidad del aire

a) Del Estado.

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Decreto 2414/ 1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección de medio ambiente atmosférico

b) De la Comunidad Autónoma.

- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

3.5.1.3. Infraestructuras

Carreteras

a) Del Estado.



- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

b) De la Comunidad Autónoma.

-Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Líneas eléctricas

a) Del Estado.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

b) De la Comunidad Autónoma.

- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Resolución de 26 de julio de 2021, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se habilita plazo a los titulares de líneas eléctricas aéreas de alta tensión que no se ajustan a las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, que no hayan sido incluidos en los anexos de anteriores resoluciones de esta Dirección General, para que notifiquen dicha circunstancia.

3.5.1.4. Bienes protegidos

Vías pecuarias

a) Del Estado.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias

b) De la Comunidad Autónoma.

- 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 para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Patrimonio histórico

a) Del Estado.

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

b) De la Comunidad Autónoma.

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).

3.5.1.5. Ordenación del territorio y planificación física

a) Del Estado

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

b) De la Comunidad Autónoma.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

3.5.1.6. Prevención y corrección de impactos

a) Del Estado

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

b) De la Comunidad Autónoma

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.



- Resolución de 1 de marzo de 2022, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, por la que se aprueba el Programa Integral de Inspección en materia de calidad ambiental en Andalucía para el año 2022
- Resolución de 25 de enero de 2013, de la Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, por la que se aprueban los Planes Sectoriales de Inspecciones Medioambientales para 2013.

3.5.2. Usos y afecciones del territorio

3.5.2.1. Usos del suelo

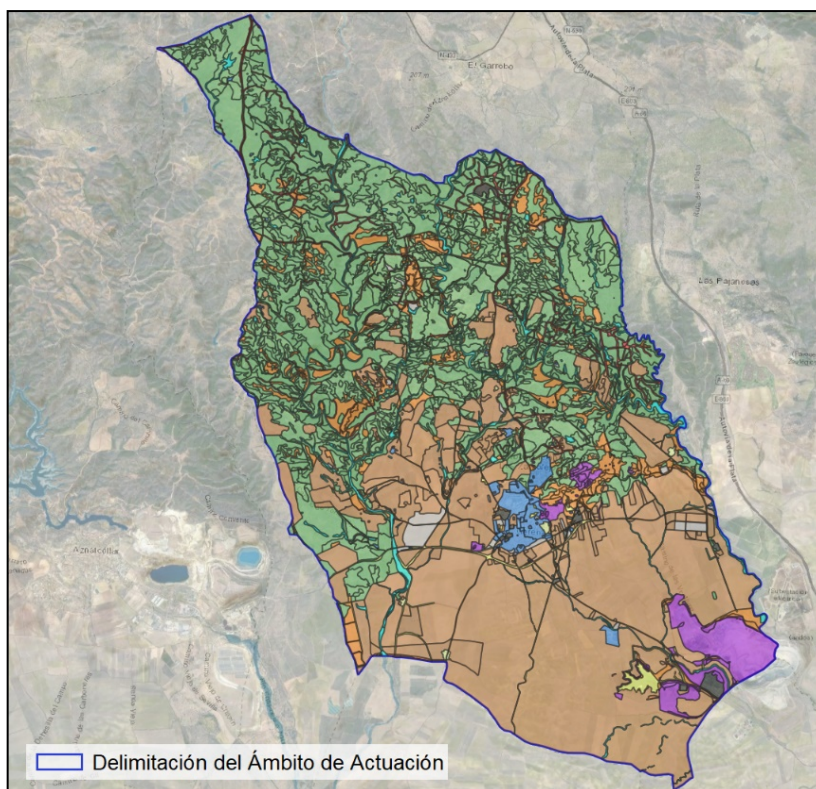
Se han clasificado los usos del suelo en el área de estudio en base a lo establecido por el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España (SIOSE) a partir de la base de datos de ocupación del suelo disponible para la REDIAM, año 2020.

De la reclasificación de los usos del suelo para la zona de estudio obtenemos 11 unidades o usos del suelo representativos. Estos usos del suelo son: agrícola, cortafuegos, forestal, industrial, infraestructuras agrícolas, infraestructuras de transporte, infraestructuras hidráulicas, infraestructuras mineras, pastizal-matorral, suelo desnudo, tejido urbano.

Como se observa en el plano de usos del suelo de Gerena, el uso principal es el de forestal, abarcando la mayor parte del municipio con un porcentaje de ocupación del 42,83 %. Posteriormente le sigue el uso agrícola con un 39,43 % de ocupación en el municipio.

Destacan a simple vista las infraestructuras mineras en la zona sur del núcleo de población y el pastizal-matorral entre las zonas forestales y de cultivo.

Se distinguen, en menor porcentaje de ocupación, usos como las infraestructuras agrícolas, hidráulicas y de transporte, entre otros.



	Usos del suelo	Superficie (ha)	Porcentaje de ocupación (%)
	Agrícola	5107,51	39,43
	Cortafuegos	247,47	1,91
	Forestal	5547,64	42,83
	Industrial	58,64	0,45
	Infraestructuras agrícolas	17,09	0,13
	Infraestructuras de transportes	157,75	1,22
	Infraestructuras hidráulicas	328,10	2,53
	Infraestructuras mineras	385,15	2,97
	Pastizal-matorral	794,25	6,13
	Suelo desnudo	121,71	0,94
	Tejido urbano	187,17	1,45

Tabla 25: Usos del suelo. Fuente: elaboración propia a partir del SIOSE-REDIAM 2020.



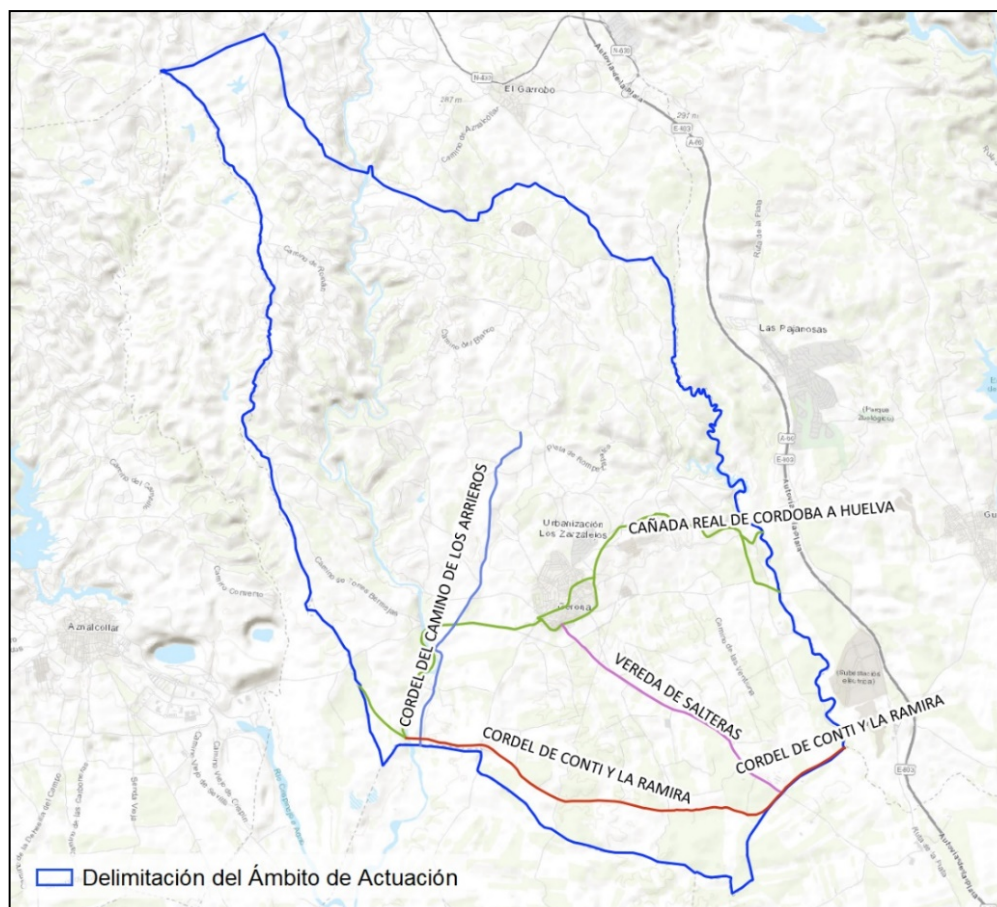
3.5.2.2. Vías pecuarias

Una vez consultado el servicio WMS del Inventario de Vías Pecuarias facilitado por la REDIAM, y adquirida la capa de vías pecuarias del DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía), se observa que dentro del municipio de Gerena transcurren las siguientes vías pecuarias:

- **Cañada Real de Córdoba a Huelva:** cruza el término municipal a la altura del núcleo poblacional de Gerena, dibujando surcos de este a oeste y cruzando por el núcleo de población por la Avenida Primero de Mayo y a la altura de la calle Piedra Gorda.
- **Cordel del Camino de los Arrieros:** con disposición noreste-suroeste, se ubica en la parte centro oeste del municipio. En su franja centro-sur dentro del municipio, cruza con la Cañada Real de Córdoba Huelva.
- **Vereda de Salteras:** la vereda de Salteras parte de la zona sur del núcleo de población en dirección sur hacia la zona sureste del municipio, donde se encuentra con el Cordel de Conti y la Ramira.
- **Cordel de Conti y la Ramira:** se ubica en el extremo sur del término municipal siguiendo ligeramente el dibujo del perímetro municipal.

VÍA PECUARIA	DESLINDADA
Cañada Real de Córdoba a Huelva	Sí (Tramo de cruce con Cordel del Camino de los Arrieros hasta llegar al núcleo de población de Gerena)
Cordel del Camino de los Arrieros	Sí (Tramo de cruce con Cañada Real de Córdoba a Huelva)
Vereda de Salteras	Sí (Tramo próximo al núcleo de población y tramo de cruce con el límite municipal)
Cordel de Conti y la Ramira	Sí (tramo cercano a la Vereda de Salteras)

Tabla 26: Vías pecuarias. Fuente: DERA. Elaboración propia.

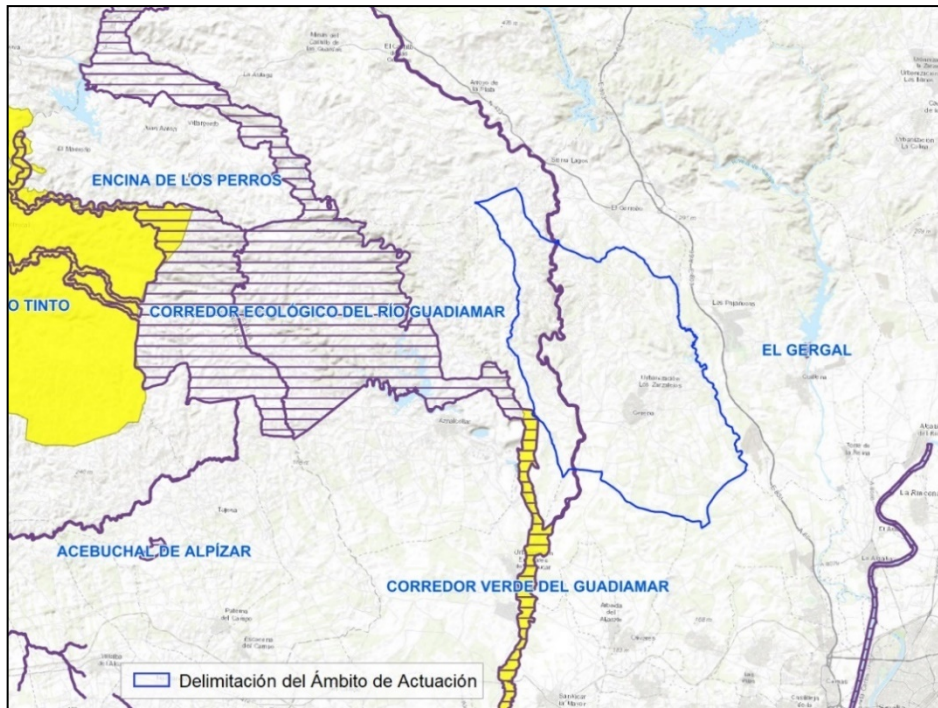


3.5.2.3. Espacios naturales protegidos

Se ha consultado el servicio WMS correspondiente a la delimitación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA). Este servicio incluye información actualizada sobre los Espacios Naturales Protegidos autonómicos (Parques Nacionales y Naturales, Parajes y Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos, Parques Periurbanos, Reservas Naturales y sus zonas de protección, Reservas Naturales Concertadas) y figuras de protección europeas (Red Natura 2000, Geoparques, Reservas de la Biosfera, ZEPIM, Diploma Europeo, Patrimonio de la Humanidad y Humedales incluidos en la Lista RAMSAR).

Una vez consultado el WMS de la RENPA, se ha encontrado un espacio catalogado como Zona de Especial Conservación en el interior del municipio que corresponde con el río Guadiamar. Además, se observa como el Corredor Verde del Guadiamar discurre por el perímetro oeste del término municipal.

No se observan otros elementos clasificados en otras categorías como LIC, ZEPa, Reserva de la Biosfera o Humedales de la Lista Ramsar, entre otros.

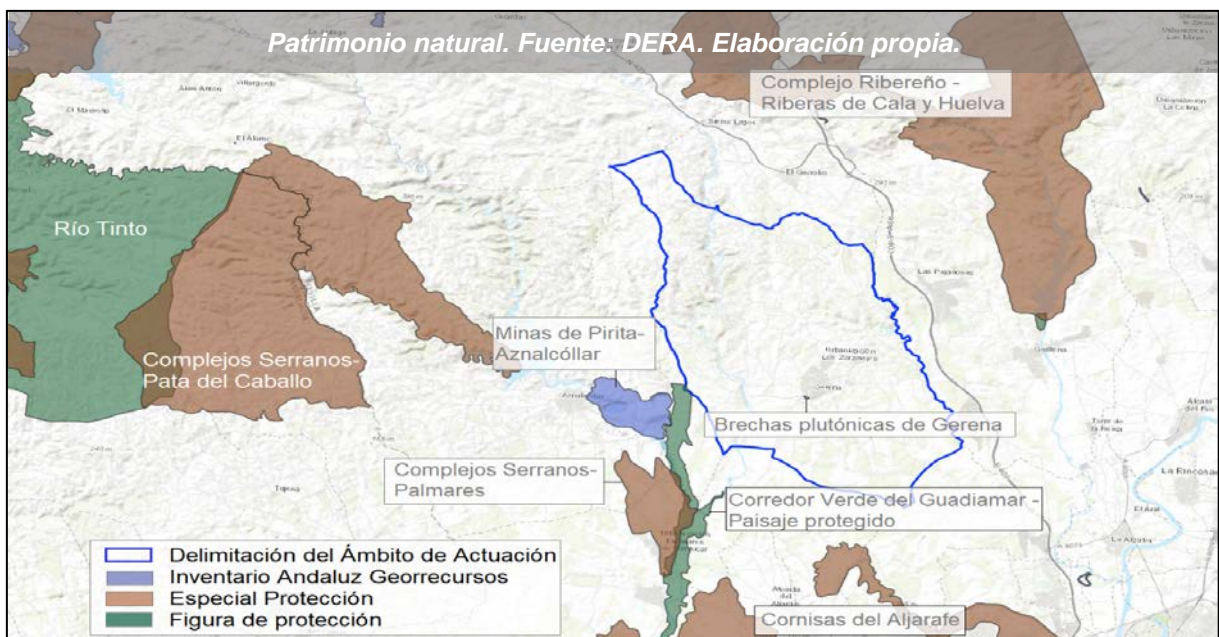


Leyenda RENPA de los elementos colindantes con Gerena

	ZEC		Paisaje protegido
--	-----	--	-------------------

Tabla 27: Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Fuente: RENPA. Elaboración propia.

Asimismo, los datos espaciales obtenidos de la sección del patrimonio del DERA complementan la información anteriormente presentada:



3.5.2.4. Otras Protecciones: Bienes a proteger y yacimientos arqueológicos

Ante la ausencia de Montes Públicos y en base a la información facilitada por el DERA – Datos espaciales de Referencia de Andalucía, destacamos que en el término municipal se han encontrado bienes patrimoniales considerados Bien de Interés Cultural (BIC) e incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

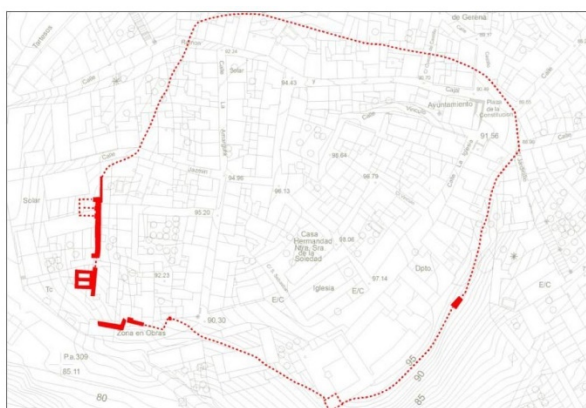
Como Bienes de Interés Cultural en el municipio, se encuentran dos inmuebles en la actualidad:

- Castillo de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.
- Recinto amurallado de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.

Los elementos afectados por la legislación autonómica andaluza, es decir la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, aparecen en el CGPHA. Entre estos, se encuentran los dos BIC anteriormente mencionados, así como la solicitud de su inscripción den el CGPHA de:

- Basílica y Necrópolis paleocristiana. Solicitada inscripción en el CGPHA en la categoría de Monumento.

En la Aprobación Inicial del PGOU de Gerena de 2010, se realizó un Catálogo de Bienes Protegidos. Este propone como nuevo BIC la “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”, compuesto por el Recinto amurallado y su entorno de protección. A su vez, se encuentra dividida en 4 sectores: a) Recinto amurallado; b) Termas romanas y Fuente de los Caños; c) Basílica y necrópolis paleocristianas; y d) Canteras de granito de Fuente Santa y La Rodadera. En este se propone la descatalogación del BIC del Castillo de Gerena, para su incorporación como bien protegido en el sector A de la nueva zonificación propuesta del BIC en la categoría de Zona Arqueológica.



Delimitación del recinto amurallado del BIC “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”



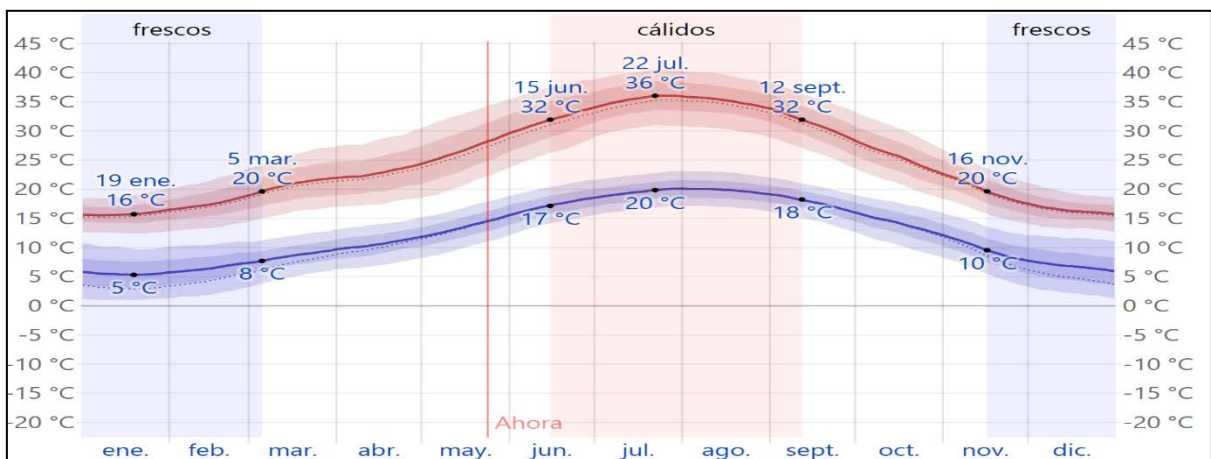
3.5.2.5. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística

El análisis ambiental efectuado, nos da a conocer las directrices que se deben adoptar en la ordenación fundamentalmente del suelo. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte de la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.

Es cierto que la generación de actuaciones de transformación urbanística en Gerena puede llegar a estar muy limitada por ausencia de demanda y por los propios criterios de sostenibilidad que la ley *impulsa*. Y del mismo modo la preservación requiere la acreditación del riesgo por resolución administrativa o convenientemente identificarlo en el contenido del instrumento de ordenación urbanística.

Es en este contexto en el que debemos extraer del análisis ambiental las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística.

En lo que al análisis ambiental se refiere, Gerena, se encuadra dentro del clima Mediterráneo subcontinental, caracterizado por veranos cálidos típicos del interior del Valle del Guadalquivir. Los meses de invierno, debido a la influencia oceánica procedente del oeste, se caracteriza por tener temperaturas suaves y concentrar la mayor parte de las precipitaciones entre los meses de noviembre a marzo.



La Calidad del aire, medida en base a la estación de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Cobre las Cruces, en Guillena (por ser la más cercana) muestra unos datos con fecha mayo de 2023 razonablemente buenos. Además, esto aporta noticias positivas teniendo en cuenta que los datos



para los contaminantes suelen variar estacionalmente agravándose en periodos estivos y mejorando en periodos con lluvias más frecuentes.

Por otro lado, y tal y como se ha mencionado anteriormente, el término municipal de Gerena puede dividirse en dos zonas, la zona norte y la zona sur, las cuales difieren en las unidades del terreno que en ellas se identifican y, por ende, en las pendientes presentes en cada una.

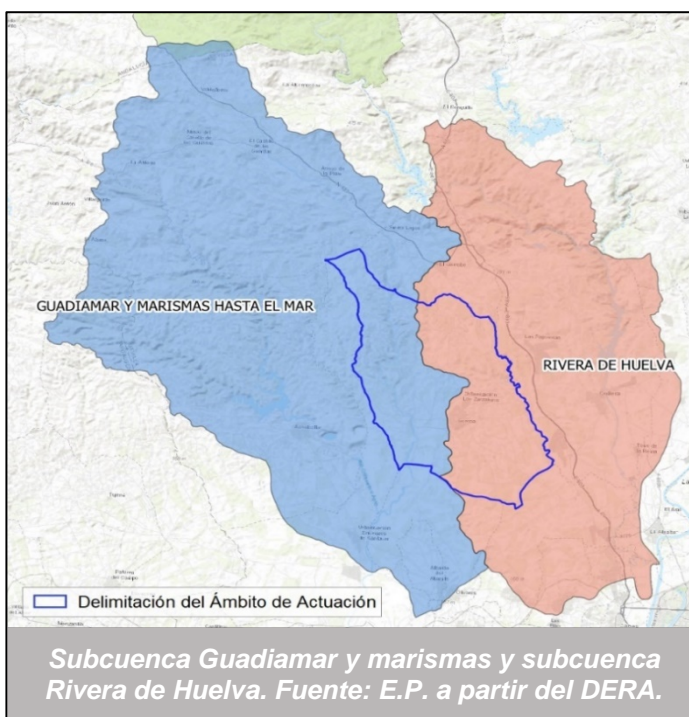
Así, en la zona norte se encuentran las mayores pendientes, principalmente en la ribera más cercana de los cauces, destacando las del río Guadiamar y arroyo de las Torres, con pendientes muy fuertes superiores al 25 %. De la zona centro hacia el sur se observa un cambio drástico encontrando una zona más homogénea con pendientes principalmente suaves, inferiores al 5 %, y moderadas, entre el 5 y el 15 %.

Llama la atención al sur el área de extracción minera Cobre las Cruces con pendientes muy fuertes debido a la acción antrópica de la actividad.

El ámbito de actuación, el municipio de Gerena, se encuentra en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

La cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) tiene una extensión de 57.527 km y se extiende a lo largo de 12 provincias de 4 comunidades autónomas, siendo Andalucía la más representativa con el 90 % de la superficie de la demarcación.

En la red hidrográfica de Gerena se distinguen dos subcuencas, la del Guadiamar y marismas de mar en el sector occidental del término municipal, y la subcuenca Rivera de Huelva en su sector más oriental.



La Agenda Local 21 de Gerena proporciona información de interés sobre la vegetación natural del término municipal.

La flora en la mitad norte está constituida fundamentalmente por dehesas de encinas y alcornoques junto con matorral compuesto por acebuche, madroño, lentisco, majuelo, jara, romero, mirto, etc. En las zonas de ribera se desarrolla una vegetación riparia que constituye en algunos tramos bosques de galería formados principalmente por fresnos y álamos junto a carrizos, juncos y adelfas.



La vegetación arbustiva y herbácea existente en la zona es muy irregular (encinar, alcornocal y matorral de monte bajo).

En la mitad sur destacan los cultivos de secano: trigo, cebada, avena y girasol. Se intercalan entre estos aprovechamientos, áreas de regadío, olivar (producción de aceitunas de mesa), huertas y plantaciones arbóreas aisladas. Se trata de un espacio agrario que ha perdido prácticamente sus características naturales, en lo que se refiere a la vegetación originaria, para dar lugar a la implantación de diferentes cultivos de secano. Con todo ello se concluye que **la vegetación del entorno de Gerena es un punto intermedio entre lo antrópico y lo natural, distinguiendo la vegetación principalmente entre la zona norte y la zona sur.**

El paisaje del término se encuadra en la tipología de **colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de componente agraria:**

Colinas, cobertera detrítica y vegas y terrazas (50-150 m) margosas y areno gravosas con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo semi-continental del Bajo Guadalquivir. Altura mínima: 0 m s.n.m. Altura máxima: 585 m s.n.m. Altura media: 237 m s.n.m.

Esta tipología paisajística se extiende por el centro de la provincia de Sevilla, cubriendo con sus 440.027 has un 31.3% de la superficie de la misma. Incluye las comarcas de **El Aljarafe**, Los Alcores y **La Campiña** y se divide en dos subsectores separados por la vega del Guadalquivir los cuales constituyen el borde exterior de la cuenca Bética y presentan una composición litológica similar, con una clara predominancia de margas/arenas-gravas que confieren al suelo una elevada capacidad agrológica. Las principales unidades paisajísticas de Gerena son:

- La Sierra: la mitad norte del término municipal se ubica dentro de la unidad o paisaje de sierra donde son abundantes las encinas y el matorral denso de palmito, romero, torvisco, etc.
- La Campiña: en la mitad sur del municipio se extiende la unidad paisajística de campiñas, caracterizada por un intenso proceso de antropización, incluyendo al núcleo urbano de Gerena. En esta área domina la actividad agrícola, donde los cultivos contribuyen a la homogeneidad, transparencia y fragilidad paisajística.
- Embalse El Esparragal: se ubica al límite del término municipal, a 6,5 km de la localidad. Presenta un relieve desigual, con alternancia de cerros y lomas donde el medio acuático rompe la monotonía de la zona agrícola. Destacan las inmediaciones del embalse por el desarrollo de un ecosistema con alto valor ambiental y de belleza paisajística, donde abundan las quercíneas y la vegetación riparia.

El río Guadiamar: el tramo alto del Guadiamar atraviesa el municipio en dirección norte-sur. El enclave del Guadiamar y las riberas conforman el Corredor Ecológico del Guadiamar, un espacio de carácter supramunicipal recogido en el inventario de Lugares de importancia Comunitaria (LIC). Además, queda incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía mediante la declaración de Paisaje

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DIAGNÓSTICO PREVIO



Protegido. La vegetación es la típica de ribera, extendiéndose por ambas márgenes. La conexión entre el municipio y el Corredor ecológico es escasa e incluso inaccesible exceptuando este último tramo.



4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE TRABAJO PARA SU TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN.

4.1. Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico

4.1.1. Suelo urbano

El **PGOM** para establecer la clasificación del suelo, partirá de la regla a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA:

a) *Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.*

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2.ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3.ª Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

4.ª Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

El Plan analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, en particular a los artículos 13 de la LISTA y 19 de su Reglamento sobre el suelo urbano.



Al ser el crecimiento poblacional negativo no es preciso la delimitación de nuevas actuaciones sino la reforma y rehabilitación de la trama urbana actual.

Borde este y sur

La imagen del núcleo de población de Gerena y su relación con el paisaje es bien distinta según se observe, por los condicionantes orográficos que lo han conformado y por el diálogo de esa imagen y el entorno del mismo:

Así, la percepción de la ciudad desde el este y desde el sur debe recuperar la transición suave hacia la campiña; los bordes de la ciudad deben ser los actuales y la ordenación que se proponga debe encaminarse a finalizar el mismo y a recuperarlo en las zonas donde las canteras lo han horadado.

El desarrollo de los planeamientos tanto de la Basílica Paleocristiana como el sellado de las Canteras es preciso retomarse no sólo por el interés cultural, sino también por el aspecto turístico que dichos espacios pueden aportar.

La ubicación del polígono ganadero es cuestionable, a priori, sobre todo por el bajo desarrollo y tensión que dicha calificación ha supuesto; en cambio, la zona industrial, con independencia de la presencia del arañazo que supone la línea de transporte eléctrico, la zona tensionada es justo la vinculada a la carretera con acceso a la N-630.

Borde oeste

En la zona de poniente, es necesario finalizar con la gestión del Campo de Feria para la obtención de dichos suelos como públicos y vincularlos a las celebraciones o actividades lúdicas, sea en periodo de feria o en cualquier otro evento ocasional.

En la zona central del borde este, el actual sector PP-06 Piedra Caballera, es necesario retomar su desarrollo y gestión (medioambiental) para que el suelo urbano en este borde de poniente quede finalizado.

Es de señalar que en el PP-03 Abades, aún existen suelos residenciales sin desarrollar con capacidad para absorber parte de la demanda de vivienda a corto y medio plazo.

Borde norte y noreste

La topografía no invita a dar el salto a los arroyos sino más bien a la incorporación de los mismos al subsistema territorial de espacios libres y la conformación de corredores verdes que ayuden a coser los distintos entornos urbanos.

La consolidación del sector del SUO-1 'Jardines de Gerena' extiende la trama urbana del núcleo tradicional en esta dirección, pasando a formar parte no ya de un crecimiento sino del propio núcleo urbano. Por otro lado, es conveniente la revisión de los límites de la zona de Zarzalejos, al norte, ya que está en contacto con un borde urbano y el comienzo de la zona forestal y natural del término municipal hacia Sierra Morena. Por ello, ha de tenerse una especial consideración con la redacción del



planeamiento de la zona PP-5 con la actuación de transformación urbanística y su correspondiente gestión.

Con los criterios de sostenibilidad que se propugnan desde la nueva legislación urbanística, es preciso **abordar la construcción de los núcleos poblacionales desde dentro**, teniendo presente que las nuevas actuaciones de transformación urbanística deben estar suficientemente justificadas.

4.1.2. Delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico

El Avance determina las correspondientes categorías los suelos rústicos, analizando las establecidas por las Normas Subsidiarias y si procede su mantenimiento, matización, modificación o eliminación. A este respecto se han analizado las protecciones territoriales establecida por el POTAUS, y su traslación a estas categorías.

Se tenido especial énfasis en el análisis de los tipos de riesgos existentes, diferenciando aquellos que, conforme al artículo 20.1.b) del Reglamento de la LISTA se encuentren acreditados por en resoluciones administrativas o en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, o de planificación sectorial vigentes de los que no, derivándose de los primeros la adscripción a la categoría de “suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades” y de los segundos la adscripción a la categoría de suelo rústico común.

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos, son rústicos, según se intuye de la literalidad tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento donde se indica el deber de adscribir a alguna de las categorías que a continuación se describen en ambos preceptos.

- **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. SRepls:**

Diferenciamos las vías pecuarias SRepls-VP, el dominio público hidráulico SRepls-DPH, conformado por los arroyos, los espacios naturales protegidos SRepls-EN y las zonas de especial protección SRepls-ZEC diferenciándolos en la

a) **SRepls-VP** Vías pecuarias

•Vías pecuarias representados en la planimetría del término municipal.

b) **SRepls-DPH** dominio público hidráulico (cauces nominados)

•Cauces hídricos conformados por ríos y arroyos representados en la planimetría del término municipal.



c) **SRepls-EN** dominio público espacios naturales protegidos

•Corredor verde del Guadiamar

d) **SRepls-ZEC** zona especial protección

•Red Natura 2000

- **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial. SRp-ot:**

Conforme a la ordenación territorial de aplicación, el POTAUS y el sistema de protección territorial en establecido:

a) **SRp-ot-AF** Áreas forestales.

Se identifican los suelos de las áreas forestales pertenecientes al inicio del área de Sierra Morena.

b) **SRp-ot-SH** Sistema hidrológico.

Se identifican los suelos del área vinculada con los cauces del municipio, así como los relacionados con la protección forestal.

c) **SRp-ot-EA** Espacios agrarios de interés.

Se trata de una pequeña área al oeste del término municipal, colindante con su perímetro, en el que se ha localizado una pequeña zona con espacios agrarios de interés.

- **Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística. SRp-ou:**

Estos suelos, que el instrumento de planeamiento que estamos redactando considera tras la información y diagnóstico ambiental redactado, que su transformación mediante la urbanización sería incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dicho instrumento por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, y también por los valores que en ellos concurren desde el punto de vista paisajístico y medioambiental.

En esta categoría diferenciamos:

a) **SRp-ou-PZP** Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico.

b) **SRp-ou-CV** Corredores y vías verdes

c) **SRp-ou-PE3** Plan Especial 3 Fuente de los caños

d) **SRp-ou-PE4** Plan Especial 4 Las canteras

e) **SRp-ou-CA** Caminos

f) **SR-p-ou-PHA** Patrimonio histórico o artístico.

- **Suelo rústico común**



El resto de los suelos del término municipal que no tiene ni protección ni preservación alguna.

a) **Suelo Rústico Común**

El resto de los suelos del término municipal que no tiene ni protección ni preservación alguna.

4.1.3. Normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico.

El Plan analizará las determinaciones de los suelos especialmente protegidos por el planeamiento, para proceder a su mantenimiento / ajuste / modificación, completando las mismas en cuestiones como las relativas al paisaje.

El suelo rústico precisa de una regulación conforme a la legislación actual (art. 14 LISTA) y su actualización según la adecuada protección o preservación.

El análisis ambiental y la normativa sectorial de las afecciones nos determinará dichas categorizaciones.

4.2. Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios

4.2.1. Espacios libres

4.2.1.1. El marco de los Sistemas Generales en el PGOM.

Conforme al art. 75.2.a) del Reglamento General de la LISTA, los **sistemas generales** que conforman los **elementos estructurantes del modelo de ordenación de la ciudad son los de espacios libres y zonas verdes, los de movilidad y los de equipamientos comunitarios.**

Estos *sistemas generales* junto con las *redes generales de infraestructuras y servicios técnicos* formadas por sus elementos principales tanto lineales como puntuales, conforman los elementos estructurantes de la ciudad.

El **PGOM** identificará los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación que se haga.



4.2.1.2. Adecuación de los Espacios Libres y Zonas Verdes a las necesidades de la población.

Adecuación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población

Se realiza a continuación una primera aproximación a la actualización de la definición del estándar de SGELyZV.

A este respecto se puede realizar el análisis con distintas premisas y siempre desde la base de lo real y lo planificado, y dentro de esto último dependiendo del grado de ejecución de dicha planificación.

La base poblacional es la real a la fecha actual, la cual consideramos que son **7.774** habitantes.

El cálculo del estándar es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque del Cementerio	30.113,40 m ²
Ampliación Norte del Parque del Cementerio	7.031,00 m ²
Espacio libre de Protección del Arroyo Garnacho	7.548,00 m ²
Total	44.692,40 m²
Población 2022	
	7.774 hab
Estándar población	
	5,75 m²/hab
Viviendas pendientes de desarrollo	
SUO1	985 viv
PE-1 Basílica paleocristiana	193 viv
PP-2 Entrada de Sevilla	328 viv
PP-3 UE 2. Los Abades	102 viv
PP-3 UE 3. Los Abades	127 viv
PP-5 2ª fase Zarzalejos	36 viv
Total viviendas	1771 viv
Habitantes	4.250 hab
Población estimada	
	12.024 hab
Estándar Resultante	
	3,72 m²/hab
Adición de SGELV	
Parque de la Cantina	5.539,53 m ²
Parque de la Rodadera	3.693,18 m ²
Plaza en Avenida de los Canteros	1.235,41 m ²



Total 10.468,12 m²

Estándar Resultante 4,59 m²/hab

El artículo 82.3 del RG de la LISTA, determina 5 m² por habitante la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes debiendo los instrumentos de planeamiento mantener ese estándar y debiéndose alcanzar el mismo, no obstante, ese estándar puede reducirse un 50% en municipios de menos de 5000 habitantes y también en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.

4.2.2. El marco de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario.

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo (aun no siendo objeto del **PGOM**) nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, incluye el Equipamiento Comunitario como uso pormenorizado (los espacios libres y zonas verdes, la movilidad y las infraestructuras y servicios técnicos conforman el resto de usos).

1.º **Equipamientos comunitarios**, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre **básicos**, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos y los de **gestión**.

Los **equipamientos comunitarios básicos** están compuestos por los siguientes:

- Docentes.
- Deportivos.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Social y cultural.
- Mercados de abastos.
- Religioso.
- Funerario.
- Alojamientos protegidos. Estos son los destinados a colectivos específicos, incluidos los temporeros, bajo régimen de alquiler, cesión de uso e integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por los servicios comunitarios que sirvieran de apoyo a esas funciones.

Equipamientos comunitarios de gestión están divididos en los siguientes:



- Administrativo.
- Juzgados.
- Protección civil.
- Policía.
- Defensa.
- Prisiones o similares.

En base a esta división, se pueden fácilmente organizar los diferentes equipamientos para los diferentes términos municipales de Andalucía de acuerdo con la nueva normativa. Por ello y a fin de establecer una estructura clara en el presente documento, se procede a continuación a exponer en primer lugar la relación de los diferentes equipamientos de **Gerena** según la normativa vigente para finalmente estructurar los mismos en base a la diferenciación entre equipamientos básicos o de gestión articulada por la **LISTA**.

4.2.2.1. Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población.

Los principales equipamientos de Gerena se pueden agrupar en la relación expuesta en el punto anterior.

El **Equipamiento sanitario** con especial importancia, **sigue contando únicamente para la población con el consultorio de Gerena**. Independientemente de los avances en los convenios entre Ayuntamiento y la Consejería de Salud para la ejecución de un nuevo centro de salud, la población requiere cada vez más, la urgente necesidad de que esto se haga realidad.

Esto, conforma una de las **principales premisas para el desarrollo del presente plan** consistentes es facilitar y crear las condiciones urbanísticas necesarias en coordinación con el Ayuntamiento para que estas y otras iniciativas sanitarias puedan ser realizadas.

Los equipamientos docentes por otro lado, constituidos por el **Colegio Público Fernando Feliú** y un **Instituto de Enseñanza Secundaria** (IES de Gerena), se han visto recientemente afectados por los tan positivos avances que se están llevando a cabo para la construcción del nuevo colegio que sustituya este primer Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP) Fernando Feliú de Gerena.



Foto D.S. | Infografía nuevo CEIP Fernando Feliú

La población en estos términos, ve las necesidades más satisfechas en relación al marco educacional independientemente de que, a efectos del término, siga siendo una realidad la **necesidad de aumentar y mejorar** más si cabe, el sistema educativo de un término cuya población ha crecido tanto en la última década.

El equipamiento asistencial está constituido por el hogar del pensionista y por el geriátrico nuestra señora del Carmen de carácter privado con un total de 8.622m². El 15,6% de la población actual es mayor a 65 años lo que aproximadamente se refleja en 1.200 personas dotando de un estándar al centro geriátrico de 7,19m²/hab.

Además de lo anterior, la **guardería municipal, centro infantil de Gerena** situada en la C/Cristo de la Veracruz se encuentra **cerrada**, mientras que el único equipamiento semejante se ve satisfecho con la Escuela Infantil Jardín de Colores.

El **pabellón municipal de Gerena**, situado en la C/ Ferrocarril tras el centro cívico municipal, sigue siendo el **equipamiento deportivo de referencia**. Las vigentes NNSS se encuentran a su vez dotando de este tipo de equipamiento al municipio y así seguirá siendo por el Plan. También es importante mencionar que, las instalaciones deportivas de la C/Estación aún se encuentran pendientes de ejecutar.

Por último, el municipio cuenta con la **biblioteca municipal Juan Antonio Ramírez** y el citado **centro cívico y auditorio municipal** forma parte del equipamiento **social**, mientras que el equipamiento **religioso**, cuenta con la *iglesia parroquial de la Inmaculada Concepción y las capillas de La Veracruz y Nuestra Señora de la Soledad*.

4.2.3. Análisis de las infraestructuras urbanas

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo (aun no siendo objeto del **PGOM**) nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, incluye las infraestructuras y servicios técnicos como uso pormenorizado.

4.º **Infraestructuras y servicios técnicos**, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).



Tradicionalmente conocido el término al que se refiere este apartado como Infraestructuras urbanas, la LISTA delega en este punto el uso pormenorizado “movilidad” a las redes y estaciones de transporte (vianos urbanos, aparcamientos, transporte por carretera, etc.) así como logísticas (depósitos, etc.). En el presente apartado, nos limitaremos a analizar las infraestructuras y los servicios técnicos únicamente.

Infraestructuras

- a) Abastecimiento de agua: En el término municipal de Gerena se disponen tres depósitos municipales. Los depósitos de aguas de la Higuera y de la Iglesia. Y un tercer depósito estimado de reciente construcción que suple la actividad de los anteriores con 3.000 m³ para una población estimada de 9.000 habitantes.

Del mismo modo, también se han ejecutado recientemente las conexiones mediante tubería que suministra desde dicho depósito el abastecimiento del municipio. Esta red cuenta con dos tramos. El primero con un diámetro de 315 mm y 8.612 m de longitud y el segundo de 1.250,75 m de longitud y 300mm de diámetro.

- b) Red de saneamiento y depuración: Tal y como se especifica en la Memoria de Avance del PGOU de Gerena, la red de saneamiento en Gerena resulta deficitaria por varios motivos: escasa pendiente y diversidad de vertientes.

En Gerena se disponen dos puntos de vertido a cauce público. Uno situado al oeste del municipio formado por un colector de 800mm y otro de 600mm situado al sureste donde convergen tres tuberías principales que recogen dos tercios de las aguas residuales del municipio.

Por otro lado, es importante mencionar que, a principios de enero de 2022, se presentaron los proyectos de construcción de la EDAR en Gerena cuya misión contempla la construcción de un colector que recoja los vertidos que actualmente se realizan al arroyo de Garnacha y los canalice para unirlos con el colector de la zona este de Gerena.

Una vez agrupados, los dos caudales de vertido se dirigirán a la EDAR, que se ubicará a poca distancia de la confluencia. Las aguas tratadas se evacuarán desde la estación depuradora hasta el arroyo de Garnacha con un emisario de unos 150 m.

Con estos trabajos se dotará al municipio de un sistema de depuración que garantice la calidad del agua residual tratada previamente a su vertido, dando así respuesta al mandato de la Directiva 91/271/CEE, que impone que todas las poblaciones dispongan de un tratamiento adecuado de las aguas residuales.



- c) Energía eléctrica: Gerena cuenta con dos líneas eléctricas de alta tensión situadas en la zona este del núcleo urbano con 400 kilovoltios y 220 kilovoltios. De manera adicional cuenta con estructura de distribución en baja tensión para el propio núcleo urbano.

Infraestructuras territoriales en el POTAUS

Es importante mencionar que el POTAUS prevé en materia de infraestructura hidráulica dos estaciones potabilizadoras, una depuradora y una nueva canalización de abastecimiento urbano tal y como se ha mencionado anteriormente. En materia energética, se prevé la implantación de una línea de suministro eléctrico de alta tensión (400 kilovoltios). En último lugar, en materia de infraestructuras de tratamiento de residuos, se prevé la instalación de un nuevo punto limpio en Gerena.

Servicios técnicos

Gerena cuenta con parque de bomberos a la entrada del núcleo urbano.



4.3. Medioambiente

El análisis ambiental efectuado en Gerena, nos da a conocer las directrices que se deben adoptar en la ordenación fundamentalmente del suelo. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte de la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.



Es cierto que la generación actuaciones de transformación urbanística en Gerena puede llegar a estar muy limitada por ausencia de demanda y por los propios criterios de sostenibilidad que la ley impulsa. Y del mismo modo la preservación requiere la acreditación del riesgo por resolución administrativa o convenientemente identificarlo en el contenido del instrumento de ordenación urbanística.

Es en este contexto en el que debemos extraer del análisis ambiental las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística.

En lo que al análisis ambiental se refiere, Gerena, se encuadra dentro del clima mediterráneo subcontinental, caracterizado por veranos cálidos típicos del interior del valle del Guadalquivir.

Los meses de invierno, debido a la influencia oceánica procedente del oeste, se caracteriza por tener temperaturas suaves y concentrar la mayor parte de las precipitaciones entre los meses de noviembre a marzo.

La calidad del aire, medida en base a la estación de la red de vigilancia y control de la calidad del aire de Cobre las Cruces, en Guillena (por ser la más cercana) muestra unos datos con fecha mayo de 2023 razonablemente buenos. Además, esto aporta noticias positivas teniendo en cuenta que los datos para los contaminantes suelen variar estacionalmente agravándose en periodos estivos y mejorando en periodos con lluvias más frecuentes.

Por otro lado, y tal y como se ha mencionado anteriormente, el término municipal de Gerena puede dividirse en dos zonas, la zona norte y la zona sur, las cuales difieren en las unidades del terreno que en ellas se identifican y, por ende, en las pendientes presentes en cada una.

Así, en la zona norte se encuentran las mayores pendientes, principalmente en la ribera más cercana de los cauces, destacando las del río Guadiamar y arroyo de las Torres, con pendientes muy fuertes superiores al 25 %. De la zona centro hacia el sur se observa un cambio drástico encontrando una zona más homogénea con pendientes principalmente suaves, inferiores al 5 %, y moderadas, entre el 5 y el 15 %.

Llama la atención al sur el área de extracción minera Cobre las Cruces con pendientes muy fuertes debido a la acción antrópica de la actividad.

El ámbito de actuación, el municipio de Gerena, se encuentra en la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. La cuenca hidrográfica del Guadalquivir (CHG) tiene una extensión de 57.527 km y se extiende a lo largo de 12 provincias de 4 comunidades autónomas, siendo Andalucía la más representativa con el 90 % de la superficie de la demarcación.

En la red hidrográfica de Gerena se distinguen dos subcuencas, la del Guadiamar y marismas de mar en el sector occidental del término municipal, y la subcuenca rivera de Huelva en su sector más oriental.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DIAGNÓSTICO PREVIO



La Agenda Local 21 de Gerena proporciona información de interés sobre la vegetación natural del término municipal.

La flora en la mitad norte está constituida fundamentalmente por dehesas de encinas y alcornoques junto con matorral compuesto por acebuche, madroño, lentisco, majuelo, jara, romero, mirto, etc. En las zonas de ribera se desarrolla una vegetación riparia que constituye en algunos tramos bosques de galería formados principalmente por fresnos y álamos junto a carrizos, juncos y adelfas.

La vegetación arbustiva y herbácea existente en la zona es muy irregular (encinar, alcornocal y matorral de monte bajo).

A continuación, se adjunta un diagrama DAFO que contempla los aspectos medioambientales analizados:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> - Falta de información formativa, socio-laboral y asociativa (bajo índice de formación profesional y cultural). - 731 parados en abril de 2023 (frente a una población aproximada de 7.774 hab-2022). - Estratificación de género: el número de mujeres en desempleo es casi el doble que el número de hombres en desempleo. - De los parados, 409 pertenecen a la franja de edad de los 45 años. - Escasez de lugares de ocio. - Aparcamientos y dependencia de vehículos privados. - Centro de salud: consultorio. - Inexistencia INEM. La más cercana de la provincia de Sevilla es Sanlúcar la Mayor. - Iniciativa empresarial. - Poder adquisitivo de la población. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contiene centros de ESO y Bachillerato. - Suelo fértil. - Carácter y vestigios históricos y turísticos del municipio: turismo de naturaleza y turismo cultural: <ul style="list-style-type: none"> *Ayuntamiento (1926). *Iglesia de la Inmaculada Concepción. *Casa cortijo del Marqués de Albaserrada (S.XVII). *Otros cortijos (El Esparragal, La Caprichosa, Hacienda San Felipe, La Mirandilla, Dehesa la Calera). *Parque de la Fuente de los Caños. *Antiguas canteras de granito. *Corredor del Guadiamar. *Rutas: ruta del Río Guadiamar, ruta hacia Aznalcóllar. - Edad media 41 años. - Autobús como transporte público de conexión. - Complejo deportivo municipal "Manuel Santos García". - 4 instalaciones dirigidas a la actividad física y del deporte. - Piscina municipal. - Ocio: Auditorio la Rodadera, cine de verano, parques. - Asociación empresarial Corredor de la Plata (desarrollo rural sostenible); juventud Gerena; participación ciudadana (concursos, mercados artesanales, banco de alimentos, proyectos de mejora del núcleo urbano, etc.).
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Adecuación de la oferta formativa al mercado laboral. - Falta talleres alternativos para la población en general: talleres socioculturales y otros. - Pequeño comercio tradicional. - Dependencia de servicios sociales. - Carácter de la población frente a las amenazas y/o debilidades. - Estancamiento de la riqueza local. - Mayor desempleo ronda los 45 años. - Sector servicios es el que presenta mayor número de desempleo. - Falta de hoteles, hostales o pensiones. 	<ul style="list-style-type: none"> - Carácter rural y tradicional: <ul style="list-style-type: none"> *Turismo paisajístico. *Turismo de naturaleza/rural. *Turismo cultural. - Hoteles, hostales o pensiones. Se puede pernoctar en algunas casas rurales, cortijo el Esparragal. - Fácil acceso a la autovía de la Plata. - Vía verde. - Clima suave. - Entorno rural. - Promoción de zonas verdes. - Plan Contigo (reactivación económica y social; cursos del Plan Contigo – Formación a la carta).

Tabla: Factores socioeconómicos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> - En el sector centro sur del término municipal, medio excesivamente antropizado lo que favorece el riesgo de erosión. - La información espacial en DERA contiene 5 antenas registradas. - Inventario de pararrayos. - Escasez de vegetación y arbolado en el entramado, áreas verdes y otras zonas de tránsito. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sector centro norte cuenta con mayor masa de vegetación natural. - Clima suave. - Suelo fértil. - Escasez de riesgos tecnológicos. - Corredor ecológico del Guadiamar. - Sector norte del municipio con baja permeabilidad. - Parque de bomberos de Gerena. - Zonas de terreno muy permeable en el núcleo urbano (roturas por seísmos) y zonas de terreno de muy baja permeabilidad en el núcleo de población. - Entorno paisajístico rural. - Contiene un punto limpio.
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Explotación minera. - Reducción faunística. - Eliminación de la cobertura vegetal. - Plagas. - Sector centro sur del municipio con permeabilidad media/alta. Riesgo de contaminación por nitratos de las aguas subterráneas. - Riesgo de incendios forestales moderado, siendo más alto cuanto más al norte (masa forestal). Frecuencia de incendios forestales media (11-25). - Riesgo bajo de inundación. - Zona sur del T.M. con terrenos poco resistente a la erosión por la escasez de cobertura vegetal natural. - Áreas (norte del municipio) de baja permeabilidad que agravan los efectos de los sismos. - No hay Agenda 21 Local. - Plan de Actuación ante emergencias y/o Planes Locales ante "Riesgos Naturales". 	<ul style="list-style-type: none"> - Clima suave. - Presencia de fauna variada. - Creación de Agenda 21 Local. - Actualización inventario de antenas. - Creación inventario de pararrayos. - Medidas de concienciación ciudadana. - Plan de Actuación ante emergencias y/o Creación de Planes Locales ante "Riesgos Naturales". - Creación de itinerarios de educación ambiental.

Tabla: Factores ambientales



4.4. Intervención en el mercado de la vivienda

El PMVS deberá trasladar las conclusiones a las siguientes estrategias, entre otras:

1. Favorecer el acceso y uso eficiente del parque residencial existente.
2. Facilitar la ampliación del parque residencial.
3. Eliminar o y transformas la infravivienda.
4. Fomentar la rehabilitación residencial
5. Incentivar la rehabilitación urbana
6. Informar en materia de vivienda a la ciudadanía
7. Desarrollar los trabajos pertinentes en materia de vivienda.

El Patrimonio Público de Suelo (PPS) es el conjunto de bienes patrimoniales, integrantes de un patrimonio separado afecto a unos fines determinados, con un régimen jurídico específico y de constitución obligada para el Ayuntamiento. Este instrumento, entre otros, sirve para canalizar las políticas públicas de intervención en el mercado del suelo y de la vivienda.

En el futuro PMVS se deberá indicar que los solares que el Ayuntamiento posea, donde se pueda articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

A la vista de las estrategias que deberán ser planteadas por el PMVS, siendo en su mayoría acciones no vinculadas al planeamiento urbanístico, se estima innecesario en principio fijar áreas de tanteo y retracto, pero sí se apuesta por el desarrollo de los vacíos existentes, para absorber la demanda de vivienda; y del mismo modo, fomentar rehabilitación y regeneración urbana.

No obstante, lo anterior, no se descarta la posibilidad, en base al art. 132.4 de la LISTA que se pueda delimitar un área con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación o la ocupación de suelos que se consideren necesarios su preservación urbanística.



4.5. Principales problemas urbanísticos objeto de planeamiento. Problemas y oportunidades del término municipal

4.5.1. Principales problemas urbanísticos

Los principales problemas urbanísticos en el municipio se pueden agrupar en dos conjuntos claramente diferenciados en función de su origen:

Debidos a la realidad jurídica del municipio, es decir, el planeamiento vigente

El planeamiento vigente en la actualidad en Gerena son las Normas Subsidiarias Adaptadas parcialmente a la LOUA conforme al procedimiento que se estableció en el Decreto 11/2008, con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010.

Este procedimiento suponía la consideración como figura de planeamiento general al texto de NNSS vigente, dado que con el mismo se adecuaba el conjunto de determinaciones que configuraban la ordenación estructural del término, en los términos que se describían en el artículo 10.1 de la LOUA. En el momento de la redacción de esta Adaptación, en Gerena se habían tramitado **cuatro modificaciones de las NNSS**, cuyas determinaciones quedaron incorporadas al documento.

Las **Normas Subsidiarias** se aprobaron inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 30/01/1992 y definitivamente por la Comisión Provincial de Obras Públicas y Transportes el **21/07/1993**, quedando publicadas en el BOP en fecha 27/11/93. En el BOP 192, de 20/08/1994, se publica el texto refundido de las Normas Subsidiarias.

Por lo tanto, las Normas Subsidiarias de 1993 Adaptadas parcialmente a la LOUA en 2010 son actualmente la base del planeamiento vigente, lo cual conforma un tipo de documento más sencillo que un Plan General y que se tramitaba en los municipios de menor población en un contexto de un marco normativo más reducido y menos medios materiales que en la actualidad. Ya que, tal y como se ha expuesto a lo largo del presente documento, el Avance del PGOU no llegó a buen término.

Esto, unido al gran espacio temporal transcurrido, a concretos aspectos de la ordenación propuesta y a las dificultades de interpretación de algunos aspectos que se han ido arrastrando ha derivado en una dificultad de encaje de algunas nuevas propuestas de ejecución de actuaciones, originando un problema para el municipio.

Como ejemplos de algunos asuntos de difícil encaje en el planeamiento general vigente se pueden citar: dificultad de tramitación de Modificaciones de planeamiento que afecten al SGEL, dificultad para desarrollar actuaciones en vacíos urbanos no contemplados por las NNSS, la dificultad de tratamiento de lo relativo al tratamiento del paisaje o de regulación de actividades en suelo rústico tales como las predecibles plantas solares que tanto impulso están ganando en toda la comarca recientemente.



Debidos a la realidad física del municipio

Existen una serie de cuestiones en la realidad física del municipio que no están resueltas en el planeamiento vigente y que precisan de ser abordadas, tales como: falta de formalización de los bordes urbanos.

Borde este y sur

La imagen del núcleo de población de Gerena y su relación con el paisaje es bien distinta según se observe, por los condicionantes orográficos que lo han conformado y por el diálogo de esa imagen y el entorno del mismo: Así, la **percepción de la ciudad desde el este y desde el sur debe recuperar la transición suave hacia la campiña**; los bordes de la ciudad deben ser los actuales y la ordenación que se proponga debe encaminarse a finalizar el mismo y a recuperarlo en las zonas donde las canteras lo han horadado.

El desarrollo de los planeamientos tanto de la basílica paleocristiana como el sellado de las canteras es preciso retomarse no sólo por el interés cultural, sino también por el aspecto turístico que dichos espacios pueden aportar.

La ubicación del polígono ganadero es cuestionable, a priori, sobre todo por el **bajo desarrollo y tensión que dicha calificación ha supuesto**; en cambio, **la zona industrial**, con independencia de la presencia del arañazo que supone la línea de transporte eléctrico, **la zona tensionada es justo la vinculada a la carretera con acceso a la N-630**.

Borde Oeste

En la zona de poniente, es **necesario finalizar con la gestión del Campo de Feria** para la obtención de dichos suelos como públicos y vincularlos a las celebraciones o actividades lúdicas, sea en periodo de feria o en cualquier otro evento ocasional.

En la zona central del borde este, el actual sector PP-06 Piedra Caballera, es necesario retomar su desarrollo y gestión (medioambiental) para que el suelo urbano en este borde de poniente quede finalizado. Es de señalar que en el PP-03 Abades, aún existen suelos residenciales sin desarrollar con capacidad para absorber parte de la demanda de vivienda a corto y medio plazo.

Borde norte y noreste

La topografía no invita a dar el salto a los **arroyos** sino más bien a la **incorporación de los mismos al subsistema territorial de espacios libres** y la conformación de corredores verdes que ayuden a coser los distintos entornos urbanos.



La consolidación del sector del SUO-1 'Jardines de Gerena' extiende la trama urbana del núcleo tradicional en esta dirección, pasando a formar parte no ya de un crecimiento sino del propio núcleo urbano. Por otro lado, es conveniente la revisión de los límites de la zona de Zarzalejos, al norte, ya que está en contacto con un borde urbano y el comienzo de la zona forestal y natural del término municipal hacia Sierra Morena. Por ello, ha de tenerse una especial consideración con la redacción del planeamiento de la zona PP-5 con la actuación de transformación urbanística y su correspondiente gestión.

Necesidades de uso residencial e industrial

Residencial: Los indicadores señalan que Gerena crece en torno a un 10% en los últimos diez años, lo que nos lleva a pensar en necesidades de viviendas. Con las promociones que quedaron paralizadas, así como los suelos con planeamientos aprobados y con la urbanización también en algunos casos, nos hace indicar que a medio plazo no será necesario pensar en la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística sino más bien en dar cabida a la colmatación de la ciudad existente.

Industrial: El suelo industrial y su puesta a disposición del mercado, a priori y como diagnóstico previo, se estima necesario; consecuentemente es preciso abordarse. La reflexión sobre las actuaciones delimitadas y su fácil gestión condicionaría a seguir considerando las mismas con esa vocación, o en cambio delimitar otras que puedan soportar las necesidades de tener en el mercado suficiente oferta que hagan fácil su desarrollo.

Dotaciones

Indiscutiblemente que **es preciso hacer una evaluación de las dotaciones de equipamientos existente** y compararla con unas **ratios aceptables para la población de Gerena**.

En este sentido, sin apoyarnos en documentos de planeamiento anteriores al futuro **PGOM**, con aprobación definitiva o sin ella, no solo por la atemporalidad del mismo, sino sobre todo por las tendencias de crecimiento y el nuevo paradigma de sostenibilidad, **es preciso fijarse en el subsistema de espacios libres como elemento conformador de la ciudad y como elemento que aumenta la calidad de vida del ciudadano.**

No basta con exigir la cuantía mínima establecida en la legislación urbanística, sino también en localización o su pertenencia a un subsistema que conforma a la ciudad. Tenemos la presencia de las **antiguas Canteras y los vacíos que han dejado en la trama**, pues eso es un tema que abordar y reconducirlo a lo anteriormente descrito.



Del mismo modo, las dotaciones educacionales y la gestión de suelos capaces de resolver el déficit es preciso abordar desde el plan. Las dotaciones privadas deben tener una adecuada regulación y con ello posibilitar la consecución de nuevos equipamientos deportivos o sociales.

Tráfico

El núcleo urbano tradicional por su conformación presenta problemas de movilidad para **interconectar las distintas zonas de crecimiento con el centro y entre ellas mismas**. El estudio de esta movilidad nos dará como resultado si es preciso la incorporación a la trama urbana de nuevos elementos estructurales que relacionen las distintas zonas del área urbana.

Es prematuro pensar en **variantes** sin ese estudio, puesto que las propuestas del futuro PGOM deben ser **viabiles desde no sólo la obtención del suelo, sino también desde su financiación**. No obstante, se analizará la conveniencia del carácter de calle urbana con tráfico rodado o de ronda urbana del cinturón verde propuesto.

4.5.2. Principales oportunidades

Las principales oportunidades del municipio se pueden dividir en los siguientes grupos:

Fruto de la propia realidad física del municipio

El municipio tiene una serie de potencialidades que se convierten en oportunidades desarrollables por el **PGOM**, entre las cuales se encuentra, por ejemplo, impulsar el desarrollo turístico de la zona potenciando su riqueza cultural arquitectónica e histórica.

Fruto de la nueva realidad jurídica de la que va disponer el municipio, es decir la aprobación del PGOM

La tramitación y aprobación del **PGOM** es una oportunidad para resolver los problemas urbanísticos del municipio, tanto los originados por el propio planeamiento vigente como los relativos a su realidad física, a la vez que representa un escenario propicio para la adecuación a un contexto actual con unos objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad que no estaban tan presentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias ni en su adaptación.

4.6. Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados, y propuestas para la integración de la perspectiva de género



4.6.1. Principios de la ordenación del futuro Plan

4.6.1.1. Propuestas en la ordenación del suelo rústico

La ordenación del territorio municipal debe contemplar lo siguiente:

- Protección del medio físico y del paisaje.
- Protección contra los riesgos existentes.
- Preservación del medio rural y de sus cultivos tradicionales.
- Integración de las protecciones sectoriales.
- Crecimiento urbano mesurado y concentrado en torno al área urbana actual.

Los objetivos para las distintas áreas diferenciadas en el término municipal de Gerena, así como las distintas protecciones, son la preservación y mejora de:

- Sus características y valores naturales (geomorfológicos, vegetación, fauna, etc.).
- Los valores culturales y paisajísticos.
- Los valores agrícolas-ganaderos.
- Valores de un sector histórico vinculado a la minería.

4.6.1.2. Propuestas en el suelo urbano

La ordenación del suelo urbano de debe seguir como objetivo la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general. El Plan General abogará por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.



- Garantizar la armonía social evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar o fomentar la oferta cultural propia.
- Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos.
- Y hacer que la participación en todo el proceso de elaboración del Plan sea eficaz y efectiva.

4.6.2. Propuestas generales y específicas

4.6.2.1. Líneas de trabajo generales

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad jurídica del municipio o planeamiento general vigente y en tramitación consiste en interpretar dicho planeamiento no solo en relación únicamente a su contenido formal, sino también en el contexto de su tramitación y aprobación, que incluye su marco normativo, criterios extendidos de interpretación del mismo en su época y circunstancias socioeconómicas.

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad física del municipio consiste en el análisis de dicha realidad mediante comprobación in situ de dicha realidad, análisis de cartografía y ortofotos y análisis de cartografía derivada como planos hipsométricos y clinométricos.

4.6.2.2. Líneas de trabajo específicas

El Plan General de Ordenación de Gerena abogará: Por la **conservación y fortalecimiento de su identidad** mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.

El **estudio de la movilidad** en relación con los distintos niveles de desplazamientos **dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.**

La definición de una **red de espacios libres** que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.

Garantizar la **armonía social** evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.



Aumentar, defender y fomentar la oferta cultural propia utilizando los espacios liberados de las antiguas canteras para crear espacios para esos fines.

Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.

Fomentar la relación con el hermoso **entorno natural** que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos

Las líneas de trabajo específicas para cada una de las cuestiones que se han citado como ejemplos serán las siguientes:

- Problemas debidos a la realidad jurídica del municipio.
 - Dificultad de tramitación de modificaciones de planeamiento que afecten al SGEL:
 - Actualización de la consideración de SGEL existentes.
 - Análisis de las determinaciones del Reglamento de la LISTA.
 - Actualización de la definición del estándar de SGEL.
 - Definición de opciones para la dotación de nuevos SGEL.
 - Dificultad para desarrollar actuaciones en vacíos urbanos no contemplados por las NNSS.
 - Análisis de las características de los vacíos urbanos.
 - Análisis de los condicionantes establecidos en la LISTA y su Reglamento.
 - Establecimiento de directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y ATUs.
 - Falta de tratamiento del paisaje
 - Análisis del paisaje existente.
 - Identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico.
 - Establecimiento de determinaciones para la preservación del paisaje y para mejorar su calidad y percepción.
 - Falta de regulación de actividades en suelo rústico tales como plantas solares o instalaciones de cría de ganado.
 - Análisis de las NNUU de las NNSS.
 - Elaboración de listado de actividades no contempladas en dichas NNUU.
 - Propuesta de regulación de actividades en suelo rústico.



- Debidos a la realidad física del municipio
 - Falta de formalización de los bordes urbanos
 - Análisis de los bordes urbanos
 - Análisis de la clasificación de suelo vigente y su encaje y adecuación a la LISTA
 - Determinación de idea de propuesta de borde urbano
 - Análisis del encaje de la propuesta en las determinaciones del PGOM según el Reglamento de la LISTA
 - Dificultades en el acceso al núcleo urbano
 - Análisis del viario
 - Barreras físicas existentes
 - Análisis de cartografía derivada como hipsométrico y clinométrico.



Fotografía extraída del Ayto. de Gerena | Visual de división de paisajes desde el municipio

4.6.3. Líneas de trabajo para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género



Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de **vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social**. Los **planes urbanísticos** tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener **en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables** como se planteará en el nuevo Plan de Gerena para lograr una mayor “habitabilidad” en sus ofertas de uso colectivo.

En la cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo uno de sus objetivos “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y para lograrlo se establece como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.

Asimismo, propone como otro objetivo “**alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas**”.



Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.



Para ello se tomarán como referencia los seis principios para una ordenación urbana segura desarrollados por el Ayuntamiento de Montreal ("Urbanismo con perspectiva de género". Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía):

- 1.- Saber dónde se está y a donde se va (señalización)
- 2.- Ver y ser visto (visibilidad)
- 3.- Oír y ser oído (afluencia)
- 4.- Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)
- 5.- Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)
- 6.- Actuar todas las personas juntas (la participación de la comunidad)

- Actuaciones de **regeneración urbana de barrios obsoletos y degradados** en los que se contemplarán una mezcla de usos, con viviendas, comercios, oficinas, centros de salud, bibliotecas, escuelas, parques, etc., que aporten multifuncionalidad y proximidad, y la utilización prioritaria del transporte público, mediante el control del tráfico privado, así como el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.



Fotografía Ayto. de Gerena | Espacios públicos cada vez más adaptados

- **Mejora del viario del centro urbano**, ampliando las aceras, mejorando la iluminación y eliminando barreras arquitectónicas.

- **Incremento de los espacios libres públicos**, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres.

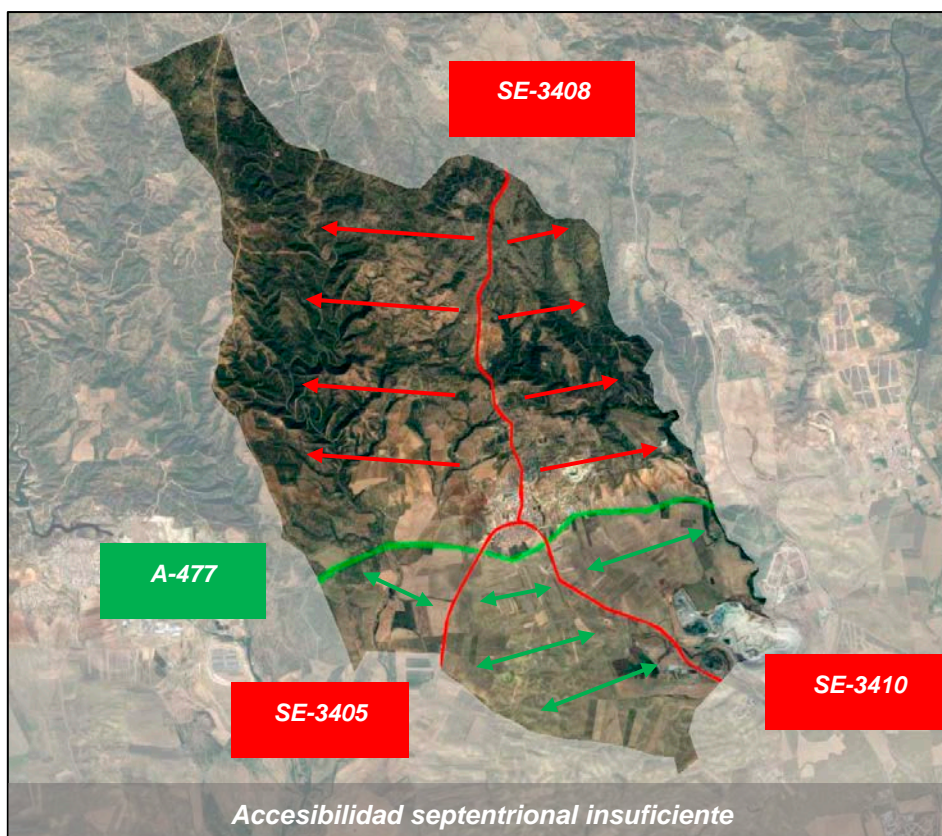
De esta forma haremos no sólo un Plan más inclusivo, sino que intentaremos que sea la ciudad más inclusiva.

5. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

Las **comunicaciones** del término municipal de Gerena están compuestas por carreteras, vías pecuarias y caminos rurales además de otros viales auxiliares como la *Vía Verde de Itálica*.

La **red de carreteras** cuenta con la **A-477** de Gerena a Sanlúcar la Mayor con dirección E/O que incluye la variante sur de Gerena constituyendo un **elemento de primer orden en la red viaria metropolitana como eje de conexión transversal**, la **SE-3405** de Olivares a Gerena desde el sur, la **SE-3410** de la **N-630** a Salteras desde el sureste y la **SE-3408** de Gerena a El Garrobo que cuenta con un vial con dirección N/S. Y en último lugar y de manera exterior, discurren de norte a sur la **N-630** y la **autovía de la Plata**.

A **escala municipal**, la red de carreteras tiene una **configuración radial** sobre el núcleo urbano con un vial E/O, la **A-477** que **atraviesa el núcleo urbano**, y a **escala territorial** una **configuración en**



forma de Y invertida compuesta por las **SE-3405** y **SE-3410** que discurren desde el núcleo hacia el sur del Término repartiéndose equilibradamente el territorio.

La SE-3408 que circula hacia el norte, **deja sin la suficiente accesibilidad a gran parte del término municipal** por este territorio.



Es la red de **vías pecuarias** la que en conjunción con la red de **camino rurales** (con la excepción de los del Convento y las Coladas de Sanlúcar La Mayor), la que complementa la red de carreteras a partir de **la Cañada Real de Córdoba a Huelva**, la **Vereda de Salteras** y **Los Cordeles de Conti y La Ramira y del Camino de los Arrieros**.

El **viario territorial** de las comunicaciones de todo el término municipal se divide en los siguientes:

- **Sistema viario pie de sierra:** Con trazado E/O. Se ubica en la zona de transición entre la sierra y la campiña. Pertenecen a él la **A-477** y **la Cañada Real de Córdoba a Huelva**.
- **Sistema viario transversal de acceso a la sierra:** La principal vía de acceso a la sierra está compuesta por la **SE-3408** a El Garrobo (y la N-630 o la Cañada Real de Isla Mayor a Medellín de manera externa). Desde el sur, entran en este sistema la SE-3405 de Olivares y la SE-3410 desde Salteras. En el **ámbito urbano** histórico las trazas de estos viarios se reconocen en las *calles Jesús del Gran Poder y Barrihondillo*, y en la prolongación hacia el suroeste de *Hermanos Machado*, que enlazarían el *antiguo camino de Olivares (SE-3405)* con la carretera de *El Garrobo*, y en la traza de la *calle Corazón de Jesús que enlazaría la carretera de Salteras (SE-3410)* con la carretera de *El Garrobo*.
- **Sistema viario radiocéntrico:** Forman parte de él, el resto de viarios con presencia en Gerena y está compuesto por los caminos rurales principalmente.

6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO

El Decreto 6/2010 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, indica en su título II que la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de planeamiento urbanístico o de plan de ordenación del territorio. El Reglamento, aprobado antes de la LISTA y sin haberse adecuado a la misma, determina que se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado por lo que la referencia debe entenderse realizada al suelo urbano y al suelo rústico con delimitación de ATU aprobada o propuesta.

Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por este, el uso que correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7, suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área.



El artículo 7 clasifica las áreas de sensibilidad acústica en las siguientes:

- a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e) Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Cada zona debe cumplir los siguientes objetivos de calidad acústica, para áreas urbanizadas existentes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_n	L_n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (I)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Donde:

L_d : índice de ruido diurno.



Le: índice de ruido vespertino.

Ln: índice de ruido nocturno.

La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica debe seguir estos criterios y por tanto es independiente de la delimitación de las zonas de suelo urbano a efectos de usos y edificabilidades globales. De esta forma, se definen las siguientes áreas de sensibilidad acústicas:

- Zona tipo a: Prácticamente todo el suelo urbano de Gerena tiene como uso predominante el uso residencial.
- Zona tipo b: Todo el ámbito del polígono industrial La Fontanilla.
- Zona tipo c: Zona deportiva.

Los futuros cambios que se produzcan en el planeamiento y que supongan una modificación de los usos del suelo, implicarán realizar una revisión de los límites de las diferentes áreas de sensibilidad acústica.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES ANTERIORES.....	4
2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN ESTA FASE.....	4
3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES POSTERIORES	4
4. ESTIMACIÓN CRONOLÓGICA	7
5. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PÚBLICAS Y JORNADAS PARTICIPATIVAS	7
5.1. CONSULTA PÚBLICA PREVIA-CUESTIONARIO	7
5.2. JORNADA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE II.....	9
5.3. JORNADAS DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE III..	11



1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES ANTERIORES

En la Fase I se publicó un cuestionario de participación pública desde la web del Ayuntamiento para que todo ciudadano que deseara aportar sus ideas, pudiese hacerlo. Aún está a disposición de todo aquel que desee.

Antes de la elaboración del Documento correspondiente a la Fase III, con fecha 05/12/2023, se tuvo una mesa informativa dónde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos dónde la ciudadanía directamente podía participar. Asimismo, se ha evaluado el resultado del cuestionario puesto a disposición de la ciudadanía, cuyos resultados se han analizado y recogido en el apartado 5 de la presente memoria.

2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN ESTA FASE

En esta fase de redacción conforme al Plan de Participación Ciudadana, se realizará una presentación del Documento de Avance del Plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (Prensa, Redes sociales ...) para comenzar la campaña de divulgación del Plan antes de la aprobación del Documento de Avance.

Asimismo, antes durante el desarrollo de los trabajos de elaboración del documento de la presente fase, se ha llevado a cabo una jornada informativa y participativa (el 14/07/2023) para la adecuada divulgación del contenido del mismo. Los resultados de la misma se describen en el apartado 5 de la presente memoria.

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES POSTERIORES

A partir de esta fase, se mantienen vigentes las siguientes fichas:

PPC-1. PRESENTACION Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan General de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (web, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población.
Responsables	Alcaldía, Delegación de Urbanismo y equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Gerena en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales y TV local en su caso.
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Se debe divulgar la elaboración desde FASE I a FASE V .



Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento del equipo redactor del Plan. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de comunicación	Página web municipal Díptico informativo Nota de prensa Medios de comunicación (Prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales
PPC-4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS	
Descripción	Presentación del Documento del Plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (Prensa, Redes Sociales...) para dar la información básica del Plan antes de su aprobación inicial.
Objetivos	Ofrecer información en materia de urbanismo: vivienda y suelo, de interés para la ciudadanía.
Responsables	Supervisión y coordinación: gabinete de prensa y Equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV en su caso.
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del alcalde hasta la aprobación inicial del Plan. A través de los medios municipales. En FASE IV y FASE V
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal
Canales de comunicación	Página web municipal y medios de comunicación
PPC- 5. PÁGINA FACEBOOK DEL PGOM	
Descripción:	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PGOM con sus vínculos a la web municipal.
Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del Plan
Responsables	Equipo redactor
Audiencia objetivo	Ciudadanía en general que tiene acceso a las redes sociales.
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del Plan Desde FASE I a FASE VIII
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal



Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación Redes sociales
PPC-6. JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PGOM	
Descripción	<i>Mesa técnica en la que se expone el Plan coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el alcalde. Con exposición técnica realiza por Equipo redactor. con una presentación de Power Point para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.</i>
Objetivos	<i>Generar debates sectoriales.</i>
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo y Equipo redactor
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda.
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De acuerdo con el Pliego y con este PPC, se realizará en cuatro sesiones : - Una sesión participativa en la elaboración del Documento de Avance. FASE III - Una mesa técnica informativa en el periodo de exposición pública tras la AI del Plan. FASE V - Una mesa informativa tras la AD del Plan. FASE VIII
Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el gabinete de prensa, el equipo designado por el Ayuntamiento y Equipo redactor - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Notas de prensa y medios de comunicación (Prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con el Equipo redactor
PPC-7. PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PGOM	
Descripción	Presentación del alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PGOM.
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política urbanística de la localidad. Dar a conocer los detalles del Plan una vez se haya publicado en el BOP. Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo y ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el ayuntamiento. Acto municipal de rueda de prensa. En FASE VIII



Recursos y materiales	La presentación será preparada por el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios. <ul style="list-style-type: none"> - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Nota de prensa Medios de comunicación (TV, radio, Prensa) Redes sociales (Ayuntamiento)
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.

4. ESTIMACIÓN CRONOLÓGICA

Código	ACCIONES	Fecha estimada inicio	Fecha estimada fin
PPC-1	Presentación y difusión del Proyecto del Plan	Abril 2023	Final del trabajo
PPC-3	Divulgación pública del Avance del Plan	Septiembre 2023	Septiembre 2023
PPC-4	Divulgación pública del Plan en los medios	Diciembre 2023	Enero 2024
PPC-5	Puesta en marcha Facebook	Abril 2023	Final del trabajo
PPC-6	Jornadas técnicas sobre el PGOM	En cuatro momentos: <ul style="list-style-type: none"> - En la redacción del Avance - En la exposición al Público tras la AI del PGOM. - Tras la Aprobación definitiva del PGOM 	
PPC-7	Publicidad Aprobación definitiva	Final del trabajo	

5. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PÚBLICAS Y JORNADAS PARTICIPATIVAS

5.1. CONSULTA PÚBLICA PREVIA-CUESTIONARIO

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la LISTA, con carácter previo a la elaboración del presente Plan, debe sustanciarse una consulta pública



a través del portal web del Ayuntamiento, en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente puedan verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma, y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Con ese propósito, se publicó un [cuestionario](#) para hacer efectiva esa participación. El cuestionario se estructura en 5 bloques:

- Primer bloque de datos genéricos sobre las personas que realizan el cuestionario.
- Segundo bloque genérico para el modelo de ciudad, delimitado al modelo de implantación física en el territorio.
- Tercer bloque, cuya temática gira alrededor del desarrollo económico del municipio, y en concreto, de los usos productivos y de servicios;
- Cuarto bloque, en el que se tratan temas de índole ambiental, patrimonial y de movilidad, entre otros.
- Quinto bloque, que versa en torno al desarrollo social del municipio, a los equipamientos, al diseño de la ciudad y la accesibilidad, entre otras cuestiones.

Hasta la fecha del presente informe, no se han recopilado las posibles participaciones realizadas en la misma, pero las conclusiones de dicha participación se tendrán en cuenta, en la redacción del documento de Avance del Plan.

A parte de esta actuación que asegura la participación ciudadana, con la apertura del expediente para la redacción del Plan, se expuso en el Tablón Electrónico de Edictos del Ayuntamiento desde el 21/09/2022 hasta el 14/10/2022, el “Anuncio de la consulta previa del Plan General de Ordenación Municipal”, donde se abrió un [período de consulta pública](#) de 15 días hábiles con el fin de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el citado Plan. Concretamente se consultaba sobre:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Sobre esta consulta se obtuvieron cinco sugerencias, de las cuales se destaca lo siguiente:

- SUGERENCIA 1: se solicita que se reconsidere el área de protección de la basílica paleocristiana planteado.
- SUGERENCIA 2: Se expone que se tengan en cuenta una serie de criterios generales y específicos para el nuevo modelo de ciudad que plantee el nuevo Plan.



- SUGERENCIA 3: Se solicita que se modifique la clasificación de parte de un suelo clasificado en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable.
- SUGERENCIA 4: Propone que se modifique la regulación del Suelo Rústico para poder llevar a cabo instalaciones o construcciones para desarrollar actividades vinculadas al campo.
- SUGERENCIA 5: Propone que se modifique la regulación del Suelo Rústico para poder llevar a cabo instalaciones o construcciones para desarrollar actividades vinculadas al campo.

Tanto los resultados de la encuesta como las sugerencias referenciadas anteriores, serán analizadas en la propuesta del nuevo Plan, la cual se irá desarrollando en los próximos documentos que se elaborarán en las fases que siguen a la presente.

5.2. JORNADA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE II

Con fecha 14/07/2023, antes de la elaboración del Documento correspondiente a la Fase II, se tuvo una mesa informativa dónde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos dónde la ciudadanía directamente podía participar.

Los asistentes, tras la exposición, se interesaron por cuestiones varias, concluyéndose lo siguiente:

- **PARCELAS RÚSTICAS:** Se consulta si se puede construir en parcelas rústicas. El PGOM puede concretar lo que se puede o no construir según las dimensiones y actividades de la parcela y de lo que se quiere construir. No son legales las “parcelaciones urbanísticas”. Si existen zonas ya construidas, se verá si en base a la ley, se pueden legalizar, si no, se intentará contener y evitar que crezcan.
- **PARCELAS RÚSTICAS COLINDANTES CON SUELO URBANO (LAS COLINAS DE LENIN):** Se consulta qué ocurre con los suelos que colindan con el suelo urbano. Se responde que existen muchas casuísticas y se estudiarán en detalle.
- **OBJETIVO DEL PLAN:** Se consulta si el plan se realiza para definir el suelo urbano. Efectivamente, regulariza y ordena el suelo urbano, así como el rústico.
- **PARTICIPACIÓN PÚBLICA:** Para ello se comenta que se utilizará el whatsapp de infogerena y la web del Ayuntamiento. Así mismo se utilizarán modelos de instancias y encuestas. En estos medios se podrá ver la línea del suelo urbano.
- **PLAZOS:** El contrato del equipo redactor es de 5 años como máximo según Pliegos facilitados por Diputación. No se pueden controlar los plazos de tramitación en la Junta de Andalucía.
- **VÍAS PECUARIAS:** Se consulta qué ocurre si una vía pecuaria se queda dentro del suelo urbano. Aunque el Plan deja constancia, es Medio Ambiente quien tiene que tratarlo.



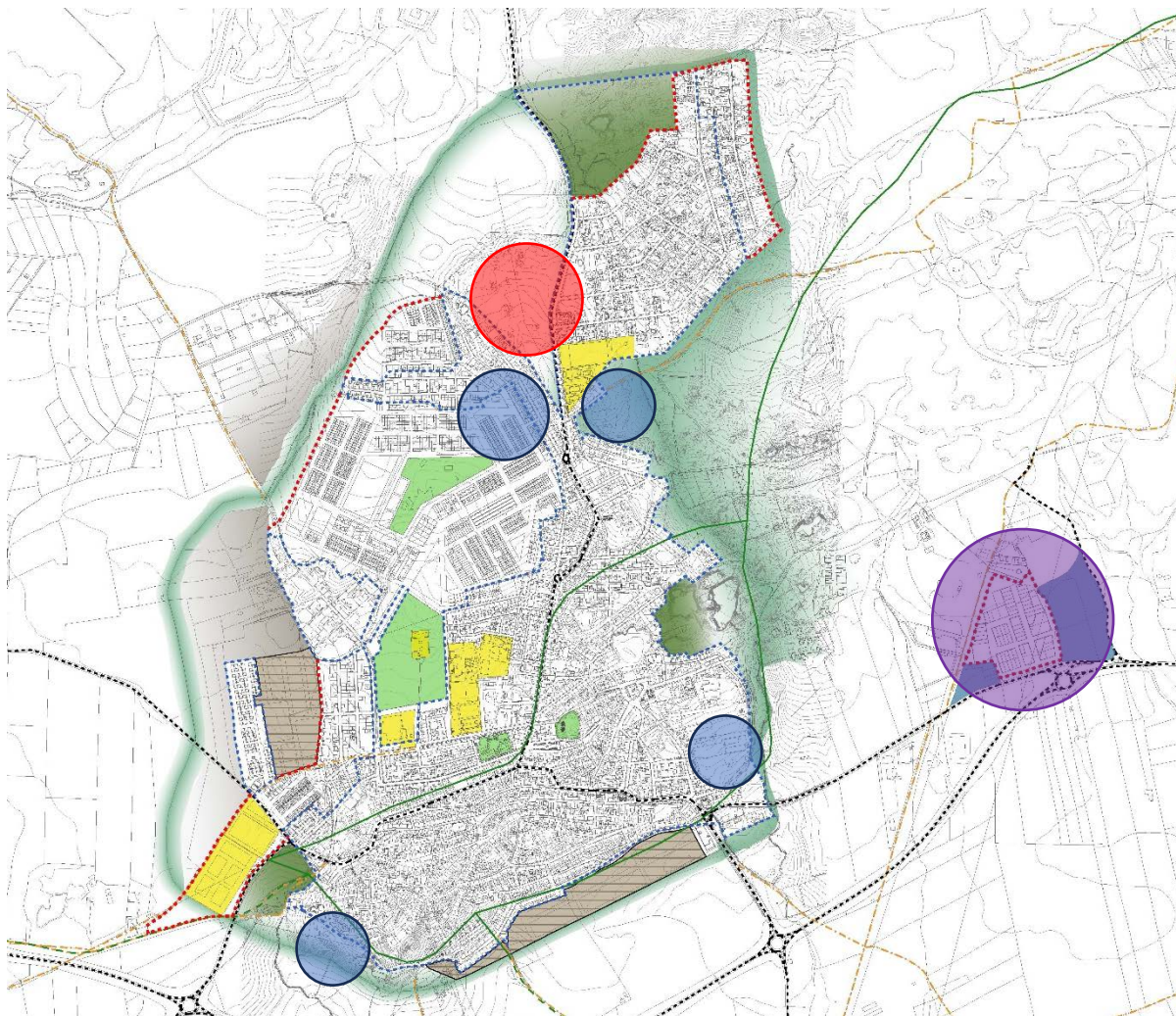
- ZONA PIEDRA CABALLERA: Se consulta si una vivienda que está en suelo urbano puede pasar a suelo no urbanizable. Si es suelo urbano, los vecinos no pueden pagar las calles. Se responde que al incrementar el aprovechamiento del suelo urbano con uso industrial a uso residencial, la Ley establece que son los propietarios quienes deben asumir el pago de estas mejoras.

Como resultado de la consulta pública, a través del registro telemático y presencial se han presentado numerosas peticiones y recomendaciones para el municipio de Gerena. Se expone a continuación el contenido recopilado del total de consultas recibidas:

- Algunos ciudadanos plantean el consolidar áreas interiores del municipio antes que proponer nuevos crecimientos urbanos.
- Se propone el fomento de actividades agrarias y ganaderas, así como un desarrollo del turismo rural aprovechando los recursos naturales de los que dispone el municipio.
- Algunos ciudadanos abogan por no crear más suelo industrial.
- Una cuestión bastante importante y relevante, reflejada en numerosas solicitudes, es la creación de mayor arbolado y vegetación. Se pide que este cobre una mayor importancia, ya que además de contribuir con el medio ambiente ayuda a reducir el efecto isla de calor.
- Una solicitud plantea incorporar más autobuses al conjunto del transporte público urbano.
- Se pide un enfoque de la energía renovable aplicado a la incorporación de placas solares en las cubiertas de los edificios en lugar de su colocación sobre el suelo rústico.
- Se propone como nuevo equipamiento para el municipio una propuesta de museo, centro cultural o casa de la juventud, necesario en Gerena.
- Propuesta de conservación y protección del patrimonio histórico. Puesta en valor del complejo de las Canteras, de la fuente del Pilón o de los molinos históricos del municipio.
- Se propone la inclusión de la zona "El Cerraito" para uso como servicios asistenciales y cohousing senior. El propietario incluye una propuesta y descripción detallada de cómo debería ser la nueva ordenación de dicha área (círculo en rojo en plano).
- Se solicita la inclusión de parcelas rústicas como suelo industrial junto al polígono industrial existente (círculo morado en plano).



- Numerosos propietarios solicitan que parcelas de su propiedad pasen de ser suelo rústico a suelo urbano (círculos en azul en plano). La propuesta actual planteada en el Plan estudiará estas propuestas, ya que en su mayoría continúan quedando fuera de la ordenación del suelo urbano.



Localización aproximada de las peticiones de los ciudadanos referenciadas en el texto.

5.3. JORNADAS DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE III

Durante los trabajos de elaboración de la documentación correspondiente a la Fase III o Documento de Avance, se prevé realizar nuevas jornadas informativas y participativas donde se expongan las propuestas que se han estado trabajando durante esta fase.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

C. DIAGNÓSTICO

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III
Documento de Avance
C. DIAGNÓSTICO

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. RESULTADO DE LOS ACTOS PREPARATORIOS.....	5
1.1. Informes disponibles	5
1.2. Documentación topográfica y cartográfica del término.....	10
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.....	12
2.1. Caracterización ambiental del municipio	12
2.1.1. Climatología.....	13
2.1.2. Calidad del aire.....	20
2.1.3. Geología	23
2.1.4. Geomorfología.....	27
2.1.5. Edafología	30
2.1.6. Hidrología e hidrogeología	36
2.1.7. Vegetación.....	43
2.1.8. Hábitats de Interés Comunitario	48
2.1.9. Fauna.....	49
2.1.10. Paisaje	56
2.2. Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio.....	61
2.2.1. Estructura demográfica	62
2.2.2. Actividad económica.....	65
2.3. Usos y afecciones del territorio	69
2.3.1. Usos del suelo	69
2.3.2. Infraestructuras.....	71
2.3.3. Vías pecuarias	72
2.3.4. Espacios naturales protegidos.....	74
2.3.5. Otras protecciones: bienes a proteger y yacimientos arqueológicos.....	75
2.3.6. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística	76
2.4. Análisis del asentamiento urbano	77
2.4.1. Situación y contexto histórico	77
2.4.2. Núcleos de población	79



2.4.3.	Análisis de la estructura urbana y de sus zonas homogéneas	79
2.4.4.	Morfologías y tipologías urbanas	81
2.4.5.	Estado del parque de viviendas	82
2.4.6.	Asentamientos urbanísticos, parcelaciones y edificaciones en suelo rústico.....	85
2.5.	Análisis del planeamiento vigente y de su ejecución, y otros documentos de interés	86
2.5.1.	Planeamiento supramunicipal	86
2.5.2.	Planeamiento municipal	91
2.5.3.	Otros documentos	96
2.6.	Análisis de los elementos estructurantes	96
2.6.1.	El marco de los Sistemas Generales en el PGOM	96
2.6.2.	Adecuación de los Espacios Libres y Zonas Verdes a las necesidades de la población.	97
2.7.	Análisis de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario	99
2.7.1.	El marco de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario	99
2.7.2.	Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población	99
2.8.	Análisis de las infraestructuras urbanas.....	102
2.9.	Análisis del estado de la movilidad y la accesibilidad.....	104
2.10.	Análisis de los usos y su implantación en el municipio	106
2.11.	Análisis de los elementos que deben contar con algún tipo de protección.....	106
2.11.1.	Otros bienes existentes que no cuentan con una singular protección.....	107
3.	INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO	115
3.1.	Marco legal de la intervención en el mercado de suelo.....	115
3.2.	Consideraciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	115
3.2.1.	Análisis de la población.....	115
3.2.2.	Caracterización de los hogares.....	116
3.2.3.	Necesidades de vivienda	117
3.2.4.	Características del parque de viviendas	117
3.2.5.	Actuaciones protegidas en materia de viviendas.....	118
3.2.6.	Conclusiones sobre la intervención en el mercado de suelo y vivienda.....	118
3.3.	Incorporación y desarrollo instrumentos de intervención en el mercado de suelo	119
3.3.1.	Intervención mediante el Patrimonio Público de Suelo	119
3.3.2.	Intervención mediante derechos de tanteo y retracto	120



1. RESULTADO DE LOS ACTOS PREPARATORIOS

1.1. Informes disponibles

Se relacionan a continuación, los informes solicitados y recibidos hasta la fecha, en base al art. 76 de la **LISTA**, en el ámbito de los actos preparatorios y referido a “consultas” donde se establece en su apartado segundo que *“La administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento.*

Esta información deberá facilitarse la administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.”

INFORMES PREVIOS SOLICITADOS	
ENTIDAD / ORGANISMO CONSULTADO	FECHA
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil	28/09/2022
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	28/09/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	29/09/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla	29/09/2022
Diputación Provincial de Sevilla. Servicio de Infraestructuras y Urbanismo	29/09/2022



INFORMES PREVIOS RECIBIDOS		
Nº	ENTIDAD / ORGANISMO CONSULTADO	FECHA
INF.01	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial Provincial. Oficina de Ordenación del Territorio.	26/10/2022
INF.02	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil	10/02/2023
INF.03	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Sevilla. Servicio de Urbanismo.	10/03/2023
INF. 04	Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo. Dirección General del Comercio.	13/03/2023
INF. 05	Consejería de Salud y Consumo. Delegación Territorial de Sevilla	15/03/2023
INF.06	Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional. Consejería de Universidad, Investigación e Innovación. Delegación Territorial en Sevilla.	17/03/2023
INF. 07	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Sevilla. Servicio de Vivienda.	10/04/2023
INF. 08	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Sevilla. Servicio de Carreteras.	07/08/2023

Hasta la fecha del presente documento, se han recibido las respuestas indicadas en la tabla anterior, de las cuales se extraen las siguientes consideraciones:

Informe 1: CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL PROVINCIAL. OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Se indica que, según los correspondientes artículos de la LISTA, tal el Plan de ordenación del territorio de Andalucía como Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes en los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para los instrumentos de ordenación urbanística.

Y según esto, se anexa información gráfica georreferenciada sobre los elementos y espacios protegidos territorialmente, así como sobre los espacios libres y áreas de oportunidad establecidos por el planeamiento territorial vigente en el ámbito del POT AUS:

1. Zonas de protección territorial (Art. 65).
2. Elementos culturales del patrimonio territorial (Art. 78).
3. Red de espacios libres (Art. 35).
4. Áreas de oportunidad (Art. 11).



Informe 2: MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.

Dado que parte del término municipal de Gerena se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla correspondientes al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre), el Plan en cuestión deberá disponer de informe expreso favorable por parte de esta Dirección General de Aviación Civil para la aprobación definitiva del planeamiento.

Antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, se deberá remitir un documento de planeamiento urbanístico completo, con una propuesta de ordenación concreta, la cual deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas indicadas en el informe recibido.

Se adjunta dos anexos con la siguiente información:

Descripción de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla que afectan al término municipal junto con una serie de criterios con los que la Dirección General elaborará los informes preceptivos y vinculantes del planeamiento.

Plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla que afectan al término municipal.

A parte de lo anterior, recuerda el informe que al encontrarse una parte del término municipal de Gerena incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción. Así mismo, en aquellas zonas del término municipal de Gerena que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.



Informe 3: CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA. SERVICIO DE URBANISMO.

Se aporta la siguiente información georreferenciada:

- POTAUS_Plano 1_Ordenación de usos y sistemas de transportes
- POTAUS_Plano 2_Sistema de protección
- POTAUS_Plano 3_Red de espacios libres
- POTAUS_Plano 4_Infraestructuras básicas. Energía, telecomunicaciones, agua y residuos.

Informe 4: CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO. DIRECCIÓN GENERAL DEL COMERCIO.

Se contesta a la solicitud de información indicando que no procede tras la aprobación y entrada en vigor del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, no procede el informe comercial solicitado relativo a la aprobación del Plan General.

Informe 5: CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA.

El informe indica los siguientes puntos a tener en cuenta:

1. Ha de considerarse lo previsto en los artículos 39 y 40 del vigente Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril, y las sucesivas modificaciones legislativas.
2. Concretamente el Plan deberá:
 - a. Contemplar cualquier posible ampliación del actual cementerio o la implantación de otros nuevos, cumpliendo los requisitos técnicos establecidos para tal fin en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
 - b. Recoger en la normativa y planimetría del planeamiento la zona de protección de 50 metros de anchura que se establece en el artículo 39 del citado Reglamento o, en su caso, justificar su reducción o eliminación.
3. La justificación expresa de la idoneidad de las propuestas que el planeamiento haga en relación al apartado anterior, se realizará en el documento de valoración de impacto en la salud que servirá para la evaluación del impacto en la salud a la que estará sometido el Plan.



El contenido y estructura del documento de valoración de impacto en la salud será el previsto en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Además, se indica que se puede iniciar, ante el órgano competente en materia de salud pública, el trámite de consultas previas previsto en el artículo 13 del Decreto, con el que se indicará el alcance, amplitud y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la salud.

Informe 6: CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL. CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA.

Se trata de un informe con las consideraciones a tener en cuenta en materia de educación en el documento del Plan, consistiendo en los siguientes puntos:

- el planeamiento urbanístico ha de permitir la edificación en altura hasta un máximo de tres plantas, con una altura mínima de suelo a suelo, de 4 metros y una altura máxima de edificación de 13 metros hasta la cara superior del forjado de cubierta.
- las parcelas que se reserven para uso educativo se recomienda que dispongan de una superficie mínima de 9.000 m².
- las parcelas que se reserven para uso educativo se recomienda que no presenten limitaciones a la edificabilidad.

Informe 7: CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA. SERVICIO DE VIVIENDA.

La contestación emitida indica que no hay nada que informar en el presente momento procedimental de tramitación en el que se encuentra el Plan, en base al art. 76 "Consultas" de la LISTA.

Informe 8: CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA. SERVICIO DE CARRETERAS.

Se informa de que en el término municipal existe una carretera de titularidad de la Junta de Andalucía, la A-477, que va de Gerena a Sanlúcar la Mayor, lo cual supone las siguientes afecciones:

"La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de



Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el Capítulo I “Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras”, del Título III “Protección y uso del dominio público viario”.

Se indica que las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con dicha carretera y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa.

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por la Delegación Territorial consultada, y si se considerasen viables, se deberá definir proyecto específico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Adicionalmente se indica que, sin perjuicio de lo anterior, las conexiones entre el conjunto urbano de Gerena con la A-477, actualmente se materializan en las intersecciones giratorias o glorietas existentes en sus PP. KK. 4+500, 5+600, 7+250 y 8+800, las cuales se consideran suficientes para este fin. Además, estas glorietas están conectadas entre sí, por ambos márgenes de la A-77, mediante caminos de servicio en terrizo a los que acceden los diferentes predios colindantes, por lo que, de plantearse itinerarios ciclistas o peatonales, se circunscribirán a estos viales que a su vez se conectan entre sí por pasos inferiores dispuestos en la A-477.

1.2. Documentación topográfica y cartográfica del término

Para la obtención de la cartografía se han utilizado las fuentes indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. En el apartado 1 del Anexo I, se especifica que la base cartográfica empleada deberá comprender la cartografía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y de la Gerencia Territorial del Catastro (Administración General del Estado), a escala 1/1000 y 1/5000.

A través de la aplicación Line@, para la consulta y descarga de la cartografía disponible por la Junta de Andalucía, que se encuentra en la web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, se han obtenido los siguientes archivos cartográficos:

- Base cartográfica de Andalucía básica en formato vectorial 1:10.000
- Cartografía urbana vectorial 1:1.000 (Diputación de Sevilla)
- Cartografía vectorial de los límites de los términos municipales de Andalucía



Para la realización de la planimetría, se ha tomado como base:

- *Base cartográfica de Andalucía básica 1:10.000 (2013)* para la escala del término municipal.
- *Cartografía urbana vectorial 1:1.000 (2010) (Diputación de Sevilla)* para la escala de definición del límite del suelo urbano.

Al descargarla, esta cartografía se encuentra proyectada en el sistema de referencia ETRS89 Huso 30. Por lo que no ha sido necesario realizar cambio de proyección y se han mantenido las características de la cartografía oficial.

Para asegurar que la cartografía está correctamente georreferenciada se ha realizado una comprobación utilizando el programa QGIS, importándola y cambiando su sistema de coordenadas de ETRS 89 H30 a ETRS89 H29 y comparando las coordenadas resultantes con las obtenidas mediante el visor cartográfico de catastro.

También cabe destacar las siguientes fuentes de las que se han obtenido otros documentos de interés y que permiten completar el análisis y aportan más información sobre el estado actual del municipio:

- Catálogo REDIAM. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul:
 - Cartografía vectorial de elementos significativos del territorio (cauces, vías pecuarias, espacios naturales protegidos, red natura, reservas de la biosfera, humedales, geoparques y zonas especialmente protegidas de importancia para el Mediterráneo)
- Agenda Andaluza de la Energía. Consejería de Industria, Energía y Minas:
 - Cartografía vectorial de la situación de líneas de alta tensión.
- Centro de descargas del Organismo Autónomo Centro Nacional de Información Geográfica
 - *Ortofoto PNOA Plan Nacional de Ortofotografía Aérea 2019*
 - *Ortofoto PNOA Plan Nacional de Ortofotografía Aérea 2022 (provisional)*



- Google Earth
 - *Ortofoto 2022 Maxar Technologies.*

El trabajo inicial ha consistido en la comparación de la citada cartografía con la cartografía del planeamiento vigente. Nuestro equipo ha realizado un trabajo de actualización a partir de la propia planimetría recopilada, este es un proceso activo y que continuará durante las primeras fases del trabajo.

La calidad de la información recopilada, se verá complementada con un trabajo propio de desarrollo por parte de técnicos cualificados que pondrá a disposición de la administración en formatos abiertos y editables.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

“Ierenna, famosus prope Hispalim locus” ajusticia como lema heráldico uno de los municipios con mayor importancia histórica de la provincia de Sevilla. El mismo, recogido del famoso *“Civitates Orbis Terrarum”* procedente siglo XVI, resume en latín en una única frase lo que conforma la mayor esencia del término municipal sobre el cual versa el presente documento, *“Gerena, famoso lugar cerca de Sevilla”*.

Situada a unos 25 km de la ciudad de Sevilla, **Gerena** conforma uno de los términos municipales de la comarca **Sierra Norte** de la provincia. Dentro de ella, limita hacia el norte con los términos municipales de El Garrobo y el Castillo de las Guardas, y hacia el este, con Guillena. Hacia el sur y el oeste, limita con el **Aljarafe**, lindando con el término municipal de Olivares hacia el sur y con una pequeña franja del término municipal de Sanlúcar la Mayor hacia el oeste. En último lugar, y hacia el sureste, Gerena limita con un único término municipal del **Área Metropolitana de Sevilla**, Salteras.

2.1. Caracterización ambiental del municipio

La caracterización y posterior valoración de las variables ambientales y socioeconómicas implica un proceso anterior de selección de parámetros medioambientales. En esta fase se iniciarán todas las variables definitorias del territorio de estudio, que puedan ser alteradas de forma más o menos notable por la actividad desarrollada.

Para definir correctamente el territorio de estudio, éste se aborda desde el punto de vista de las variables del medio biofísico, perceptual y socioeconómicas. Las variables analizadas son:

- Climatología.
- Calidad del aire.
- Geología.



- Geomorfología.
- Edafología.
- Hidrología e hidrogeología.
- Vegetación.
- Hábitats de interés comunitario.
- Fauna.
- Paisajes.

2.1.1. Climatología

El clima de una localidad se encuentra definido por las estadísticas a largo plazo de los caracteres que describen el tiempo de ese lugar, como son la temperatura, humedad, viento, precipitación, etc.; siendo el tiempo el estado de la atmósfera en un lugar y momento determinado. De esta forma, el clima de una región es el resultado del conjunto de las condiciones atmosféricas que se presentan típicamente en ella a lo largo de los años.

El clima resulta del conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan a partir de los años. La importancia del clima resulta imprescindible en el estudio del medio físico, debido a los aspectos tan amplios que abarca en la vida humana, animal y vegetal.

En la **provincia de Sevilla** el clima es templado-cálido, caracterizado por una elevada temperatura media anual de 18°C aproximadamente, y bajas precipitaciones irregulares estacionales con una precipitación acumulada anual de unos 483mm.

La REDIAM ofrece una sección de Regiones Climáticas de Andalucía, según la cual la provincia de Sevilla se encuentra en el Valle del Guadalquivir, una zona importante con rasgos característicos del clima mediterráneo con altas temperaturas, precipitaciones irregulares y fuerte insolación. Por el valle del Guadalquivir penetra la influencia húmeda atlántica que, a medida que avanza al interior se dan condiciones de continentalidad, principalmente en el curso alto del valle.

La depresión del Guadalquivir, de clima mediterráneo continental, se compone de las áreas Alto, Medio, Medio-Bajo y Bajo Guadalquivir.

ÁREA GEOGRÁFICA	DEPRESIÓN DEL GUADALQUIVIR
TIPO DE CLIMA	MEDITERRÁNEO CONTINENTAL
Temperatura media anual (°C)	17-18
Precipitación media anual (mm)	500-700
Nº de días de lluvia al año	75-100
Nº de meses del período seco	4-5
Amplitud térmica anual	18-20

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE

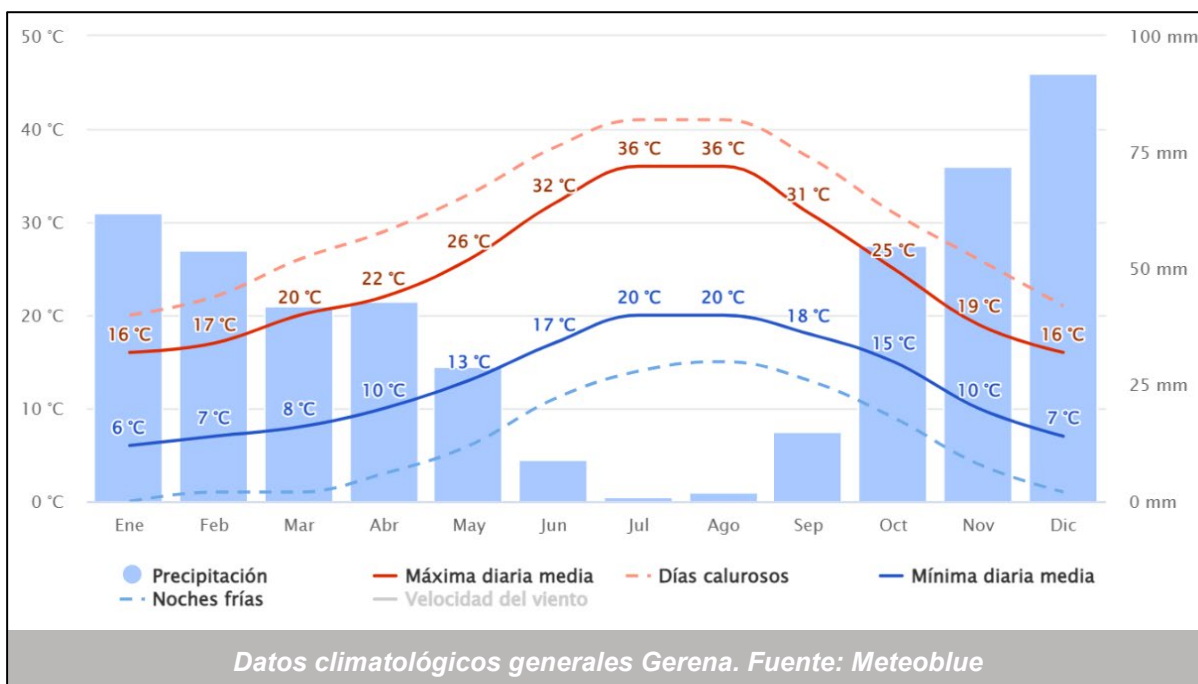


Nº de días con helada al año	2-20
------------------------------	------

Tabla 1: Información climática general de la Depresión del Guadalquivir. Fuente: elaboración propia a partir de la REDIAM

Gerena se encuadra dentro del clima Mediterráneo subcontinental de veranos cálidos, típico del interior del valle del Guadalquivir. Los meses de invierno, debido a la penetración de la influencia oceánica por el oeste, se caracterizan por tener temperaturas suaves (temperatura media 10 °C) y concentrar la mayor parte de las precipitaciones entre los meses de noviembre a marzo.

Los veranos son secos y cálidos, con temperaturas medias en julio y agosto superiores a 28 °C. Están condicionados por la ausencia de la influencia oceánica del oeste y por el régimen de levante, el cual se encuentra asociado al aumento de la actividad anticiclónica de las Azores.



Los datos meteorológicos se han obtenido principalmente a partir de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET). Por ser la estación más cercana a la zona de estudio con datos disponibles de valores climatológicos normales, la estación consultada es Sevilla Aeropuerto, a unos 25 km en línea recta de Gerena:

AEMET
SEVILLA AEROPUERTO
Provincia: Sevilla

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Coordenadas
Latitud: 37° 25' 0" N
Longitud: 5° 52' 45" O
Altitud: 34 m
<i>Tabla 2: Datos sobre la estación meteorológica Sevilla Aeropuerto. Fuente: AEMET</i>

Los valores climatológicos normales para la estación de Sevilla Aeropuerto se resumen en el siguiente cuadro para el periodo de análisis 1981 - 2010:

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	10.9	16.0	5.7	66	71	6.1	0.0	0.4	2.7	1.8	11.2	183
Febrero	12.5	18.1	7.0	50	67	5.8	0.0	0.5	3.0	0.7	7.9	189
Marzo	15.6	21.9	9.2	36	59	4.3	0.0	0.6	2.3	0.0	8.6	220
Abril	17.3	23.4	11.1	54	57	6.1	0.0	1.4	1.4	0.0	6.0	238
Mayo	20.7	27.2	14.2	30	53	3.7	0.0	1.2	0.7	0.0	6.9	293
Junio	25.1	32.2	18.0	10	48	1.3	0.0	0.7	0.2	0.0	12.9	317
Julio	28.2	36.0	20.3	2	44	0.2	0.0	0.2	0.2	0.0	21.1	354
Agosto	27.9	35.5	20.4	5	48	0.5	0.0	0.4	0.2	0.0	18.7	328
Septiembre	25.0	31.7	18.2	27	54	2.4	0.0	0.8	0.5	0.0	10.3	244
Octubre	20.2	26.0	14.4	68	62	6.1	0.0	1.2	2.4	0.0	7.8	216
Noviembre	15.1	20.2	10.0	91	70	6.4	0.0	0.9	2.1	0.0	8.0	181
Diciembre	11.9	16.6	7.3	99	74	7.5	0.0	0.8	3.0	0.5	8.4	154
Año	19.2	25.4	13.0	539	59	50.5	0.0	9.1	18.7	3.2	129.0	-

Leyenda

T Temperatura media mensual/anual (°C)
 TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
 Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
 R Precipitación mensual/anual media (mm)
 H Humedad relativa media (%)
 DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
 DN Número medio mensual/anual de días de nieve
 DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
 DF Número medio mensual/anual de días de niebla
 DH Número medio mensual/anual de días de helada
 DD Número medio mensual/anual de días despejados
 I Número medio mensual/anual de horas de sol

Valores climatológicos normales más próximos a Gerena 1982-2010. Fuente: AEMET

Los valores extremos absolutos son los siguientes, para la serie actualizada el 30 de abril de 2023:



Variable	Anual
Máx. núm. de días de lluvia en el mes	25 (ene. 1996)
Máx. núm. de días de nieve en el mes	1 (ene. 2010)
Máx. núm. de días de tormenta en el mes	7 (nov. 1983)
Prec. máx. en un día (l/m2)	109.3 (02 nov. 1997)
Prec. mensual más alta (l/m2)	361.1 (nov. 1983)
Prec. mensual más baja (l/m2)	0.0 (dic. 1988)
Racha máx. viento: velocidad y dirección ...	Vel 136, Dir 230 (06 nov. 1966 02:45)
Tem. máx. absoluta (°C)	46.6 (23 jul. 1995)
Tem. media de las máx. más alta (°C)	39.4 (jul. 2022)
Tem. media de las mín. más baja (°C)	1.0 (ene. 1968)
Tem. media más alta (°C)	30.7 (jul. 2020)
Tem. media más baja (°C)	7.1 (feb. 1956)
Tem. mín. absoluta (°C)	-5.5 (12 feb. 1956)

Valores extremos absolutos, Sevilla-Aeropuerto, abril 2023. Fuente: AEMET

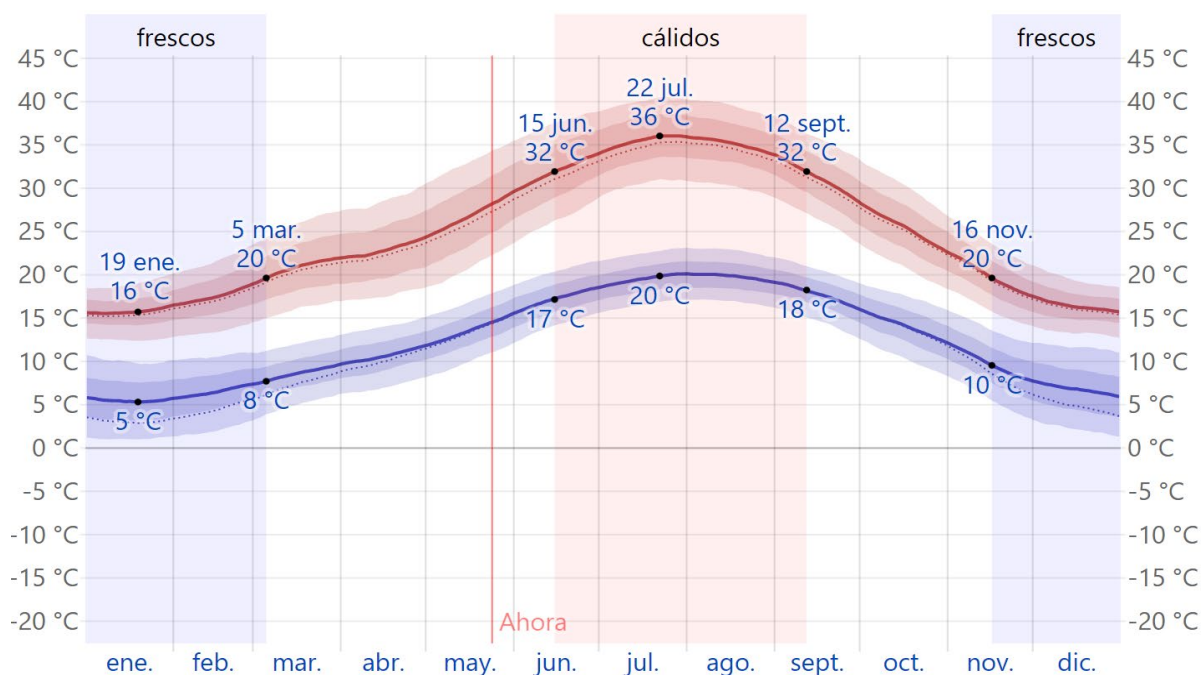
2.1.1.1. Temperaturas

La temperatura, junto con la humedad del aire, es el dato climatológico más importante por su influencia sobre las variables biológicas.

Las variaciones estacionales en cuanto a temperaturas son parejas a las de las lluvias; la temperatura media anual es de 18,3 °C, mientras que la media de las máximas anuales es de 24,91 °C y de las mínimas 12,6,2 °C.

La temporada calurosa dura 2,9 meses, del 15 de junio al 12 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El mes más cálido del año en Gerena es julio, con una temperatura máxima promedio de 35 °C y mínima de 20 °C.

La temporada fresca dura 3,7 meses, del 16 de noviembre al 5 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 20 °C. El mes más frío del año en Gerena es enero, con una temperatura mínima promedio de 5 °C y máxima de 16 °C. Por otro lado, se observa la amplitud térmica presente en todas las estaciones con fluctuaciones de 10 °C o más entre la temperatura máxima y la mínima.



Temperaturas (°C)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
T° Media	10	11	14	17	20	25	28	27	24	19	14	11
T° Máxima	16	18	21	23	27	32	35	35	31	25	20	16
T° Mínima	5	7	9	11	14	17	20	20	18	14	10	7

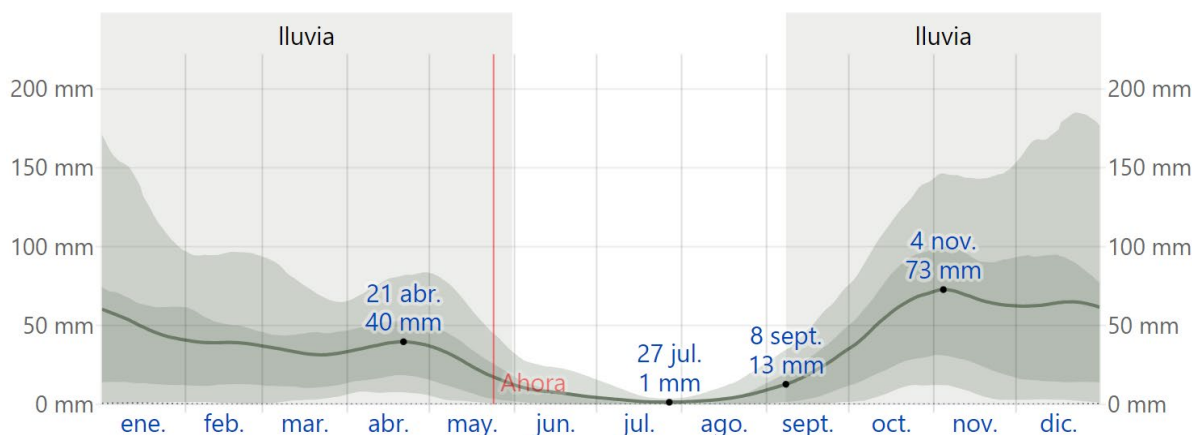
Tabla 3: Temperaturas: medias mensuales, mínimas mensuales y máximas mensuales. Gerena. Fuente: elaboración propia a partir de AEMET

2.1.1.2. Precipitaciones

En Gerena, la temporada más mojada dura 7,6 meses, del 27 de septiembre al 16 de mayo, con una probabilidad de más del 12 %. El mes con más días mojados en Gerena es diciembre, con un promedio de 6,6 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 4,4 meses, del 16 de mayo al 27 de septiembre. El mes con menos días mojados en Gerena es julio, con un promedio de 0,4 días con, por lo menos, 1 milímetro de precipitación. Con ello, la temporada de lluvia dura 8,7 meses, del 8 de septiembre al 31 de mayo, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de al menos 13 milímetros. El mes con más lluvia en Gerena es noviembre, con un promedio de 68 milímetros de lluvia.

El periodo del año sin lluvia dura 3,3 meses, del 31 de mayo al 8 de septiembre. El mes con menos lluvia en Gerena es julio, con un promedio de 2 milímetros de lluvia.



Precipitaciones (mm/mensual)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
	49	39,2	32,2	38,7	24	7,6	1,8	3,3	18,2	58,2	67,7	64,5

Tabla 4: Precipitación acumulada mensual. Gerena. Fuente: elaboración propia a partir de AEMET

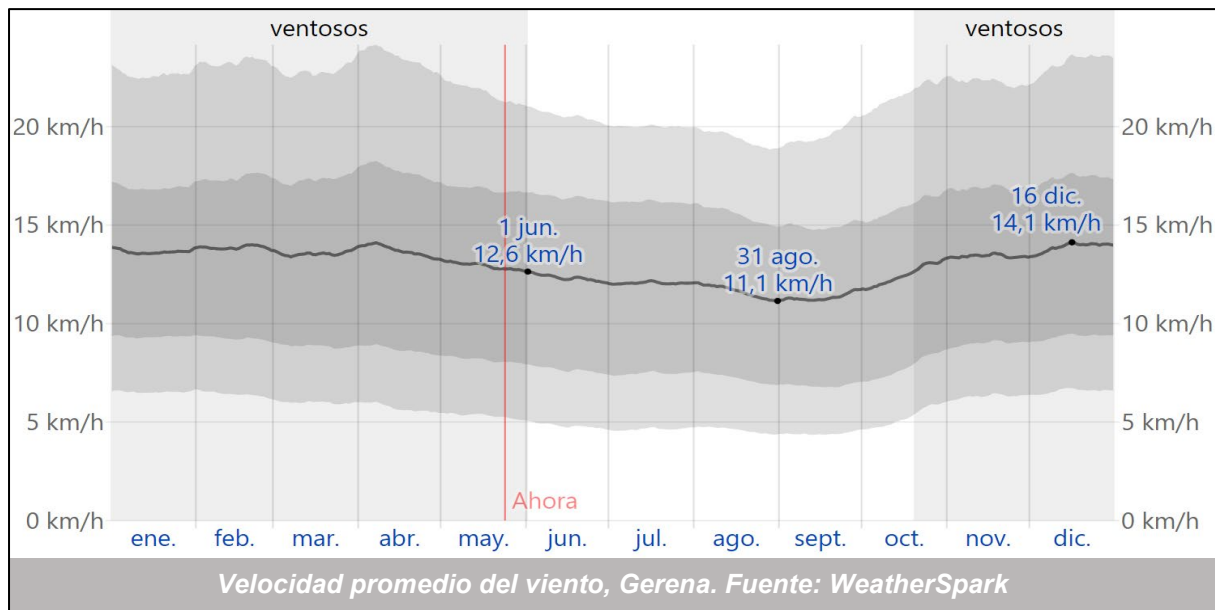
2.1.1.3.Viento

La velocidad promedio del viento por hora en Gerena tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 7,4 meses, del 20 de octubre al 1 de junio, con velocidades promedio del viento de más de 12,6 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año en Gerena es diciembre, con vientos a una velocidad promedio de 13,9 kilómetros por hora.



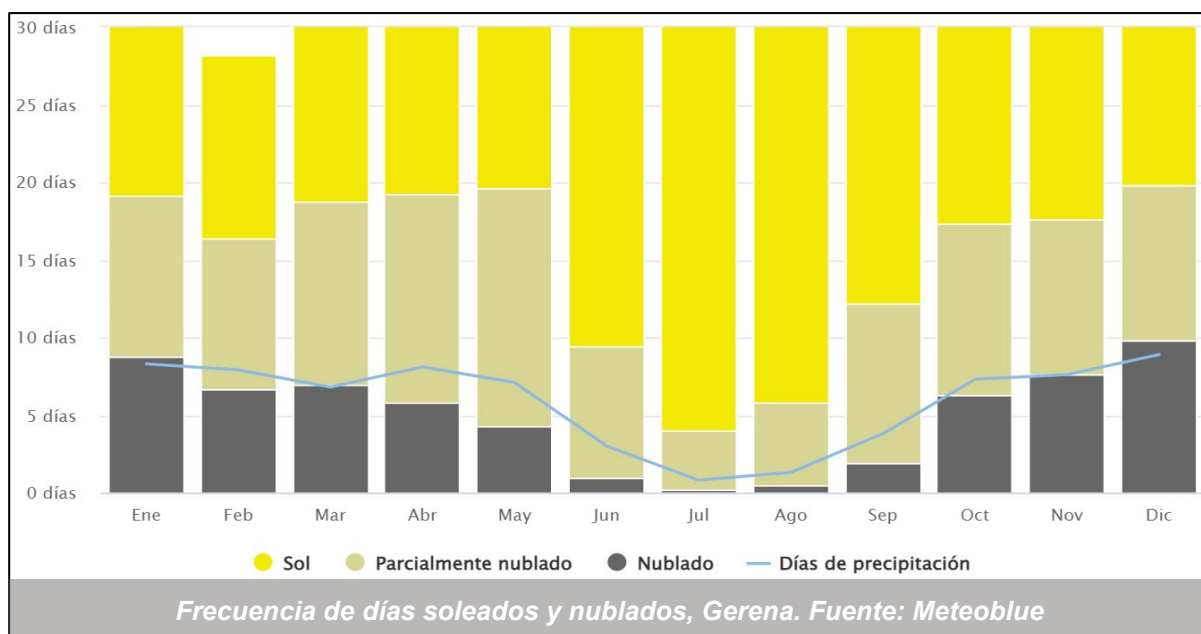
El tiempo más calmado del año dura 4,6 meses, del 1 de junio al 20 de octubre. El mes más calmado del año en Gerena es septiembre, con vientos a una velocidad promedio de 11,4 kilómetros por hora.



2.1.1.4. Insolación

La insolación es el número de horas de sol. Su importancia reside en actividades tales como la construcción o el turismo, por un lado, y el crecimiento de las plantas, por otro.

La distribución mensual de los días de sol para cada mes es la siguiente:



2.1.2. Calidad del aire

El Informe Anual de la Calidad del Aire (ICA) en Sevilla para 2021, presenta la información sobre los contaminantes a vigilar según la legislación vigente:

- **SO₂ (Dióxido de Azufre):** asociado con enfermedades del sistema respiratorio. Se produce en procesos de combustión de combustibles de origen fósil que contienen azufre. (Industrias). El valor límite diario que no debe ser superado en más de 3 ocasiones por año civil es de 125 µg/m³.
- **CO (Monóxido de Carbono):** es un gas incoloro e inodoro muy tóxico. Sus emisiones provienen sobre todo de procesos de combustión relacionados con el transporte y la generación de energía. Máximo diario de medias octohorarias 10 mg/m³.
- **NO₂ (Dióxido de Nitrógeno):** se produce mayoritariamente en procesos de combustión y emisiones de vehículos. El umbral de alerta se fija en 400 µg/m³ durante 3 horas consecutivas y el valor límite del año civil en 40 µg/m.
- **Pm₁₀ (Partículas en suspensión menores de 10 micras):** provienen de partículas de polvo de la atmósfera (origen natural). En algunos casos, y debido a la situación cercana a la península ibérica provienen de intrusiones del norte de África (polvo sahariano) que por circunstancias meteorológicas son transportadas por el viento. También provienen de fuentes antropogénicas debido a emisiones de procesos industriales y de vehículos a motor. Afectan al sistema respiratorio. Valor límite diario: 50 µg/m³, valor que no podrá superarse en 35 días/año. Valor límite anual: 40 µg/m³, media año civil.



- Pm2,5 (Partículas en suspensión inferior a 2,5 micras): este tipo de partículas por su tamaño tiene un origen mayoritariamente antropogénico (principalmente emisiones de vehículos). Al afectar al sistema respiratorio, se han establecido valores límites. Valor máximo promedio año civil; 25 µg/m³.
- Ozono: fuerte oxidante. En altas concentraciones afecta al sistema respiratorio. Sus emisiones se producen como consecuencia de la descomposición de los óxidos de nitrógeno en presencia de la radiación solar, lo que requiere altas temperaturas, por lo que su concentración aumenta en épocas de altas temperaturas. Máxima octohoraria (medias móviles de las últimas 8 horas) :120 µg/m³, que no se puede superar anualmente en más de 25 días por año civil. Superación del Umbral de Alerta: máxima valor horario de 240 µg/m³. Salud humana: máxima diaria de medias móviles octohorarias:120 µg/m³ en más de 25 ocasiones por año civil de promedio en un periodo de 3 años.
- Benceno: hidrocarburo incoloro cuya fuente principal son emisiones de vehículos de motor. Se trata de una sustancia muy nociva para la salud. La legislación establece el valor límite de 5 ug/m³) en el periodo de un año civil.

La calidad del aire se ve afectada muy directamente por el clima existente que influye sobre la capacidad de dispersión de los diferentes contaminantes, la radiación solar existente, y por el número de focos de emisión existentes (Industrias, Vehículos, etc.)

En la provincia de Sevilla las temperaturas suelen ser elevadas y las precipitaciones escasas, destacando la alta radiación solar y los largos periodos de insolación.

La red de calidad atmosférica incluye, en muchos casos, sensores meteorológicos para la adquisición de parámetros como la velocidad y dirección del viento, radiación solar, temperatura y humedad y presión atmosférica que, junto con los contaminantes nominados anteriormente, ofrecen una información completa sobre la calidad del aire.

FUENTES NATURALES DE EMISIÓN PRIMARIA		ORIGEN ANTROPOGÉNICO	
Contaminantes	Fuente	Contaminantes	Fuente
SO ₂ , H ₂ S, CO ₂ , partículas, vapor de agua	Volcanes	Óxidos de azufre	Combustibles fósiles
CO, CO ₂ , NO ₂ , COV, partículas	Fuegos forestales	Óxidos de nitrógeno	Combustión a alta tª
Polvo, partículas	Vendavales	Óxidos de carbono	Mala combustión de gasolinas y gasóleos



Hidrocarburos, polen	Vegetación	Amoniaco/Amonio	Fertilizantes con urea, ganadería intensiva
CH4, H2S	Vegetación en descomposición	Compuestos orgánicos volátiles (COVs)	Combustibles fósiles
Virus, polvo	Suelo	Metano	Ganadería intensiva, cultivos de arroz, basuras
Partículas de sal	Mar	Partículas sólidas	Humos en procesos industriales, transporte

Tabla 5: Fuentes de emisión de contaminantes naturales y antrópicas.

Las emisiones naturales se originan en cantidades mayores que los contaminantes antropogénicos. Sin embargo, éstos últimos presentan una mayor amenaza para los ecosistemas, ya que, en los lugares próximos a las fuentes de emisión, las concentraciones pueden llegar a ser muy altas. Esto ocurre por lo general en áreas urbanas e industriales.

Las fuentes antropogénicas son debidas a la actividad humana, originándose las principales emisiones por combustión de combustibles fósiles, procesos industriales, tratamientos y eliminación de residuos, etc.

La **estación de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía más cercana a Gerena** es la estación de **Cobre las Cruces, en Guillena**, a unos 1,5 km aproximadamente en línea recta. El municipio de Guillena duplica poblacionalmente al municipio de **Gerena**, dato que puede influir en la estimación de la calidad del aire.

Los datos para esta estación en el mes de mayo de 2023 indican niveles de O₃ razonablemente buenos.

Municipio	Estación	SO ₂	O ₃	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}
Guillena	Cobre las Cruces					-

Tabla 6: Contaminantes estación Cobre las Cruces, 23 de mayo de 2023. Fuente: Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía

Debe tenerse en cuenta que, por lo general, los datos para los contaminantes suelen variar estacionalmente debido a la influencia del clima sobre la presencia de contaminantes, agravándose en periodos estivos y mejorando en periodos con lluvias más frecuentes.



2.1.3. Geología

Al final del Paleozoico, la erosión de la Sierra Norte creó grandes valles fluviales que se rellenaron con los materiales erosionados, caracterizados por la presencia de facies continentales fluviales y de abanicos aluviales con numerosos paleocauces visibles, rellenos de conglomerados y areniscas rojas. Además, se produjeron multitud de fenómenos magmáticos asociados a la Orogenia Hercínica. Esta erosión, continuada durante más de 250 m.a. ha dado paso a la denudación de miles de metros de rocas mostrando intrusiones magmáticas como son los granitoides de Gerena.

Durante el Mioceno, África y Europa colisionaron comprimiendo los materiales depositados en el fondo del Mar de Thetys. Entre la Sierra Norte y las Béticas se originó una cuenca marina, que actualmente la conforma la depresión del Guadalquivir.

En el borde de dicha cuenca, en Cantillana, Villaverde y las inmediaciones de Gerena, se observan los facies de borde de la cuenca marina del corredor Bético, formadas por rellenos de gravas de abanicos aluviales que se transforman en brechas calcáreas ricas en moluscos, erizos y otros fósiles. A final del Mioceno tuvo lugar una transgresión marina dando lugar a un importante depósito de arcillas y margas.

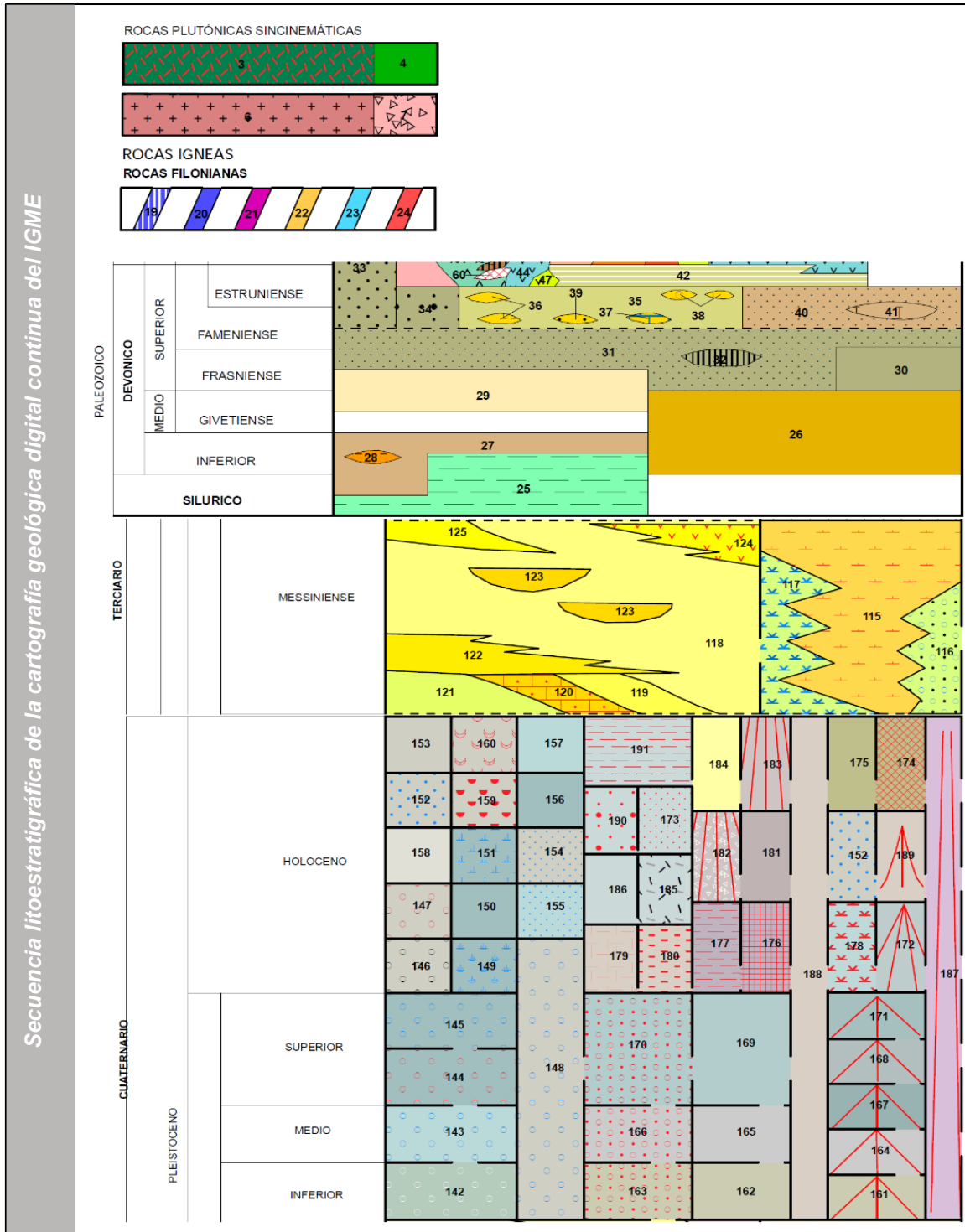
La información geológica del entorno de estudio ha sido recopilada de la cartografía geológica digital continua del IGME. El municipio se localiza entre las zonas Z3100 – Sud Portuguesa y la Zona Z2600 – Cuenca del Guadalquivir y Cuencas Béticas.

2.1.3.1. Litología

Dentro de la cartografía geológica del IGME, el municipio de Gerena se localiza entre 4 hojas que son la 916 – Aznalcóllar, 962 – Alcalá del Río, 983 – Sanlúcar la Mayor y 984 – Sevilla. Por ello se ha optado por utilizar la cartografía digital continua del IGME, según la cual, Gerena se ubica entre la zona Z3100 – Sud-Portuguesa y la zona Z2600 – Cuenca del Guadalquivir, Subbético, y Campo de Gibraltar.

En Gerena se localizan 4 unidades principales que abarcan casi la totalidad de la extensión del término municipal, y pudiéndose diferenciar hasta 11 unidades más por franjas o áreas más pequeñas. Las cuatro unidades principales son: **Rocas plutónicas, Terrazas del cuaternario, Margas azuladas del terciario y Pizarras del devónico.**

A) Secuencia litoestratigráfica





Unidades litológicas			
3	Rocas Básicas (Grabos, Dioritas, Cuarzodioritas).	29	Alternancia de pizarras negras, areniscas, y grauvacas.
6	Granito-Monzogranito-Granodiorita-, granitoides trondhjemíticos.	35	Alternancia de pizarras, limolitas, metareniscas y cuarcitas. PQ.
7	Zona de mezcla de magmas.	118	Margas azules y blancas con niveles de arenas. Cuenca.
19	Diques de microdiorita.	122	Calcarenitas, arenas y limos amarillos. Facies de plataforma.
21	Diques de pórfidos graníticos trondhjemíticos.	166	Terraza media.
23	Diques de diabasas.	170	Terraza baja.
24	Diques de cuarzo.	185	Coluviales y aluviales indiferenciados.
26	Esquistos negros, cuarcitas, metagrauvacas. U. de la Minilla.		

Tabla 7: Unidades litológicas presentes en Gerena. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía geológica digital continua del IGME

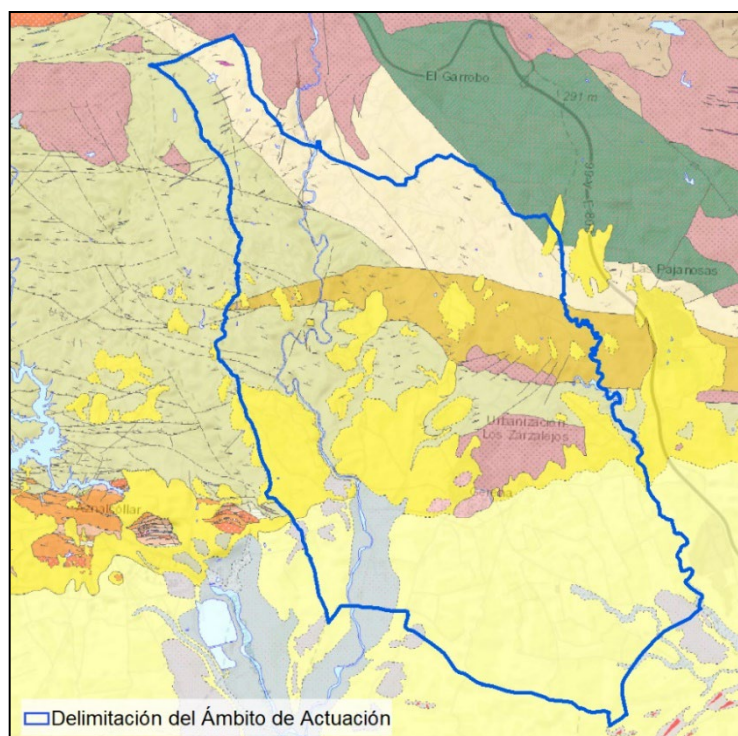
De manera general, la estratigrafía que define el término municipal es la siguiente:

- **Rocas plutónicas:** en la zona sudportuguesa las rocas plutónicas se ubican en su extremo oriental, donde aparecen formando un complejo ígneo constituido principalmente por a) gabros y granito con moscovita, y b) granitoides en ocasiones de carácter hipovolcánicos. En el área afloran una gran cantidad de rocas plutónicas junto con rocas volcánicas postorogénicas. Es posible distinguir los siguientes grandes grupos de rocas ígneas fuera de las rocas volcánicas del complejo vulcano-sedimentario: gabros, granito y granitoides, microgranitoides.
- **Terrazas del cuaternario:** dos niveles de terrazas claramente diferenciables. La terraza alta se conserva en la zona norte y la sur está completamente erosionada. La litología principal es cuarcita con cantos de esquistos, pizarras y limolitas metamórficas, con restos de margas. La matriz es arenoso-cuarzosa y con restos de margas y algunos cantos acorazados, mientras que la segunda es prácticamente cuarcita con arena y limo-lulita.
- **Margas azuladas del terciario:** Mioceno-Andaluciense.subyacente y concordante a los facies de borde. Serie de margas gris azuladas que se depositaron en los fondos del mar tortoniense. Los afloramientos de margas azules constituyen una gran parte de los afloramientos neógenos. Presentan bases coluvionadas que pueden conservar restos de margas arenosas. Por lo general las margas son compactas, duras, con sequedad y fractura concoidea, sobre todo en áreas donde el contenido en carbonato cálcico es elevado. Localmente pueden considerarse como arcillas calcáreas. En ocasiones llevan impregnaciones de hidróxidos de hierro o inclusiones de pirita que, al meteorizarse, producen tinciones.



Dependiendo del contenido en materia orgánica pueden aclararse o bien presentar pequeños niveles con aspecto bituminoso. Por lo general la microfauna es más abundante que la macrofauna, la cual puede llegar a ser nula.

- **Pizarras del devónico:** constituida por rocas detríticas metamórfizadas ocasionalmente con lavas. Las pizarras son grises, presentando colores pardos y rojizos cuando están meteorizadas. En la serie pizarrosa aparecen estrechas intercalaciones lávicas (cuarzo-queratófidas). Son también lavas cuarzo-queratófidas verdosas, con marcada esquistosidad y de aspecto porfídico.



Unidades litológicas			
	3 – Rocas Básicas (Grabos, Dioritas, Cuarzodioritas).		29 – Alternancia de pizarras negras, areniscas, y grauvacas.
	6 – Granito-Monzogranito-Granodiorita, granitoides trondhjémíticos.		35 – Alternancia de pizarras, limolitas, metareniscas y cuarcitas. PQ.
	7 – Zona de mezcla de magmas.		118 – Margas azules y blancas con niveles de arenas. Cuenca.
	19 – Diques de microdiorita.		122 – Calcarenitas, arenas y limos amarillos. Facies de plataforma.
	21 – Diques de pórfidos graníticos trondhjémíticos.		166 – Terraza media.
	23 – Diques de diabasas.		170 – Terraza baja.
	24 – Diques de cuarzo.		185 – Coluviales y aluviales indiferenciados.
	26 – Esquistos negros, cuarcitas, metagrauvacas. U. de la Minilla.		

Tabla 8: Leyenda del Mapa Geológico. Fuente: Elaboración propia



2.1.4. Geomorfología

El Campo de Gerena se conforma como una planicie rehundida entre el piedemonte serrano al norte y la elevación del Aljarafe al sur. Limita al este con la vega del Guadalquivir y su topografía se desarrolla hacia el oeste más allá del río Guadiamar, sin solución de continuidad, denominándose entonces Campo de Tejada, ya en la provincia de Huelva.

2.1.4.1. Formas topográficas

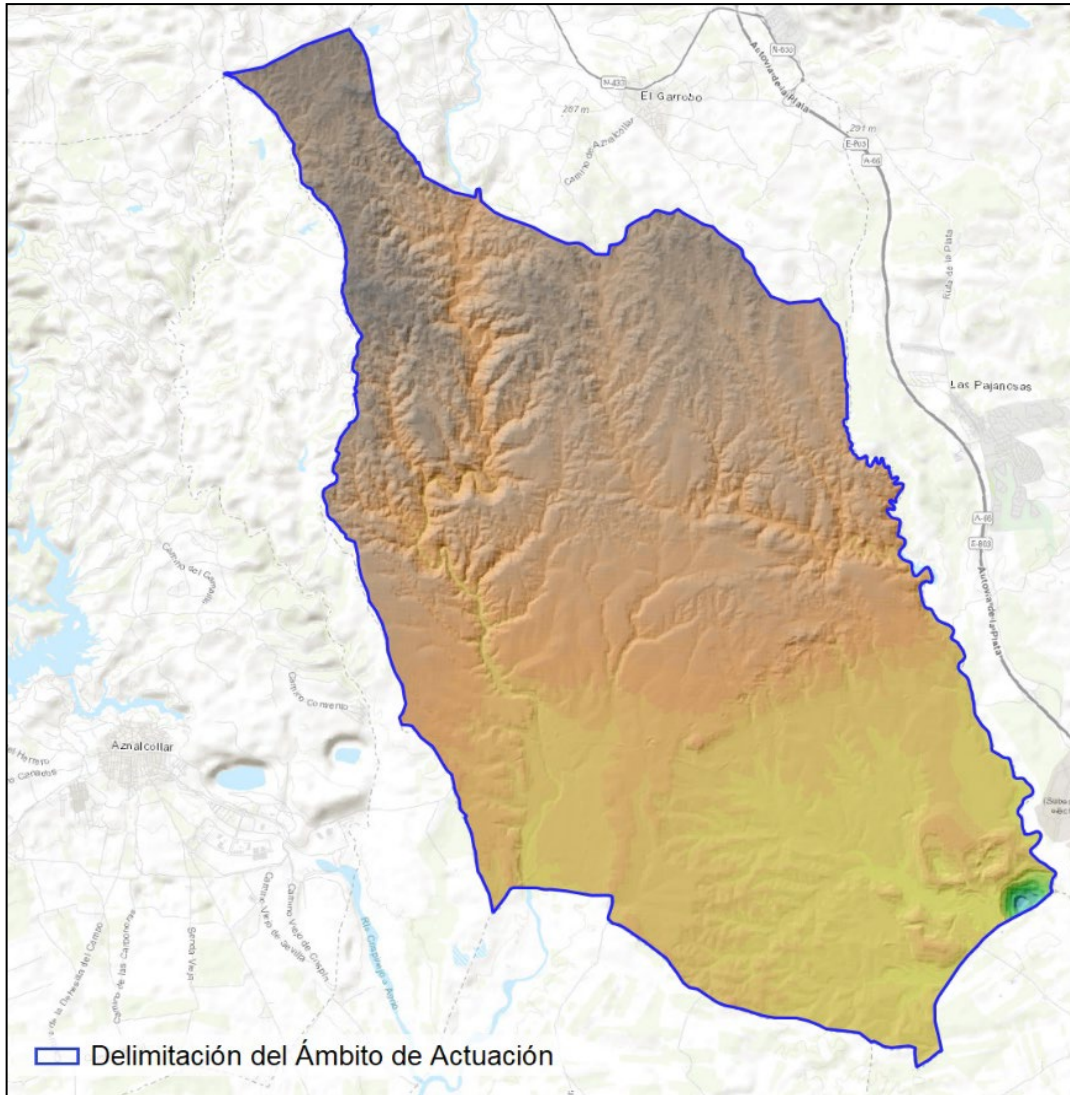
En Gerena se distinguen las siguientes formas topográficas:

- La Sierra: la mitad norte del término municipal se ubica dentro de la unidad de sierra. Se trata de un relieve abrupto con grandes pendientes hacia el Norte.
- La Campiña: la unidad de campiñas se extiende en la mitad sur del municipio, caracterizada por un intenso proceso de antropización. Son zonas de escasas pendientes donde predomina la actividad agrícola.
- Embalse El Esparragal: se ubica al límite del término municipal. Presenta un relieve desigual, con alternancia de cerros y lomas intercalados con el uso agrícola.
- El río Guadiamar: el tramo alto del Guadiamar atraviesa el municipio en dirección norte-sur. El enclave del Guadiamar y las riberas conforman el Corredor Ecológico del Guadiamar, un espacio de carácter supramunicipal recogido en el inventario de Lugares de importancia Comunitaria (LIC). La topografía de esta área es más abrupta en la zona norte y alomada en el sur.

Como se observa en el plano de altitudes, la zona norte del término municipal corresponde con el área de sierras, con alturas hasta los 300 m.s.n.m.

Se observan los surcos excavados de la red hidrográfica en el terreno a lo largo de toda esta área, correspondiente principalmente al Corredor Ecológico del Guadiamar donde el terreno es más abrupto. Hacia la zona sur las alturas van en detrimento dando paso a un cambio en los usos del suelo al ser terrenos principalmente llanos o de escasas pendientes donde predomina la actividad agrícola, con una altura media de unos 60 m.s.n.m.

En el extremo sureste se observa una zona de alturas por debajo del nivel del mar correspondiente a la Mina de Cobre Las Cruces.



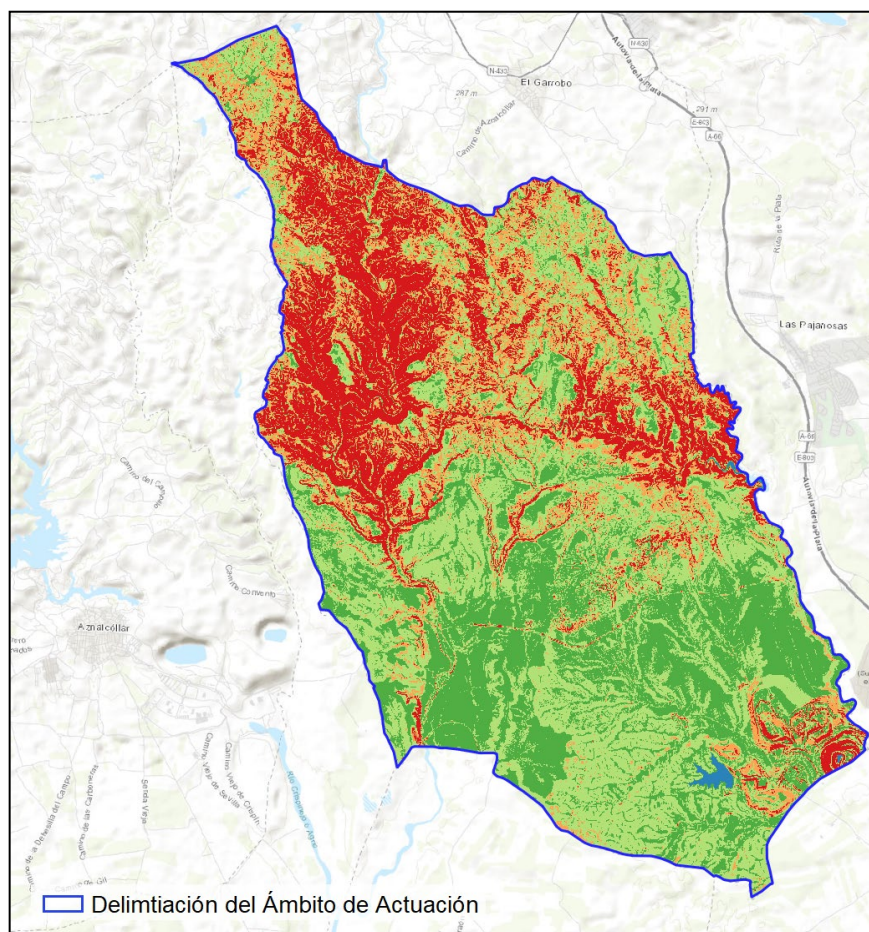
Altitud (m.s.n.m)					
	-170 -- -150		-10 -- 10		150 -- 170
	-150 -- -130		10 -- 30		170 -- 190
	-130 -- -110		30 -- 50		190 -- 210
	-110 -- -90		50 -- 70		210 -- 230
	-90 -- -70		70 -- 90		230 -- 250
	-70 -- -50		90 -- 110		250 -- 270
	-50 -- -30		110 -- 130		270 -- 290
	-30 -- -10		130 -- 150		

Tabla 9: Plano de altitudes. Fuente: Elaboración propia

2.1.4.2. Pendientes

Esta variable mide la inclinación del terreno respecto al plano horizontal. Se ha tomado la clasificación de pendientes propuesta por Marsh (1978), recogida en la Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico (Ministerio de Obras). La clasificación adaptada para determinar las clases de pendientes ha sido la siguiente:

- Pendientes suaves; <5%, con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.
- Pendientes moderadas 5–15%, se pueden desarrollar actividades agrícolas, una inadecuada explotación de las mismas puede hacer susceptible la superficie a la erosión
- Pendientes fuertes 15-25%, una disminución de la cobertura vegetal origina peligros de erosión y cárcavas.
- Pendientes muy fuertes >25%, peligro de deslizamientos dependiendo del tipo de construcciones o remoción sobre los terrenos.





Pendientes		Superficie (ha)
	Pendientes suaves: < 5 %	3321
	Pendientes moderadas: 5 – 15 %	4774,11
	Pendientes fuertes: 15 – 25 %	2043,31
	Pendientes muy fuertes: > 25 %	2728,75

Tabla 10: Leyenda del Plano de Pendientes. Fuente: Elaboración propia.

Así, en la zona norte se encuentran las mayores pendientes, principalmente en la ribera más cercana de los cauces, destacando las del Río Guadiamar y Arroyo de las Torres, con pendientes muy fuertes superiores al 25 %. De la zona centro hacia el sur se observa un cambio drástico encontrando una zona más homogénea con pendientes principalmente suaves, inferiores al 5 %, y moderadas, entre el 5 y el 15 %. Llama la atención al sur el área de extracción minera Cobre las Cruces con pendientes muy fuertes debido a la acción antrópica de la actividad.

2.1.5. Edafología

Conocer la edafología o las características del suelo como son su composición, textura, estructura o densidad, es de especial utilidad en las tareas de análisis, clasificación e interpretación de sus propiedades para poder determinar su firmeza frente a las acciones del proyecto.

En el término municipal de Gerena existe una composición edafológica desigual, que se corresponde con unidades geológicas de tres edades principales: Paleozoico, Terciario y Cuaternario.

La unidad norte de Gerena, pertenece al periodo Paleozoico, con materiales bastantes homogéneos formados por pizarras con intercalaciones de areniscas y grauwacas. Los suelos, en esta zona son litosoles, y se caracterizan por ser poco potentes y erosionados debido entre otros factores a abrupta la morfología, con fuertes pendientes hacia los cauces fluviales.

En la zona sur del término municipal, los suelos formados sobre el Mioceno son arcillosos y de uso principalmente agrícola. Se trata de un espacio agrario muy transformado, donde el suelo ha perdido prácticamente sus características naturales, encontrándose diferentes cultivos de secano.

Para describir las características de los principales tipos de suelos presentes en la zona de estudio se recurre a la leyenda creada por la F.A.O., así como al Diccionario de Términos Edafológicos del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, y a las Fichas Descriptivas de Regiones de Procedencia del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se emplea el servicio WMS Mapa de Suelos de Andalucía, elaborado en 2005 por la Consejería de Medio Ambiente, disponible en la REDIAM. Los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden siguiendo los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.



Las unidades edafológicas presentes en Gerena son:

Edafología	Unidad
Fluvisoles calcáreos	2
Regosoles éútricos, Litosoles y cambisoles éútricos con Rankers, sobre materiales metamórficos	5
Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas	13
Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos	22
Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos	23
Cambisoles éútricos, Regosoles éútricos y Litosoles con Rankers	31
Cambisoles éútricos, Luvisoles crómicos y Luvisoles órticos	38
Cambisoles cálcicos, luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos con litosoles y fluvisoles calcáreos	47
Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos	58

Tabla 11: Unidades Edafológicas. Fuente: Elaboración propia.

A) Luvisoles

Los luvisoles son un grupo de suelos muy llamativos por su intenso color rojo y la extensión de terreno que ocupan. Poseen un horizonte árgico, saturado en bases y puede subyacerle o no un horizonte cálcico o petrocálcico, de ahí la diferenciación de las dos unidades: *Luvisoles cálcicos* y *Luvisoles crómicos*.

Los luvisoles cálcicos son suelos con horizonte cálcico y árgico, mostrando intenso matiz rojo, que los lleva en la clasificación americana al gran grupo de los *Rhodoxeralf*.

Las distintas tipologías vienen condicionadas por la roca madre. Dominan los suelos rojos desarrollados sobre niveles del conglomerado de las Formaciones de Pinos Genil (*Block Formation*) y de la Alhambra, que reposan discordantes entre sí o directamente sobre los limos, arenas y arcillas, miocenas. El ambiente mediterráneo genera Luvisoles con horizonte cálcico, cuando el terreno circundante es calizo o dolomítico. Si la distancia respecto del borde de la cuenca es grande, dominan los *Luvisoles crómicos*.

Los luvisoles crómicos son suelos que presentan exclusivamente un horizonte árgico con un fuerte matiz rojo, sin otro horizonte de diagnóstico que un órtico. El complejo de cambio está saturado en más del 50%, llegando en muchos casos al 100%. El calcio y el magnesio son las bases de cambio dominantes; la conductividad es muy baja, el pH neutro y se torna algo ácido en las proximidades de la roca madre (micasquistos con cuarcitas o conglomerados ricos en cantos heterométricos, de esta misma naturaleza). Los suelos pueden estar ligeramente carbonatados en superficie, pero no son calcáreos en profundidad.



B) Cambisoles

Son uno de los suelos más abundantes en España, con amplio rango de uso en la agricultura. Presentan una coloración intensa por la acumulación de arcillas y óxidos de hierro en condiciones favorables de humedad y materia orgánica. Son suelos por lo general fértiles y pueden llegar a alcanzar un considerable espesor, pero en áreas forestales pueden degradarse si carecen de cubierta vegetal.

Su nombre hace alusión al cambio o diferenciación de horizontes en cuanto al color, estructura o lavado de carbonatos. El perfil es de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material por la ausencia de arcillas, materia orgánica y otros compuestos como hierro y aluminio.

Podemos encontrar distintas variantes de cambisoles. El cambisol cálcico presenta formaciones cálcicas entre los 20 y 50 cm desde la superficie.

Por su parte, el cambisol gleico se localiza en el primer metro de suelo y presenta propiedades gleicas, es decir, cuando está saturado de agua durante un tiempo prolongado que de paso a condiciones reductoras. Además, dentro de los cambisoles gleicos se diferencian el endogleico (entre 50 y 100 cm) y el epigleico (en los primeros 50 cm de suelo). Los cambisoles gleicos pueden aparecer en colores azulados o en color rojo en función de las condiciones que se presenten.

Los Cambisoles éutricos son cambisoles que no cumplen ninguna de las características que definen a los otros tipos de cambisoles. Ocupan zonas de Castilla-La Mancha, Extremadura y Andalucía bajo pedoclima térmico y xérico o ustico.

C) Regosoles

Los regosoles son suelos que se desarrollan sobre materiales no consolidados de textura fina en cualquier zona climática y altitud sin permafrost. Como indica su nombre -sábana- son comunes en zonas áridas, en trópicos secos y en regiones montañosas.

El perfil es de tipo AC y cuenta únicamente con un ótrico superficial como horizonte de diagnóstico. Debido a su estado de sequedad, la evolución del perfil o proceso de formación es lenta. Soporta amplia variedad de usos agrícolas de regadío, aunque su uso principal es el de pastos extensivos de baja carga.

Presenta tres horizontes principalmente. En el horizonte AP, 0-35 cm, tiene un color blanco en seco y pardo grisáceo en húmedo. Es fundamentalmente franco-arcilloso de estructura migajosa gruesa y fuertemente desarrollada. En mojado es ligeramente plástico.

De reacción fuerte, límite neto y ondulado; El horizonte C1, 35-100 cm, es de color amarillo pálido en seco. Es franco-arcilloso-limoso con estructura angular gruesa, firme en húmedo y de reacción fuerte.



Por último, el horizonte C2, 100-cm, de color blanco en seco, es moderadamente friable en húmedo y presenta reacción fuerte.

El regosol de tipo calcáreo se caracteriza por una alta efervescencia con HCl al 10% en tierra fina, por lo general, o más del 2% de carbonato cálcico.

Dentro de los regosoles éutricos se pueden encontrar tres modalidades:

- Endoéutrico: la saturación es del 50% o mayor en la totalidad del suelo comprendido entre 50 cm y 1 m.
- Hiperéutrico: la saturación entre 20 cm y 1 m es del 80% o superior.
- Ortiéutrico: la saturación es del 50% o mayor ente 20 cm y 1m.

D) Litosoles

El término litosol proviene de Leptosol, el cual hace referencia al grosor o espesor del suelo, siendo en este caso flaco o delgado. Es el tipo de suelo más abundante en el planeta y suele presentarse en altitudes medias o altas y en zonas fuertemente erosionadas.

Son suelos de profundidad limitada debido a la presencia de rocas duras o materiales con alto porcentaje calizo. Su escaso espesor también puede deberse a una capa cementada superficial o con escasez de tierra fina por encima de los 75 cm superiores.

Como horizontes de diagnóstico presenta *A mólico, úmbrico* u *ócrico* en ocasiones con *B cámbico*.

Los litosuelos o litosoles se localizan en climas que van de templados a muy cálidos o de húmedos a áridos. La vegetación natural que crece sobre estos suelos es variada, desde arbustiva o herbácea, pasando por forestal hasta zonas mixtas. Como característica suelen presentarse áreas desnudas.

E) Fluvisoles

El término fluvisol hace referencia directa a los ríos (“fluvius”), por lo que el desarrollo de este tipo de suelos tiene lugar sobre depósitos aluviales.

Los materiales que lo componen son depósitos aluviales recientes de origen fluvial, lacustre o marino. Pueden encontrarse en todas las zonas climáticas en áreas regularmente inundadas como son, por ejemplo, las llanuras aluviales.

El perfil u horizonte típico es AC con una estratigrafía que dificulta la distinción de los mismos, escasez de endopedión u horizontes subsuperficiales de diagnóstico. Destaca, además, por la presencia de horizonte Ah en algunas zonas.



Los fluvisoles suelen emplearse para distintos tipos de cultivos, huertas y pastos. Debido a su alto grado de inundabilidad, estas áreas suelen requerir controles y drenajes.

Los fluvisoles calcáreos, como su nombre indica, presentan un horizonte calcáreo que se localiza entre los 20-50 cm de profundidad. El horizonte calcáreo presente en fluvisoles presenta una elevada efervescencia con HCl (ácido clorhídrico).

F) Vertisoles

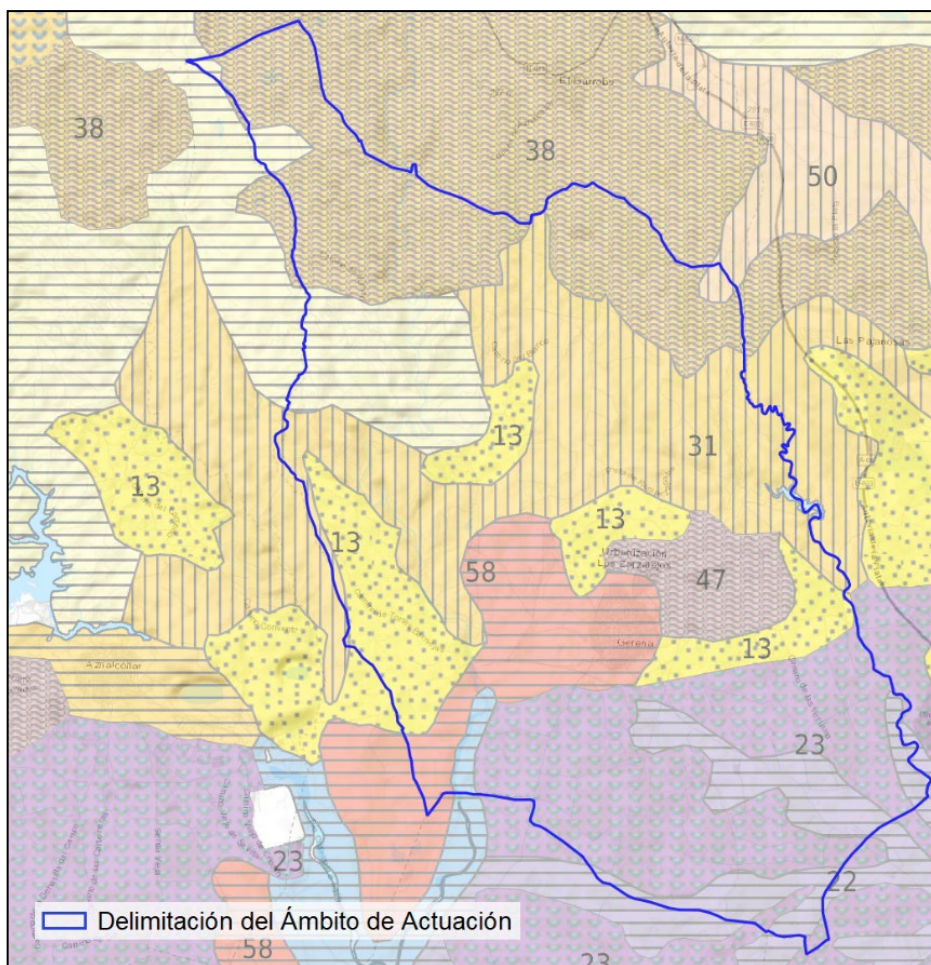
El suelo de tipo vertisol hace referencia a la mezcla por la presencia de arcillas hinchables. El material principal de estos suelos es de tipo sedimentario con una elevada presencia de arcillas esmectíticas. Se localizan en depresiones de áreas llanas o suavemente onduladas con clima tropical, semiárido a húmedo o mediterráneo. El perfil es de tipo ABC. Alternan entre hinchamiento y contracciones de arcillas que generan profundas grietas en las estaciones más secas y formaciones estructurales acuñadas en los horizontes más superficiales. Tornan duros en estaciones secas y plásticos en las húmedas. En la transición entre estaciones son suelos de buen manejo y productivos.

En el horizonte AP1 se encuentra en los 0-20cm, en tonalidades grisáceas oscuras cuando está seco. Es arcilloso con estructura granular media y con una estructura moderadamente firme en húmedo. Contiene multitud de raíces (medias), con límite gradual y ondulado; En el horizonte AP2, 20-60 cm mantiene la tonalidad gris oscura en seco. Al igual que en el horizonte anterior, es arcilloso, pero estructura angular media y con elevada firmeza en húmedo. Destaca igualmente la presencia de raíces (finas), con límite difuso; El horizonte AC, entre los 60-140 cm mantiene la tonalidad gris oscura en seco. En este horizonte se presenta como arcilloso de estructura prismática gruesa y muy firme en húmedo, de límite gradual y ondulado; Por último, el horizonte C, 140 cm, cambia su color a pardo muy pálido (10YR8/4) en seco. Es arcilloso de estructura masiva y muy firme en húmedo, al igual que el anterior. Presenta abundantes nódulos calizos.

- Pelicos: presentan en los 30 cm superiores de su matriz una intensidad de color en húmedo < 3.5, con una pureza de 1.5 o inferior.
- Cromicos: presentan la mayor parte del horizonte B. Tienen un matiz de 7.5 YR, pureza en húmedo > 4, o incluso un matiz rojizo de 7.5 YR.

G) Rendzinas

Las rendzinas son suelos ricos en materia orgánica sobre roca caliza, es decir, son suelos que se forman sobre rocas carbonatadas y suelen ser resultado de la erosión de suelos básicos. Presentan un horizonte de unos 50 cm de profundidad.



Edafología		Unidad
	Fluvisoles calcáreos	2
	Regosoles éutricos, Litosoles y cambisoles eútricos con Rankers, sobre materiales metamórficos	5
	Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendinas	13
	Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos	22
	Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos	23
	Cambisoles éutricos, Regosoles éutricos y Litosoles con Rankers	31
	Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Luvisoles órticos	38
	Cambisoles cálcicos, luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos con litosoles y fluvisoles calcáreos	47
	Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos	58

Tabla 12: Plano edafológico. Fuente: elaboración propia a partir del WMS de suelos de Andalucía de la REDIAM.



2.1.6. Hidrología e hidrogeología

2.1.6.1. Hidrología

El ámbito de actuación, el municipio de Gerena, se encuentra en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

La cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) tiene una extensión de 57.527 km y se extiende a lo largo de 12 provincias de 4 comunidades autónomas, siendo Andalucía la más representativa con el 90 % de la superficie de la demarcación.

El espacio geográfico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir está delimitado por los bordes escarpados de Sierra Morena al norte, las cordilleras Béticas emplazadas al sur son desarrollo SO-NE y el Océano Atlántico. El área montañosa que delimita la demarcación hidrográfica cuenta con alturas comprendidas entre los 1.000 y los 3.480 metros, generando un amplio contraste con las zonas de escasa altitud del valle del Guadalquivir.

El clima de la cuenca es de tipo mediterráneo, definido por un carácter templado-cálido con temperaturas que rondan los 16,8°C de media anual. Destaca la irregularidad de las precipitaciones con una media anual de unos 550 l/m². Por la zona atlántica penetran borrascas oceánicas de componente oeste, las cuales suponen una distribución de lluvias en dirección SO-NE. Por lo general, las precipitaciones son de tipo torrencial sobre zonas con largos periodos de sequía, con altas temperaturas y susceptibles a la erosión.

En la red hidrográfica de Gerena se distinguen dos subcuencas, la del Guadiamar y marismas de mar en el sector occidental del término municipal, y la subcuenca Rivera de Huelva en su sector más oriental.

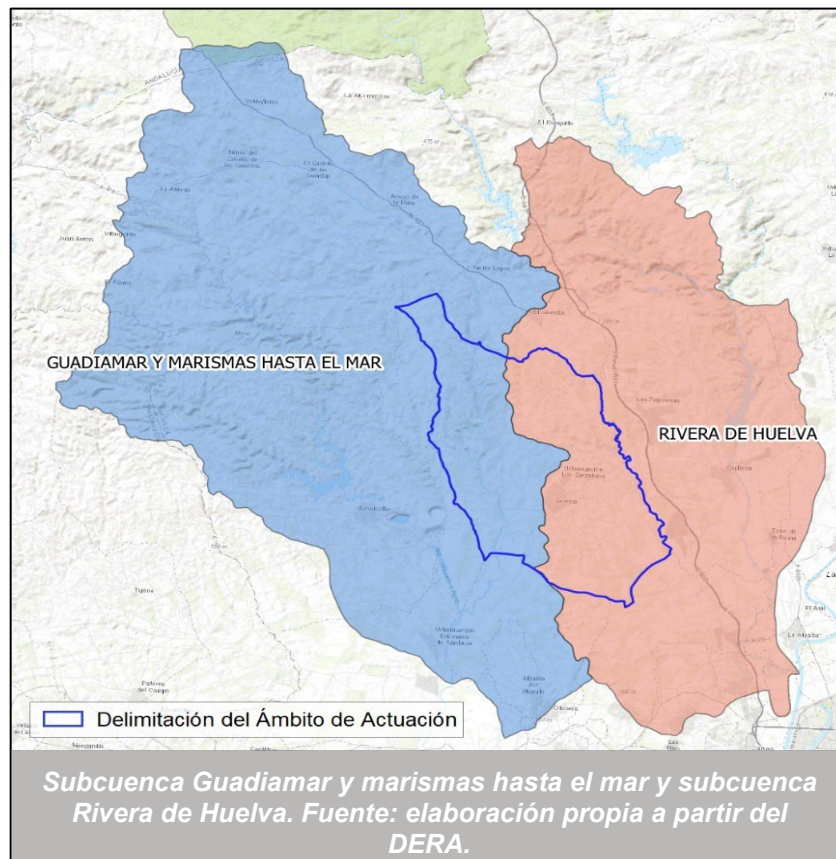
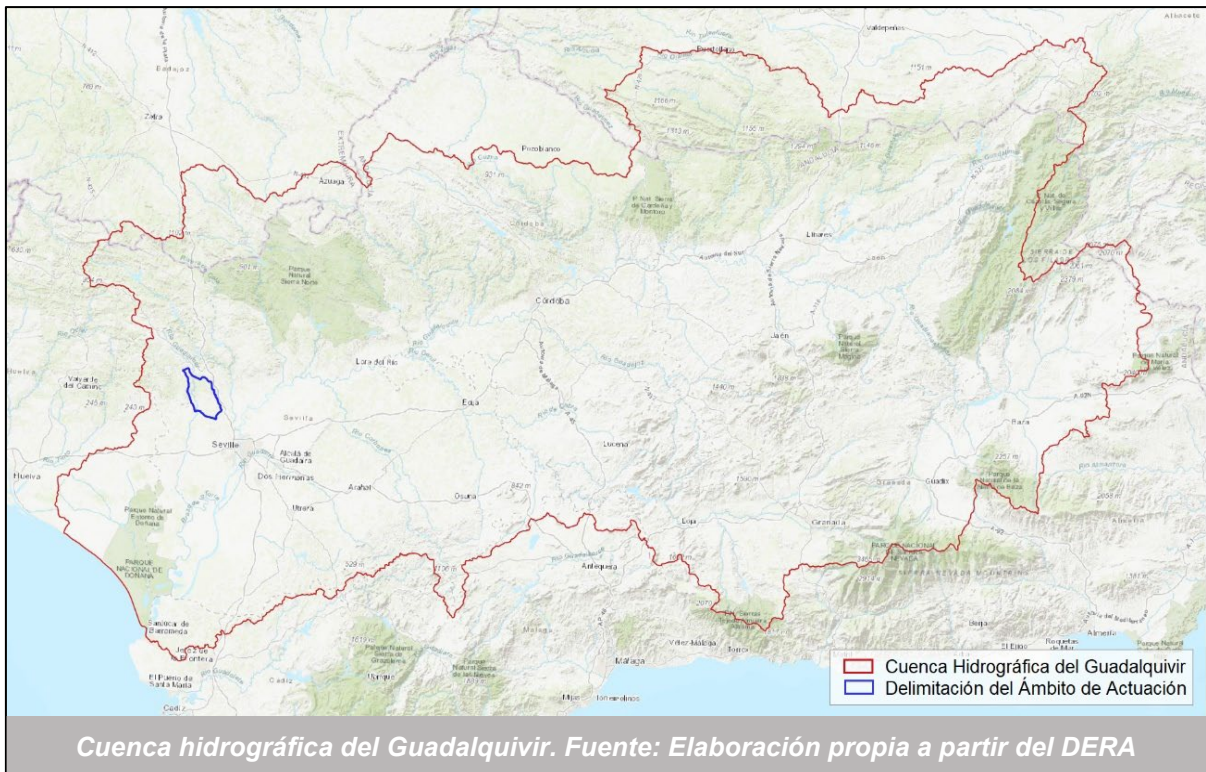
La subcuenca Guadiamar y marismas de mar destaca por su extensión y carga hidráulica del Río Guadiamar, el cual cruza el término municipal de norte a sur.

La subcuenca Rivera de Huelva destaca por su relación con el núcleo urbano, localizándose, entre otros, los Arroyos Garnacho y La Fuente. El Arroyo Garnacho es un afluente del río Rivera del Huelva, y circula a través de los arroyos Alcantarillas y Los Molinos. Transcurre al oeste del núcleo urbano y se desvía hacia el oeste cuando lo sobrepasa. El Arroyo La Fuente es un afluente del arroyo Garnacho. Discurre al este del núcleo urbano hasta alcanzar el Arroyo Garnacho. Ambos arroyos nacen aproximadamente a unos 600-700 m al norte del núcleo urbano de Gerena y discurren de norte a sur con la pendiente.

La red hidrográfica presente en el área ha determinado la geomorfología y el paisaje del término municipal, confiriéndole un carácter singular entre lo natural y lo antrópico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

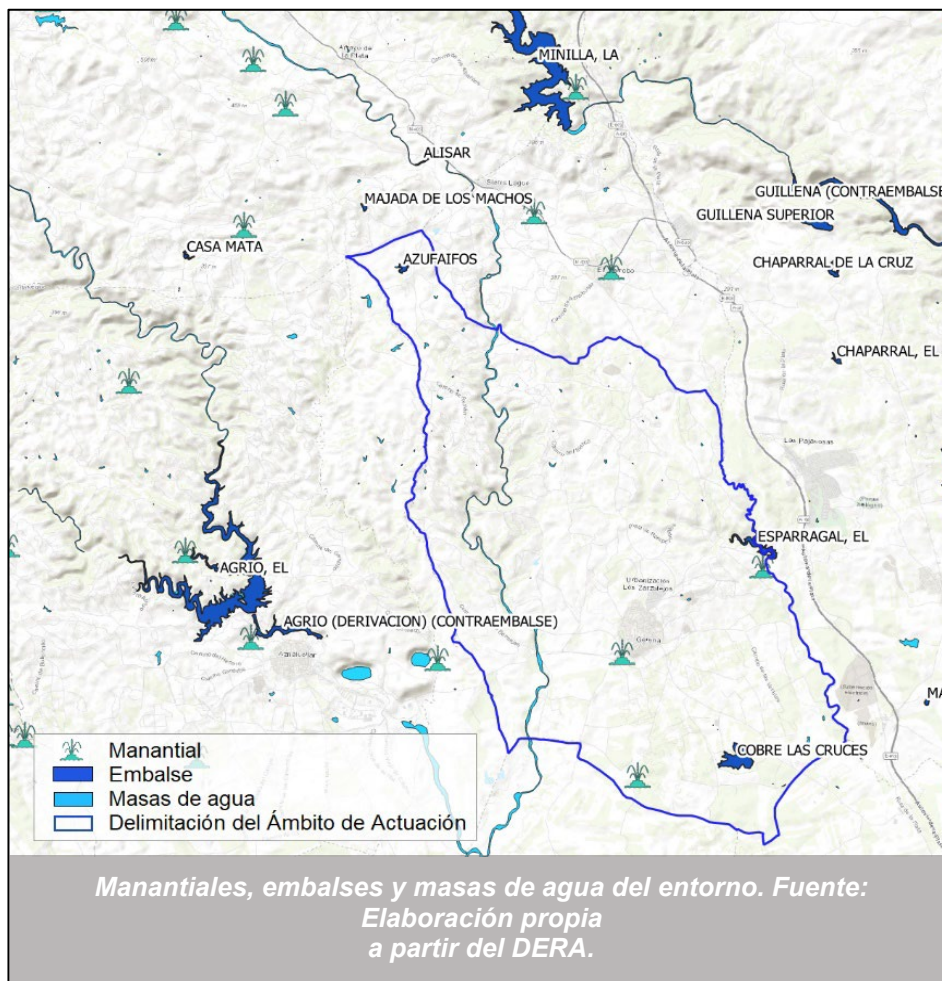
Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL



Página 37 de 120

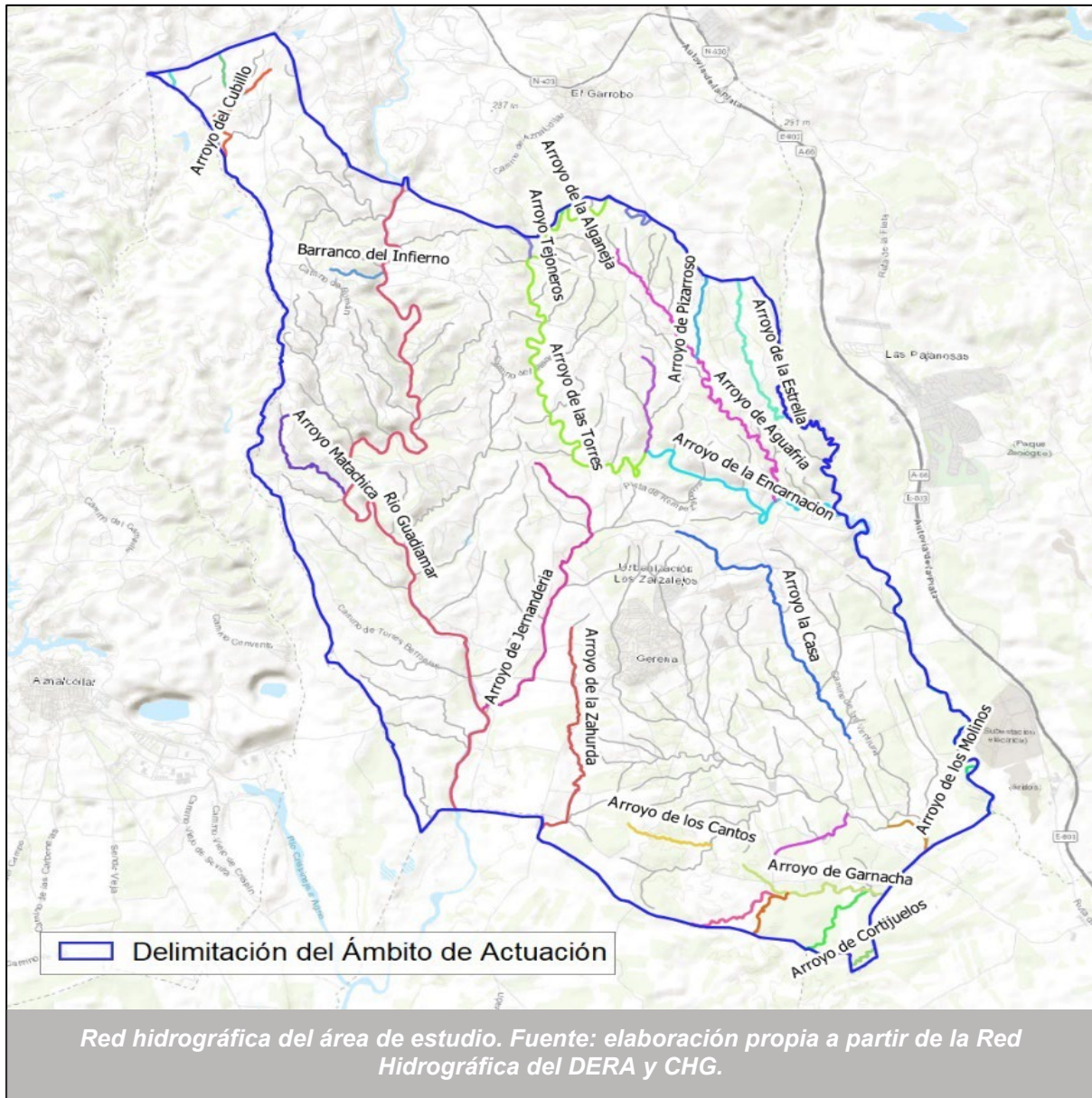


A continuación, se presenta la red hídrica del municipio obtenida a partir de los datos espaciales de la Red Hidrográfica del DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía) y CHG (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

En el siguiente plano se observan los arroyos y ríos principales del municipio de Gerena. No se observa red acequias dentro del término municipal.

El río que cruza Gerena de norte a sur por su flanco oeste es el río Guadiamar. Los arroyos y otras unidades de la red hidrográfica son:

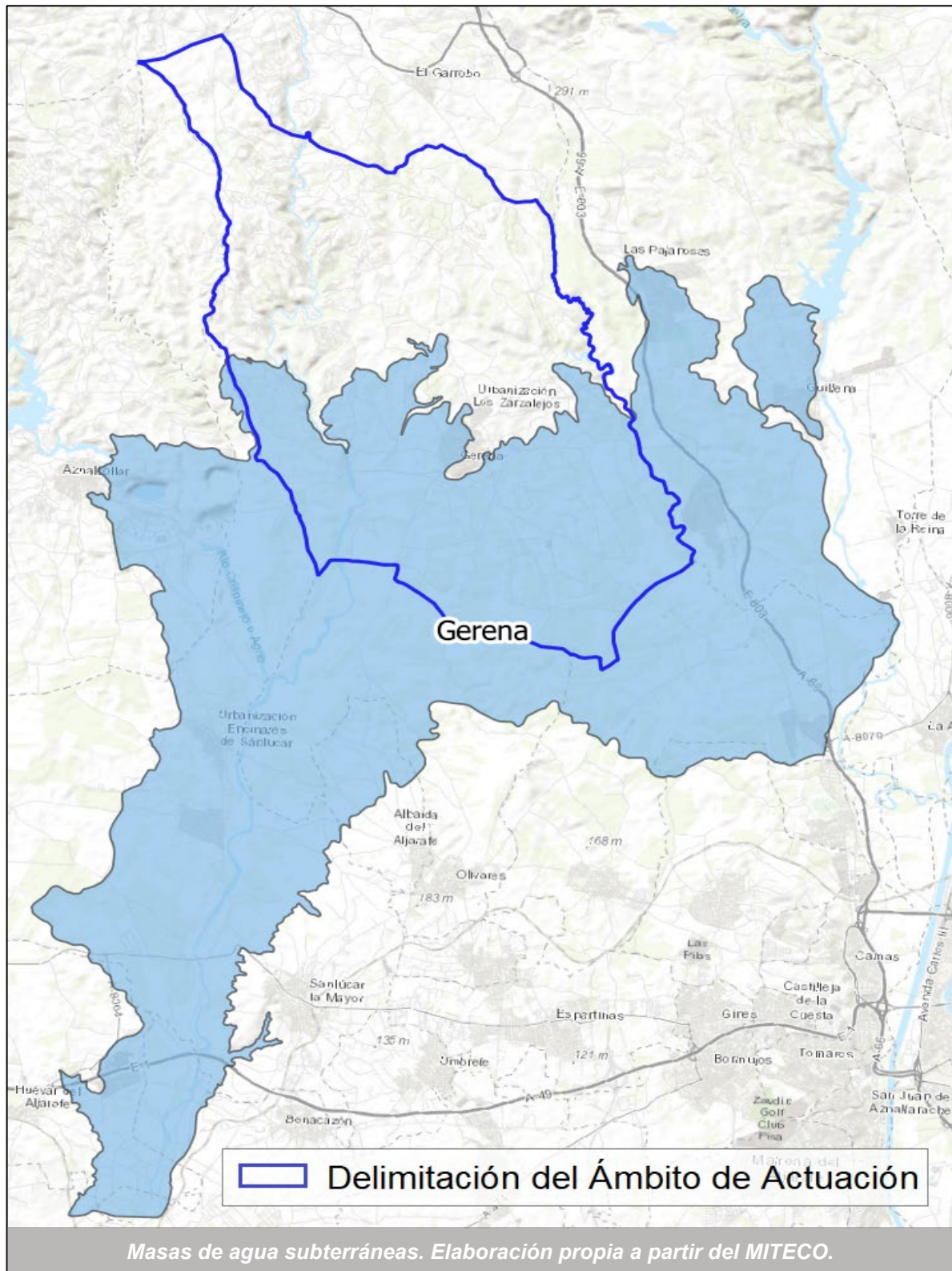
Arroyo Almendrillos, Arroyo de Aguafría, Arroyo de Cortijuelos, Arroyo de Garnacha, Arroyo de Jernandería, Arroyo de la Alganeja, Arroyo de la Encarnación, Arroyo de la Estrella, Arroyo de la Juacina, Arroyo de la Parrita, Arroyo de la Zahurda, Arroto de las Torres, Arroyo de los Almendrillos, Arroyo de los Azofaitos, Arroyo de los Cantos, Arroyo de los Molinos, Arroyo de Pizarroso, Arroyo del Conejo, Arroyo del Cubillo, Arroyo del Pájaro Blanco, Arroyo del Seroncilli, Arroyo la Casa, Arroyo Matachica, Arroyo Tejoneros, Barranco del Alcaide, Barranco del Infierno y Regajo de María.

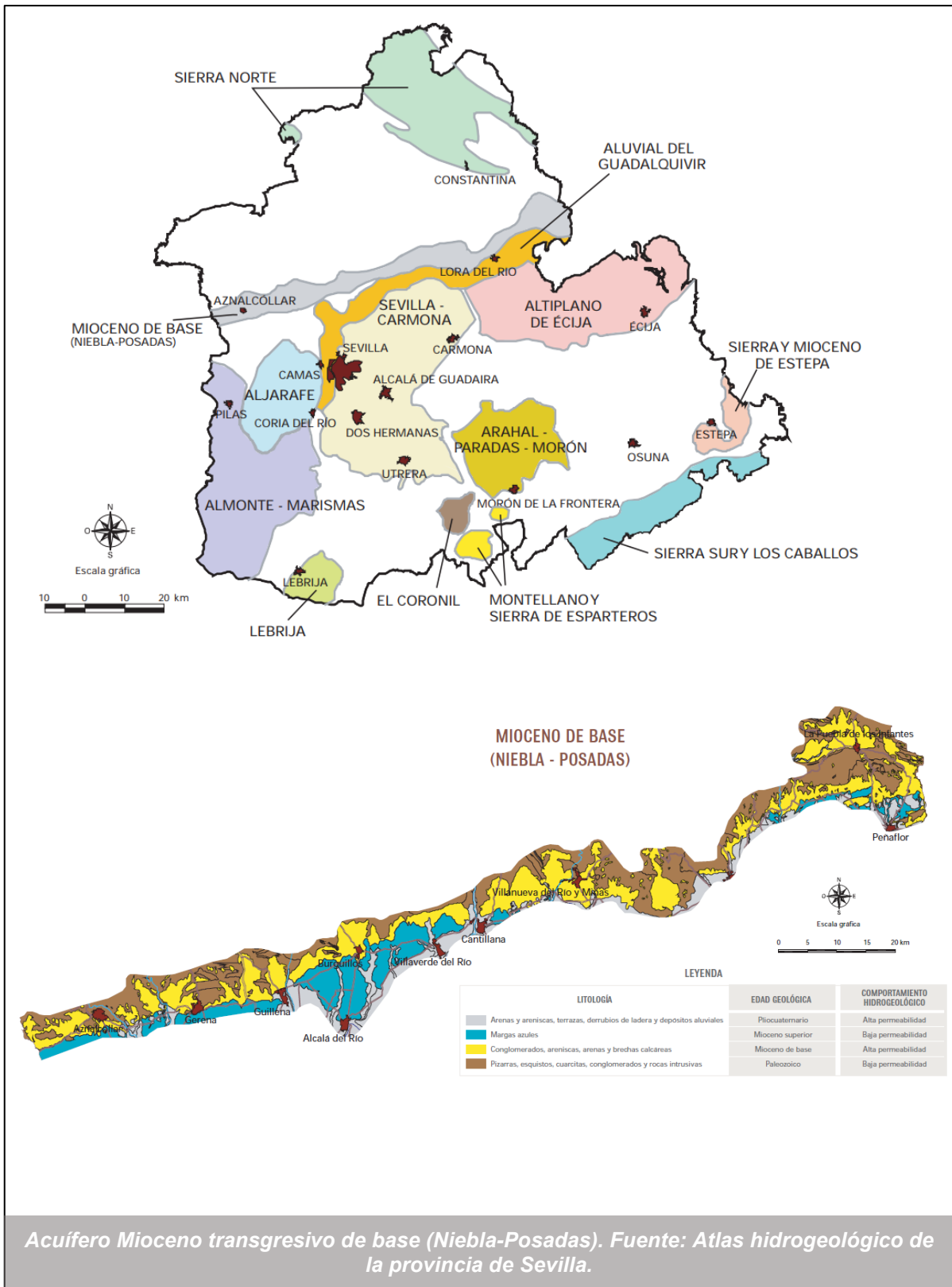


2.1.6.2. Hidrogeología

La hidrogeología se caracteriza por el asentamiento del tercio sur del término municipal sobre el acuífero Niebla-Posadas / Mioceno transgresivo de base.

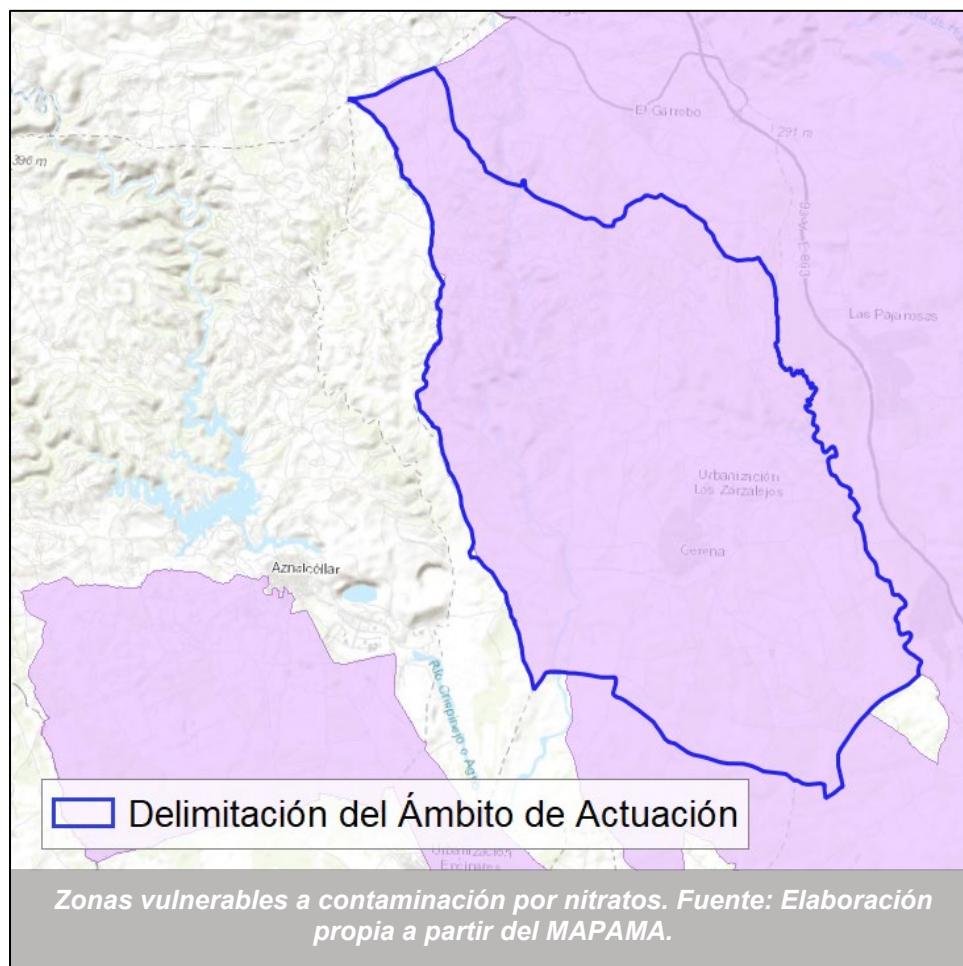
A pesar de su notable extensión y compleja estructura, con gran diversidad de materiales acuíferos como conglomerados, gravas, molasas, arenas y areniscas con intercalaciones arcillosas de edad miocena, existe un claro predominio de facies bicarbonatadas cálcicas o cálcico-magnésicas en las aguas captadas en las zonas de afloramiento del acuífero.





2.1.6.3. Estado y calidad de las masas subterráneas

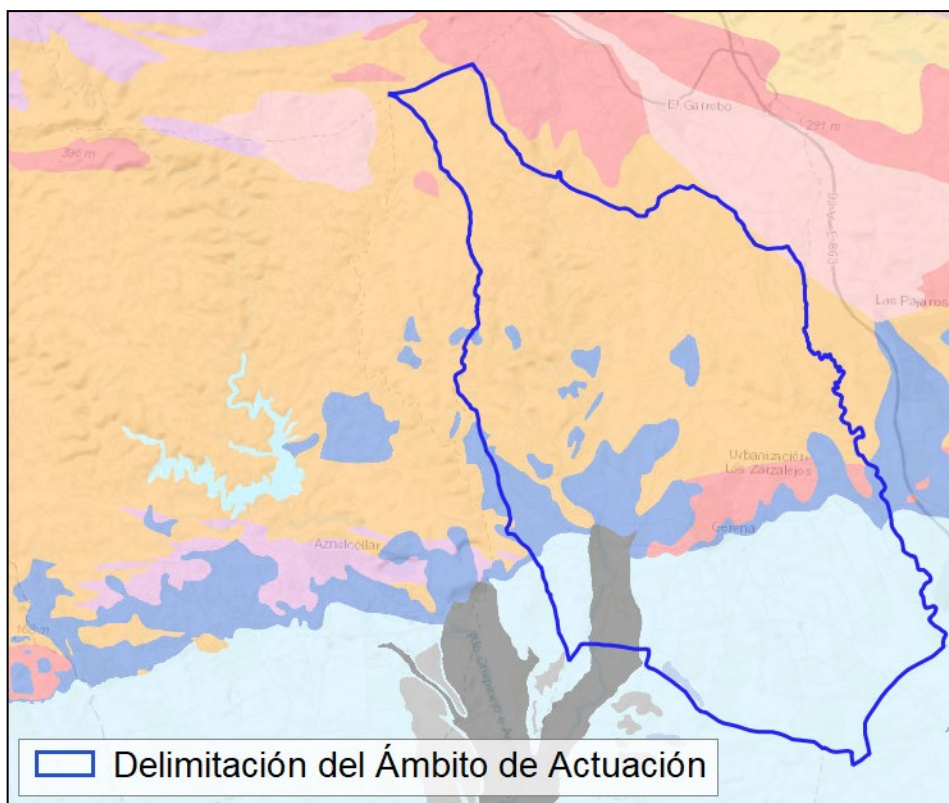
En lo referente al estado y calidad de las aguas subterráneas, si bien no hay aguas subterráneas afectadas por nitrato en el área de estudio, **sí se considera una zona vulnerable a la contaminación por nitrato en casi la totalidad el término municipal.**



En el término municipal se localizan distintos tipos de permeabilidades que responden a la secuencia litológica presente en el municipio:

PERMEABILIDAD					
	Meta-Detríticas – Baja		Ígneas – Baja		Detríticas (Cuaternario) – Muy Alta
	Detríticas – Alta		Detríticas – Muy alta		Detríticas – Media

Tabla 13: Permeabilidad del ámbito de actuación. Fuente: Elaboración propia a partir del WMS IGME.



2.1.7. Vegetación

La Agenda Local 21 de Gerena proporciona información de interés sobre la vegetación natural del término municipal.

La flora en la mitad Norte está constituida fundamentalmente por dehesas de encinas y alcornoques junto con matorral compuesto por acebuche, madroño, lentisco, majuelo, jara, romero, mirto, etc. En las zonas de ribera se desarrolla una vegetación riparia que constituye en algunos tramos bosques de galería formados principalmente por fresnos y álamos junto a carrizos, juncos y adelfas. La vegetación arbustiva y herbácea existente en la zona es muy irregular (encinar, alcornocal y matorral de monte bajo).

En la mitad sur destacan los cultivos de secano: trigo, cebada, avena y girasol. Se intercalan entre estos aprovechamientos, áreas de regadío, olivar (producción de aceitunas de mesa), huertas y plantaciones arbóreas aisladas. Se trata de un espacio agrario que ha perdido prácticamente sus características naturales, en lo que se refiere a la vegetación originaria, para dar lugar a la implantación de diferentes cultivos de secano.

Con todo ello se concluye que la vegetación del entorno de Gerena es un punto intermedio entre lo antrópico y lo natural, distinguiendo la vegetación principalmente entre la zona norte y la zona sur.

2.1.7.1. Vegetación potencial

La vegetación evoluciona de manera natural para acomodarse a los sucesivos cambios ambientales. En la actualidad, la actividad humana es la fuente principal de cambios en la cubierta vegetal. Como consecuencia de la acción antrópica, la superficie ocupada por bosques se ha visto reducida notoriamente, encontrándose una cubierta vegetal muy alterada o artificial. Por ello, es importante conocer la vegetación que podría encontrarse si no hubiesen tenido lugar transformaciones artificiales en el medio. A este tipo de vegetación se la conoce como vegetación potencial.

La vegetación potencial correspondería a encinares termófilos y basófilos con acebuches. Son especies diferenciales algunos caméfitos basófilos como *Thymra capitata* o *Teucrium lusitanicum*.

En el servicio WMS de Mapa de Series de Vegetación potencial de Andalucía (F. Valle), escala 1:400.000 se encuentra la distribución de las series de vegetación de la comunidad andaluza, obtenido principalmente a partir de parámetros bioclimáticos, biogeográficos, edáficos y de distribución de taxones y comunidades vegetales.



Según la distribución elaborada por F. Valle, en el municipio de Gerena se localizan los siguientes pisos mostrados en la imagen anterior:

- **SmQr:** Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae* S. Faciación típica.
- **McQr:** Serie termomediterránea mariánico-monchiquense y bética seca silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Myrto communis-Querceto rotundifoliae* S.
- **McQs:** Serie termomediterránea rifeña, luso-extremadurensis y algarviense subhúmedo-húmeda y silicícola del alcornoque (*Quercus suber*): *Myrto communis-Querceto suberis* S.



Asimismo, según el Mapa de Series de Vegetación del MITECO, el municipio de Gerena se localiza en la Región II, correspondiente a la Región Mediterránea, la Azonal z, siendo “azonal” la vegetación que se desarrolla cuando las condiciones del suelo (salinidad, yesos, etc.) predominan sobre el resto de las condiciones ambientales del lugar y siendo z la serie climatófila. Los pisos son los siguientes:

26: Serie termomediterranea gaditano-onubo-algarviense y marianico-monchiquense subhúmeda silicícola de *Quercus suber* o alcornoque (*Oleo-Querceto suberis sigmetum*). VP, alcornoques. Faciación típica marianico-monchiquense sobre suelos arenos-limosos y sustratos duros.

27a: Serie termomediterranea marianico-monchiquense y bética seco-subhúmeda silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Myrto-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares.

27b: Serie termomediterranea bético-algarviense seco-subhúmedo-húmeda basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares. Faciación típica.

2.1.7.2. Vegetación actual

Como se ha comentado anteriormente podemos distinguir dos áreas en el municipio de Gerena en cuanto a la vegetación presente en las mismas.

En la zona norte predomina una vegetación más natural con distintas especies arbóreas y vegetación de ribera. Sin embargo, cuanto más al sur dentro del término municipal la vegetación evoluciona hacia una vegetación o entorno antropizado donde predominan los cultivos.

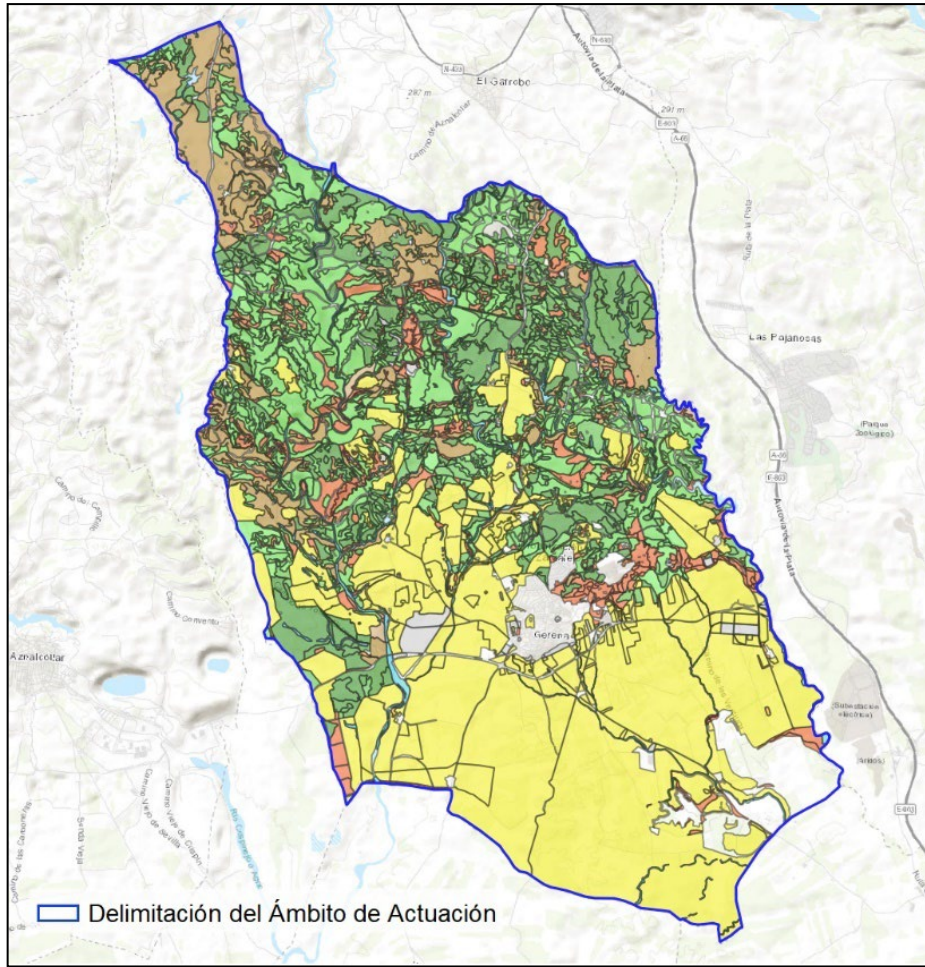
Los usos del suelo del Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España (SIOSE) a partir de la base de datos de ocupación del suelo disponible para la REDIAM, año 2020, informan sobre el tipo de cobertura que se encuentra en el municipio.

El uso principal es el de forestal, abarcando la mayor parte del municipio con un porcentaje de ocupación del 42,83 %. El uso agrícola abarca un 39,43 % de ocupación en el municipio.

Destacan a simple vista las infraestructuras mineras en la zona sur del núcleo de población y el pastizal-matorral entre las zonas forestales y de cultivo.

INVENTARIO

Se ha procedido a la elaboración de una capa de información espacial de vegetación natural a partir de la reclasificación de la capa de usos del suelo del SIOSE 2020, obteniendo:



VEGETACIÓN NATURAL					
	Ríos y cauces con vegetación de ribera		Bosque de quercineas		Forestal: pastizal arbolado quercíneas
	Bosque arbolado		Forestal: matorral arbolado		Pastizal-matorral
	Bosque de coníferas		Forestal: matorral arbolado quercíneas		Agrícola
	Bosque de eucaliptos		Forestal: pastizal arbolado		Suelo desnudo

Tabla 14: Vegetación natural. Fuente: elaboración propia a partir del SIOSE.

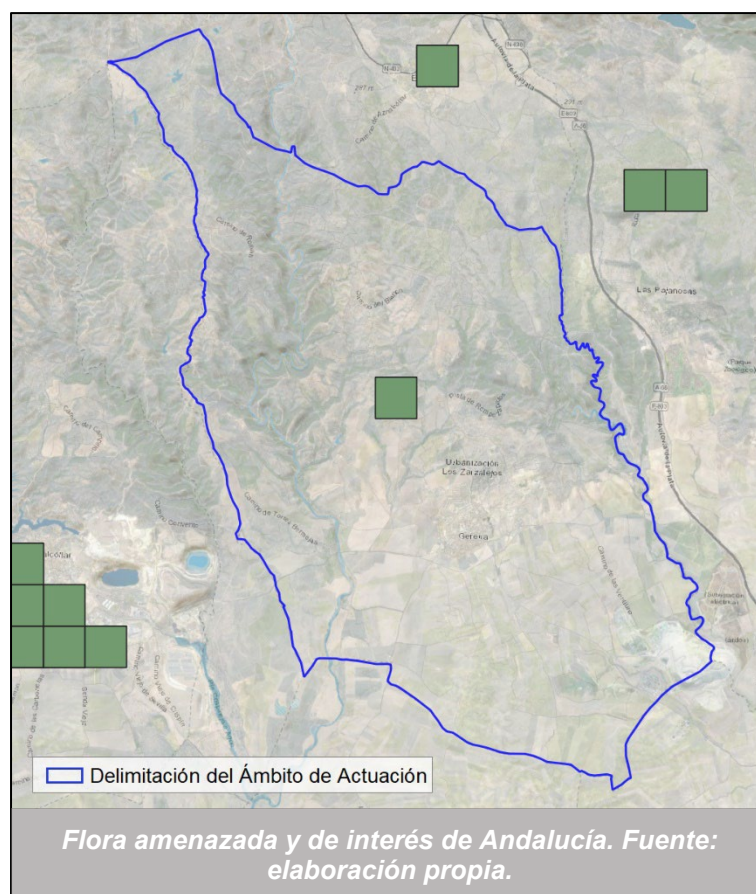
2.1.7.3. Presencia de flora amenazada

Relativo a la flora protegida, se ha consultado la base de datos del FAME (Flora Amenazada y de Interés de Andalucía).

FAME-web incluye información de **1.048 taxones**, procedentes del Catálogo Andaluz de Flora Amenazada, (Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, desarrollo de la ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestres, de la Lista Roja de Andalucía), y otros de interés. De éstos, son prioritarios, por encontrarse en una categoría de amenaza mayor, **627 taxones**, a los cuales se le realiza un seguimiento detallado.

Una vez consultada la base de datos se concluye que aparece un taxón protegido dentro de los límites del presente plan.

1. *Narcissus cavanillesii*.



2.1.8. Hábitats de Interés Comunitario

Normativa aplicable:

- Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats) de la Comunidad Europea.

Se ha consultado la información disponible en la REDIAM relativa a la capa única que unifica los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la comunidad de Andalucía para el año 2021, el último año disponible con la información actualizada.

Dentro de los límites del municipio de Gerena se observan Hábitats no prioritarios en su sección centro norte y la presencia de 1 Hábitat prioritario al noroeste del núcleo de población.



HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO					
	Hábitats no prioritarios		Presencia de 2 Hábitats prioritarios		Presencia de 4 Hábitats prioritarios
	Presencia de 1 Hábitat prioritario		Presencia de 3 Hábitats prioritarios		
<i>Tabla 15: Hábitats de interés comunitario. Fuente: elaboración propia a partir de la REDIAM</i>					



2.1.9. Fauna

Para conseguir el objetivo de inventariar las comunidades faunísticas, el estudio de fauna potencial se ha basado en la información procedente del Inventario Español de Especies Terrestres, estructurado en cuadrículas UTM 10 x 10 km que cubren todo el territorio español. La zona en la que se desarrolla el proyecto, el municipio de Gerena, queda inserta principalmente en 4 cuadrículas del Inventario Español de Especies Terrestres, 29SQB46 al noroeste, 29SQB56 al noreste, 29SQB45 al suroeste y 29SQB55 al sureste.

A continuación, se incluyen el nombre común y científico de cada especie, así como su categoría de protección recogida en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Libro Rojo de las aves de España y la Directiva 2009/147/CE del parlamento europeo y del CONSEJO de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres, la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, el convenio de Berna relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa y el convenio de Bonn relativo a la convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias.

La normativa base estatal, la establece el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, que establece las siguientes categorías:

NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas	En peligro de extinción	Especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
	Vulnerable	Especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
	Listado	Necesidad de llevar a cabo periódicamente una evaluación de su estado de conservación.

Tabla 16: Categorías establecidas en el LESPRES y CEEA

La normativa autonómica, en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, establece las siguientes categorías:



NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Ley 8/2003, de 28 de octubre , de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía	Extinto	Cuando exista la seguridad de que ha desaparecido el último individuo en el territorio de Andalucía.
	Extinto en estado silvestre	Cuando sólo sobrevivan ejemplares en cautividad, en cultivos, o en poblaciones fuera de su área natural de distribución.
	En Peligro de Extinción	Cuando su supervivencia resulte poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
	Sensible a la alteración de su hábitat	Cuando su hábitat característico esté especialmente amenazado por estar fraccionado o muy limitado.
	Vulnerable	Cuando corra el riesgo de pasar en un futuro inmediato a las categorías anteriores si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
	De Interés especial	Cuando, sin estar contemplada en ninguna de las precedentes, sea merecedora de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad.

Tabla 17: Categorías de la Ley de Flora y Fauna Silvestres de Andalucía

Aunque con carácter informativo, se puede también tener en cuenta el Libro Rojo de las aves de España (Actualizado a 2021), que incorpora por primera vez criterios y categorías de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).

NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Categorías del Libro Rojo de las Aves de España (2021)	Extinto (Ex)	Un taxón está Extinto cuando no queda ninguna duda razonable de que el último individuo existente ha muerto.
	En peligro crítico (CR)	Un taxón está En Peligro Crítico cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para En Peligro Crítico (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción extremadamente alto en estado de vida silvestre.
	En peligro (EN)	Un taxón está En Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para En Peligro (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción muy alto en estado de vida silvestre.
	Vulnerable (VU)	Un taxón es Vulnerable cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para Vulnerable (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción alto en estado de vida silvestre.
	Casi Amenazado (NT)	Un taxón está Casi Amenazado cuando ha sido evaluado según los criterios y no satisface, actualmente, los criterios para En Peligro Crítico, En Peligro o Vulnerable, pero está próximo a satisfacer los criterios, o posiblemente los satisfaga, en un futuro cercano.



Preocupación menor (LC)	Un taxón se considera de Preocupación Menor cuando, habiendo sido evaluado, no cumple ninguno de los criterios que definen las categorías de En Peligro Crítico, En Peligro, Vulnerable o Casi Amenazado. Se incluyen en esta categoría taxones abundantes y de amplia distribución.
Datos Insuficientes (DD)	Un taxón se incluye en la categoría de Datos Insuficientes cuando no hay información adecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción basándose en la distribución y/o condición de la población.
No evaluado (NE)	Un taxón se considera No Evaluado cuando todavía no ha sido clasificado en relación a estos criterios.

Tabla 18: Categorías del Libro Rojo de las Aves de España

Estas categorías están clasificadas en base a unos criterios detallados en Libro Rojo de las Aves de España disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

AVIFAUNA

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Golondrina dáurica	<i>Cecropis daurica</i>	-	-	Preocupación Menor
Trepador azul	<i>Sitta europaea</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Zorzal charlo	<i>Turdus viscivorus</i>	Objeto de caza		Preocupación Menor
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	-	Listado	En Peligro
Avión roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Perdiz	<i>Alectoris rufa</i>	-	-	Vulnerable
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	Preocupación Menor
Escribano montesino	<i>Emberiza cia</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Escribano triguero	<i>Emberiza calandra</i>	-	-	Preocupación Menor
Busardo ratonero	<i>Buteo buteo</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Buitrón	<i>Cisticola juncidis</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	-	Listado	Vulnerable
Cogujada theklae	<i>Galerida theklae</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Pico picapinos	<i>Dendrocopos major</i>	-	Listado	En Peligro
Agateadro común	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>	-	-	Preocupación Menor
Pardillo común	<i>Carduelis cannabina</i>	-	-	-
Zarcero común	<i>Hippolais polyglotta</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Alcaudón norteño	<i>Lanius excubitor</i>	-	-	Casi Amenazado*
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Paloma torcaz	<i>Columba palumbus</i>	Objeto de caza	-	Preocupación Menor
Curruca rabilarg	<i>Sylvia undata</i>	-	Listado	En Peligro
Cetia ruiseñor/Ruiseñor bastardo	<i>Cettia cetti</i>	-	Listado	Preocupación Menor (distinto en Marbería)
Azor común	<i>Accipiter gentilis</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Escribano sosteño	<i>Emberiza cirius</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	Preocupación Menor
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
Rabilargo asiático	<i>Cyanopica cyana</i>	-	-	-

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Carbonero común	<i>Parus major</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Avión común	<i>Delichon urbicum</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Tórtola europea	<i>Streptopelia turtur</i>	Objeto de caza	-	Vulnerable
Herrerillo capuchino	<i>Parus cristatus</i>	-	-	-
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	-	-	Preocupación Menor
Chorlito chico	<i>Charadrius dubius</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Águila culebrera	<i>Circaetus gallicus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	-	Listado	Vulnerable
Cuervo grande	<i>Corvus corax</i>	-	-	Preocupación Menor
Jilguero europeo	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	Preocupación Menor
Verderón común	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	Preocupación Menor
Oropéndola europea	<i>Oriolus oriolus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Búho real	<i>Bubo bubo</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Cárabo común	<i>Strix aluco</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Picogordo	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	-	Listado	Vulnerable
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>	-	-	Preocupación Menor
Cigüeña negra	<i>Ciconia nigra</i>	-	Vulnerable	Vulnerable
Totavía	<i>Lullula arborea</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Abubilla común	<i>Upupa epops</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Gallineta común	<i>Gallinula chloropus</i>	-	-	Preocupación Menor
Tarabilla africana	<i>Saxicola torquatus</i>	-	-	-
Pito real	<i>Picus viridis</i>	-	Listado	-
Ruiseñor común	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Águila calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Mito común	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Chotacabras pardo/cuellirrojo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>	-	Listado	Vulnerable
Petirrojo europeo	<i>Erithacus rubecula</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Ánade real	<i>Anas platyrhynchos</i>	Objeto de caza	-	Preocupación Menor
Mochuelo europeo	<i>Athene noctua</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	-	Listado	En Peligro
Chotacabras europeo	<i>Caprimulgus europaeus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Gorrión chillón	<i>Petronia petronia</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Chochín paleártico	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Serín verdicillo	<i>Serinus serinus</i>	-	-	Preocupación Menor
Abejaruco europeo	<i>Merops apiaster</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	-	Listado	En Peligro
Cogujada común	<i>Galerida cristata</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Curruca cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Zarcero pálido oriental	<i>Hippolais pallida</i>	-	Listado	-
Paloma bravía	<i>Columba livia/domestica</i>	-	-	-
Lavandera cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Milano negro	<i>Milvus migrans</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Aguilucho pálido	<i>Circus cyaneus</i>	-	Listado	En Peligro
Aguilucho cenizo	<i>Circus pygargus</i>	-	Vulnerable	Vulnerable
Búho chico	<i>Asio otus</i>	-	-	Preocupación Menor
Codorniz común	<i>Coturnix coturnix</i>	Objeto de caza	-	En Peligro

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Paloma doméstica	<i>Columba domestica</i>	-	-	-
Avutarda euroasiática	<i>Otis tarda</i>	En Peligro de Extinción	Listado	Casi Amenazado
Aguilucho lagunero occidental	<i>Circus aeruginosus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Paloma zurita	<i>Columba oenas</i>	-	-	Preocupación Menor
Alcavarán común	<i>Burhinus oedicnemus</i>	-	Vulnerable	Casi Amenazado
Gorrión molinero	<i>Passer montanus</i>	-	-	Casi Amenazado
Gorrión moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>	-	-	Preocupación Menor
Canastera común	<i>Glareola pratincola</i>	-	Listado	Vulnerable
Carricero común	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Carricero tordal	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Cigüeñuela común	<i>Himantopus himantopus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Curruca tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Sisón común	<i>Tetrax tetrax</i>	-	Vulnerable	En peligro
Focha común	<i>Fulica atra</i>	Objeto de caza	-	Preocupación Menor
Lavandera boyera	<i>Motacilla flava</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Cernícalo primilla	<i>Falco naumanni</i>	-	Listado	Vulnerable
Garcilla bueyera	<i>Bubulcus ibis</i>	-	-	Preocupación Menor
Vencejo pálido	<i>Apus pallidus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Terrera común	<i>Calandrella brachydactyla</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Paloma bravía	<i>Columba livia/domestica</i>	-	-	-
Collalba gris	<i>Oenanthe oenanthe</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Calandria común	<i>Melanocorypha calandra</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Collalba rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Avetorrillo común	<i>Ixobrychus minutus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Águila perdicera	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	-	Vulnerable	-
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>	Objeto de caza	-	En Peligro
Roquero solitario	<i>Monticola solitarius</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Garceta común	<i>Egretta garzetta</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Carraca	<i>Coracias garrulus</i>	-	Listado	En Peligro

*En Canarias

Se identifican un total de 10 especies Vulnerables y 9 En Peligro, incluidas en el Libro Rojo de las Aves de España (2021); 5 especies Vulnerables en el Real Decreto 139/2011 y 1 En Peligro de Extinción en la Ley 8/2003.

MAMÍFEROS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Rata parda	<i>Rattus norvegicus</i>	-	-	-
Zorro rojo	<i>Vulpes vulpes</i>	Objeto de caza	-	-
Ratón casero	<i>Mus musculus</i>	-	-	-
Nutria	<i>Lutra lutra</i>	-	Listado	-

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Liebre ibérica	<i>Lepus granatensis</i>	-	-	-
Gineta	<i>Genetta genetta</i>	-	-	-
Garduña	<i>Martes foina</i>	-	-	-
Ratón moruno	<i>Mus spretus</i>	-	-	-
Meloncillo	<i>Herpestes ichneumon</i>	-	-	-
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Objeto de caza	-	-
Jabalí	<i>Sus scrofa</i>	Objeto de caza	-	-
Ciervo	<i>Cervus elaphus</i>	Objeto de caza	-	-
Gato montés	<i>Felis silvestris</i>	-	Listado	-
Tejón común	<i>Meles meles</i>	-	-	-
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>	-	-	-
Murciélago ratonero grande	<i>Myotis myotis</i>	-	Vulnerable	-
Murciélago mediano de herradura	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	-	Vulnerable	-
Murciélago grande de herradura	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	-	Vulnerable	-
Murciélago de cueva	<i>Miniopterus schreibersii</i>	-	Vulnerable	-
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	-	Listado	-
Murciélago ratonero mediano	<i>Myotis blythii</i>	-	Vulnerable	-
Musaraña gris	<i>Crocidura russula</i>	-	-	-
Lirón caretero	<i>Eliomys quercinus</i>	-	-	-
Topillo mediterráneo	<i>Microtus duodecimcostatus</i>	-	-	-
Musaraña	<i>Suncus etruscus</i>	-	-	-
Rata negra	<i>Rattus rattus</i>	-	-	-
Turón europeo	<i>Mustela putorius</i>	-	-	-

No se detectan especies Vulnerables o En Peligro dentro del Libro Rojo de las Aves de España (2021); Se identifican 5 especies Vulnerables en el Real Decreto 139/2011.

ANFIBIOS Y REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspessulanus</i>	-	-	-
Rana común	<i>Pelophylax perezi</i>	-	-	-
Rana común	<i>Rana perezi</i>	-	-	-
Culebra de escalera	<i>Rhinechis scalaris</i>	-	Listado	-
Ranita meridional	<i>Hyla meridionalis</i>	-	Listado	-
Culebra de herradura	<i>Hemorrhoids hippocrepis</i>	-	Listado	-
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>	-	Listado	-
Lagartija colilarga	<i>Psammotromus algirus</i>	-	Listado	-
Sapo partero ibérico	<i>Alytes cisternasii</i>	-	Listado	-
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	-	Listado	-
Culebra viperina	<i>Natrix maura</i>	-	Listado	-

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



Sapillo ibérico	pintojo	<i>Discoglossus galganoi</i>	-	Listado	-
Tritón ibérico		<i>Lissotriton boscai</i>	-	Listado	-
Culebra meridional	lisa	<i>Coronella girondica</i>	-	Listado	-
Gallipato		<i>Pleurodeles waltl</i>	-	Listado	-
Sapo de espuelas		<i>Pelobates cultripes</i>	-	Listado	-
Lagartija andaluza		<i>Podarcis hispanica</i>	-	Listado	-
Lagartija colirroja		<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	-	Listado	-
Tritón pigmeo		<i>Triturus pygmaeus</i>	-	Listado	-
Salamanquesa rosada		<i>Hemidactylus turcicus</i>	-	Listado	-
Salamandra común		<i>Salamandra salamandra</i>	-	-	-
Sapo corredor		<i>Bufo calamita</i>	-	Listado	-
Culebra de cogulla occidental		<i>Macroprotodon brevis</i>	-	Listado	-
Lagarto ocelado		<i>Timon lepidus</i>	-	Listado	-
Eslizón tridáctilo		<i>Chalcides striatus</i>	-	Listado	-
Lagarto ocelado		<i>Lacerta lepida</i>	-	Listado	-
Galápago leproso		<i>Mauremys leprosa</i>	-	Listado	-
Eslizón ibérico		<i>Chalcides bedriagai</i>	-	Listado	-
Sapillo ibérico	moteado	<i>Pelodytes ibericus</i>	En peligro de extinción	Listado	-
Ranita de San Antón		<i>Hyla arborea</i>	-	Listado	-

No se identifican especies Vulnerables o En Peligro en el Real Decreto 139/2011; Se identifica 1 especie En Peligro de Extinción en la Ley 8/2003.

PECES E INVERTEBRADOS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Colmilleja	<i>Cobitis paludica</i>	-	-	-
Black-bass	<i>Micropterus salmoides</i>	Objeto de caza	-	-
Cacho	<i>Squalius pyrenaicus</i>	-	-	-
Boga del Guadiana	<i>Pseudochondrostoma willkommii</i>	-	-	-
Calandino	<i>Squalius alburnoides</i>	-	-	-
Pez sol	<i>Lepomis gibbosus</i>	Objeto de caza	-	-
Mollusca	<i>Xeroleuca vatonniana</i>	-	-	-
Barbo andaluz	<i>Luciobarbus sclateri</i>	-	-	-
Pardilla	<i>Iberochondrostoma lemmingii</i>	-	-	-
Anguila	<i>Anguilla anguilla</i>	Objeto de caza	-	-
Barbo andaluz	<i>Barbus sclateri</i>	-	-	-
Carpa	<i>Cyprinus carpio</i>	Objeto de caza	-	-
Boga de río	<i>Chondrostoma willkommii</i>	Objeto de caza	-	-
Lucio	<i>Esox lucius</i>	Objeto de caza	-	-
Corcón	<i>Chelon labrosus</i>	-	-	-

No se detectan especies Vulnerables o En Peligro.

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva

2.1.10. Paisaje

Existen numerosas definiciones de paisaje, si se considera el paisaje como el escenario de la actividad humana, cualquier acción artificial repercute inmediatamente en los factores perceptuales. Entre las definiciones de paisaje destaca la siguiente:

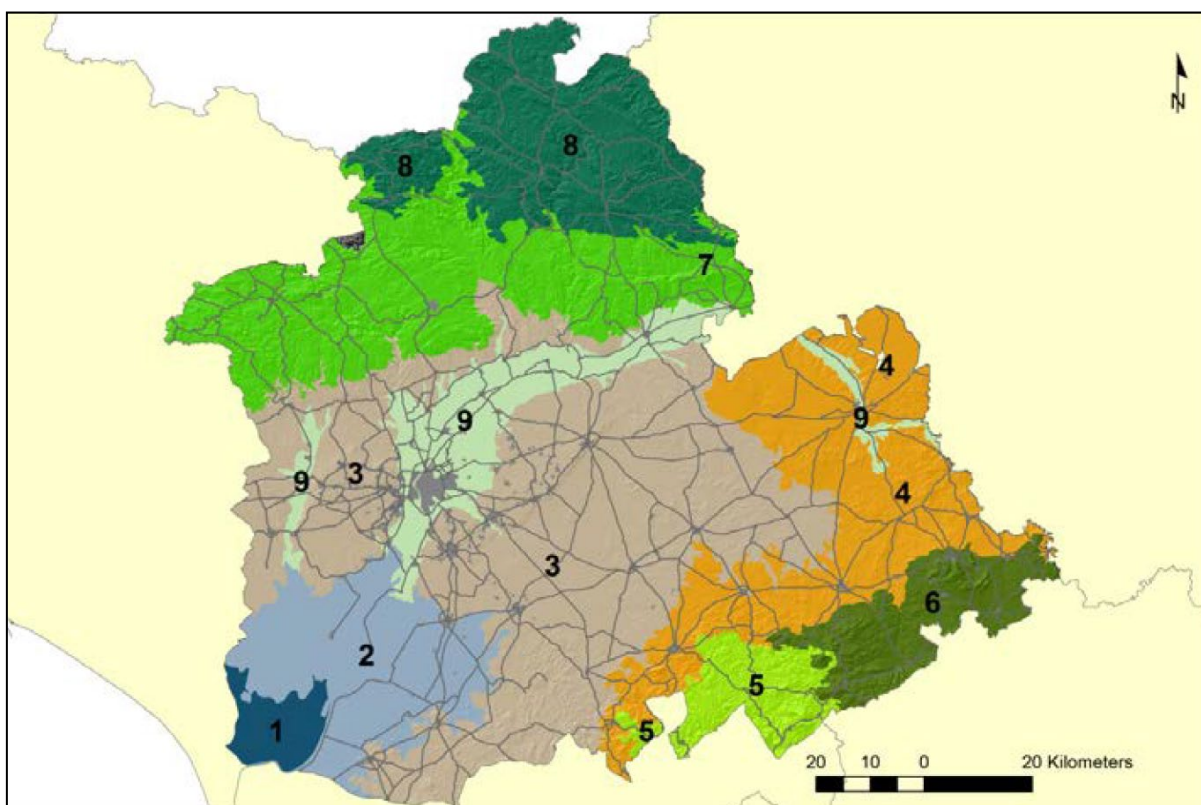
El paisaje puede identificarse como el conjunto de interrelaciones derivadas de la interacción entre geomorfología, clima, vegetación, fauna, agua y modificaciones antrópicas (*Dunn 1974*).

2.1.10.1. Caracterización del paisaje en el contexto provincial

Dentro del Atlas de los paisajes de España, Gerena se localiza en el área de campiñas andaluzas.

Se ha consultado el Catálogo de Paisajes de la provincia de Sevilla, elaborado por el Centro de Estudios del Paisaje y Territorio, Consejería de Medio Ambiental y Ordenación del Territorio (2015).

Las principales tipologías paisajísticas de la provincia de Sevilla son 9:





Tipos	Denominaciones
1	Marismas fluviales (<10 m) arcillo, limo, arenosas con espacios de dominante natural en clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir y clima mediterráneo oceánico del litoral de barlovento.
2	Marismas fluviales y cobertera detrítica (<10 m) arcillo, limo, arenosas con usos agrotensivos e infraestructura asociada en clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.
3	Colinas, cobertera detrítica y vegas y terrazas (50-150 m) margosas y arena gravosas con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.
4	Colinas y cobertera detrítica (150-300 m) margosas y de conglomerados con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo continental del medio Guadalquivir y clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.
5	Cerros y colinas (300-600 m) margosas con espacios de dominante natural y usos agrícolas de secano en clima mediterráneo oceánico del piedemonte peri-bético occidental y clima semi-continental del bajo Guadalquivir.
6	Colinas y cerros (300-600 m) margosas y de calizas y dolomías con usos agrícolas de secano y espacios de dominante natural en clima mediterráneo continental de las depresiones de Antequera y padul y clima semi-continental del bajo Guadalquivir.
7	Colinas y alineaciones y macizos montañosos (150-600 m) pizarrosas y de rocas plutónicas con espacios de dominante natural en clima mediterráneo oceánico del piedemonte peri-bético occidental.
8	Alineaciones y macizos montañosos y colinas (300-800 m) pizarrosas y de rocas volcánicas con espacios de dominante natural y espacios adheridos en clima mediterráneo oceánico de las sierras peri-béticas occidentales.
9	Vegas y terrazas (<10-50 m) arena gravosas con usos agrotensivos e infraestructura asociada y suelo artificial en clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.
<i>Tabla 19: Tipologías paisajísticas de la provincia de Sevilla. Fuente: Catálogo de Paisajes de la provincia de Sevilla</i>	

Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de componente agraria

Colinas, cobertera detrítica y vegas y terrazas (50-150 m) margosas y arena gravosas con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo semi-continental del Bajo Guadalquivir. Altura mínima: 0 m s.n.m. Altura máxima: 585 m s.n.m. Altura media: 237 m s.n.m.

Esta tipología paisajística se extiende por el centro de la provincia de Sevilla, cubriendo con sus 440.027 has un 31.3% de la superficie de la misma. Incluye las comarcas de **El Aljarafe**, Los Alcores y **La Campiña** y se divide en dos subsectores separados por la vega del Guadalquivir los cuales constituyen el borde exterior de la cuenca Bética y presentan una composición litológica similar, con una clara predominancia de margas/arenas-gravas que confieren al suelo una elevada capacidad agrológica.

La historia geológica de este territorio está relacionada con los procesos de sedimentación marinos y fluviales neógenos. La altura media no es muy acusada, siendo en la mayor parte del territorio de entre 50 a 150 m s.n.m. Incluye núcleos urbanos importantes dentro del sistema polinuclear de centros regionales andaluz, así como núcleos destacados dentro de la red provincial de ciudades medias.



El clima dominante es el Mediterráneo semi-continental (de exceso térmico estival) del Bajo Guadalquivir en un 98% de su territorio.

Este ha sido tradicionalmente un espacio agrícola. En el paisaje quedan multitud de haciendas y cortijos como testimonio actual del sobresaliente latifundismo, así como una serie de agro-ciudades donde se ha concentrado tradicionalmente la población jornalera campañesa.

Las series de vegetación potencial presentes son:

- Termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-subhúmeda sabulícola del alcornoque (*Quercus suber*): Oleo-Querceto *suberis* S., donde las comunidades dominantes son el alcornocal y el espinar (se extiende por el límite sur en contacto con las marismas).
- Termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): Smilaco *mauritanicae*-Querceto *rotundifoliae* S. Faciación típica, que ocupa la mayor parte del territorio y donde dominaría el encinar cuya degradación daría paso a los lentiscares, retamales, espartales y romerales y finalmente, en la parte norte del sector occidental y áreas puntuales del oriental.
- Termomediterránea mariánico-monchiquense y bética seca-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*): Myrto *communis*-Querceto *rotundifoliae* S. con comunidades vegetales muy similares al caso anterior y que en su estado climácico estaría representada por un encinar formando un bosque denso, perennifolio y esclerófilo.

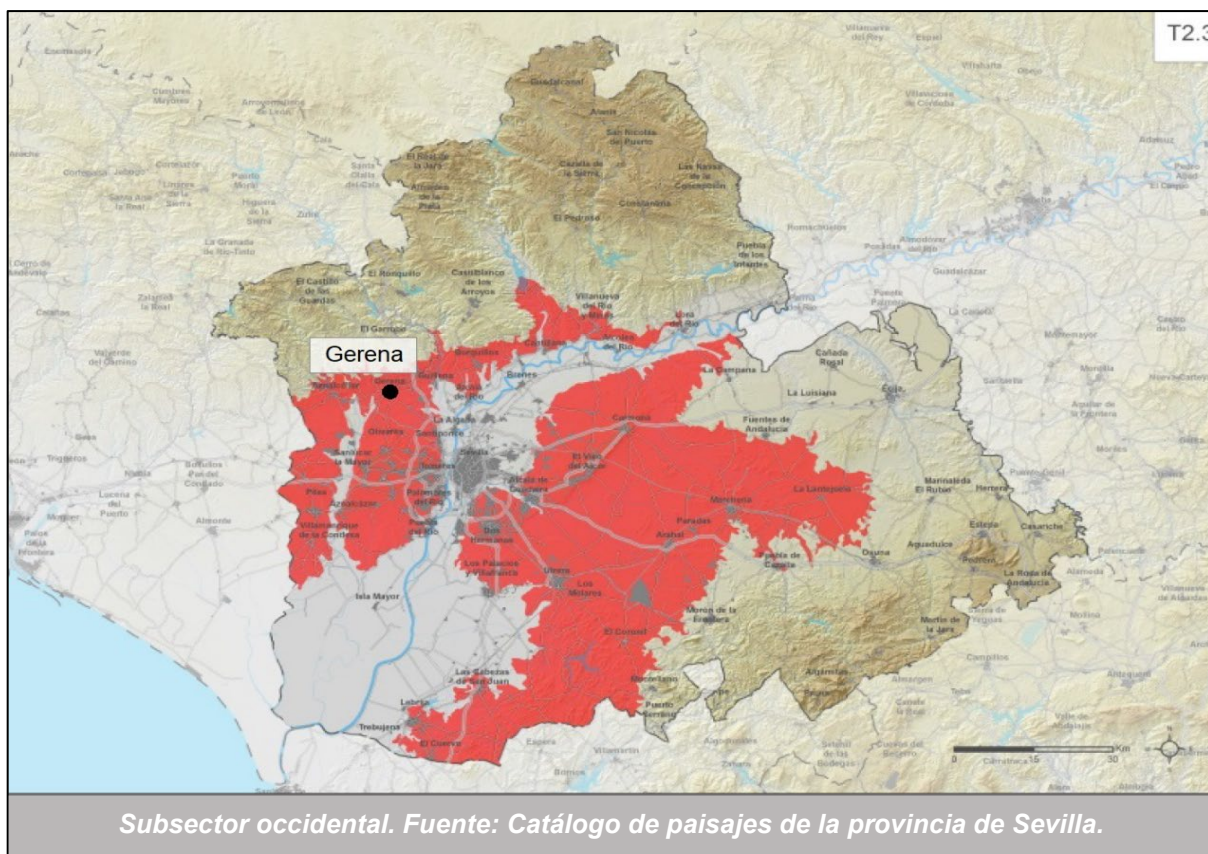
Subsector occidental

Seccionado por el valle del Guadiamar e incluye el Aljarafe, el Campo de Gerena y parte del piedemonte serrano. Morfológicamente destacan las elevaciones y taludes que constituyen el escarpe norte del Aljarafe y las colinas del Campo de Gerena.

Dentro de la red hídrica destacan los ríos Viar y Rivera de Huelva y Agrio cuyo apresamiento genera los embalses de Melonares, El Gergal y El Agrio respectivamente.

En relación a los usos del suelo, se observa un patrón con cierta simetría norte-sur, con presencia de olivares/cultivos de secano en el centro y dos bandas (al norte y sur) con una diversidad de usos mayor, en las cuales aparecen bosques de coníferas y frondosas, matorral, pastizales, y áreas en regadío

Destaca la presencia de importantes explotaciones mineras en las cercanías tanto de Aznalcóllar como de Gerena, así como áreas industriales correspondientes a la primera corona metropolitana de la ciudad de Sevilla.



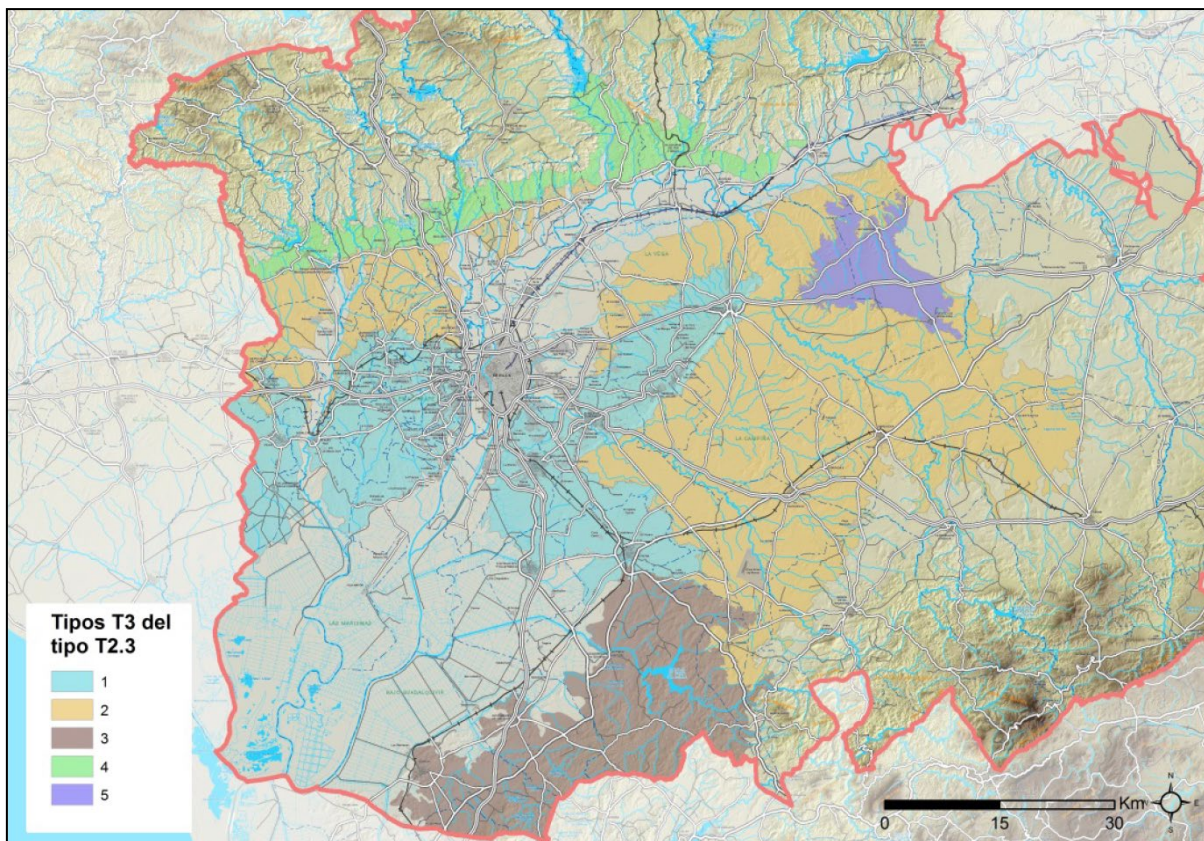
2.1.10.2. Caracterización del paisaje en el contexto local

Gerena se encuentra dentro de la 3ª tipología paisajística de la provincia de Sevilla (colinas, cobertera detrítica y vegas y terrazas (50-150 m) margosas y areno gravosas con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo semi-continental del Bajo Guadalquivir).

Dentro de los tipos paisajísticos a escala comarcal, el municipio de Gerena se encuentra dentro de las tipologías 2 y 4 insertas en la tipología anterior.

Tipos	Denominaciones
2	COLINAS CON ESCASA INFLUENCIA ESTRUCTURAL, VEGAS Y LLANURAS Y GLACIS, CON ALTITUDES ENTRE 50 Y 200 m, Y PENDIENTES ENTRE 1 Y 7 %, SOBRE ARENAS Y LIMOS, Y CALCARENITAS, DE TIERRA CALMA Y DE LABOR, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD DE BAJA A MEDIA.
4	RELIEVES TABULARES Y COLINAS CON INFLUENCIA DE FENÓMENOS ENDÓGENOS, CON ALTITUDES ENTRE 50 Y 200 m, PENDIENTES ENTRE 1 Y 15 %, SOBRE CALCARENITAS, PIZARRAS Y CONGLOMERADOS, DE BREZAL ARBOLADO, TIERRA CALMA Y DE LABOR Y OLIVAR, EN PARCELAS MEDIANAS Y DE VISIBILIDAD MUY BAJA Y BAJA

Tabla 20: Caracterización del paisaje en el contexto local. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.



Las principales unidades paisajísticas de Gerena son:

- **La Sierra:** la mitad norte del término municipal se ubica dentro de la unidad o paisaje de sierra donde son abundantes las encinas y el matorral denso de palmito, romero, torvisco, etc.
- **La Campiña:** en la mitad sur del municipio se extiende la unidad paisajística de campiñas, caracterizada por un intenso proceso de antropización, incluyendo al núcleo urbano de Gerena. En esta área domina la actividad agrícola, donde los cultivos contribuyen a la homogeneidad, transparencia y fragilidad paisajística. Son zonas de escasas pendientes donde los cultivos típicos facilitan la visibilidad. Las edificaciones configuran el entorno rural.
- **Embalse El Esparragal:** se ubica al límite del término municipal, a 6,5 km de la localidad. Presenta un relieve desigual, con alternancia de cerros y lomas donde el medio acuático rompe la monotonía de la zona agrícola. Destacan las inmediaciones del embalse por el desarrollo de un ecosistema con alto valor ambiental y de belleza paisajística, donde abundan las quercíneas y la vegetación riparia.



El río Guadiamar: el tramo alto del Guadiamar atraviesa el municipio en dirección norte-sur. El enclave del Guadiamar y las riberas conforman el Corredor Ecológico del Guadiamar, un espacio de carácter supramunicipal recogido en el inventario de Lugares de importancia Comunitaria (LIC). Además, queda incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía mediante la declaración de Paisaje Protegido. La vegetación es la típica de ribera, extendiéndose por ambos márgenes. El paisaje es heterogéneo con visibilidad reducida, exceptuando su tramo más meridional. La conexión entre el municipio y el Corredor ecológico es escasa e incluso inaccesible exceptuando este último tramo.

2.2. Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio

Gerena es un municipio perteneciente a la provincia de Sevilla, localizada al noroeste del municipio de Sevilla capital, a 29 km de la misma, entre las comarcas de la Sierra Norte y la Campiña. Tiene una extensión de 129,52 km², dentro de un perímetro de unos 60.599,89 metros. El municipio se encuentra a una altura de unos 86 m.s.n.m. El total de población para el año 2022 es de 7.774 habitantes.

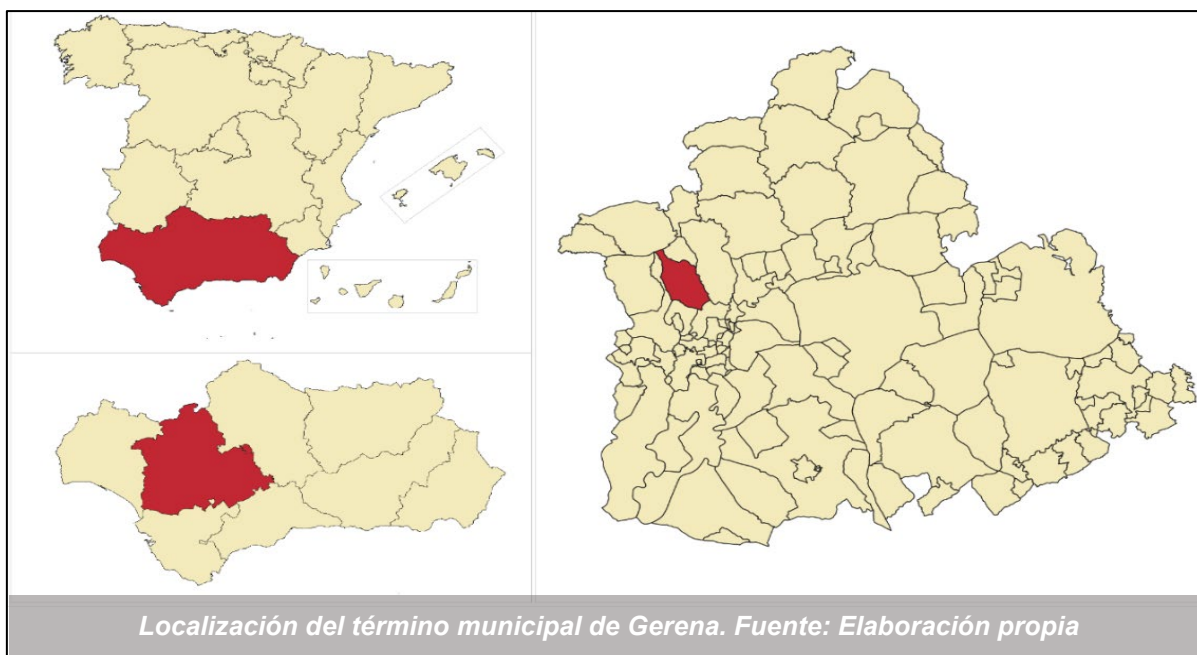
Por el término municipal de Gerena discurre el río Guadiamar el cual se inserta dentro de un paraje natural. Otro cauce dentro del municipio es el arroyo de las Torres.

La historia del municipio se remonta a época tartésica. Durante la época romana se realizaron varias infraestructuras como el acueducto que conducía el agua desde el Guadiamar hasta Itálica. También se construyeron termas y otras estructuras que datan de entonces. En época musulmana la agricultura y la alfarería tuvieron un gran auge. Posteriormente, la ciudad pasaría a depender de la ciudad de Sevilla, pasando por distintas propiedades y marquesados. En el municipio se localizan las minas de granito ya utilizadas antiguamente para las columnas del templo romano, actualmente ubicadas en la Alameda de Hércules o las columnas de la catedral de la capital hispalense.

En cuanto a la actividad económica local, la agricultura fue la principal actividad económica en el municipio junto con las canteras. En la actualidad, este sector se ha ido reemplazando por otras actividades. Dentro del sector agrícola, si bien los cultivos de secano han sido y son preminentes, se hace notoria la presencia de los cultivos de regadío. Las actividades económicas que destacan actualmente son aquellas dirigidas al sector secundario y terciario, como el comercio y la hostelería.

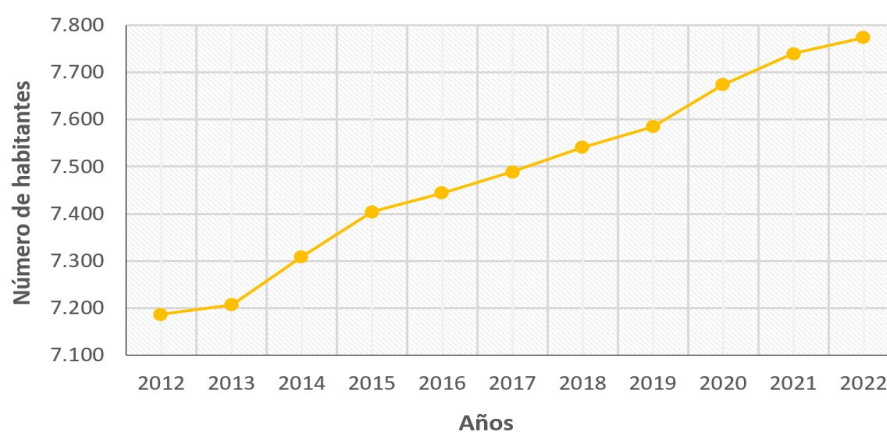
También, en los últimos años han ido desarrollándose proyectos de turismo rural y despachos profesionales que diversifican la economía local. Así pues, cabe mencionar el elevado número de vecinos que trabajan en la capital.

En cuanto al desempleo, el municipio de Gerena cuenta con un índice de parados elevado que presenció un gran crecimiento con la crisis sanitaria del Covid-19. Con ello, se puso en marcha en 2019 la Asociación de Empresarios de Gerena para la realización de campañas para incentivar las compras y contratación de servicios en el municipio.



2.2.1. Estructura demográfica

Como se puede apreciar en la siguiente tabla, la población del municipio de Gerena sigue una tendencia, por lo general, desde 2012 hasta el 2020 que va en aumento paulatino, desde los 7.187 habitantes hasta los 7.774. De 2013 a 2015 es donde se observa el crecimiento más marcado dentro del decenio.



2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
7.187	7.207	7.309	7.404	7.444	7.489	7.541	7.585	7.674	7.740	7.774

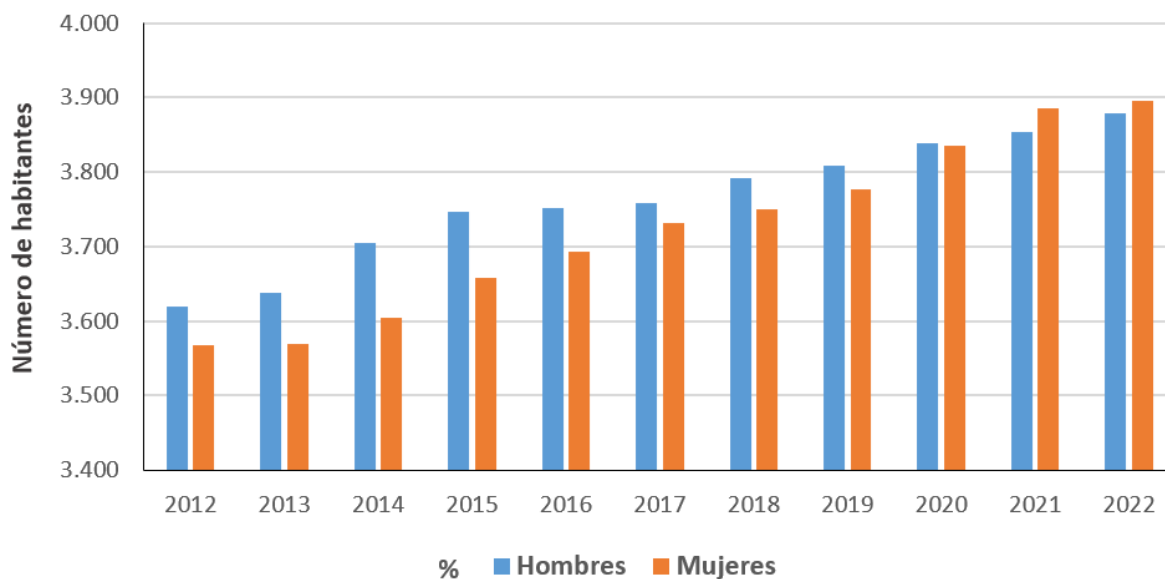
Tabla 21: Evolución de la población en Gerena (2012-2022). Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Fuente: Elaboración propia.



Tras realizar un análisis comparativo del número de habitantes de cada uno de los municipios que conforman la provincia de Sevilla, para el último año, 2022, se constata que Gerena es de los municipios con un número intermedio de habitantes dentro de la provincia de Sevilla, siendo el menor El Madroño con 290 y el mayor Sevilla Capital con 681.998 habitantes. La provincia de Sevilla se distribuye en 106 municipios de los cuales 60 tienen una población inferior a Gerena, desde los 290 hasta los 7.711 habitantes para el año 2022. Así pues, el total de municipios con una población mayor a Gerena es de 45, yendo desde los 7.988 hasta los 681.998 habitantes. De estos 45 municipios con mayor número de habitantes, 36 se encuentran entre los 10.000 y los 75.917 habitantes. Solo los municipios de Dos Hermanas y Sevilla capital superan notablemente su población en 137.561 y 681.998, respectivamente.

Atendiendo al siguiente gráfico, que muestra la evolución de la población por sexos, podemos observar que, de la totalidad de la población residente en 2022 en el municipio, el 49,88 % corresponde a hombres, y el 50,12% a mujeres, por lo que se puede destacar que la *sex ratio*, por lo general, es equilibrada. A pesar de ello se observa cómo la población masculina ha destacado por encima de la femenina desde 2012 hasta 2021, casi igualándose en 2020 y subiendo la población femenina a partir de 2021.

Evolución de la población por sexos



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Hombres	3.620	3.638	3.705	3.746	3.751	3.758	3.791	3.808	3.839	3.854	3.878
Mujeres	3.567	3.569	3.604	3.658	3.693	3.731	3.750	3.777	3.835	3.886	3.896

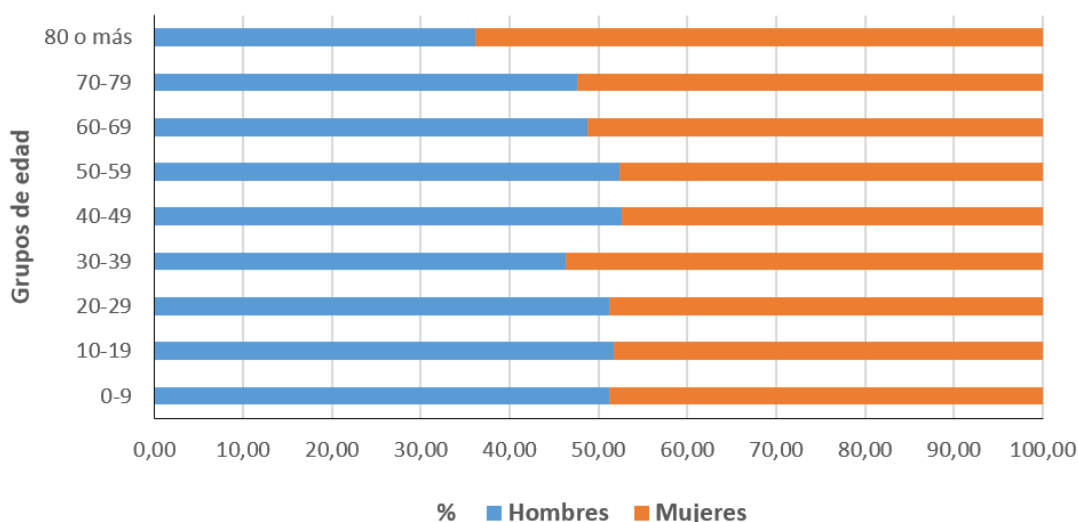
Tabla 22: Evolución de la población por sexos en el municipio de Gerena (2012-2022). Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Fuente: Elaboración propia.



A la hora de hablar de la estructura poblacional, se presenta una gráfica de la distribución de la población por sexos y grandes grupos de edad elaborada a partir de los datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística (INE) a 1 de enero de 2022.

Si se tienen en cuenta los grandes grupos de edad, se puede apreciar una predominancia de la población adulta comprendida entre los 40-49 años con 1499 habitantes, seguida de la población adulta comprendida entre los 50-59 años con 1082 habitantes. En la población joven entre los 20-29 años, con 747 habitantes, se alcanza el mayor equilibrio entre sexos, con una diferencia de 17 mujeres menos. El menor peso lo tiene el grupo de 80 años o más con 332 habitantes, seguido del grupo entre 70-79 años con un total de 585 habitantes.

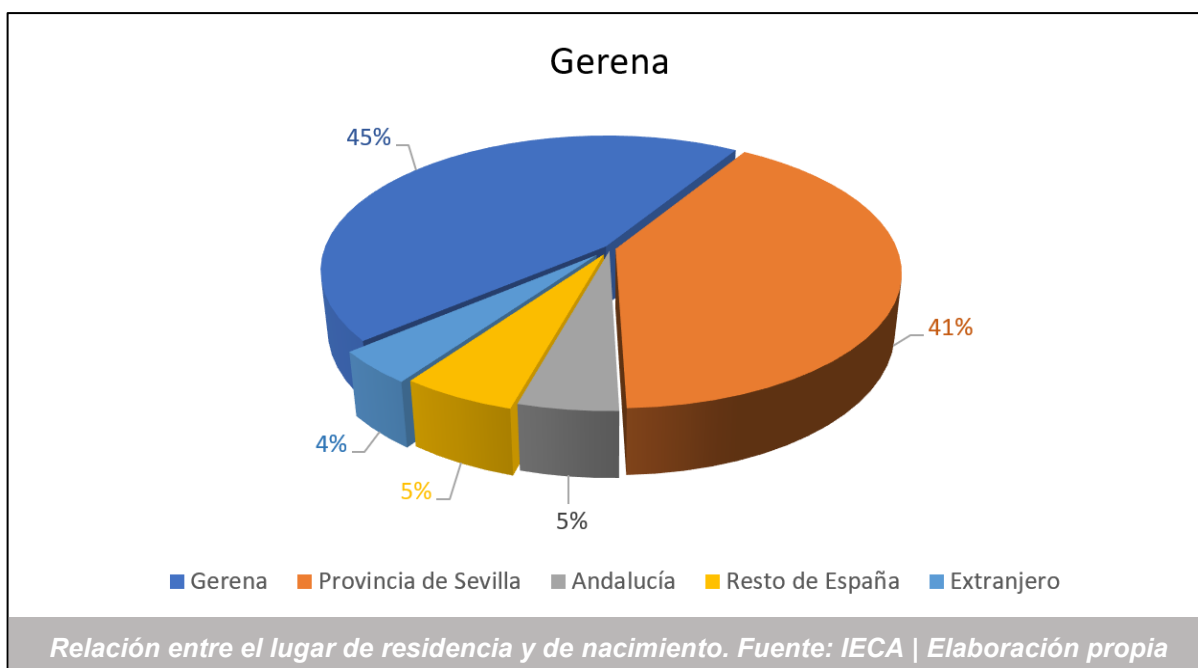
Población por sexos y grandes grupos de edad



	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80 o más
Hombres	427	491	382	466	788	566	360	278	120
Mujeres	408	458	365	540	711	516	379	307	212
Total	835	949	747	1006	1499	1082	739	585	332

Tabla 23: Población por sexos y grandes grupos de edad en el año 2021. Fuente: Instituto Nacional de Estadística – INE. Fuente. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos en el IECA en cuanto a la relación entre el lugar de residencia y el lugar de nacimiento, es decir, la cantidad de población del municipio en función de su lugar de nacimiento, para el año 2022, el 45% de los habitantes (3.497) que residen en Gerena son nacidos en el mismo municipio. El 41% (3.161) han emigrado al municipio desde la misma provincia de Sevilla. El 5% (375) proviene de otras zonas del territorio de Andalucía. El otro 5% (429) de la población residente proviene del resto de España, mientras que el otro 4% (312) proviene de otros países.



2.2.2. Actividad económica

2.2.2.1. Sector primario

La superficie de cultivos en el municipio de Gerena, según datos disponibles en el IECA (2020), presenta una superficie de cultivos herbáceos de 3.199 hectáreas, donde destaca como principal cultivo herbáceo de secano el trigo, con una ocupación aproximada de 1.262 hectáreas, y como cultivo herbáceo de regadío el trigo con unas 119 hectáreas.

En cuanto a los cultivos leñosos estos ocupan una superficie de unas 1.391 hectáreas dentro del municipio. Dentro de los cultivos leñosos, el principal cultivo leñoso de regadío es el olivar de aceituna de mesa con una superficie 190 hectáreas. Por su parte, el principal cultivo leñoso de secano es también el olivar de aceituna de mesa con unas 940 hectáreas.

Dentro de las actividades empresariales o actividades económicas, como se observa en la tabla y el gráfico que se muestran a continuación, es el sector dedicado al comercio al por mayor y por menor el que presenta una mayor cantidad de actividades, 105, seguido de la hostelería con 54. Otros sectores que también destacan en el municipio son la construcción, la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca y las actividades profesionales, científicas y técnicas.



Actividad económica. Año 2021	Sección	Número
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	sección G	105
Hostelería	sección I	54
Construcción	sección F	46
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	sección A	36
Actividades profesionales, científicas y técnicas	sección M	28

Tabla 24: Actividades económicas, 2021. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Elaboración propia.



Si se pone el foco sobre el tamaño empresarial, del total de establecimientos registrados en el año 2021, que fue de 446 según los datos del IECA, el número de asalariados por establecimiento fue el siguiente:

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS			
Sin asalariados	Hasta 5 asalariados	Entre 6 y 19 asalariados	20 o más asalariados
258	148	30	10
TOTAL ESTABLECIMIENTOS		446	

Tabla 25: Establecimientos registrados y número de asalariados en el año 2021. Fuente: IECA. Elaboración propia.

Entre otros indicadores económicos o actividades empresariales se encuentran:

- Oficinas de entidades de crédito (2021): 2
- Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa - 2020): 265.565



- Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa - 2020): 11.733

En lo referente a transportes:

- Vehículos turismos (2021): 3.697
- Autorizaciones de transporte, taxis (2017): 3
- Autorizaciones de transporte, mercancías (2017): 67
- Autorizaciones de transporte, viajeros (2017): 3
- Vehículos matriculados (2021): 101
- Vehículos turismos matriculados (2021): 69

Por último, respecto al turismo, para el año 2020 no hay establecimientos destinados a dicho sector, siendo estos hoteles, hostales y pensiones.

2.2.2.2.Ocupación y desempleo

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de abril de 2023, el número de parados descendió en 24 personas, de las cuales se incorporaron 2 hombres y salieron 26 mujeres.

El número total de parados es de 731, de los cuales 226 son hombres y 505 mujeres.



Las personas mayores de 45 años, con 409 parados, supone el grupo de edad más afectado por el paro, seguido del grupo de población entre los 25-44 años con un total de parados de 271. El grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 51 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 527 personas, seguido de la construcción con 59 parados, las personas sin empleo anterior con 54 parados, la industria con 48 y la agricultura con 43.

Abril 2023	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	731	-24	-3.18 %	-67	-8.40 %
HOMBRES	226	+2	0.89 %	-64	-22.07 %
MUJERES	505	-26	-4.90 %	-3	-0.59 %
MENORES DE 25 AÑOS:	51	-4	-7.27 %	+2	4.08 %
HOMBRES	21	0	0 %	+1	5.00 %
MUJERES	30	-4	-11.76 %	+1	3.45 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	271	-16	-5.57 %	-63	-18.86 %
HOMBRES	78	+1041	1,334.62 %	-36	-31.58 %
MUJERES	193	-16	-7.66 %	-27	-12.27 %
MAYORES DE 45 AÑOS	409	-4	-0.97 %	-6	-1.45 %
HOMBRES	127	+2	1.60 %	-29	-18.59 %
MUJERES	282	-6	-2.08 %	+23	8.88 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	43	+1	2.38 %	-14	-24.56 %
INDUSTRIA	48	-1	-2.04 %	-12	-20.00 %
CONSTRUCCIÓN	59	0	0 %	-18	-23.38 %
SERVICIOS	527	-22	-4.01 %	-11	-2.04 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	54	-2	-3.57 %	-12	-18.18 %

2.2.2.3. Datos socioeconómicos de interés en el municipio

Población

- El número de población masculina y femenina es similar.
- La edad media es de 38 años.
- El 45% es de Gerena, el 41% de otras zonas de la provincia de Sevilla, el 5% de Andalucía, 5% de España y 4% extranjeros.
- En abril de 2023 el paro era de 731 (población total 2022, 2022 hab.). De los parados, 226 son hombres y 505 mujeres. De los parados, 409 son mayores de 45 años. Mayor número de desempleo es en el sector servicios con 527 personas.
- Se dedica principalmente a la construcción, hostelería y la agricultura.

Infraestructuras

- El municipio se compone de una red de carreteras y caminos que emanan del núcleo principal. Con acceso directo a la red de carreteras principal que conecta con la autovía.
- No tiene tren.
- Si tiene paradas de bus. Es la única forma de transporte público interurbano.

Educación y cultura

- Hay dos colegios CEIP (educación primaria), dos centros educativos infantiles (educación infantil) y un centro de enseñanza secundaria IES (educación secundaria).



- Tiene 1 biblioteca pública.
- Tiene 1 polideportivo municipal y piscina cubierta.
- No hay cine.
- En cuanto al turismo es una zona que destaca por su historia, las iglesias, las fuentes y algún yacimiento arqueológico en el término municipal

Otros

- Consultorio.

2.3. Usos y afecciones del territorio

2.3.1. Usos del suelo

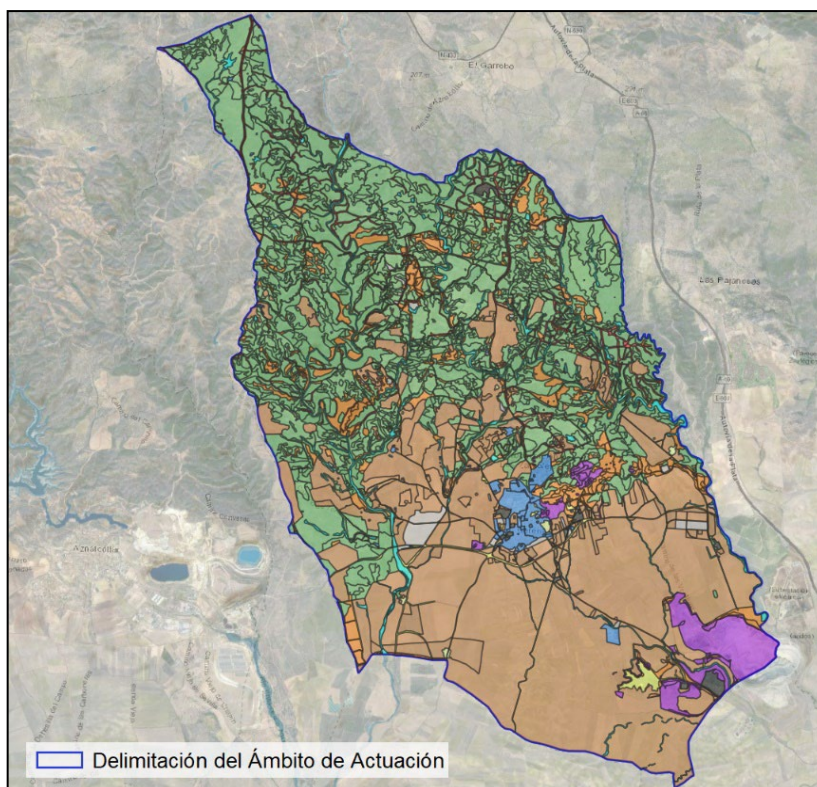
Se han clasificado los usos del suelo en el área de estudio en base a lo establecido por el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España (SIOSE) a partir de la base de datos de ocupación del suelo disponible para la REDIAM, año 2020.

De la reclasificación de los usos del suelo para la zona de estudio obtenemos 11 unidades o usos del suelo representativos. Estos usos del suelo son: agrícola, cortafuegos, forestal, industrial, infraestructuras agrícolas, infraestructuras de transporte, infraestructuras hidráulicas, infraestructuras mineras, pastizal-matorral, suelo desnudo, tejido urbano.

Como se observa en el plano de usos del suelo de Gerena, el uso principal es el de forestal, abarcando la mayor parte del municipio con un porcentaje de ocupación del 42,83 %. Posteriormente le sigue el uso agrícola con un 39,43 % de ocupación en el municipio.

Destacan a simple vista las infraestructuras mineras en la zona sur del núcleo de población y el pastizal-matorral entre las zonas forestales y de cultivo.

Se distinguen, en menor porcentaje de ocupación, usos como las infraestructuras agrícolas, hidráulicas y de transporte, entre otros.



Usos del suelo	Superficie (ha)	Porcentaje de ocupación (%)
 Agrícola	5107,51	39,43
 Cortafuegos	247,47	1,91
 Forestal	5547,64	42,83
 Industrial	58,64	0,45
 Infraestructuras agrícolas	17,09	0,13
 Infraestructuras de transportes	157,75	1,22
 Infraestructuras hidráulicas	328,10	2,53
 Infraestructuras mineras	385,15	2,97
 Pastizal-matorral	794,25	6,13
 Suelo desnudo	121,71	0,94
 Tejido urbano	187,17	1,45

Tabla 25: Usos del suelo. Fuente: elaboración propia a partir del SIOSE-REDIAM 2020.

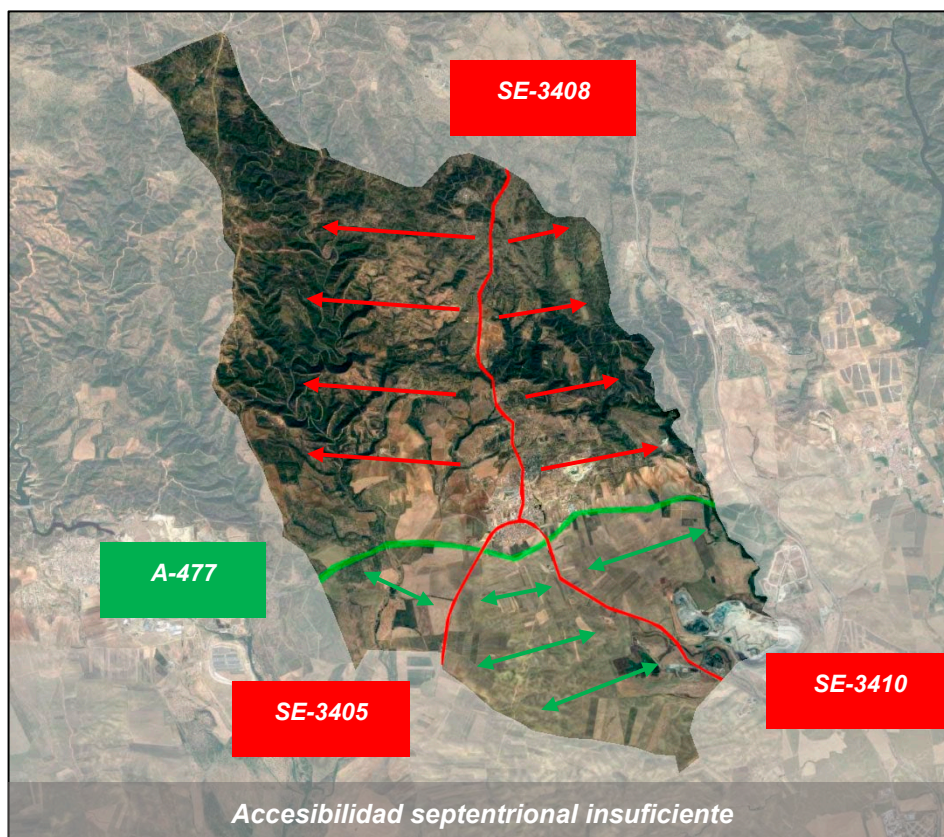
2.3.2. Infraestructuras

Las **comunicaciones** del término municipal de Gerena están compuestas por carreteras, vías pecuarias y caminos rurales además de otros viales auxiliares como la *Vía Verde de Itálica*.

La **red de carreteras** cuenta con la **A-477** de Gerena a Sanlúcar la Mayor con dirección E/O que incluye la variante sur de Gerena constituyendo un **elemento de primer orden en la red viaria metropolitana como eje de conexión transversal**, la **SE-3405** de Olivares a Gerena desde el sur, la **SE-3410 de la N-630** a Salteras desde el sureste y la **SE-3408** de Gerena a El Garrobo que cuenta con un vial con dirección N/S. Y en último lugar y de manera exterior, discurren de norte a sur la **N-630 y la autovía de la Plata**.

A **escala municipal**, la red de carreteras tiene una **configuración radial** sobre el núcleo urbano con un vial E/O, la **A-477 que atraviesa el núcleo urbano**, y a **escala territorial una configuración en forma de Y invertida** compuesta por las **SE-3405 y SE-3410** que discurren desde el núcleo hacia el sur del Término repartiéndose equilibradamente el territorio.

La SE-3408 que circula hacia el norte, **deja sin la suficiente accesibilidad a gran parte del término municipal** por este territorio.





Es la red de **vías pecuarias** la que en conjunción con la red de **caminos rurales** (con la excepción de los del Convento y las Coladas de Sanlúcar La Mayor), la que complementa la red de carreteras a partir de **La Cañada Real de Córdoba a Huelva**, la **Vereda de Salteras** y **Los Cordeles de Conti y La Ramira** y del **Camino de los Arrieros**.

El **Viaro Territorial** de las comunicaciones de todo el término municipal se divide en los siguientes:

- a) **Sistema viario pie de Sierra:** Con trazado E/O. Se ubica en la zona de transición entre la sierra y la campiña. Pertenecen a él la **A-477** y la **Cañada Real de Córdoba a Huelva**.
- b) **Sistema viario transversal de acceso a la sierra:** La principal vía de acceso a la sierra está compuesta por la **SE-3408** a El Garrobo (y la N-630 o la Cañada Real de Isla Mayor a Medellín de manera externa). Desde el sur, entran en este sistema la SE-3405 de Olivares y la SE-3410 desde Salteras. En el **ámbito urbano** histórico las trazas de estos viarios se reconocen en las *calles Jesús del Gran Poder y Barrihondillo*, y en la prolongación hacia el suroeste de *Hermanos Machado*, que enlazarían el *antiguo camino de Olivares (SE-3405)* con la carretera de *El Garrobo*, y en la traza de la *calle Corazón de Jesús que enlazaría la carretera de Salteras (SE-3410)* con la carretera de *El Garrobo*.
- c) **Sistema viario radiocéntrico:** Forman parte de él, el resto de viarios con presencia en Gerena y está compuesto por los caminos rurales principalmente.

2.3.3. Vías pecuarias

Una vez consultado el servicio WMS del Inventario de Vías Pecuarias facilitado por la REDIAM, y adquirida la capa de vías pecuarias del DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía), se observa que dentro del municipio de Gerena transcurren las siguientes vías pecuarias:

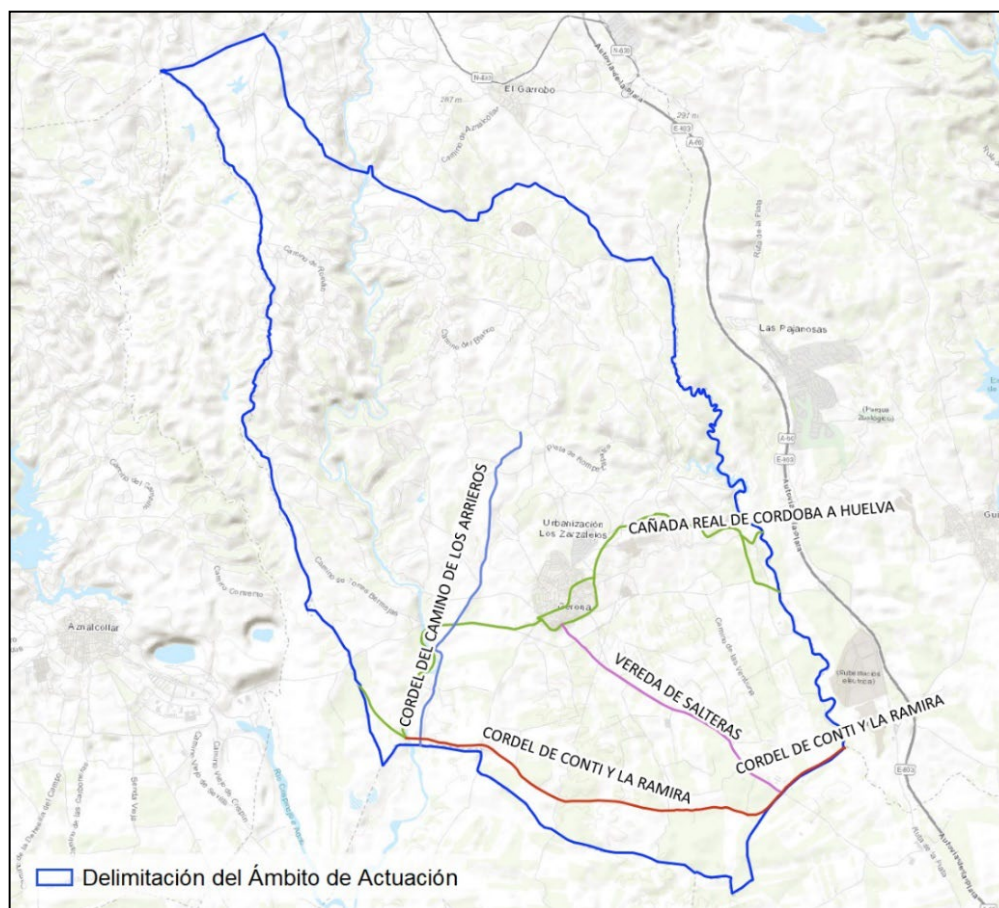
- **Cañada Real de Córdoba a Huelva:** cruza el término municipal a la altura del núcleo poblacional de Gerena, dibujando surcos de este a oeste y cruzando por el núcleo de población por la avenida Primero de Mayo y a la altura de la calle Piedra Gorda.
- **Cordel del Camino de los Arrieros:** con disposición noreste-suroeste, se ubica en la parte centro oeste del municipio. En su franja centro-sur dentro del municipio, cruza con la Cañada Real de Córdoba Huelva.
- **Vereda de Salteras:** la vereda de Salteras parte de la zona sur del núcleo de población en dirección sur hacia la zona sureste del municipio, donde se encuentra con el Cordel de Conti y la Ramira.



- **Cordel de Conti y la Ramira:** se ubica en el extremo sur del término municipal siguiendo ligeramente el dibujo del perímetro municipal.

VÍA PECUARIA	DESLINDADA
Cañada Real de Córdoba a Huelva	Sí (Tramo de cruce con Cordel del Camino de los Arrieros hasta llegar al núcleo de población de Gerena)
Cordel del Camino de los Arrieros	Sí (Tramo de cruce con Cañada Real de Córdoba a Huelva)
Vereda de Salteras	Sí (Tramo próximo al núcleo de población y tramo de cruce con el límite municipal)
Cordel de Conti y la Ramira	Sí (Tramo cercano a la Vereda de Salteras)

Tabla 26: Vías pecuarias. Fuente: DERA. Elaboración propia.

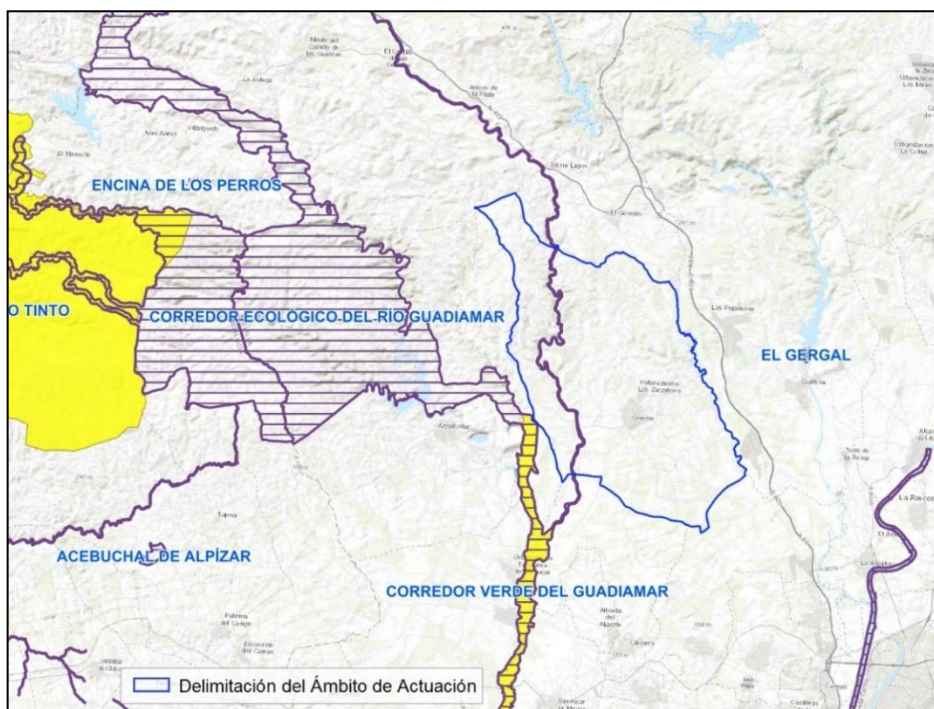


2.3.4. Espacios naturales protegidos

Se ha consultado el servicio WMS correspondiente a la delimitación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA). Este servicio incluye información actualizada sobre los Espacios Naturales Protegidos autonómicos (Parques Nacionales y Naturales, Parajes y Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos, Parques Periurbanos, Reservas Naturales y sus zonas de protección, Reservas Naturales Concertadas) y figuras de protección europeas (Red Natura 2000, Geoparques, Reservas de la Biosfera, ZEPIM, Diploma Europeo, Patrimonio Mundial y Humedales incluidos en la Lista RAMSAR).

Una vez consultado el WMS de la RENPA, se ha encontrado un espacio catalogado como Zona de Especial Conservación en el interior del municipio que corresponde con **el río Guadiamar**. Además, se observa como el Corredor Verde del Guadiamar discurre por el perímetro oeste del término municipal.

No se observan otros elementos clasificados en otras categorías como LIC, ZEPA, Reserva de la Biosfera o Humedales de la Lista Ramsar, entre otros.



Legenda RENPA de los elementos colindantes con Gerena



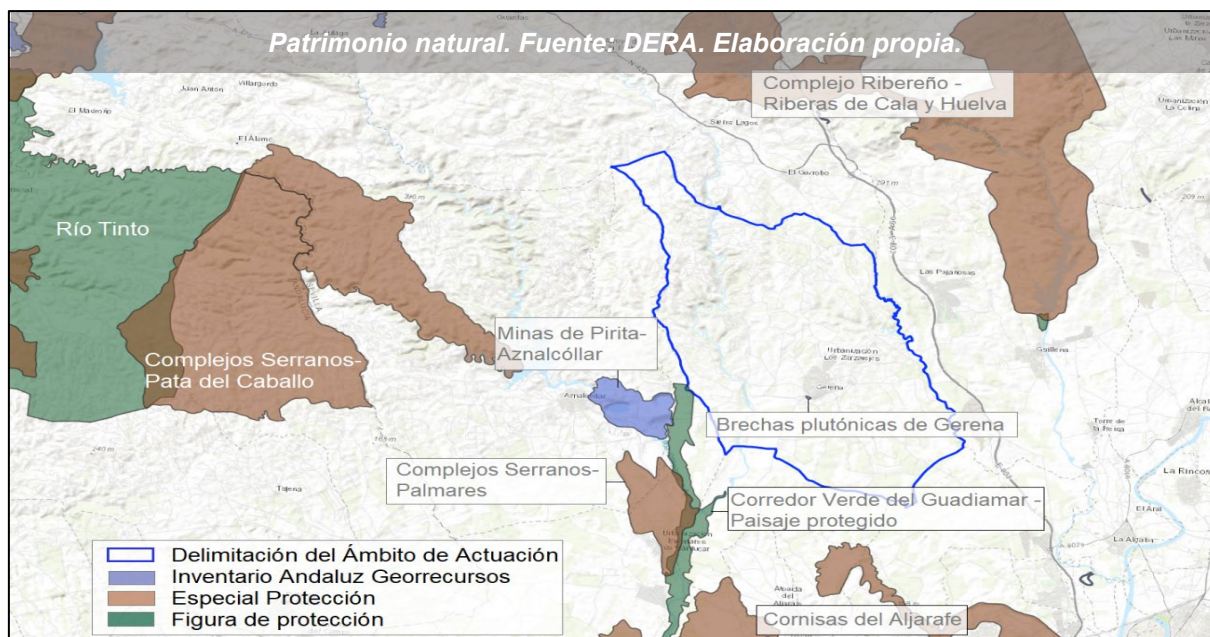
	ZEC		Paisaje protegido
---	-----	---	-------------------

Tabla 27: Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Fuente: RENPA. Elaboración propia.

Asimismo, los datos espaciales obtenidos de la sección del patrimonio del DERA complementan la información anteriormente presentada:



2.3.5. Otras protecciones: bienes a proteger y yacimientos arqueológicos

Ante la ausencia de Montes Públicos y en base a la información facilitada por el DERA – Datos espaciales de Referencia de Andalucía, destacamos que en el término municipal se han encontrado bienes patrimoniales considerados Bien de Interés Cultural (BIC) e incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

Como Bienes de Interés Cultural en el municipio, se encuentran dos inmuebles en la actualidad:

- Castillo de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.
- Recinto amurallado de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.

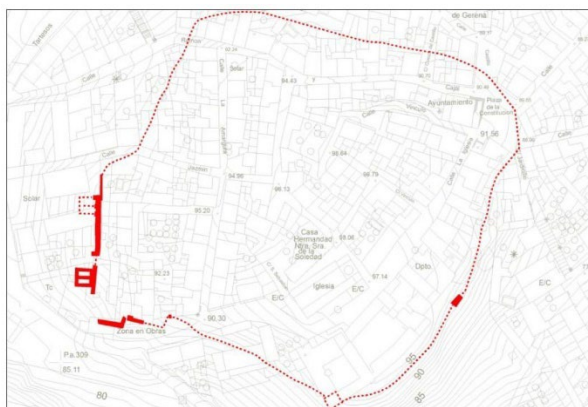
Los elementos afectados por la legislación autonómica andaluza, es decir la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, aparecen en el CGPHA. Entre estos, se encuentran también los dos BIC anteriormente mencionados, así como la solicitud de su inscripción den el CGPHA de:

- Basílica y Necrópolis paleocristiana. Solicitada inscripción en el CGPHA en la categoría de Monumento.

En la Aprobación Inicial del PGOU de Gerena de 2010, se realizó un Catálogo de Bienes Protegidos. Este propone como nuevo BIC la “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”, compuesto por el Recinto amurallado y su entorno de protección. A su vez, se encuentra dividida en 4 sectores: a) Recinto amurallado; b) Termas romanas y Fuente de los Caños; c) Basílica y necrópolis paleocristianas; y d)



Canteras de granito de Fuente Santa y La Rodadera. En este se propone la descatalogación del BIC del Castillo de Gerena, para su incorporación como bien protegido en el sector A de la nueva zonificación propuesta.



Delimitación del recinto amurallado del BIC “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”

2.3.6. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística

El análisis ambiental efectuado, nos da a conocer las directrices que se deben adoptar en la ordenación fundamentalmente del suelo. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte de la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.

Es cierto que la generación de actuaciones de transformación urbanística en Gerena puede llegar a estar muy limitada por ausencia de demanda y por los propios criterios de sostenibilidad que la ley *impulsa*. Y del mismo modo la preservación requiere la acreditación del riesgo por resolución administrativa o convenientemente identificarlo en el contenido del instrumento de ordenación urbanística.

Es en este contexto en el que debemos extraer del análisis ambiental las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística.

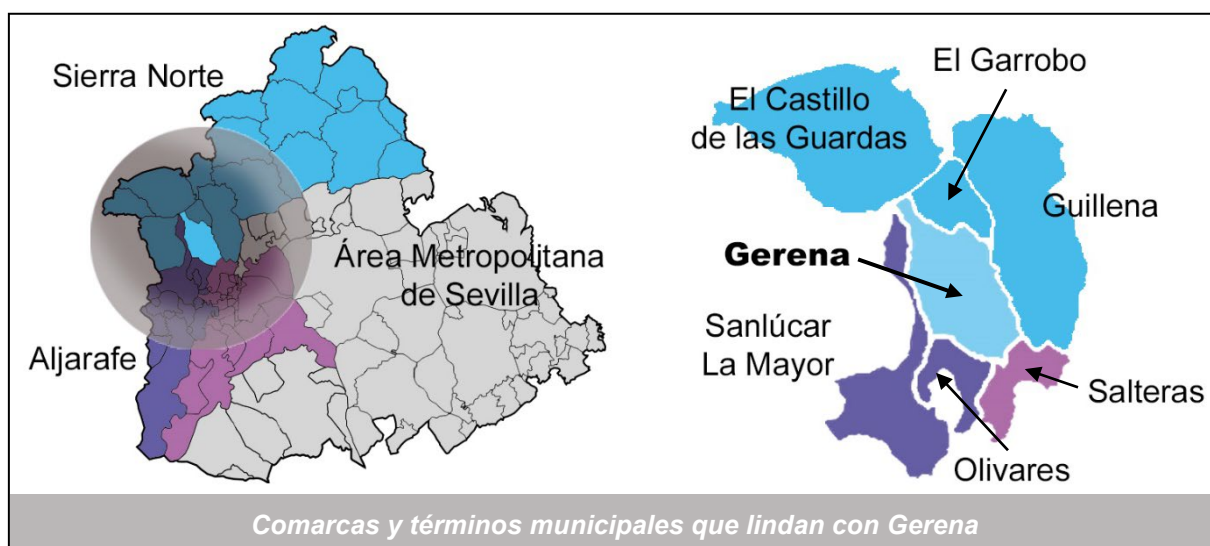
En lo que al análisis ambiental se refiere, Gerena, se encuadra dentro del clima Mediterráneo subcontinental, caracterizado por veranos cálidos típicos del interior del valle del Guadalquivir. Los meses de invierno, debido a la influencia oceánica procedente del oeste, se caracteriza por tener temperaturas suaves y concentrar la mayor parte de las precipitaciones entre los meses de noviembre a marzo.

2.4. Análisis del asentamiento urbano

2.4.1. Situación y contexto histórico

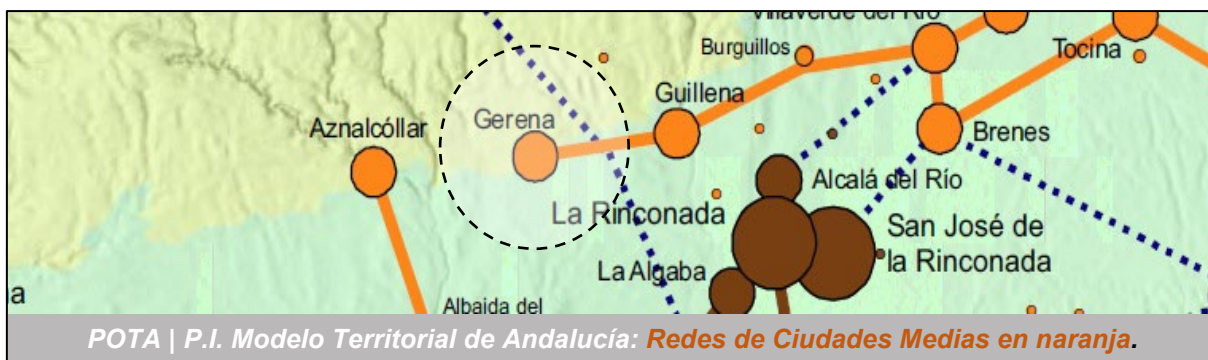
“Ierenna, famosus prope Hispalim locus” ajusticia como lema heráldico uno de los municipios con mayor importancia histórica de la provincia de Sevilla. El mismo, recogido del famoso “*Civitates Orbis Terraum*” procedente s. XVI, resume en latín en una única frase lo que conforma la mayor esencia del término municipal sobre el cual versa el presente documento, “Gerena, famoso lugar cerca de Sevilla”.

Situada a unos 25 km de la ciudad de Sevilla, **Gerena** conforma uno de los términos municipales de la comarca **Sierra Norte** de la provincia. Dentro de ella, limita hacia el norte con los términos municipales de El Garrobo y el Castillo de las Guardas, y hacia el este, con Guillena. Hacia el sur y el oeste, limita con el **Aljarafe**, lindando con el término municipal de Olivares hacia el sur y con una pequeña franja del término municipal de Sanlúcar la Mayor hacia el oeste. En último lugar, y hacia el sureste, Gerena limita con un único término municipal del **área metropolitana de Sevilla**, Salteras.

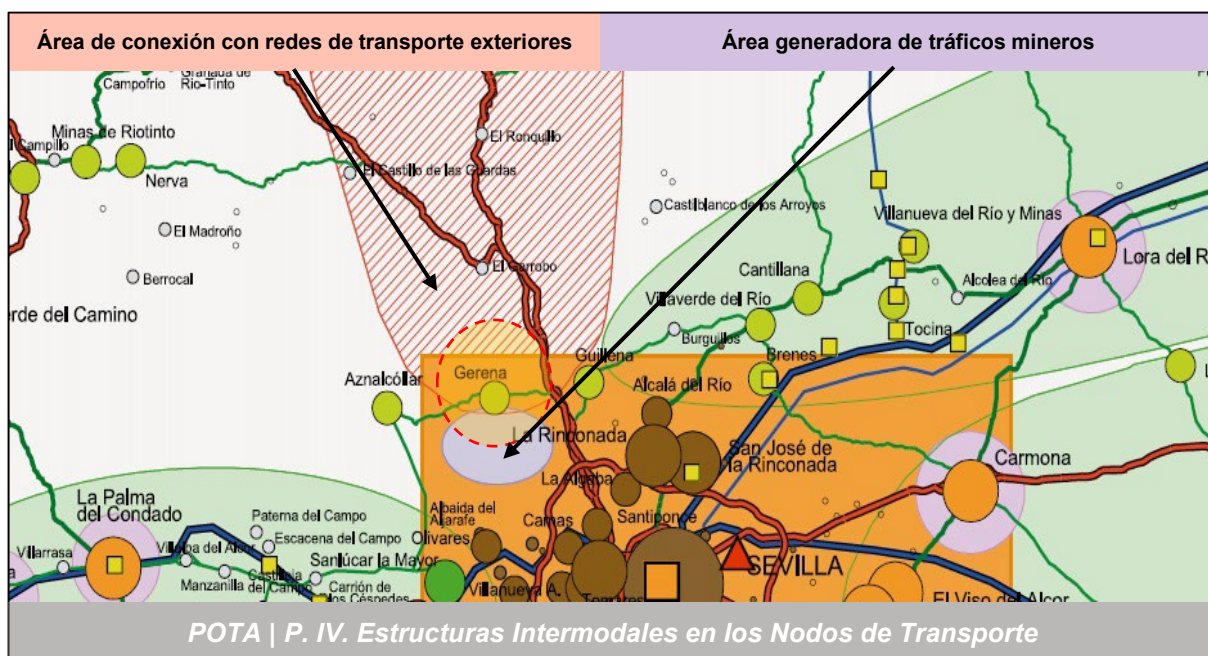


Con una extensión superficial de 129,9 km² y un perímetro de 59 km, el término municipal de **Gerena**, es considerado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** (de ahora en adelante **POTA**), un “**centro rural o pequeña ciudad 2**” como unidad organizada por **ciudades medias interiores** de la unidad territorial de **La Vega del Guadalquivir**. Y a su vez, queda incluida en los **dominios territoriales tanto de Sierra Morena-Los Pedroches como del Valle del Guadalquivir**.

Este modelo territorial de Asentamientos reflejado en el **POTA**, aporta a **Gerena** el mismo nivel de jerarquía que a Guillena y a Aznalcóllar debido tanto a la categorización de “centro rural o pequeña ciudad” como a la **Red de Ciudades Medias** vinculadas entre ellas que le confiere la integración de ellas en la misma corona metropolitana.



Continuando bajo las directrices del **POTA**, es importante también destacar que **Gerena** forma parte de una de las mayores **áreas de conexión con redes de transporte exteriores** de Andalucía y a su vez, de una de las principales **áreas generadoras de tráficos mineros** en la provincia.



Como parte de tan importante área de conexión viaria, adquiere una importancia fundamental en primer lugar su vinculación directa con la **Vía de la Plata** como eje Regional de 1º Nivel por ser uno de los principales accesos a la capital Hispalense y, en segundo lugar, por su vinculación con la **SE-40**, cuya ejecución, le aportará al término municipal de una notable accesibilidad metropolitana.

En lo que al área generadora de tráfico minero se refiere, es de vital importancia destacar los tan reconocibles trabajos en las **canteras de granito** que confirieron al término municipal de Gerena la principal fuente de riqueza hasta mitad del s. XX. A día de hoy, los altos costes de extracción a causa de la dureza del propio terreno, le han restado algo de importancia a Gerena en favor de la extracción del cobre de Las Cruces, manteniendo al menos, una importancia singular de la actividad en su entorno.



Por último, y delegando las descripciones más exhaustivas para el resto del desarrollo del presente documento, es importante destacar que **Gerena** es el **único núcleo poblacional del término municipal**. Ello no quita que existan diferentes formas de producción del espacio urbano en sus componentes más estructurales.

El término municipal de **Gerena**, se encuentra situado sobre un afloramiento de granito en el nexo de unión entre las tres comarcas naturales. Por un lado, el lindero de la Sierra Norte responde a los afloramientos de granito y por otro, se mantienen hacia el sur una relación más estrecha con la agricultura las comarcas del Aljarafe y del Área Metropolitana de Sevilla.

Las distintas formas de producción del espacio urbano en el núcleo poblacional de Gerena, así como su crecimiento urbano histórico, pueden ser resumidos e identificados bajo los **modelos de urbanización (M.U.)** descritos en el *Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de febrero de 2010*. Estos modelos de urbanización aportan una descripción general del núcleo poblacional que representa Gerena y se expondrá con mayor detalle, más adelante en el presente documento.

2.4.2. Núcleos de población

Gerena es el **único núcleo poblacional del término municipal**. El mismo, se encuentra situado sobre un afloramiento de granito en el nexo de unión entre las tres comarcas naturales que confluyen en el término municipal. Por un lado, el lindero de la Sierra Norte responde a los afloramientos de granito y por otro, se mantienen hacia el sur una relación más estrecha con la agricultura que más caracteriza las comarcas del Aljarafe y del Área Metropolitana de Sevilla.

2.4.3. Análisis de la estructura urbana y de sus zonas homogéneas

Tal y como se expondrá en el apartado 4.4.7. Asentamientos urbanísticos, parcelaciones y edificaciones en suelo rústico, se podría concretar que la proliferación de edificaciones en suelo rústico mediante parcelaciones ilegales es casi inexistente.

Se pueden apreciar, en cualquier caso, ciertos asentamientos o unidades reducidas en su franja norte junto a la SE-3408 pasando el arroyo de las Torres que serán objeto de análisis junto con el propio Ayuntamiento, pues no se puede descartar que estas últimas se traten de actuaciones de interés público aprobadas y con licencia de obras.

Por tanto, se podría decir que el suelo rústico no está muy tensionado en lo que a parcelaciones urbanísticas se refiere.



Se aprecian al norte en la cañada del Hornillo y al este en el llamado sector Perreras, parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, lo cual será también preciso abordar con el objeto de solucionar el problema y delimitar la actuación urbanística necesaria.

Por otro lado, el natural crecimiento en mancha de aceite, si ha ocasionado bajo control en los bordes del suelo urbano dónde se puede definir que más que parcelaciones, son crecimientos al margen de la ordenación urbanística.

La irregularidad de estos crecimientos en ciertos bordes conlleva deficiencias de integración en la malla urbana, así como deficiencias en la preservación de los adecuados suelos para equipamientos urbanos por no respetarse los estándares establecidos por ley para estos.

Por otro lado, y no menos importante, de las previsiones de crecimiento contenidas en los desarrollos urbanísticos no desarrollados, resulta importante el análisis de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes y su cuantificación.

En cuanto a las necesidades de crecimiento con la incorporación de nuevos suelos, hay dos aspectos a evaluar:

Con los datos obtenidos de la proyección de crecimiento poblacional (siendo positivo y constante) los suelos por desarrollar pueden llegar a ser suficientes a medio plazo, puesto que las actuaciones previstas en las vigentes NNSS y que aún no se han gestionado, absorberían las necesidades de viviendas de esa demanda. En cualquier caso, el crecimiento constante de la población tal y como está ocurriendo invita a no descartar la posibilidad de evaluar nuevas intervenciones.

En segundo lugar, tenemos un nuevo cuerpo legislativo con la aprobación de la **LISTA**, y entre los objetivos planteados por la misma, está precisamente resolver con los nuevos instrumentos de planeamiento general, que, a partir de unos datos, se tomen decisiones de clasificaciones de suelo que queden obsoletas en poco tiempo.

Es decir, no se deben plantear crecimientos de suelo a partir de proyecciones de población, sino que es más lógico facilitar la delimitación de todas las actuaciones de transformación urbanística de suelos rústicos necesarias para dar las precisas coberturas a los crecimientos de suelos residenciales, y en ausencia de esa necesidad, se facilitarán las actuaciones de regeneración de la ciudad que vayan recualificando la trama existente.



2.4.4. Morfologías y tipologías urbanas

La estructura urbana actual del núcleo poblacional de **Gerena** puede ser descrita a partir de los siguientes **modelos de urbanización (M.U.)**, expuestos en el *Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de febrero de 2010*. Que han ido determinando el crecimiento municipal.

M.U. Promontorio inicial: Núcleo central del municipio.

M.U. Extensión oriental del núcleo inicial: Se sitúa al este del núcleo central y se constituye a partir del **vial territorial histórico este/oeste**.

M.U. Cañada Real Huelva / Córdoba: Situado al norte de los anteriores, este modelo de urbanización se constituye a partir de una red viaria preexistente cuyo trazado se ha ido desplazando hacia el norte a medida que avanza el proceso urbanizador en el municipio.

M.U. carretera de El Garrobo, camino del Convento: Se sitúa al norte del antiguo ferrocarril flanqueado por los arroyos Garnacho y Fuente Santa y mantiene las características del plano inclinado hacia el sur. Se constituye a **partir del viario territorial**, carretera de **El Garrobo y camino del Convento**.

M.U. de desarrollo del planeamiento urbanístico municipal: *Responde a los resultados del proceso urbanizador restante y corresponde con la articulación entre los sucesivos tejidos urbanos resultantes por la adición de los nuevos tejidos a los precedentes.*

A raíz de estos diferentes modelos de urbanización se destaca que el desarrollo de los diferentes tipos de suelo que ha tenido Gerena a lo largo del tiempo no ha sido homogéneo respecto de los suelos residenciales, terciarios e industriales.

De todos estos modelos, las **unidades morfológicas de Gerena están compuestas por Viviendas, Edificios de actividades productivas y edificios e instalaciones de dotaciones públicas.**

La vivienda se divide en las siguientes tipologías:

- Viviendas en el núcleo histórico: Ubicadas principalmente en el Promontorio Inicial, desarrollan en profundidad dos o más crujías y están sometidas a un proceso de transformación histórica intensa. Se destacan tres tipologías principales (A, B y C).
- Viviendas en hilera: Se ubica fuera del área urbana histórica y corresponde con las tipologías descritas en el Modelo de Urbanización de Cañada Real Huelva/Córdoba, y en la carretera El Garrobo, camino del convento.
- Vivienda aislada: Localizada en el sector de los Zarzalejos y en algunos enclaves de la carretera El Garrobo, Avda. Puente sin Baranda y el inicio de la SE 3405.
- Conjunto de viviendas: Conforman el conjunto de edificios y espacios públicos integrados principalmente por viviendas en hilera.



Los **edificios de actividades productivas** en Gerena se dividen en aquellos situados en espacios residenciales, aquellos en espacios específicos y en todos aquellos edificios e instalaciones de dotaciones públicas pudiendo estos ser edificios administrativos, de equipamiento social, deportivo, asistencial, sanitario, cultural, comercial o religioso. Los edificios de actividades productivas situados en espacios residenciales corresponden principalmente con los “bajos comerciales” mientras que los edificios productivos con espacios específicos son aquellos pertenecientes al sector de La Fontanilla o Piedra Caballera.

2.4.5. Estado del parque de viviendas

El término municipal de **Gerena** está compuesto por **un único núcleo poblacional** y cuenta con una población de 7.774 habitantes. La población del municipio sigue una tendencia, por lo general, desde 2012 hasta el 2020 que va en aumento paulatino, desde los 7.187 habitantes hasta los 7.774. De 2013 a 2015 es donde se observa el crecimiento más marcado dentro del decenio. La variación relativa de los últimos diez años además (2012-2022), continúa esta tendencia alcista con un 8,2% lo que implica que el crecimiento poblacional continua y en consencuencia, la demanda de vivienda.

Los edificios de Gerena están destinados principalmente a viviendas conformando el 95% de las parcelas edificadas. Estos dos datos, alto crecimiento demográfico y alto porcentaje de vivienda edificada, adquiere en Gerena particularidades que cada vez más, dejan de ser propias de la Sierra Norte y se asemejan más al Aljarafe. Bien por su proximidad a Sevilla y precios más económicos en la vivienda o bien por la entidad y/o actividad económica que emana del propio emplazamiento. Sea cual fuera, lo que es indiscutible es que Gerena crece en población y mantiene cierta actividad económica muy diferente de los términos municipales más septentrionales, lo que le dota de cierta entidad como municipio.

Como se ha expuesto en el apartado anterior, la vivienda en Gerena se divide en las viviendas del núcleo histórico, viviendas en hilera, viviendas aisladas o conjunto de viviendas.

Por cuestiones históricas, organización e inserción en la trama urbana, la tipología predominante es la vivienda unifamiliar entremedianeras. Esto, poco a poco va teniendo mayor contraste en favor de las viviendas unifamiliares aisladas situadas en la carretera de El Garrobo, Los Zarzalejos, etc.

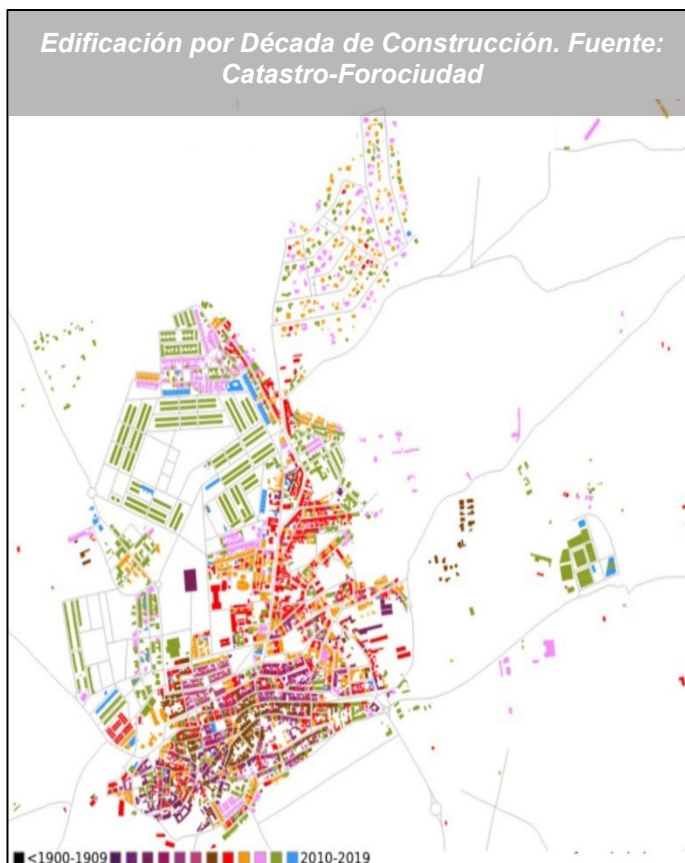
La altura de la edificación predominante es una o dos plantas y muy excepcionalmente, de tres plantas. En el área urbana histórica existe un tipo muy característico de una planta más el bajo cubierta o desván.

El estado de conservación de los edificios es bueno, considerándose en buen estado de conservación algo más del 90 % de los edificios.



De todos ellos, los edificios destinados a vivienda conforman un porcentaje menor al 3% los construidos antes de 1941. En el periodo 1981/2001 el parque de viviendas de Gerena ha crecido en un 64,86 %, concentrándose especialmente este crecimiento en el periodo 1991/2001, al que corresponde el 83,90 % del mismo.

El dato más significativo de la evolución del parque de vivienda y de su ocupación y uso en el periodo 1981 a 2001, es el elevado aumento del parque residencial, 64,86%, concentrado fundamentalmente en el periodo 1991-2001, en contraste con el moderado aumento de población, 16,03%, o la disminución relativa de la vivienda secundaria, que en este periodo ha reducido su participación en el conjunto del parque residencial en 2,7 puntos, pasando del 10,37 % del total al 7,67 %. Todo lo anterior, así especificado en el Documento de PGOU aprobado inicialmente en sesión plenaria el pasado 1 de julio de 2010, se ha visto relegado a un segundo plano debido al crecimiento continuo de población, y por tanto, de demanda de vivienda, que ha tenido el municipio en los últimos años.



La mayor parte de este aumento del parque de viviendas -50,62 %- ha sido absorbido por el factor de esponjamiento de la población, como consecuencia de la disminución del tamaño del núcleo familiar - población/vivienda principal-, desde 4,15 hab./viv en 1981 a 3,05 hab./viv en 2001.



El restante aumento del parque residencial es absorbido, en un 26,40% por el aumento de la población, y en un 24,01 % por el aumento del parque de viviendas vacías que ha elevado su participación en el conjunto en 4,82 puntos, concentrado en el periodo 1991-2001, en el que incluso se remonta una importante reducción de 2,67 puntos del periodo 1981-1991.

Decada	Superficie Construida		
	% Total	Top Provincial	Top Nacional*
<1900	0.00%	< 75° ->	< 7097° ->
1900-1909	0.05%	< 79° ->	< 6950° ->
1910-1919	0.02%	< 63° ->	< 4875° ->
1920-1929	4.24%	< 13° ->	< 647° ->
1930-1939	2.23%	< 17° ->	< 1343° ->
1940-1949	2.51%	< 38° ->	< 1710° ->
1950-1959	2.74%	< 69° ->	< 1776° ->
1960-1969	5.87%	< 64° ->	< 1365° ->
1970-1979	14.60%	< 40° ->	< 1026° ->
1980-1989	12.98%	< 51° ->	< 1201° ->
1990-1999	9.00%	< 70° ->	< 1571° ->
2000-2009	30.76%	< 48° ->	< 994° ->
2010-2019	15.00%	< 17° ->	< 360° ->

A fecha 2011, según datos del SIMA. El parque de ascendió a 2.517 viviendas. Desde entonces, se han desarrollado más edificaciones para este uso.

Como se puede apreciar en la siguiente imagen, Gerena continúa consolidándose como núcleo urbano compacto cuya reciente ejecución le confiere un buen y renovado estado de salud en el parque de viviendas.





2.4.6. Asentamientos urbanísticos, parcelaciones y edificaciones en suelo rústico

En base a la propia orografía territorial del término de Gerena, la proliferación de edificaciones en suelo rústico mediante parcelaciones ilegales es casi inexistente. Se pueden apreciar ciertos asentamientos o unidades reducidas en su franja norte junto a la SE-3408 pasando el arroyo de las Torres.

No se puede tampoco descartar que estas últimas se traten de actuaciones de interés público aprobadas y con licencia de obras. En cualquier caso, procederá el análisis de estas edificaciones y parcelaciones, así como una evaluación de los posibles impactos ambientales (saneamiento, etc.) que pudieran haber ocasionado en caso de constatar su irregularidad ante el Ayuntamiento.

Por otro lado, el natural crecimiento en mancha de aceite, si ha ocasionado bajo control en los bordes del suelo urbano dónde se puede calificar más que parcelaciones como crecimientos al margen de la ordenación urbanística.

La irregularidad de estos crecimientos en ciertos bordes conlleva deficiencias de integración en la malla urbana, así como deficiencias en la preservación de los adecuados suelos para equipamientos urbanos por no respetarse los estándares establecidos por la ley para estos.

En segundo lugar, tenemos un nuevo cuerpo legislativo con la aprobación de la **LISTA**, y entre los objetivos planteados por la misma, está precisamente resolver con los nuevos instrumentos de planeamiento general, que a partir de unos datos, se tomen decisiones de clasificaciones de suelo que queden obsoletas en poco tiempo, es decir, no se deben plantear crecimientos de suelo a partir de proyecciones de población, sino que es más lógico **facilitar la delimitación de todas la actuaciones de transformación urbanística de suelos rústicos necesarias para dar las precisas coberturas a los crecimientos de suelos residenciales**, y en ausencia de esa necesidad, se facilitarán las actuaciones de regeneración de la ciudad que vayan recualificando la trama existente.



2.5. Análisis del planeamiento vigente y de su ejecución, y otros documentos de interés

2.5.1. Planeamiento supramunicipal

2.5.1.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El vigente **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)** es el **marco de referencia autonómico** mediante el cual se establecen los **elementos básicos de la organización y estructura del territorio de Andalucía**. El mismo, defiende una concepción integral del territorio que engloba tanto las diferentes particularidades del suelo y su paisaje, como de la cultura, economía y contexto actual de nuestra tierra.

Su **objetivo principal** es el de definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía y diseñar una estrategia territorial andaluza global que permitan garantizar los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con su entorno. Los **principios del modelo territorial** bajo los cuales se asienta son los siguientes:

- Diversidad natural y cultural del territorio andaluz.
- Uso sostenible de los recursos.
- Cohesión social y equilibrio territorial.
- Integración y cooperación territorial.

Para ello, el **POTA** establece cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio:

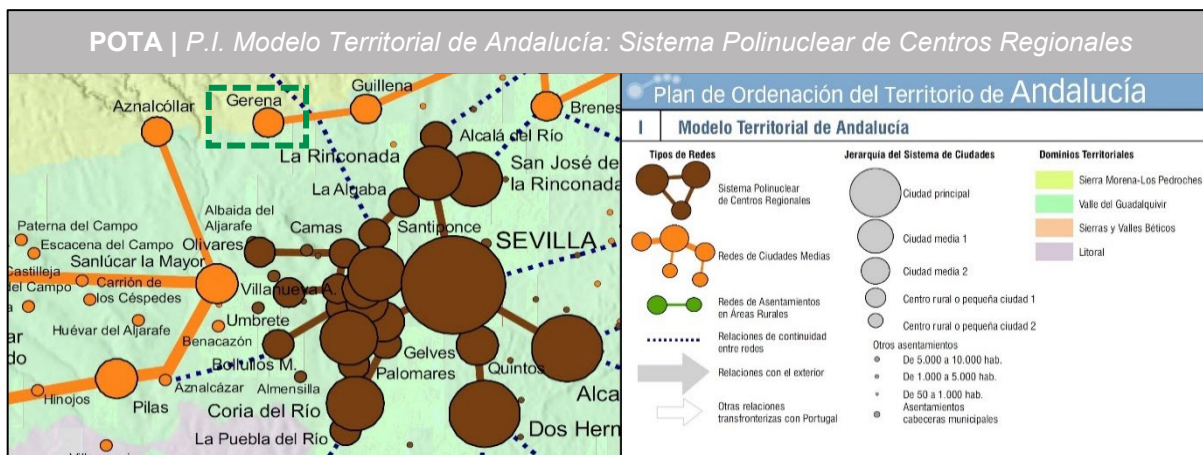
- El sistema de ciudades.
- Esquema básico de articulación territorial de Andalucía.
- Dominios territoriales.
- Unidades territoriales.

La propuesta de organización del sistema de ciudades de Andalucía, entendido como estructuras urbanas con capacidad para conformar redes o sistemas territoriales según se recoge en el POTA, constituye el referente fundamental para la ordenación del territorio. Esta propuesta marco está compuesta por **tres niveles de redes urbanas**:

- El Sistema Polinuclear de Centros Regionales.
- Redes de Ciudades Medias.
- Redes Urbanas en Áreas Rurales.



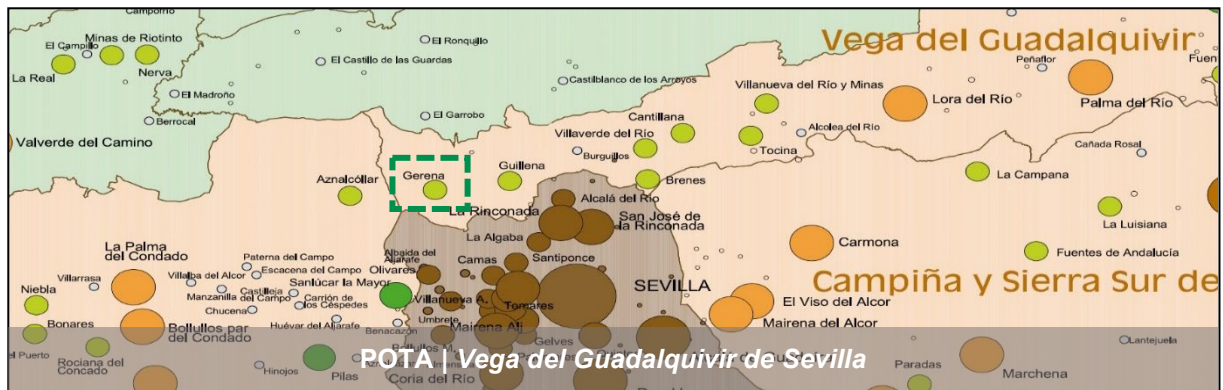
Con una extensión superficial de 129,9 km² y un perímetro de 59 km, el término municipal de **Gerena**, es considerado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, un “**Centro Rural o Pequeña Ciudad 2**” como unidad organizada por **Ciudades Medias Interiores** de la unidad territorial de **La Vega del Guadalquivir**. Y a su vez, queda incluida en los **dominios territoriales** tanto de **Sierra Morena-Los Pedroches** como del **Valle del Guadalquivir**.



Este modelo territorial de asentamientos, aporta a **Gerena** el mismo nivel de jerarquía que a Guillena y a Aznalcóllar debido tanto a la categorización de “Centro rural o pequeña ciudad” como a la **Red de Ciudades Medias** vinculadas entre ellas que le confiere la integración de ellas en la misma corona metropolitana.

Las redes organizadas por Ciudades Medias Interiores, son un modelo que desempeña una función esencial para la articulación del territorio de Andalucía entre el nivel intermedio de los centros regionales y las áreas netamente rurales. También, conforman la expresión de un rico patrimonio urbano desde el punto de vista del modelo de ciudad como desde el punto de vista de su herencia patrimonial y cultural. Su distribución territorial pone de manifiesto la riqueza de significados que tienen en diferentes ámbitos de la región. Como parte de una unidad de Ciudades Medias Interiores, **Gerena** conforma un centro para la descentralización de numerosas actividades productivas (explotaciones mineras, agricultura y ganadería, etc.) y funciones urbanas.

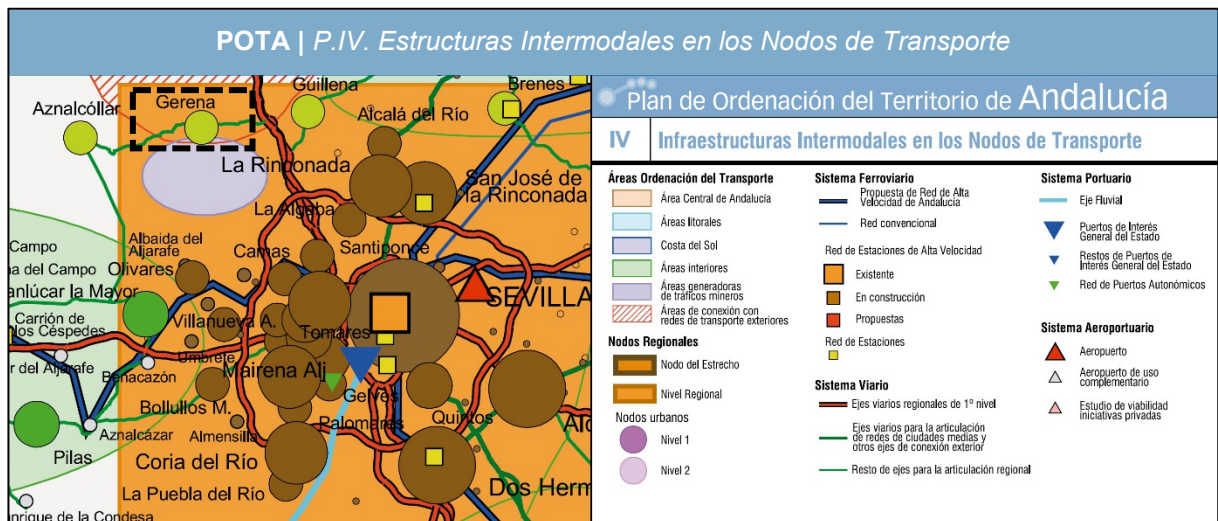
Heredera del concepto tradicional de agrociudad, **Gerena** ofrece en consonancia con términos como Guillena o Aznalcóllar, la posibilidad de consolidar economías urbanas con un cierto grado de madurez y diversificación.



En la imagen anterior se puede destacar la situación de Gerena en relación a la Vega del Guadalquivir y a la expuesta unidad organizada por Redes de Ciudades Medias Interiores:

Por otro lado, el **POTA** reconoce los dominios territoriales como componentes de la estructura regional. Los importantes valores ecológicos del Valle del Guadalquivir son indisolubles de la riqueza y diversidad de sus culturas territoriales expresadas en sus redes de asentamientos urbanos, las infraestructuras e instalaciones asociadas al uso de los recursos naturales y en valiosos paisajes agrarios presentes y tan característicos tanto en la parte más septentrional de Gerena como en su parte más sureña.

Continuando bajo las directrices del **POTA**, es importante también destacar que **Gerena** forma parte de una de las mayores áreas de conexión con redes de transporte exteriores de Andalucía y a su vez, de una de las principales áreas generadoras de tráficos mineros en la provincia.



Como parte de tan importante área de conexión viaria, adquiere una importancia fundamental en primer lugar su vinculación directa con la **Vía de la Plata** como eje regional de 1º Nivel por ser uno de los



principales accesos a la capital hispalense y, en segundo lugar, por su vinculación con la **SE-40**, cuya ejecución, le aportará al término municipal de una notable accesibilidad metropolitana.

En lo que al área generadora de tráfico minero se refiere, es de vital importancia destacar los tan reconocibles trabajos en las **canteras de granito** que confirieron al término municipal de Gerena la principal fuente de riqueza hasta mitad del siglo XX.

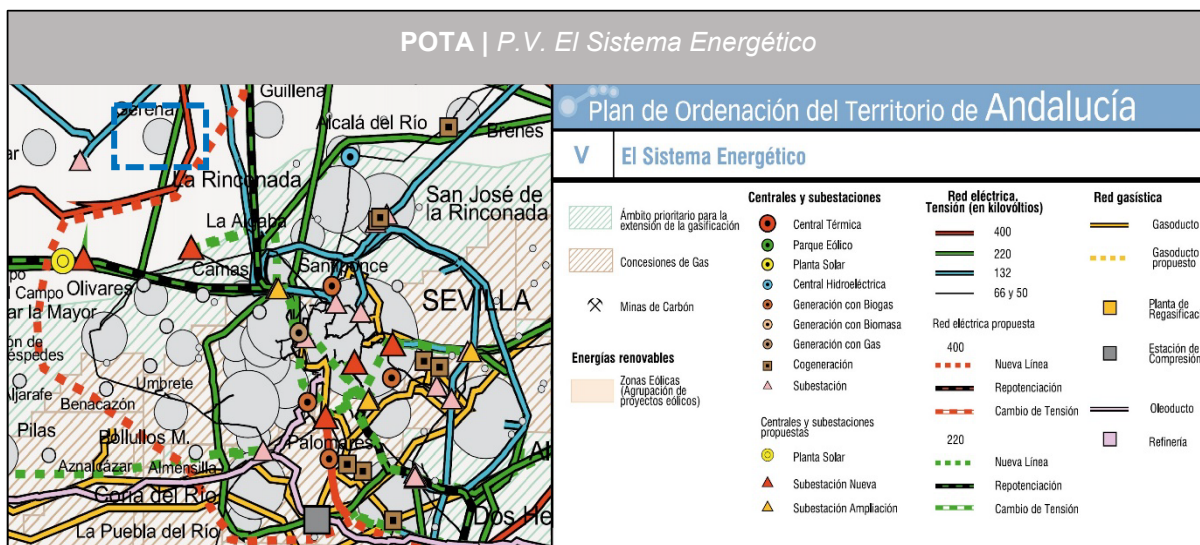
A día de hoy, los altos costes de extracción a causa de la dureza del propio terreno, le han restado algo de importancia a Gerena a favor de la extracción del cobre en Las Cruces, manteniendo con ello una importancia singular para el término.

Se destacan también en Gerena las siguientes particularidades:

- Elevado predominio de la carretera y medios privados de transporte frente al transporte público, que a su vez encuentra oxigenación con la Vía de la Plata pero no con la SE-40 aún pendiente de terminar.
- Baja participación del transporte ferroviario prácticamente inexistente en la Sierra Norte y difícil integración entre otros modos de transporte.
- Influencia del modelo energético general basado en el consumo masivo de combustibles fósiles derivados del petróleo producida por el empleo del transporte privado, así como una baja eficiencia energética del mismo produciendo un alto impacto ambiental en la comarca.
- Trazado de infraestructuras cuyo impacto sobre el medio natural y el paisaje son negativos.

Por todo ello, las líneas estratégicas que el **POTA** busca continuar, y así se deben reflejar en el presente **PGOM** son las siguientes:

1. Disociar el crecimiento económico del crecimiento de las necesidades de transporte para favorecer modelos de ocupación del territorio y de crecimiento urbano que contribuyan a gestionar la movilidad y a regular la demanda.
2. Modificar el reparto entre modos favoreciendo la utilización de infraestructuras existentes y los modos más sostenibles ambientalmente.
3. Fomento del transporte público y/o empleo de transporte no motorizado, mejorando el acceso a los transportes públicos y la adaptación de las infraestructuras nodales a las necesidades de las redes de Ciudades Medias Interiores.
4. Establecimiento de modelos de transporte territorialmente diferenciados adaptados a las necesidades del territorio regional.
5. Reducción del impacto energético y ambiental.



De acuerdo con lo anterior, las administraciones públicas deberán promover un sistema de transporte multimodal e integral basado en los servicios públicos y el fomento de los desplazamientos en medios no motorizados frente a la preeminencia del automóvil.

El sistema de transporte debe contribuir a la reducción de la movilidad innecesaria, al equilibrio entre el mundo rural y el mundo urbano y a alcanzar la máxima accesibilidad. Y en la medida de lo posible, así se verá defendido en el presente PGOM.

2.5.1.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

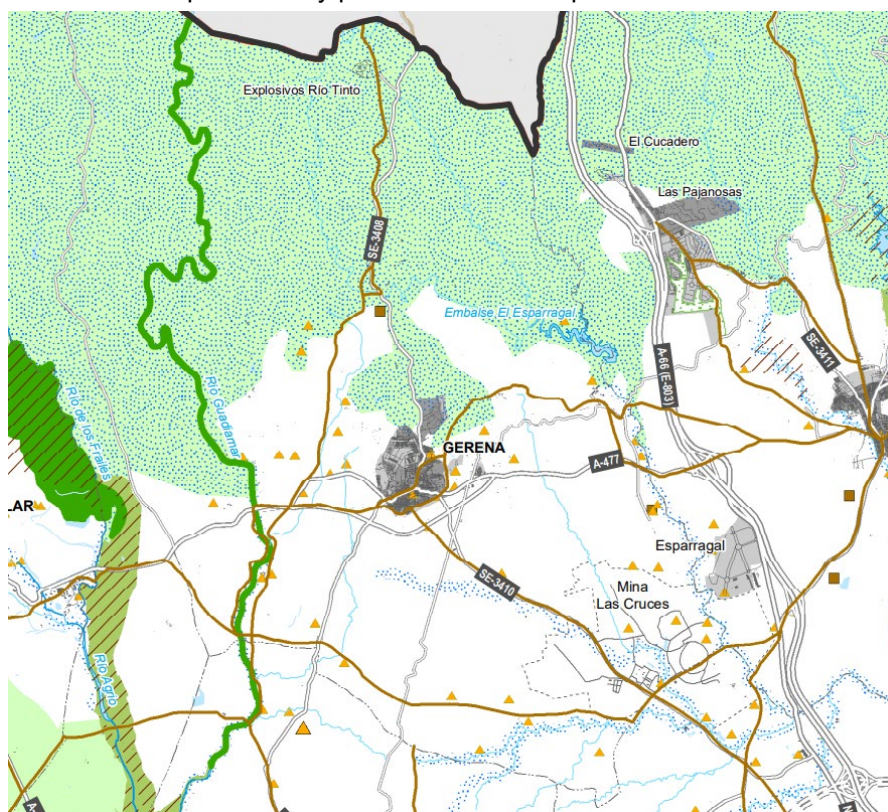
El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio, incluye el término municipal de Gerena, y define las siguientes determinaciones que le afectan:

Protecciones

El POTAUS establece las siguientes protecciones en el término municipal:

- Áreas forestales, estableciendo para esos suelos los siguientes objetivos:
 - Configurar el sistema de protección territorial como matriz natural del área a preservar.
 - Incremento de la cubierta forestal.
 - Garantizar la conservación, mejora y puesta en valor de las zonas protegidas medioambientalmente.
- Sistema hidrológico, estableciendo para los suelos los objetivos:

- Protección de los recursos hídricos.
- Preservación de las condiciones ambientales.
- Conservación de la calidad paisajística.
- Prevención de riesgos de inundación.
- Yacimientos arqueológicos
 - Contribuir a la protección y puesta en valor del patrimonio cultural.



Municipio de Gerena en el POT AUS.

2.5.2. Planeamiento municipal

2.5.2.1. Normas Subsidiarias vigentes

El **planeamiento vigente** en la actualidad en **Gerena** son las **Normas Subsidiarias Adaptadas parcialmente a la LOUA** conforme al procedimiento que se estableció en el Decreto 11/2008, con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010.



Este procedimiento suponía la consideración como figura de planeamiento general al texto de NNSS vigente, dado que con el mismo se adecuaba el conjunto de determinaciones que configuraban la ordenación estructural del término, en los términos que se describían en el artículo 10.1 de la LOUA.

Con la aparición del Decreto 11/2008 y el procedimiento establecido en el mismo, se procedió a adaptar parcialmente al texto legislativo de la LOUA, el documento de las NNSS, aprobándose por el Pleno en fecha 29/04/2010.

En ese **momento**, constaban como **aprobados** los planeamientos de desarrollo siguientes:

- PP.01 Olivar de Maravilla
- PP 10 Cañada del Hornillo.
- PP 03 Los Abades y la modificación del mismo.
- PP 11 La Fontanilla.
- PP 02 Entrada de Sevilla.
- SUO.1 Jardines de Gerena.

Y los estudios de Detalle ED.01 Molino de Viento, ED 3 y el de Alomejé de abril de 1999.

Asimismo, en febrero de 2005 se había aprobado el **Plan Especial Minas las Cruces** que se ubica entre los términos de Salteras, Guillena y Gerena, y el **Plan Especial del Nuevo Recinto Ferial y Campo de Fútbol** en octubre de 2008. Recientemente se ha aprobado en fecha 13/05/2021 el **Estudio de Detalle para la Definición de las líneas de edificación en las Manzanas M2-16-2 del Sector SUO-1**.

2.5.2.2. Planeamiento posterior a la Adaptación Parcial de las Normas y grado de ejecución

Las Normas Subsidiarias se aprobaron inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 30/01/1992 y definitivamente por la Comisión Provincial de Obras Públicas y Transportes el **21/07/1993**, quedando publicadas en el BOP en fecha 27/11/93.

En su texto las NNSS fijaban además el desarrollo de distintos ámbitos, mediante **un** estudio de detalle, **cuatro** planes especiales de entre los que diferenciaban dos de protección, de los yacimientos arqueológicos y de las antiguas canteras, y **diez planes parciales** para el desarrollo de los suelos aptos para urbanizar.

Se redactaron **seis modificaciones**.



Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes	Nombre ámbito	Fecha aprobación	Fecha publicación BOJA/BOP
TR de las NN SS	Normas Subsidiarias	21/07/1993	27/11/1993
Modificación NNSS 1	Fontanilla	26/03/1998	26/09/1998
Modificación NNSS 2	SUO-1	23/07/2004	09/11/2004
Modificación NNSS 3	Ampliación de Fontanilla	23/12/2008	23/07/2010
Modificación NNSS 4	Mercado	08/03/2010	03/09/2010
Modificación NNSS 5	Edificaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable	09/02/2011	23/02/2011
Modificación NNSS 6	Subsuelo	21/03/2013	11/10/2013

MODIFICACIONES

Modificación Nº 1 Fontanilla, aprobada en marzo de 1998, se incorpora un **nuevo ámbito industrial** para desarrollar mediante un plan parcial, ante las dificultades de gestión que estaban presentando los planes parciales industriales fijados inicialmente en las normas subsidiarias, así **se delimita el PP.11 La Fontanilla** (que se aprobó definitivamente en mayo de 2001).

Modificación Nº 2 del SUO-1, aprobada en julio de 2004, introducía una serie de **ajustes** en los ámbitos de los **sectores PP-8 y PP-9**, al unir los ámbitos, y **parte de los PP-4 y 6** para considerarlos como urbanizables ordenados. La modificación alcanza a más de 28 Has y una capacidad residencial de 985 viviendas.

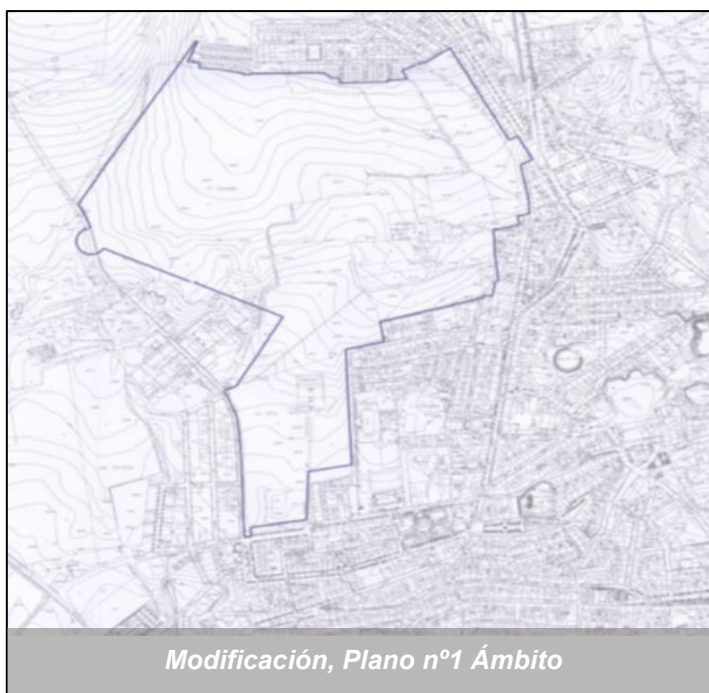
Asimismo, en el mismo documento se adecua el borde occidental del suelo apto para urbanizar junto al arroyo Garnacho clasificando una franja del borde como Sistema General de espacios Libres para proteger a dicho cauce. También se incluye el reajuste del ámbito del sector 6 y otros puntuales más en la clasificación del suelo urbano y urbanizable.

Se amplía la reserva de suelo con destino a Sistema General Equipamiento Deportivo, y se amplía el parque del cementerio en algo más de 7000 m².



Se califica como sistema general viario la ampliación de la calle Ferrocarril en su margen derecha, se califica como zona de extensión del centro histórico las parcelas colindantes al vial de conexión de las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera con la calle central del suelo urbanizable ordenado.

Además de otros condicionantes de la gestión del mismo que garanticen la obtención de viales o la propia ejecución de los componentes estructurales de la ordenación mediante la definición de diversos niveles de ejecución.



Modificación N° 3 de ampliación de Fontanilla, aprobada definitivamente en diciembre de 2008, para disponer mediante un nuevo planeamiento parcial, el **PP-12** Ampliación Fontanilla, de más suelo industrial.

Modificación N° 4 Mercado, aprobada definitivamente en marzo de 2010, para otorgar **nueva regulación del subsuelo** a los de titularidad municipal, así como la posibilidad de elevar la **altura de las edificaciones de los SIPS** y en concreto determinaciones particulares para intervenir en la Plaza de Nuestra Sra. de la Encarnación y Antiguo Mercado.

Modificación N° 5 Edificaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable, aprobada en febrero de 2011, se adapta la normativa que regula las construcciones en suelo no urbanizable a las necesidades planteadas con la incorporación en la LOUA. En concreto, se trata de regular en las edificaciones de utilidad pública e interés social la distancia mínima entre edificaciones, así como el establecer unos parámetros específicos para dichas actividades (que se aprobó definitivamente en mayo de 2001).

Modificación N° 6 Subsuelo, aprobada en marzo de 2013, se indica las condiciones de uso del subsuelo de terrenos de titularidad pública (que se aprobó definitivamente en octubre de 2013)..



2.5.2.3. Plan General de Ordenación Urbanística 2010

Tras redactarse un Avance conforme a las prescripciones de la LOUA en septiembre de 2004, el **Ayuntamiento lo aprobó en fecha 06/11/2004**, se expuso al público y se recibieron 39 escritos de sugerencias.

Se emitió el correspondiente informe de las sugerencias y se continuó trabajando en un documento que además de dar respuesta a las mismas, completara los trabajos de elaboración del Plan. En **sesión plenaria celebrado el 1 de julio de 2010 el Ayuntamiento de Gerena aprobó inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbanística**, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 174, de 29 de julio de 2010.

2.5.2.4. Planeamiento posterior

Tras la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta la documentación analizada a día de hoy, facilitada por el Ayuntamiento, localizada en el Registro de Instrumentos Urbanísticos y la serie de ortofotografías existentes, consta una serie de modificaciones a la normativa vigente y documentos, algunos de ellos en tramitación.

El estado de los mismos y su grado de ejecución se resume a continuación:

- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.01 “Olivar de Maravilla”** está **aprobado** y en gran medida la **edificación ejecutada**.
- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.02 “Entrada de Sevilla”** aunque se **aprobó definitivamente**, **carece de la urbanización**, con la **excepción** en su extremo este dónde se construyó el **parque de bomberos**.
- El sector residencial correspondiente al ámbito del **PP.03 “Abades”** dispone de tres unidades de ejecución, habiéndose desarrollado la **UE 1 y UE 3**, con prácticamente la totalidad de construcción de las viviendas.

Las unidades de ejecución 2 adolecen del correspondiente desarrollo.

- El sector correspondiente al ámbito del **PP.10 “Cañada del Hornillo”** se ha **desarrollado en su totalidad** con las viviendas ejecutadas. El **equipamiento docente no se ha ejecutado y el viario perimetral del borde oeste tampoco**.



- El sector industrial correspondiente al ámbito del **PP.11 “La Fontanilla”** se ha **desarrollado casi en su totalidad**. Dispone de línea aérea que imposibilita la ejecución de todas las edificaciones
- El **ED 01 “Molino del Viento”** de uso característico residencial, y aprobado en septiembre de 1993, **no se ha desarrollado en su totalidad, falta por ejecutar un viario y una manzana residencial**.
El **ED SUO 1** de uso característico residencial, con varias unidades de ejecución, **se ha desarrollado en su totalidad**.
- El **Plan Especial del Nuevo Recinto ferial y el Campo de Fútbol** se aprobó en el Pleno de 2/10/2008, pero **falta culminar la gestión urbanística del sector**. Hay pendiente unas permutas con los propietarios integrantes del ámbito.

El PP 05 de la 2ª Fase de Zarzalejo no se ha redactado, el PP 06 de Piedra Caballera y el PP-07 del Polígono Ganadero tampoco.

2.5.3. Otros documentos

Existen otros documentos con información que puede condicionar el planeamiento del municipio y que deberán ser tenidos en cuenta para las futuras propuestas:

- Inventario de caminos rurales, vías pecuarias y líneas férreas del término municipal de Gerena. Aprobado definitivamente en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, número 157 el sábado 20 de julio de 2019.
- Informe previo a redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena. Recibido por parte del Ayuntamiento de Gerena el 29 de septiembre de 2022 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2.6. Análisis de los elementos estructurantes

2.6.1. El marco de los Sistemas Generales en el PGOM

Conforme al art. 75.2.a) del Reglamento General de la **LISTA**, los **sistemas generales** que conforman los **elementos estructurantes del modelo de ordenación de la ciudad son los de espacios libres y zonas verdes, los de movilidad y los de equipamientos comunitarios**.

Estos *sistemas generales* junto con las *redes generales de infraestructuras y servicios técnicos* formadas por sus elementos principales tanto lineales como puntuales, conforman los elementos estructurantes de la ciudad.



El **PGOM** identificará los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación que se haga.

2.6.2. Adecuación de los Espacios Libres y Zonas Verdes a las necesidades de la población.

En el apartado d).2. de la memoria de información se analiza la situación actual del SGELZV. Partiendo de esa información, se realiza el siguiente diagnóstico:

Nuevo cálculo del estándar de SGELZV con los criterios del Reglamento de la LISTA

Se dan una serie de circunstancias, que se acaban de exponer, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PGOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:

1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas, no se considerarán.
2. Se tienen en cuenta sólo los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no sean existentes, no se considerarán.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.
4. Se tiene en cuenta solo la población existente y se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.
5. Como es superior a 5 m²/ habitante fijamos esa cifra como estructural.

El cálculo del estándar es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque del Cementerio	30.113,40 m ²
Ampliación Norte del Parque del Cementerio	7.031,00 m ²
Espacio libre de Protección del Arroyo Garnacho	7.548,00 m ²
Total	44.692,40 m ²
Población 2022	
	7.774 hab



Estándar población	5,75 m ² /hab
Viviendas pendientes de desarrollo	
SUO1	985 viv
PE-1 Basílica paleocristiana	193 viv
PP-2 Entrada de Sevilla	328 viv
PP-3 UE 2. Los Abades	102 viv
PP-3 UE 3. Los Abades	127 viv
PP-5 2ª fase Zarzalejos	36 viv
Total viviendas	1771 viv
Habitantes	4.250 hab
Población estimada	12.024 hab
Estándar Resultante	3,72 m²/hab
Adición de SGELV	
Parque de la Cantina	5.539,53 m ²
Parque de la Rodadera	3.693,18 m ²
Plaza en Avenida de los Canteros	1.235,41 m ²
Total	10.468,12 m ²
Estándar Resultante	4,59 m²/hab

No se tiene en cuenta para fijar el estándar el parque norte de 76.123,53 m² ya que no estaba considerado como sistema general de espacios libres. Tampoco se tiene en cuenta el parque Fernández Velasco al considerarse como un equipamiento de carácter local. Del resultado de los criterios y cálculos se deriva la conclusión de que **existe déficit dotacional** en el sistema general de espacios libres y zonas verdes al resultar un estándar inferior al mínimo establecido por el Reglamento de la LISTA, de 5m²/hab.

Por tanto, se debe ampliar la superficie de espacios libres o reducir el número de desarrollo de viviendas para alcanzar el estándar de 5,00 m²/hab.



2.7. Análisis de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

2.7.1. El marco de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo (aun no siendo objeto del PGOM) nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, incluye los siguientes usos pormenorizados:

1.º **Equipamientos comunitarios**, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre **básicos**, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos y los de **gestión**.

Los **equipamientos comunitarios básicos** están compuestos por los siguientes: docentes, deportivos, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario y alojamientos protegidos. Estos últimos son los destinados a colectivos específicos, incluidos los temporeros, bajo régimen de alquiler, cesión de uso e integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por los servicios comunitarios que sirvieran de apoyo a esas funciones.

Equipamientos comunitarios de gestión están divididos en los siguientes: administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa y prisiones o similares.

En base a esta división, se pueden fácilmente organizar los diferentes equipamientos para los diferentes términos municipales de Andalucía de acuerdo con la nueva normativa. Por ello y a fin de establecer una estructura clara en el presente Documento de Avance, se procede a continuación a exponer en primer lugar la relación de los diferentes equipamientos del municipio según la normativa vigente para finalmente estructurar los mismos en base a la diferenciación entre equipamientos básicos o de gestión articulada por la **LISTA**.

2.7.2. Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población

Análisis de los Equipamientos existentes

El **planeamiento vigente** en la actualidad en **Gerena** son las **Normas Subsidiarias Adaptadas parcialmente a la LOUA** conforme al procedimiento que se estableció en el Decreto 11/2008, con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010. En dicho documento, el equipamiento comunitario se recoge en un listado en el artículo 3.1.4. de las NNSS, el cual ha sido corregido a continuación, para mostrar la información correspondiente a lo que realmente existe en la actualidad, distinguiéndolos según la nueva clasificación de la LISTA:



Equipamientos comunitarios básicos:

- **Docentes:**
 - Centro de Bachillerato Unificado Polivalente (Instituto de Enseñanza Secundaria de Gerena).
 - CEIP Fernando Feliú
 - Colegio La Estación
- **Deportivos:**
 - Polideportivo municipal.
 - Pabellón polideportivo y piscina cubierta.
 - Campo de fútbol.
- **Sanitario:**
 - Centro de salud.
- **Asistencial:**
 - Hogar del pensionista.
 - Asuntos sociales.
 - Geriátrico.
 - Centro educativo Infantil (privado).
 - Escuela Infantil Municipal.
- **Social y cultural:**
 - Biblioteca.
 - Centro de formación-escuela taller.
 - Centro cívico municipal.
 - Escuela municipal de música.
 - Auditorio (en el Parque de la Rodadera).
 - Museo del cantero.
 - Campo municipal de feria.
- **Mercados de abastos:**
 - Mercado de abastos.
- **Religioso:**
 - Iglesia de la Inmaculada Concepción, calle Iglesia.
 - Iglesia de San Benito Abad. calle Cristo de Veracruz.
 - Capilla de la Soledad, en calle Juan Ramón Jiménez.
- **Funerario:**
 - Cementerio.
- **Alojamientos protegidos. No existen.**

Equipamientos comunitarios de gestión:

- **Administrativo:**
 - Ayuntamiento y dependencias anexas.



- Oficinal municipal de urbanismos.
- Dependencias municipales (varias).
- Grupo de desarrollo rural corredor de la Plata.
- Almacén municipal.
- Correos.
- Juzgados.
 - Juzgado de paz.
- Protección civil:
 - Parque de bomberos.
- Policía.
 - Policía local.
- Defensa. *Inexistentes en la actualidad.*
 - Cuartel de la Guardia Civil.

Prisiones o similares. *Inexistentes en la actualidad.*

Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población

El **equipamiento sanitario** con especial importancia, **sigue contando únicamente para la población con el consultorio de Gerena**. Independientemente de los avances en los convenios entre Ayuntamiento y la Consejería de Salud para la ejecución de un nuevo centro de salud, la población requiere cada vez más, la urgente necesidad de que esto se haga realidad.

Esto, conforma una de las **principales premisas para el desarrollo del presente plan** consistentes es facilitar y crear las condiciones urbanísticas necesarias en coordinación con el Ayto. para que estas y otras iniciativas sanitarias puedan ser realizadas.

Los equipamientos docentes por otro lado, constituidos por el **Colegio Público Fernando Feliú** y un **Instituto de Enseñanza Secundaria** (IES de Gerena), se han visto recientemente afectados por los tan **positivos avances que se están llevando a cabo para la construcción del nuevo Colegio** que sustituya este primer Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP) Fernando Feliú de Gerena.



Foto D.S. | Infografía nuevo CEIP Fernando Feliú

La población en estos términos, ve las necesidades más satisfechas en relación al marco educacional independientemente de que, a efectos del término, siga siendo una realidad la **necesidad de aumentar y mejorar** más si cabe, el sistema educativo de un término cuya población ha crecido tanto en la última década.



El equipamiento asistencial está constituido por el **hogar del pensionista** y por el **geriátrico Nuestra Señora del Carmen** de carácter privado con un total de 8.622m². El 15,6% de la población actual es mayor a 65 años lo que aproximadamente se refleja en 1.200 personas dotando de un estándar al Centro Geriátrico de 7,19m²/hab.

Además de lo anterior, la **guardería municipal, centro infantil de Gerena** situada en la c/Cristo de la Veracruz se encuentra **cerrada**, mientras que el único equipamiento semejante se ve satisfecho con la **Escuela Infantil Jardín de Colores**.

El **pabellón municipal de Gerena**, situado en la c/ Ferrocarril tras el centro cívico municipal, sigue siendo el **equipamiento deportivo de referencia**. Las vigentes NNSS se encuentran a su vez dotando de este tipo de equipamiento al municipio y así seguirá siendo por el Plan. También es importante mencionar que, las Instalaciones Deportivas de la c/Estación aún se encuentran pendientes de ejecutar.

Por último, el municipio cuenta con la **biblioteca municipal Juan Antonio Ramírez** y el citado **centro cívico y auditorio municipal** forma parte del equipamiento **social**, mientras que el equipamiento **religioso**, cuenta con la *iglesia parroquial de la Inmaculada Concepción y las capillas de La Veracruz y Nuestra Señora de la Soledad*

2.8. Análisis de las infraestructuras urbanas

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo (aun no siendo objeto del **PGOM**) nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, incluye las infraestructuras y servicios técnicos como uso pormenorizado.

4.º **Infraestructuras y servicios técnicos**, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).

Tradicionalmente conocido el término al que se refiere este apartado como Infraestructuras urbanas, la LISTA delega en este punto el uso pormenorizado "Movilidad" a las redes y estaciones de transporte (varios urbanos, aparcamientos, transporte por carretera, etc.) así como logísticas (depósitos, etc.). Por lo que en el presente apartado, nos limitaremos a analizar las Infraestructuras y los servicios técnicos únicamente.

Infraestructuras



- a) Abastecimiento de agua: En el término municipal de Gerena se disponen tres depósitos municipales. Los depósitos de Aguas de la Higuera y de la Iglesia. Y un tercer depósito estimado de reciente construcción que suple la actividad de los anteriores con 3.000 m³ para una población estimada de 9.000 habitantes.

Del mismo modo, también se han ejecutado recientemente las conexiones mediante tubería que suministra desde dicho depósito el abastecimiento del municipio. Esta red cuenta con dos tramos. El primero con un diámetro de 315 mm y 8.612 m de longitud y el segundo de 1.250,75 m de longitud y 300mm de diámetro.

- b) Red de saneamiento y depuración: Tal y como se especifica en la Memoria de Avance del PGOU de Gerena, la red de saneamiento en Gerena resulta deficitaria por varios motivos: escasa pendiente y diversidad de vertientes.

En Gerena se disponen dos puntos de vertido a cauce público. Uno situado al oeste del municipio formado por un colector de 800mm y otro de 600mm situado al sureste donde convergen tres tuberías principales que recogen dos tercios de las aguas residuales del municipio.

Por otro lado, es importante mencionar que, a principios de enero de 2022, se presentaron los proyectos de construcción de la EDAR en Gerena cuya misión contempla la construcción de un colector que recoja los vertidos que actualmente se realizan al arroyo de Garnacha y los canalice para unirlos con el colector de la zona este de Gerena.

Una vez agrupados, los dos caudales de vertido se dirigirán a la EDAR, que se ubicará a poca distancia de la confluencia. Las aguas tratadas se evacuarán desde la estación depuradora hasta el arroyo de Garnacha con un emisario de unos 150 m.

Con estos trabajos se dotará al municipio de un sistema de depuración que garantice la calidad del agua residual tratada previamente a su vertido, dando así respuesta al mandato de la Directiva 91/271/CEE, que impone que todas las poblaciones dispongan de un tratamiento adecuado de las aguas residuales.

- c) Energía eléctrica: Gerena cuenta con dos líneas eléctricas de alta tensión situadas en la zona este del núcleo urbano con 400 kilovoltios y 220 kilovoltios. De manera adicional cuenta con estructura de distribución en baja tensión para el propio núcleo urbano.

Infraestructuras territoriales en el POTAUS

Es importante mencionar que el POTAUS prevé en materia de infraestructura hidráulica dos estaciones potabilizadoras, una depuradora y una nueva canalización de abastecimiento urbano tal y como se ha mencionado anteriormente. En materia energética, se prevé la implantación de una línea de suministro



eléctrico de alta tensión (400 kilovoltios). En último lugar, en materia de infraestructuras de tratamiento de residuos, se prevé la instalación de un nuevo punto limpio en Gerena.

Servicios técnicos

Como bien se especifica en la memoria de Avance del PGOU, Gerena cuenta con un almacén municipal situado en la calle Triana. Por otro lado, también se dispone del nuevo parque de bomberos en los terrenos para dotaciones del Plan Parcial 2.

2.9. Análisis del estado de la movilidad y la accesibilidad

Las **comunicaciones** del término Municipal de Gerena están compuestas por carreteras, vías pecuarias y caminos rurales además de otros viales auxiliares como la *Vía Verde de Itálica*.

La **red de carreteras** cuenta con la **A-477** de Gerena a Sanlúcar la Mayor con dirección E/O que incluye la variante sur de Gerena constituyendo un **elemento de primer orden en la red viaria metropolitana como eje de conexión transversal**, la **SE-3405** de Olivares a Gerena desde el sur, la **SE-3410 de la N-630** a Salteras desde el sureste y la **SE-3408** de Gerena a El Garrobo que cuenta con un vial con dirección N/S. Y en último lugar y de manera exterior, discurren de norte a sur la **N-630 y la autovía de la Plata**.

A **escala municipal**, la red de carreteras tiene una **configuración radial** sobre el núcleo urbano con un vial E/O, la **A-477 que atraviesa el núcleo urbano**, y a **escala territorial** una **configuración en forma de Y invertida** compuesta por las **SE-3405 y SE-3410** que discurren desde el núcleo hacia el sur del Término repartiéndose equilibradamente el territorio.

La SE-3408 que circula hacia el norte, **deja sin la suficiente accesibilidad a gran parte del término municipal** por este territorio.

Es la red de **vías pecuarias** la que en conjunción con la red de **caminos rurales** (con la excepción de los del Convento y las Coladas de Sanlúcar La Mayor), la que complementa la red de carreteras a partir de **La Cañada Real de Córdoba a Huelva, la Vereda de Salteras y Los Cordeles de Conti y La Ramira y del Camino de los Arrieros**.

El **viario territorial** de las comunicaciones de todo el término municipal se divide en los siguientes:

- **Sistema viario pie de Sierra:** Con trazado E/O. Se ubica en la zona de transición entre la sierra y la campiña. Pertencen a él la **A-477 y la Cañada Real de Córdoba a Huelva**.
- **Sistema viario transversal de acceso a la sierra:** La principal vía de acceso a la sierra está compuesta por la **SE-3408** a El Garrobo (y la N-630 o la Cañada Real de Isla Mayor a Medellín



de manera externa). Desde el sur, entran en este sistema la SE-3405 de Olivares y la SE-3410 desde Salteras. En el **ámbito urbano** histórico las trazas de estos viarios se reconocen en las *calles Jesús del Gran Poder y Barrihondillo*, y en la prolongación hacia el suroeste de *Hermanos Machado*, que enlazarían el *antiguo camino de Olivares (SE-3405)* con la carretera de *El Garrobo*, y en la traza de la *calle Corazón de Jesús que enlazaría la carretera de Salteras (SE-3410) con la carretera de El Garrobo*.

- **Sistema viario radiocéntrico:** Forman parte de él, el resto de viarios con presencia en Gerena y está compuesto por los caminos rurales principalmente.



2.10. Análisis de los usos y su implantación en el municipio

El **planeamiento vigente** en la actualidad en **Gerena** son las **Normas Subsidiarias Adaptadas parcialmente a la LOUA** conforme al procedimiento que se estableció en el Decreto 11/2008, con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010.

En este documento, en base al artículo 10.1.A.d) de la LOUA y al artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008, se exigió a la Adaptación que se establecieran usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbano ordenado y sectorizado.

Con todo ello, el uso predominante o mayoritario existente en un suelo que se recoge en el planeamiento vigente son los siguientes:

- En suelo urbano: residencial e industrial.
- En suelo urbanizable: residencial, industrial y ganadero.

Una vez adaptado a lo establecido por el artículo 17.1 de la LOUA los mismos pasan a denominarse: Residencial e industrial con la misma denominación y Ganadero pasa a ser industrial/terciario. En Gerena, concentrándose dentro del límite del suelo urbano prácticamente todas las edificaciones son residenciales.

En lo que respecta a la redacción del presente **PGOM**, la clasificación del suelo, partirá de la regla a) de la Disposición Transitoria Primera de la **LISTA** mediante la cual se diferenciará únicamente entre suelos urbanos y rústicos.

2.11. Análisis de los elementos que deben contar con algún tipo de protección

Según se establece en el apartado 5 del artículo 75 del Reglamento de la LISTA, se deben identificar los bienes y espacios que deben contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos

“Conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. “

Según el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, se incluyen como **Bienes de Interés Cultural** el **Castillo de Gerena** y **Recinto amurallado de Gerena**, así declarados en virtud de la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 29 de



junio del Patrimonio Histórico Español. Este listado es completo y vinculante a efectos de protección por lo que la adhesión y protección de los mismos al presente Plan serán completos.

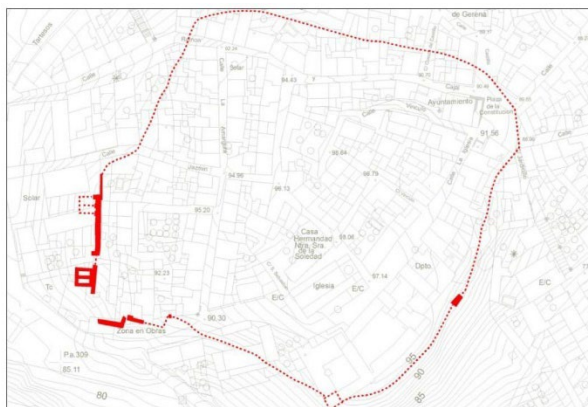
Como Bienes de Interés Cultural en el municipio, se encuentran dos inmuebles en la actualidad:

- Castillo de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.
- Recinto amurallado de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.

Los elementos afectados por la legislación autonómica andaluza, es decir la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, aparecen en el CGPHA. Entre estos, se encuentran los dos BIC anteriormente mencionados, así como la solicitud de su inscripción den el CGPHA de:

- Basílica y Necrópolis paleocristiana. Solicitada inscripción en el CGPHA en la categoría de Monumento.

En la Aprobación Inicial del PGOU de Gerena de 2010, se realizó un Catálogo de Bienes Protegidos. Este propone como nuevo BIC la “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”, compuesto por el Recinto amurallado y su entorno de protección. A su vez, se encuentra dividida en 4 sectores: a) Recinto amurallado; b) Termas romanas y Fuente de los Caños; c) Basílica y necrópolis paleocristianas; y d) Canteras de granito de Fuente Santa y La Rodadera. En este se propone la descatalogación del BIC del Castillo de Gerena, para su incorporación como bien protegido en el sector A de la nueva zonificación propuesta del BIC en la categoría de Zona Arqueológica.



Delimitación del recinto amurallado del BIC “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”

2.11.1. Otros bienes existentes que no cuentan con una singular protección

En lo referente al patrimonio no protegido como BIC, serán susceptibles de ser complementados en términos de protección a través de estudios dentro del proceso de redacción del presente Plan *en cumplimiento del apartado 1 del artículo 29 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía en*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



consonancia con el POT AUS. Aunque el documento en redacción se trata de un PGOM, y por tanto, no realiza una ordenación detallada del suelo urbano, se enumeran para el catálogo la relación de los bienes patrimoniales totales del municipio.

Los bienes incluidos en la **Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía** elaborada por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, **serán susceptibles de protección desde el planeamiento**, así y en particular como los referenciados por el **Catálogo del PGOU de Gerena con Aprobación Inicial por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo** de 2010, el cual incluye los bienes patrimoniales del anterior Catálogo de las Normas Subsidiarias de 1993. No obstante, se excluyen los siguientes elementos ya que han sido objeto de demolición o de transformación integral, perdiendo sus valores patrimoniales o incluso dejando de existir.

Los bienes inmuebles que han sido objeto de demolición o de transformación integral son:

- C/ Federico García Lorca nº 19
- C/ La Plaza nº 5
- C/ La Plaza nº 5
- C/ Hermanos Machado nº 5
- C/ Hermanos Machado nº 5
- C/ Barrihondillo nº 5
- Plaza de abastos en Plaza de la Purísima

Los yacimientos arqueológicos no incluidos se enumeran junto a los motivos:

-Cortijo de la Ramira I, la Ramira II y la Ramira III	Descautelado. Zona de Minas Las Cruces
-Cortijo de Seroncillo	Descautelado. Zona de Minas Las Cruces
-Arroyo Molinos I	No localizado
-Arroyo Molinos II	Descautelado. Zona de Minas Las Cruces
-Cerro de La Legua	Descautelado. Zona de Minas Las Cruces
-Garrota del Moro Sur	Unificado con Garrota del Moro
-Cerro del Chamorro	No localizado
-Finca de las Monjas	No localizado



-Convento de San Francisco (41/045/0017)	Unificado con Convento de San Francisco (41/045/0015)
-Huerta de Jemandería	No localizado
-Canterra	Localizado, aunque arrasado
-Molino	No localizado (zona urbana)
-Fuente Santa	Espacio puesto en valor recientemente. Desaparecido
-Huerta del Pino	Integrado en Acueducto Primitivo de Itálica
-Cortijo de la Pizana (conducción)	Integrado en Acueducto Primitivo de Itálica
-Haza del Pozo de las Cañerías	Integrado en Acueducto Primitivo de Itálica

Con todo ello, se actualizan las nomenclaturas y numeración de las direcciones de los elementos catalogados, y se deja constancia que, por acuerdo plenario el día 8 de marzo de 2010 y en cumplimiento de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 6 de Sevilla en el procedimiento de protección de Derechos Fundamentales núm. 405/2009, en virtud de la cual **fueron declarados nulos todos los acuerdos adoptados en sesión plenaria del 25 de junio de 2009**, se volvieron a aprobar, de manera definitiva el documento denominado modificación puntual del Catálogo del Patrimonio de Gerena. Elementos singulares y conjuntos de protección especial.

El aprobado por segunda vez, en nada ha afectado al contenido de dicho documento por lo que el aprobado por segunda vez es idéntico al aprobado por primera vez según se deja constancia en el B.O.P. de la Provincia de Sevilla nº205 del 4 de septiembre de 2010. Con todo ello, El Catálogo conforma la siguiente relación de bienes catalogados:

Relación de inmuebles correspondientes al patrimonio arquitectónico y etnológico:

Edificios religiosos (R)

1. Iglesia de la Inmaculada Concepción
2. Iglesia Hermandad de la Veracruz
3. Capilla de la Soledad
4. Ermita de la Encarnación

Edificios de dotaciones públicas (DP)

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



1. Ayuntamiento, Plaza de la Constitución.
2. Escuela Infantil, C/ Cristo de la Veracruz, nº 18

Edificios residenciales, viviendas (grado de protección - tipo A) (VivA)

1. C/ Cristo de la Veracruz, nº 45
2. C/ Hermanos Machado, nº 40
3. C/ Hermanos Machado, nº 41
4. C/ Hermanos Machado, nº 43
5. C/ Hermanos Machado, nº 41
6. C/ La Plaza, nº 28
7. C/ Manolito Gil, nº 21

Edificios residenciales, viviendas (grado de protección - tipo B) (VivB)

1. C/ Antonio Álvarez, nº 54
2. Avda. De los Canteros, nº 3
3. C/ Cristo de la Veracruz, nº 37
4. C/ Doctor Ramón de las Moras, nº 27
5. C/ Federico García Lorca, nº 8
6. C/ Federico García Lorca, nº 21
7. C/ Federico García Lorca, nº 25
8. C/ Federico García Lorca, nº 66
9. C/ Hermanos Machado, nº 20
10. C/ Hermanos Machado, nº 22
11. C/ La Plaza, nº 15
12. C/ La Plaza, nº 19
13. C/ Manolito Gil, nº 19
14. C/ Pablo Picasso, nº 11

Edificios residenciales, viviendas (grado de protección - tipo C) (VivC)

1. C/ Blas Infante, nº 29
2. C/ Cristo de la Veracruz, nº 17
3. C/ Cristo de la Veracruz, nº 34
4. C/ Federico García Lorca, nº 3
5. C/ Hermanos Machado, nº 39
6. C/ Jesús del Gran Poder, nº 8
7. C/ Las Palomas, nº 9
8. C/ Las Palomas, nº 13
9. C/ Manolito Gil, nº 20
10. C/ Manolito Gil, nº 31



11. C/ Manolito Gil, nº 33
12. C/ Ramon y Cajal, nº 13

Edificios residenciales, viviendas (grado de protección - tipo C) (Ag)

1. Cortijo El Esparragal
2. Cortijo La Pizana
3. Cortijo de Conti
4. Cortijo Caprichosa
5. Hacienda San Felipe
6. Casas Viejas
7. La Estrella
8. Mirandilla
9. Atalayuela
10. El Chaparro
11. Casablanca
12. La Calera
13. Jernandería
14. Molino de Viento
15. Cortijo Casa El Palacio

Relación de espacios y elementos correspondientes al patrimonio urbanístico y etnológico:

Espacios urbanos (EU)

1. Calle La Iglesia
2. Calle La Plaza
3. Plaza de La Constitución
4. Calle Cristo de la Veracruz
5. Cantera Fuensanta
6. Cantera Rodadera

Fuentes e infraestructuras del agua (F)

1. Fuente Santa
2. Fuente de Los Caños
3. Molino de Antón
4. Molinete del Pino
5. Molino de la Pizarra
6. Molino del Esparragal. El Esparragal
7. Molino Blanco o de la Portuguesa. El Esparragal
8. Molino de la Encarnación 1
9. Molino de la Encarnación 2



10. Molino Perdido
11. Depósito de agua

Elementos urbanos (M)

1. Umbrales de piedra
2. Muros de cerramiento
3. Muros de contención
4. Azulejo fachada C/ Doctor Ramón de las Moras 14
5. Accidente pétreo
6. Señalética

Zonas y bienes inmuebles y yacimientos correspondientes al patrimonio arqueológico:

Zonas arqueológicas (ZA)

1. Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico: Recinto amurallado (BIC) y entorno de protección (ZAG A)
2. Zona Arqueológica de Gerena Fuente de los Caños y Termas (ZAG B)
3. Zona Arqueológica de Gerena Basílica y Necrópolis Paleocristianas (ZAG C)

Zonas de Protección Singular (ZPS)

1. Yacimiento Arqueológico Las Higueras
2. Yacimiento Arqueológico El Castrejón
3. Yacimiento Arqueológico Mesa de San Benito

Zonas de Prevención de Servidumbre Arqueológica (ZPSA)

1. Acueducto Primitivo de Itálica

Zonas de Protección Arqueológica (ZPA)

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. Loberas Norte | 12. Villar de Carrasco 1 |
| 2. Gerena Estación | 13. Villar de Carrasco 2 |
| 3. Perreras 1 | 14. Los Arrieros |
| 4. Perreras 2 | 15. Camino de Aznalcóllar |
| 5. Garrota Moro | 16. Los Olivares |
| 6. Garrota Moro Sureste | 17. Los Olivares Norte |
| 7. Los Hotelitos | 18. Gerena Sur |
| 8. Hornillo | 19. San Diego |
| 9. Gerena Oeste | 20. Gerena Este |
| 10. Convento de San Francisco | 21. Villar Arroyo la Casa |
| 11. Mesa Carrasco | 22. La Cigüeña |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 23. Toruñuelo A | 37. Mirandilla |
| 24. Toruñuelo B | 38. Laguna de Rigüelo |
| 25. Toruñuelo C | 39. Cortijo de la Pizana |
| 26. Cortijo de El Esparragal | 40. La Pizana 2 |
| 27. Ermita de La Encarnación | 41. La Pizana 3 |
| 28. Cerro del Castillo | 42. La Pizana 4 |
| 29. Presa de Trujillo | 43. La Pizana 5 |
| 30. San Felipe | 44. La Pizana 6 |
| 31. Jernandería | 45. Cortijo de Conti |
| 32. Casa Román | 46. Cerro de los Perros |
| 33. El Toril | 47. Tierras de Seroncilla |
| 34. Barranco del Río | 48. Casa de los Ortega |
| 35. Puente del Guadiamar | 49. Cortijo de Chamorro |
| 36. Don Luciano | 50. Haza del Villar |

Los caminos rurales por otro lado, también permanecen inventariados en los planos OA-2 y OA-3 “Clasificación y Categoría del Suelo No Urbanizable” y “Ámbitos de Protección” respectivamente, de las vigentes NNSS así corroborados en el BOP nº115 de Sevilla con fecha 22 de mayo de 2002.

No obstante, existe un Inventario de caminos rurales, vías pecuarias y líneas férreas del término municipal de Gerena, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal adoptado en sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2017 y publicado en el BOP nº167 de Sevilla con fecha 20 de julio de 2019. En dicho documento se recoge la siguiente relación de la red viaria rural de Gerena:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Coladas de Sanlúcar. | 16. Del Convento. |
| 2. Román. | 17. Del Berrocal. |
| 3. Las Zahúrdas. | 18. La Pizana. |
| 4. Torres Bermejas. | 19. Del Ferrocarril Minero. |
| 5. Las Medianas. | 20. Del Frenillo. |
| 6. Cañada del Mojón Gordo. | 21. De Maribeles. |
| 7. Vía Verde Itálica. | 22. De Olivares. |
| 8. Vereda de Conti y la Ramira. | 23. De Rompezapatos. |
| 9. Los Arrieros. | 24. Del Pílon. |
| 10. Del Molino. | 25. De la Ruta del Agua. |
| 11. Del Ventoso. | 26. De la Vereda de Salteras. |
| 12. Los Guijos. | 27. Del Torrejón y Chamorro. |
| 13. La Canaleja. | 28. Del Palmar de Francisco y Santa Iglesia. |
| 14. Del Blanco. | 29. De Marigolilla y Galantero. |
| 15. Del Borracho. | 30. De las Cuarentas. |

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE



- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 31. De las Ventas de las Pajanosas. | 34. Del Arroyo de los Molinos. |
| 32. Del Garrobo. | 35. De la Vereda de Huelva. |
| 33. De las Veintiuna. | 36. De la Cañada Real Córdoba-Huelva |

Cabe en último lugar y relativo a un aspecto relativamente reciente, destacar el “**adoquín de Gerena**” como **parte de la esencia patrimonial histórica** del municipio ya que tras la adhesión el 15 de octubre de 2020 del Pleno del Ayuntamiento al manifiesto en defensa de la pavimentación histórica de Sevilla, la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, como responsable de la conservación de los pavimentos de la ciudad, se marcó como objetivo reutilizar el adoquín de Gerena de manera en zonas peatonales no fuera un inconveniente para personas con movilidad reducida, dada su geometría irregular. *Por lo que este es un aspecto susceptible de catalogar, tipificar y/o proteger como parte de la esencia patrimonial del municipio. (La ciudad de Sevilla además, se está viendo beneficiada de la recuperación del adoquín de Gerena como es el caso de la Calle Becas.).* *La tradición cantera de Gerena, más allá de la historia, podría verse reconocida como carácter cultural de la esencia del término.*



3. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

3.1. Marco legal de la intervención en el mercado de suelo

Conforme al art. 3.4 de la LISTA: La actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta Ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Entre los contenidos que se establecen, en el apartado d) del mismo artículo, se determina como función pública: “La regulación e intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.”

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo tiene por objeto el retorno de las plusvalías que genera la acción urbanística a la sociedad, así como evitar la especulación inmobiliaria. Estos dos objetivos constituyen un mandato constitucional del artículo 47 de la CE.

Por tanto, es de observar que, si tradicionalmente existían tres instrumentos de intervención administrativa: el patrimonio municipal del suelo, el derecho de superficie y los derechos de tanteo y retracto, como además se desarrolla en el Capítulo VII, Secciones 1ª y 2ª, del mismo texto legal, entre las funciones que se enumeran en el mencionado art.3.4.d) se añade, la promoción de vivienda protegida, el fomento de la rehabilitación y reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.

3.2. Consideraciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

3.2.1. Análisis de la población

Gerena no cuenta con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado definitivamente.

En cualquier caso, se expone a continuación un análisis completo de las principales particularidades del término municipal en lo referente a la caracterización de sus hogares, parque de vivienda y, en definitiva, del resto de contenidos referente a futuro Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Del análisis de los datos obtenidos del **INE** en contraste con el **SIMA**, la población actual es de más de **7.740** habitantes con una densidad aproximada de **59,96 habitantes por km²**. Como se puede apreciar en el próximo gráfico, la misma ha experimentado un crecimiento más acusado desde principios del siglo XXI con una **variación relativa** desde el 2011 hasta el 2021 del **10,7%**. De la población total, **7.708**



viven en el núcleo urbano en detrimento de la población diseminada. En contraste, las personas jóvenes van disminuyendo y la población envejeciendo dotando al término de una **edad media de 40,7 años**.

La población de Gerena se engloba dentro de la población de la **aglomeración urbana de Sevilla** en el Sector E Vía de la Plata. Este sector cuenta con una **vocación tradicionalmente agrícola** cada vez más reducido y a favor del resurgir que la actividad minera está teniendo gracias a Las Cruces y como es evidente, a la propia influencia que la minería aportó a la localidad en el pasado. Por todo ello, Gerena como **único núcleo poblacional** aglutina la mayor parte de la población del término y delega el resto a **edificaciones diseminadas** agrupadas principalmente en cortijos dispersos por todo el territorio municipal.

3.2.2. Caracterización de los hogares

La caracterización de los edificios, descritas a partir de las **unidades morfológicas de Gerena están compuestas por viviendas, edificios de actividades productivas y edificios e instalaciones de dotaciones públicas**.

Los hogares (viviendas) se dividen según las Unidades morfológicas explicadas anteriormente, en las siguientes tipologías:

- **Viviendas en el núcleo histórico:** Ubicadas principalmente en el Promontorio Inicial, desarrollan en profundidad dos o más crujías y están sometidas a un proceso de transformación histórica intensa. Se destacan tres tipologías principales (A, B y C).
- **Viviendas en hilera:** Se ubican fuera del área histórica y corresponden con las tipologías descritas en el modelo de urbanización de Cañada Real Huelva/Córdoba, y en la carretera El Garrobo, camino del convento.
- **Viviendas aisladas:** Localizadas en el sector de los Zarzalejos y en algunos enclaves de la carretera El Garrobo, Avda. Puente sin Baranda y el inicio de la SE 3405.
- **Conjunto de viviendas:** Conforman el conjunto de edificios y espacios públicos integrados principalmente por viviendas en hilera.

Por cuestiones históricas, organización e inserción en la trama urbana, la **tipología predominante es la vivienda unifamiliar entremedianeras**. Esto, poco a poco va teniendo mayor contraste en favor de las viviendas unifamiliares aisladas situadas en la carretera de El Garrobo, Los Zarzalejos, etc.

La mayor parte de los edificios de Gerena están destinados principalmente a viviendas conformando el 95% de las parcelas edificadas. Estos dos datos, alto crecimiento demográfico expuesto en el punto anterior y alto porcentaje de vivienda edificada, adquiere en Gerena particularidades que cada vez más, dejan de ser propias de la Sierra Norte y se asemejan más al Aljarafe. Bien por su proximidad a Sevilla



y precios más económicos en la vivienda o bien por la entidad y/o actividad económica que emana del propio emplazamiento.

Sea cual fuera, lo que es indiscutible es que Gerena crece en población y mantiene cierta actividad económica muy diferente de los términos municipales más septentrionales, lo que le dota de cierta entidad como municipio.

El estado de conservación de los edificios es bueno, considerándose en buen estado de conservación algo más del 90% de los edificios. De todos ellos, los edificios destinados a vivienda conforman un porcentaje menor al 3% los construidos antes de 1941. En el periodo 1981/2001 el parque de viviendas de Gerena ha crecido en un 64,86%, concentrándose especialmente este crecimiento en el periodo 1991/2201, al que corresponde el 83,90% del mismo.

3.2.3. Necesidades de vivienda

Los indicadores señalan que Gerena crece **en torno a un 10,7% en los últimos diez años** y mantiene un crecimiento constante paulatino con anterioridad, lo que nos lleva a analizar las necesidades reales de viviendas. Este crecimiento nos indica que a medio plazo no es necesario la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística sino más bien, en dar cabida a la colmatación de los vacíos de la ciudad existente, así como proceder al desarrollo de nuevas zonas. Ello no quita que se pueda evaluar las necesidades reales y dar cabida a mayores crecimientos.

En cualquier caso, el objeto del presente documento es el de señalar, analizar y evaluar las necesidades reales del municipio, mientras que el objeto del PGOM será el de delimitar el suelo urbano y establecer una diferenciación clara con respecto del resto de suelos rústicos.

3.2.4. Características del parque de viviendas

Es determinante la caracterización del parque residencial para percibir los problemas y potencialidades de la situación actual para asignar estrategias. El estado de conservación general de la edificación del núcleo es adecuado, con zonas en las que se aprecian edificaciones más antiguas abandonadas, sobre todo en el núcleo tradicional, necesitadas de renovación, así como de conservación del patrimonio edificado.

El término municipal de **Gerena**, compuesto por **un único núcleo poblacional** que cuenta con una población de 7.774 habitantes, cuenta con un parque de viviendas que conforma el 95% de las parcelas edificadas.

Estos dos datos, alto crecimiento demográfico y alto porcentaje de vivienda edificada, adquiere en Gerena particularidades invitan a evaluar detalladamente las necesidades reales de la población



Como se ha expuesto en el apartado anterior, la vivienda en Gerena se divide en las viviendas del área urbana histórica, viviendas en hilera, viviendas aisladas o conjunto de viviendas.

La altura de la edificación predominante es una o dos plantas y muy excepcionalmente, de tres plantas. En el núcleo histórico existe un tipo muy característico de una planta más el bajo cubierta o desván. **El estado de conservación de los edificios es bueno**, considerándose en buen estado de conservación algo más del 90 % de los edificios.

El dato más significativo de la evolución del parque de vivienda y de su ocupación y uso en el periodo 1981 a 2001, es el elevado aumento del parque residencial, 64,86%, concentrado fundamentalmente en el periodo 1991-2001, en contraste con el moderado aumento de población, 16,03%, o la disminución relativa de la vivienda secundaria, que en este periodo ha reducido su participación en el conjunto del parque residencial en 2,7 puntos, pasando del 10,37 % del total al 7,67 %.

Todo lo anterior, así especificado en el Documento de PGOU aprobado inicialmente en sesión plenaria el pasado 1 de julio de 2010, se ha visto relegado a un segundo plano debido al crecimiento continuo de población, y por tanto, de demanda de vivienda, que ha tenido el municipio en los últimos años.

La mayor parte de este aumento del parque de viviendas -50,62 %- ha sido absorbido por el factor de esponjamiento de la población, como consecuencia de la disminución del tamaño del núcleo familiar - población/vivienda principal-, desde 4,15 hab./viv en 1981 a 3,05 hab./viv en 2001.

El restante aumento del parque residencial es absorbido, en un 26,40% por el aumento de la población, y en un 24,01 % por el aumento del parque de viviendas vacías que ha elevado su participación en el conjunto en 4,82 puntos, concentrado en el periodo 1991-2001, en el que incluso se remonta una importante reducción de 2,67 puntos del periodo 1981-1991.

A fecha 2011, según datos del SIMA. El parque de ascendió a 2.517 viviendas. Desde entonces, se han desarrollado más edificaciones para este uso.

Como se puede apreciar en la imagen anterior, Gerena continúa consolidándose como núcleo urbano compacto cuya reciente ejecución le confiere un buen y renovado estado de salud en el parque de viviendas.

3.2.5. Actuaciones protegidas en materia de viviendas

Al no contar con PMVS, no se disponen de datos suficientes para su análisis.

3.2.6. Conclusiones sobre la intervención en el mercado de suelo y vivienda

Gerena no cuenta con PMVS. En cualquier caso, se estima que se deberán mantener en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) los objetivos de:



- Establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- Proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda.

Este Registro deberá estar regulado por un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Gerena, Sevilla.

Se deberá apostar por tanto por constituir un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para:

- Fomentar la edificación del suelo urbano para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.
- Publicitar el régimen urbanístico de los inmuebles inscritos.
- Facilitar la intervención de terceros en los inmuebles, de tal manera que se cumplan los deberes de edificación o rehabilitación que no han cumplido los propietarios.

Se deberá apostar por gestionar el patrimonio público de suelo como instrumento de intervención donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

3.3. Incorporación y desarrollo instrumentos de intervención en el mercado de suelo

El PMVS deberá trasladar las conclusiones a las siguientes estrategias, entre otras:

1. Favorecer el acceso y uso eficiente del parque residencial existente.
2. Facilitar la ampliación del parque residencial.
3. Eliminar o y transformas la infravivienda.
4. Fomentar la rehabilitación residencial
5. Incentivar la rehabilitación urbana
6. Informar en materia de vivienda a la ciudadanía
7. Desarrollar los trabajos pertinentes en materia de vivienda.

3.3.1. Intervención mediante el Patrimonio Público de Suelo

El Patrimonio Público de Suelo (PPS) es el conjunto de bienes patrimoniales, integrantes de un patrimonio separado afecto a unos fines determinados, con un régimen jurídico específico y de



constitución obligada para el Ayuntamiento. Este instrumento, entre otros, sirve para canalizar las políticas públicas de intervención en el mercado del suelo y de la vivienda.

En el futuro PMVS se deberá indicar que los solares que el Ayuntamiento posea, donde se pueda articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

3.3.2. Intervención mediante derechos de tanteo y retracto

A la vista de las estrategias que deberán ser planteadas por el PMVS, siendo en su mayoría acciones no vinculadas al planeamiento urbanístico, se estima innecesario en principio fijar áreas de tanteo y retracto, pero sí se apuesta por el desarrollo de los vacíos existentes, para absorber la demanda de vivienda; y del mismo modo, fomentar rehabilitación y regeneración urbana.

No obstante, lo anterior, no se descarta la posibilidad, en base al art. 132.4 de la LISTA que se pueda delimitar un área con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación o la ocupación de suelos que se consideren necesarios su preservación urbanística.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

D. PROPUESTA

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

D. PROPUESTA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. Idea de ciudad para GERENA.....	5
1.1 Marco normativo.....	5
1.2 Conclusiones del Documento de Información y Diagnóstico.....	6
1.2.1 Anotaciones sobre el medio ambiente.....	6
1.2.2 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico.....	7
1.2.3 Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios.....	9
1.2.4 Anotaciones sobre los sistemas generales de infraestructuras urbanas.....	12
1.2.5 Anotaciones sobre la vivienda.....	13
1.3 Posibles propuestas o alternativas descritas en el Documento de Información y Diagnóstico para desarrollar en el Avance.....	13
1.3.1 Principales problemas urbanísticos.....	13
1.3.2 Principales oportunidades.....	14
1.3.3 Posibles propuestas a desarrollar en el documento de Avance.....	15
1.4 Alternativas.....	22
1.4.1 Alternativa 0.....	22
1.4.2 Alternativa 1.....	26
1.4.3 Alternativa 2.....	32
1.4.4 Criterios de selección y alternativa elegida.....	39
2. Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.....	41
3. Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad.....	42
4. Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del término municipal.....	43
5. Directrices de protección del medio ambiente, recursos Naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio.....	47
6. Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.....	49



7. Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.....	50
8. Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del plan.....	50
9. Anexo: Planimetría de alternativas	52



1. IDEA DE CIUDAD PARA GERENA

Ya en el programa de trabajo que se presentó en el inicio de la redacción de este trabajo, se indicaba la premisa de entender el PGOM como un documento que aglutinase el análisis, los estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas, etc., y que con la flexibilidad precisa fuese dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia.

Al mismo tiempo se indicaba que la redacción de este Plan debería llevar un método inductivo-deductivo sin fórmulas, es decir, que a partir de los datos que obtengamos, podamos elaborar un modelo territorial para el todo y por tanto no surgida solo de la reflexión urbanística, sino también de la consideración de las demandas y de las necesidades de los usuarios. Y añadíamos en cambio, que no debía ser una suma de realidades heterogéneas y sectoriales, sino el resultado de una dialéctica en la que surge un todo nuevo que da sentido y justificación a todos los elementos en la nueva idea de ciudad.

Otra premisa descrita en ese programa era la necesidad de dar el justo papel al ciudadano y por ello se han organizado dos jornadas explicativas y participativas, para garantizar la adecuada comprensión del instrumento.

Por todo ello, ha llegado el momento en el cual se va a exponer los avances de los trabajos que muesten esa idea.

1.1 Marco normativo

El art. 77. de la LISTA establece en relación al Avance y consulta pública.

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Y al respecto, el art 38.1 de la GICA establece que,

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente Ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador (que en nuestro caso es el AVANCE) del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos: .../..

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Aunque no incide mucho en las alternativas, también tendremos en cuenta a este respecto, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



1.2 Conclusiones del Documento de Información y Diagnóstico

Con la redacción del documento que recopilaba inicialmente toda la información ambiental y urbanística se extrajeron unas conclusiones que nos sirve de soporte para las siguientes conclusiones.

1.2.1 Anotaciones sobre el medio ambiente

El análisis ambiental efectuado en Gerena, nos da a conocer las directrices que se deben adoptar en la ordenación fundamentalmente del suelo. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte de la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.

Es cierto que la generación actuaciones de transformación urbanística en Gerena puede llegar a estar muy limitada por ausencia de demanda y por los propios criterios de sostenibilidad que la ley impulsa. Y del mismo modo la preservación requiere la acreditación del riesgo por resolución administrativa o convenientemente identificarlo en el contenido del instrumento de ordenación urbanística.

Es en este contexto en el que debemos extraer del análisis ambiental las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística.

En lo que al análisis ambiental se refiere, Gerena, se encuadra dentro del clima mediterráneo subcontinental, caracterizado por veranos cálidos típicos del interior del valle del Guadalquivir.

Los meses de invierno, debido a la influencia oceánica procedente del oeste, se caracteriza por tener temperaturas suaves y concentrar la mayor parte de las precipitaciones entre los meses de noviembre a marzo.

La calidad del aire, medida en base a la estación de la red de vigilancia y control de la calidad del aire de Cobre las Cruces, en Guillena (por ser la más cercana) muestra unos datos con fecha mayo de 2023 razonablemente buenos. Además, esto aporta noticias positivas teniendo en cuenta que los datos para los contaminantes suelen variar estacionalmente agravándose en periodos estivos y mejorando en periodos con lluvias más frecuentes.

Por otro lado, y tal y como se ha mencionado anteriormente, el término municipal de Gerena puede dividirse en dos zonas, la zona norte y la zona sur, las cuales difieren en las unidades del terreno que en ellas se identifican y, por ende, en las pendientes presentes en cada una.

Así, en la zona norte se encuentran las mayores pendientes, principalmente en la ribera más cercana de los cauces, destacando las del río Guadiamar y arroyo de las Torres, con pendientes muy fuertes superiores al 25 %. De la zona centro hacia el sur se observa un cambio drástico encontrando una zona



más homogénea con pendientes principalmente suaves, inferiores al 5 %, y moderadas, entre el 5 y el 15 %.

Llama la atención al sur el área de extracción minera Cobre las Cruces con pendientes muy fuertes debido a la acción antrópica de la actividad.

El ámbito de actuación, el municipio de Gerena, se encuentra en la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. La cuenca hidrográfica del Guadalquivir (CHG) tiene una extensión de 57.527 km y se extiende a lo largo de 12 provincias de 4 comunidades autónomas, siendo Andalucía la más representativa con el 90 % de la superficie de la demarcación.

En la red hidrográfica de Gerena se distinguen dos subcuencas, la del Guadiamar y marismas de mar en el sector occidental del término municipal, y la subcuenca rivera de Huelva en su sector más oriental.

La [Agenda Local 21 de Gerena](#) proporciona información de interés sobre la vegetación natural del término municipal.

La flora en la [mitad Norte está constituida fundamentalmente por dehesas de encinas y alcornoques junto con matorral](#) compuesto por acebuche, madroño, lentisco, majuelo, jara, romero, mirto, etc. En las zonas de ribera se desarrolla una vegetación riparia que constituye en algunos tramos bosques de galería formados principalmente por fresnos y álamos junto a carrizos, juncos y adelfas.

La vegetación arbustiva y herbácea existente en la zona es muy irregular (encinar, alcornocal y matorral de monte bajo).

1.2.2 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico

El **modelo de la ciudad** es un concepto amplio y con multitud de enfoques. Indiscutiblemente que el modelo de la ciudad que se proponga vendrá amparado por la *sostenibilidad*, como principio básico del marco legislativo que nos envuelve, por otro lado, el modelo que se proponga versará sobre la definición sobre el concepto **de modelo general** que el art.75 del Reglamento Gral. de la LISTA desarrolla, y por ende, será el resultado de la identificación de estos conceptos en el análisis realizado en el documento de Información y Diagnóstico sobre la realidad del municipio.

El modelo general de ordenación se concreta a través de la clasificación del suelo, con la identificación del rústico y del urbano, con la delimitación de las distintas categorías del suelo rústico, con la normativa urbanística general de esas categorías y la determinación de los distintos sistemas generales y la definición de cuáles son los esquemas de las redes generales de infraestructuras. Establece además el Reglamento que el plan deberá identificar los elementos estructurantes existentes y los nuevos



elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas. Asimismo, identificar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos.

Borde este y sur

La imagen del núcleo de población de Gerena y su relación con el paisaje es bien distinta según se observe, por los condicionantes orográficos que lo han conformado y por el diálogo de esa imagen y el entorno del mismo:

Así, la percepción de la ciudad desde el este y desde el sur debe recuperar la transición suave hacia la campiña; los bordes de la ciudad deben ser los actuales y la ordenación que se proponga debe encaminarse a finalizar el mismo y a recuperarlo en las zonas donde las canteras lo han horadado.

El desarrollo de los planeamientos tanto de la Basílica Paleocristiana como el sellado de las Canteras es preciso retomarse no sólo por el interés cultural, sino también por el aspecto turístico que dichos espacios pueden aportar.

La ubicación del polígono ganadero es cuestionable, a priori, sobre todo por el bajo desarrollo y tensión que dicha calificación ha supuesto; en cambio, la zona industrial, con independencia de la presencia del arañazo que supone la línea de transporte eléctrico, la zona tensionada es justo la vinculada a la carretera con acceso a la N-630.

Borde oeste

En la zona de poniente, es necesario finalizar con la gestión del Campo de Feria para la obtención de dichos suelos como públicos y vincularlos a las celebraciones o actividades lúdicas, sea en periodo de feria o en cualquier otro evento ocasional.

En la zona central del borde este, el actual sector PP-06 Piedra Caballera, es necesario retomar su desarrollo y gestión (medioambiental) para que el suelo urbano en este borde de poniente quede finalizado.

Es de señalar que en el PP-03 Abades, aún existen suelos residenciales sin desarrollar con capacidad para absorber parte de la demanda de vivienda a corto y medio plazo.

Borde norte y noreste

La topografía no invita a dar el salto a los arroyos sino más bien a la incorporación de los mismos al subsistema territorial de espacios libres y la conformación de corredores verdes que ayuden a coser los distintos entornos urbanos.

La consolidación del sector del SUO-1 'Jardines de Gerena' extiende la trama urbana del núcleo tradicional en esta dirección, pasando a formar parte no ya de un crecimiento sino del propio núcleo



urbano. Por otro lado, es conveniente la revisión de los límites de la zona de Zarzalejos, al norte, ya que está en contacto con un borde urbano y el comienzo de la zona forestal y natural del término municipal hacia Sierra Morena. Por ello, ha de tenerse una especial consideración con la redacción del planeamiento de la zona PP-5 con la actuación de transformación urbanística y su correspondiente gestión.

Con los criterios de sostenibilidad que se propugnan desde la nueva legislación urbanística, es preciso **abordar la construcción de los núcleos poblacionales desde dentro**, teniendo presente que las nuevas actuaciones de transformación urbanística deben estar suficientemente justificadas.

1.2.3 Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios

Del análisis efectuado de los sistemas generales se obtuvieron las siguientes conclusiones:

En cuanto a los sistemas generales de espacios libres y zonas verde se dan una serie de circunstancias, que se acaban de exponer, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PGOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:

1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas, no se considerarán.
2. Se tienen en cuenta sólo los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no sean existentes, no se considerarán.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.
4. Se tiene en cuenta solo la población existente y se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.
5. Como es superior a 5 m²/ habitante fijamos esa cifra como estructural.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:



Terrenos SGELZV existentes	
Plaza de la cantina	5.539,53 m ²
Parque del teatro de la rodadera	3,693,18 m ²
Parque cementerio	37,705,00 m ²
Parque jardines de Gerena	20.950,00 m ²
Total	75.130,12 m ²

Población 2022	7.774 hab
----------------	-----------

Estándar	8,73 m²/hab
Estándar mínimo Reg. LISTA	2,50 m ² /hab

No se tiene en cuenta para fijar el estándar el parque norte de 76.123,53 m² ya que no estaba considerado como sistema general de espacios libres. Tampoco se tiene en cuenta el parque Fernández Velasco al considerarse como un equipamiento de carácter local. Del resultado de los criterios y cálculos se deriva la conclusión de que **no existe déficit dotacional** en el sistema general de espacios libres y zonas verdes al resultar un estándar superior al mínimo establecido por el Reglamento de la LISTA.

Por tanto, se va a mantener y fijar como estándar de sistema general de espacios libres y zonas verdes **8,73 m² / habitante**.

En cuanto a los sistemas generales de equipamiento comunitarios

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo (aun no siendo objeto del PGOM) nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, incluye los siguientes usos pormenorizados:

Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos y los de gestión.

Equipamientos comunitarios básicos:

- **Docentes:**
 - Centro de Bachillerato Unificado Polivalente (Instituto de Enseñanza Secundaria de Gerena).



- CEIP Fernando Feliú
- Colegio La Estación
- **Deportivos:**
 - Polideportivo municipal.
 - Pabellón polideportivo y piscina cubierta.
 - Campo de fútbol.
- **Sanitario:**
 - Centro de salud.
- **Asistencial:**
 - Hogar del pensionista.
 - Asuntos sociales.
 - Geriátrico.
 - Centro educativo Infantil (privado).
 - Escuela Infantil Municipal.
- **Social y cultural:**
 - Biblioteca.
 - Centro de formación-escuela taller.
 - Centro cívico municipal.
 - Escuela municipal de música.
 - Auditorio (en el Parque de la Rodadera).
 - Museo del cantero.
 - Campo municipal de feria.
- **Mercados de abastos:**
 - Mercado de abastos.
- **Religioso:**
 - Iglesia de la Inmaculada Concepción, calle Iglesia.
 - Iglesia de San Benito Abad. calle Cristo de Veracruz.
 - Capilla de la Soledad, en calle Juan Ramón Jiménez.
- **Funerario:**
 - Cementerio.
- **Alojamientos protegidos. No existen.**

Equipamientos comunitarios de gestión:

- **Administrativo:**
 - Ayuntamiento y dependencias anexas.
 - Oficinal municipal de urbanismos.
 - Dependencias municipales (varias).
 - Grupo de desarrollo rural corredor de la Plata.
 - Almacén municipal.
 - Correos.



- Juzgados.
 - Juzgado de paz.
- Protección civil:
 - Parque de bomberos.
- Policía.
 - Policía local.
- Defensa. *Inexistentes en la actualidad.*
 - Cuartel de la Guardia Civil.

Prisiones o similares. *Inexistentes en la actualidad.*

Como conclusión el nivel dotacional es aceptable.

1.2.4 Anotaciones sobre los sistemas generales de infraestructuras urbanas

Según se describe en el Documento de Información y Diagnóstico, el sistema general de Infraestructuras se divide en las siguientes infraestructuras: La **infraestructura de agua** tiene tres depósitos municipales. Los depósitos de aguas de la Higuera y de la Iglesia. Y un tercer depósito estimado de reciente construcción que suple la actividad de los anteriores con 3.000 m³ para una población estimada de 9.000 habitantes. Del mismo modo, también se han ejecutado recientemente las conexiones mediante tubería que suministra desde dicho depósito el abastecimiento del municipio. Esta red cuenta con dos tramos. **La red de saneamiento** resulta deficitaria por varios motivos: escasa pendiente y diversidad de vertientes. Se disponen dos puntos de vertido a cauce público. Por otro lado, en 2022 se presentaron los proyectos de construcción de la EDAR, pero aún no está ejecutada. **La Red Eléctrica** cuenta con dos líneas eléctricas de alta tensión situadas en la zona este del núcleo urbano con 400 kilovoltios y 220 kilovoltios. De manera adicional cuenta con estructura de distribución en baja tensión para el propio núcleo urbano.

Asimismo, se dispone de suficiente Alumbrado público, de red de telecomunicaciones, correos y recogida de residuos urbanos. En este sentido, se prevé la instalación de un nuevo punto limpio en Gerena.

No se detecta en éstas déficit notable.

En cuanto al resto de infraestructuras destacables, se destacan como infraestructura hidráulica dos estaciones potabilizadoras, una depuradora y una nueva canalización de abastecimiento urbano. El municipio se compone de una red de carreteras y otras vías que emanan del núcleo principal, con acceso directo a la autovía A-66.



La conclusión en cuanto a las infraestructuras es positiva por dotación, salvo el importante déficit en cuanto a las infraestructuras vinculadas al saneamiento, así como la instalación del mencionado punto limpio.

1.2.5 Anotaciones sobre la vivienda

Gerena no cuenta con PMVS. En cualquier caso, se estima que se deberán mantener en el **Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas** (RMDVP) los objetivos de establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal y proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda. Además, se apuesta constituir el **Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas** para fomentar la edificación del suelo urbano y para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.

Del mismo modo, es preciso gestionar el Patrimonio Público de Suelo como instrumento de intervención, donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de Viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

1.3 Posibles propuestas o alternativas descritas en el Documento de Información y Diagnóstico para desarrollar en el Avance

1.3.1 Principales problemas urbanísticos

Los principales problemas urbanísticos en el municipio se pueden agrupar en dos conjuntos claramente diferenciados en función de su origen:

Debidos a la realidad jurídica del municipio, es decir, al planeamiento vigente

El planeamiento general vigente lo forman las Normas Subsidiarias, su Adaptación Parcial a la LOUA y las Modificaciones aprobadas. Además, hay varias Modificaciones del planeamiento general en tramitación de gran relevancia para el municipio.

Este conjunto de documentos forma el planeamiento general vigente y en tramitación parten de las Normas Subsidiarias, que son un tipo de documento más sencillo que un Plan General y que se tramitaba en los municipios de menor población en un contexto de un marco normativo más reducido y menos medios materiales que en la actualidad.

Esto, unido al gran espacio temporal transcurrido, a concretos aspectos de la ordenación propuesta y a las dificultades de interpretación de algunos aspectos que se han ido arrastrando ha derivado en una



dificultad de encaje de algunas nuevas propuestas de ejecución de actuaciones, originando un problema para el municipio.

Como ejemplos de algunos asuntos de difícil encaje en el planeamiento general vigente se pueden citar: dificultad de tramitación de Modificaciones de planeamiento que afecten al SGEL, dificultad para desarrollar actuaciones en vacíos urbanos no contemplados por las NNSS, la dificultad de tratamiento del paisaje o de regulación de actividades en suelo rústico tales como instalaciones de energías renovables, dedicadas al ganado o al recreo y esparcimiento.

Debidos a la realidad física del municipio

Existen una serie de cuestiones en la realidad física del municipio que no están resueltas en el planeamiento vigente y que precisan de ser abordadas, tales como: falta de formalización de los bordes urbanos, falta de ordenación del entorno del cementerio o del parque Jardines de Gerena, así como la presencia de edificaciones irregulares en el entorno más inmediato, las dificultades en el acceso al núcleo urbano o las barreras físicas existentes en algunos puntos como las canteras.

1.3.2 Principales oportunidades

Las principales oportunidades del municipio se pueden dividir en los siguientes grupos:

Fruto de la propia realidad física del municipio

El municipio tiene una serie de potencialidades que se convierten en oportunidades desarrollables por el PGOM, entre las cuales se encuentra, por ejemplo, el desarrollo de nuevos parques periurbanos, la creación de un cinturón verde, la recuperación de tramos de antiguas vías ferroviarias en vías verdes o la creación de más suelo industrial para la mina de Las Cruces.

Fruto de la nueva realidad jurídica de la que va disponer el municipio, es decir la aprobación del PGOM

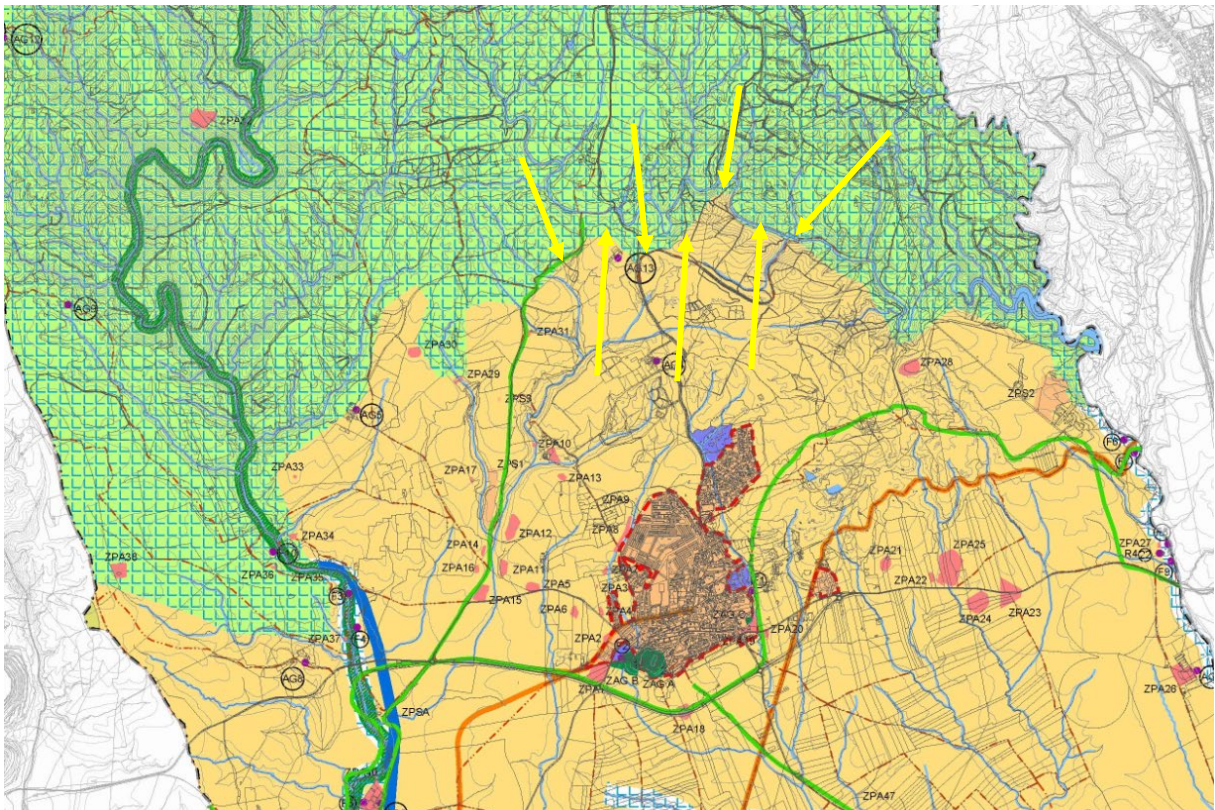
La tramitación y aprobación del PGOM es una oportunidad para resolver los problemas urbanísticos del municipio, tanto los originados por el propio planeamiento vigente como los relativos a su realidad física, a la vez que representa un escenario propicio para la adecuación a un contexto actual con unos objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad que no estaban tan presentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias.

1.3.3 Posibles propuestas a desarrollar en el documento de Avance

Las posibles propuestas a desarrollar en el presente documento de Avance se dividen según su grado de impacto en el conjunto del término municipal o del núcleo urbano:

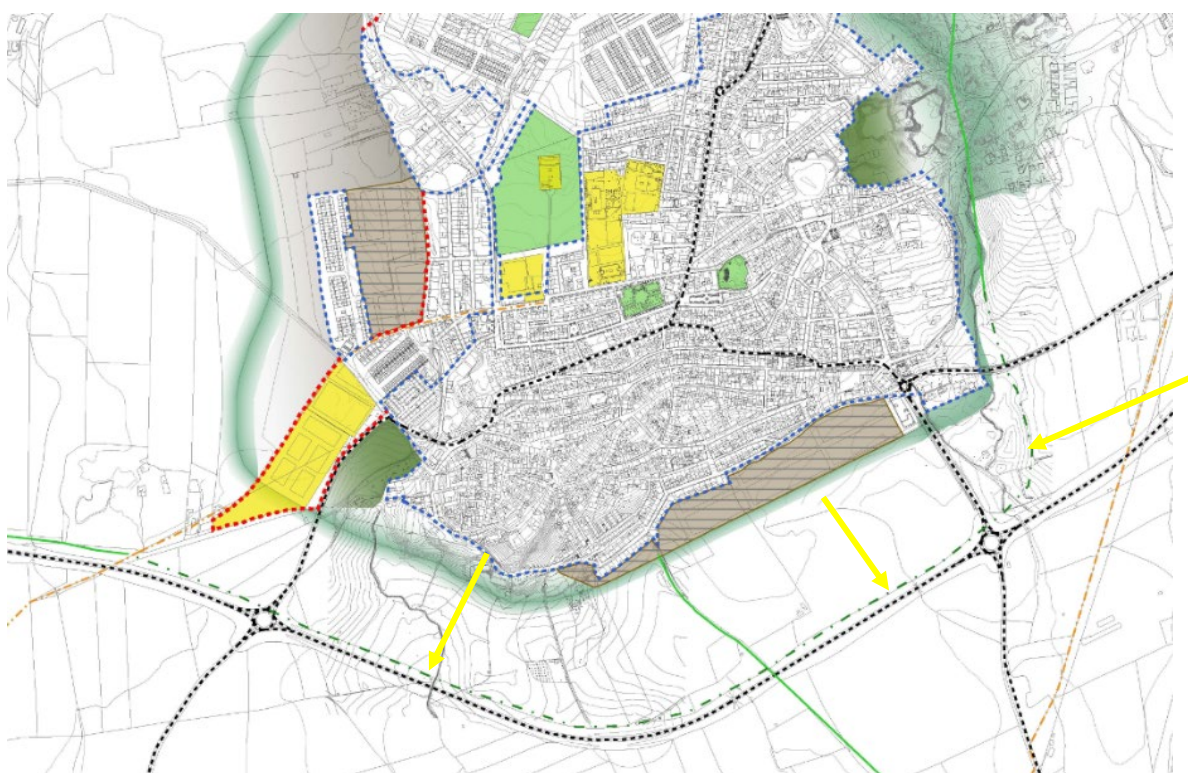
En el término municipal:

- El suelo rústico al norte del municipio está actualmente considerado por la planificación territorial del POTAUS como zona de áreas forestales. Debido a la cercanía con el límite del suelo urbano y una mayor proximidad con el área urbana, según el punto 2 del artículo 8 del documento de Normativa del POTAUS, “Los instrumentos de planeamiento general aplicarán las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites no puede suponer una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite deberá estar constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.” Por tanto, se ajusta el límite del área señalada.

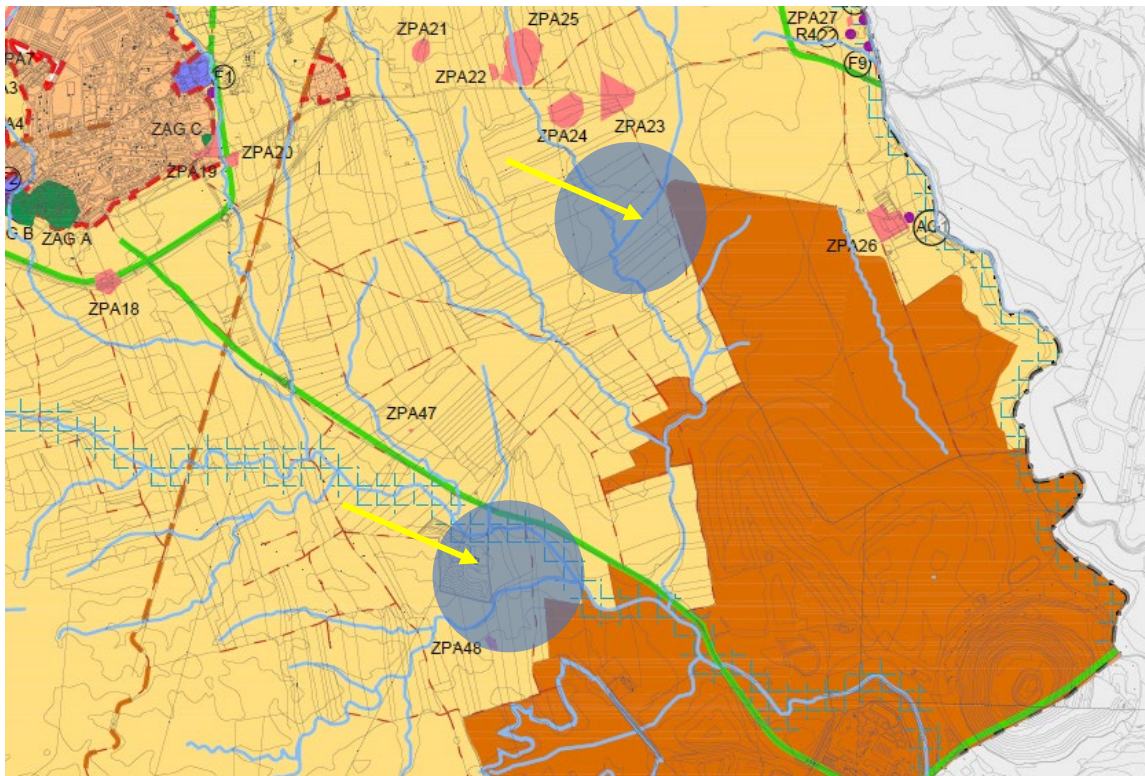




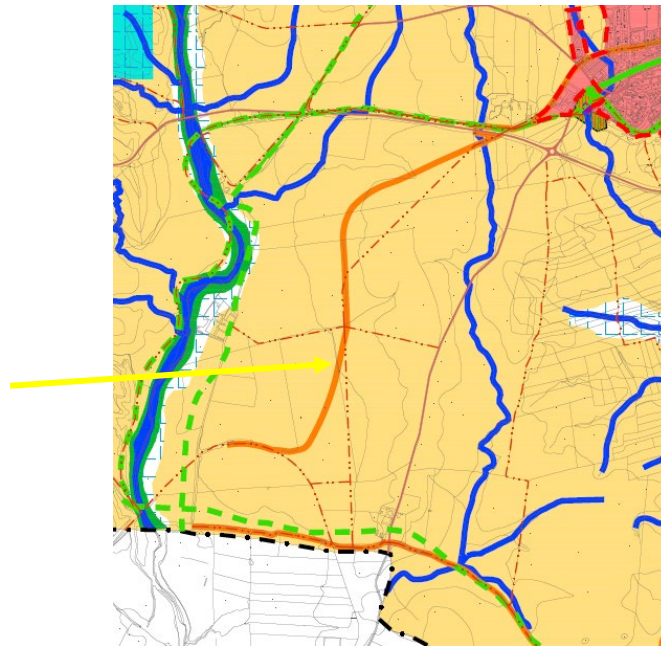
•Propuesta de modificación de trazado de vía pecuaria que discurre actualmente en la superficie del suelo urbano. Se propone un nuevo trazado paralelo a la A-477. De otro lado, el procedimiento especial de modificación del trazado por nueva ordenación territorial, incluye la obligación, para el Órgano competente en la ordenación del territorio, de consultar previamente a la Consejería de Medio Ambiente, con objeto de que se tengan en cuenta las vías pecuarias existentes y poder así establecer una solución alternativa. Para el caso de la modificación de trazado por efecto del planeamiento urbanístico general, se ha diseñado un procedimiento incardinado, en parte, en el de prevención ambiental, con el objeto de garantizar al máximo el mantenimiento de las vías pecuarias al tiempo que se facilita y simplifica la participación de todos los interesados en el procedimiento.



•Propuesta de posible nueva área con uso industrial en el término municipal. La existencia de la actividad industrial en la mina y la existencia del Plan Especial Cobre Las Cruces favorece la ampliación del suelo industrial en el municipio, mostrándose en un bajo porcentaje actualmente. Por tanto, se propone un espacio con acceso rodado desde una de las vías principales y adyacente a la superficie que delimita el Plan Especial como posible área de nuevo desarrollo industrial.



- Propuesta de recuperación del itinerario de la antigua línea de ferrocarril entre el edificio de la estación y el municipio de Gerena. Se trata de un antiguo trazado que se ha ido perdiendo con el paso del tiempo, el cual se pretende su recuperación como nueva vía verde para Gerena.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE / D. PROPUESTA



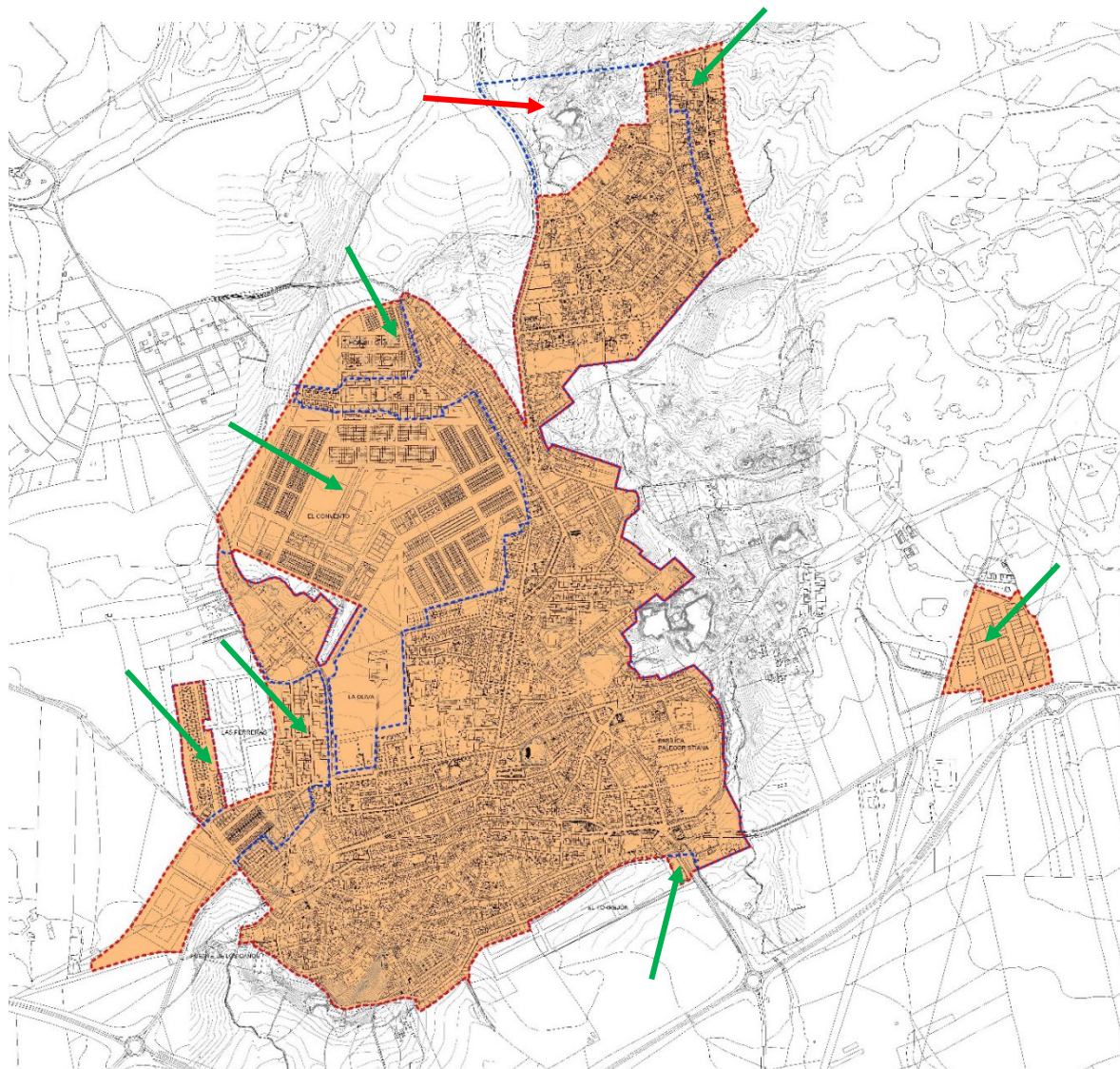
En el municipio:

•Se propone la revisión de los bordes urbanos del municipio para asemejarse a la realidad existente. En este sentido, se propone la adición y eliminación de suelo urbano que se describe a continuación:

>Supresión del área natural de la cantera al norte del municipio como suelo urbano, ya que se prevé que esta zona se constituya como parque periurbano.

>Adición de suelo urbano en áreas residenciales que están actualmente fuera del límite urbano como la zona noreste y, especialmente, la superficie oeste del municipio. En esta también se incluyen dos grandes áreas verdes destinadas a parques como el parque del cementerio y el parque jardines de Gerena. Se añade el área del parque de bomberos.

>Adición de las superficies del recinto ferial y la zona industrial situada en la carretera A-477 como suelo urbano.



Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

T16

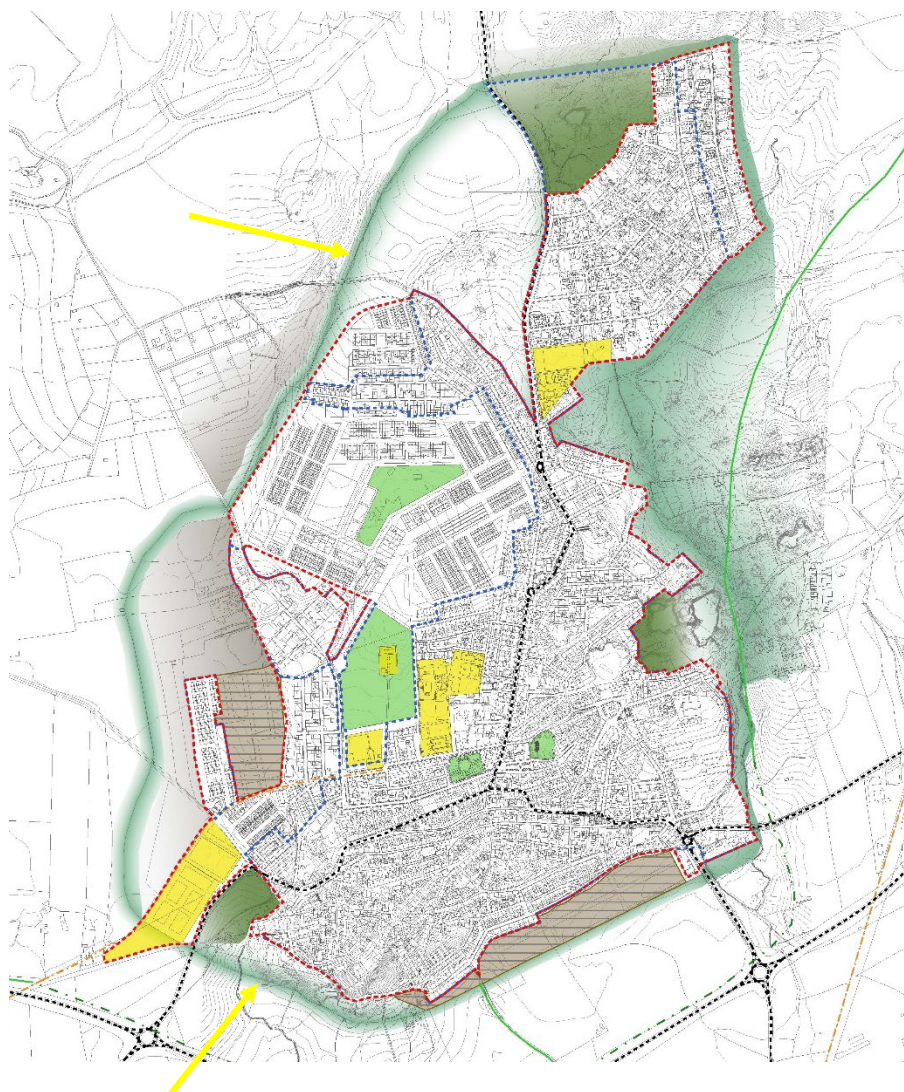
Página 18 de 52

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE / D. PROPUESTA

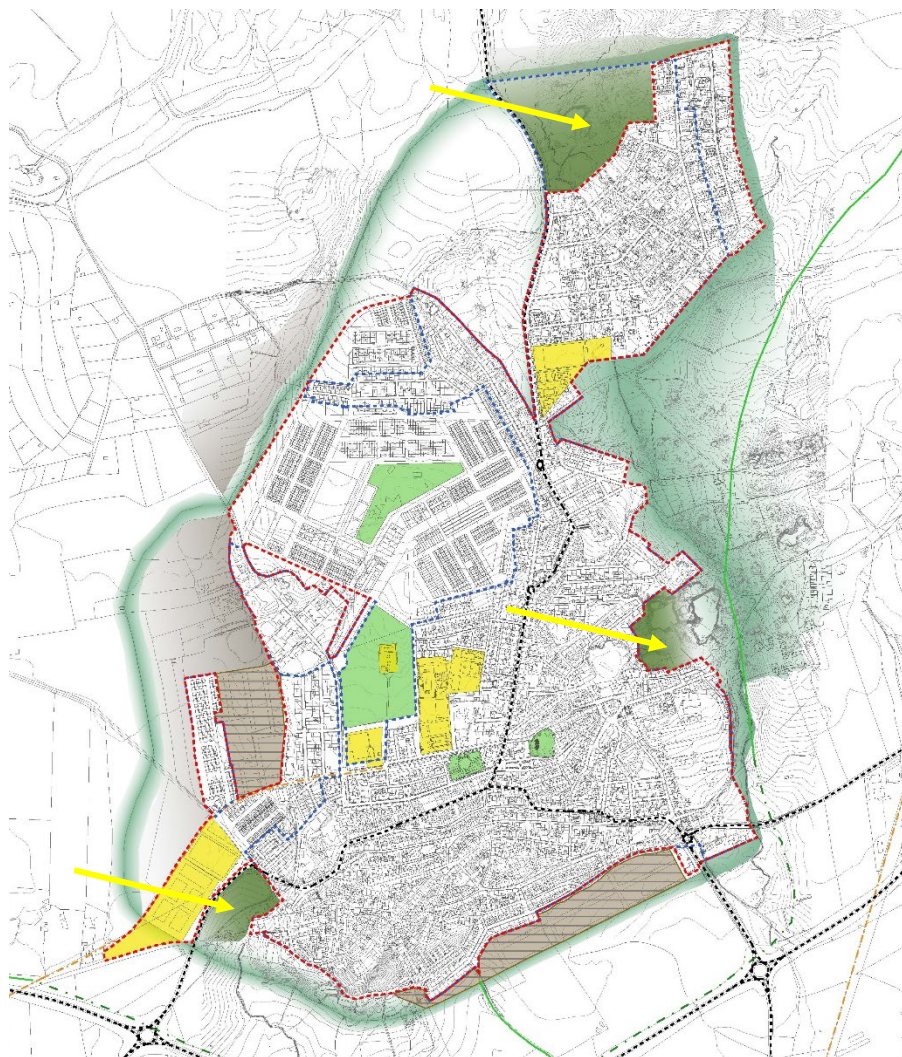


•Se propone el establecimiento de directrices para la definición de un cinturón verde alrededor del municipio. Este marcará el borde urbano y la transición ciudad-campo en algunos puntos del municipio como el generado por el arroyo de San Juan. En este sentido, se integra en este perímetro verde diversas áreas naturales, parques periurbanos y áreas arqueológicas. Para la definición de dicho cinturón se propone un plan especial con carácter rural para uso recreativo y la protección del paisaje, sin permitir el tráfico rodado a motor o la generación de viario urbano, abarcando desde calle peatonal hasta ronda urbana. Todo ello según el artículo 93.3.a y b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Finalmente, se podrá analizar la posibilidad de proponer ATU en borde urbano en la Dehesa para conformar borde urbano, según el artículo 76.3 del Reglamento de la LISTA.

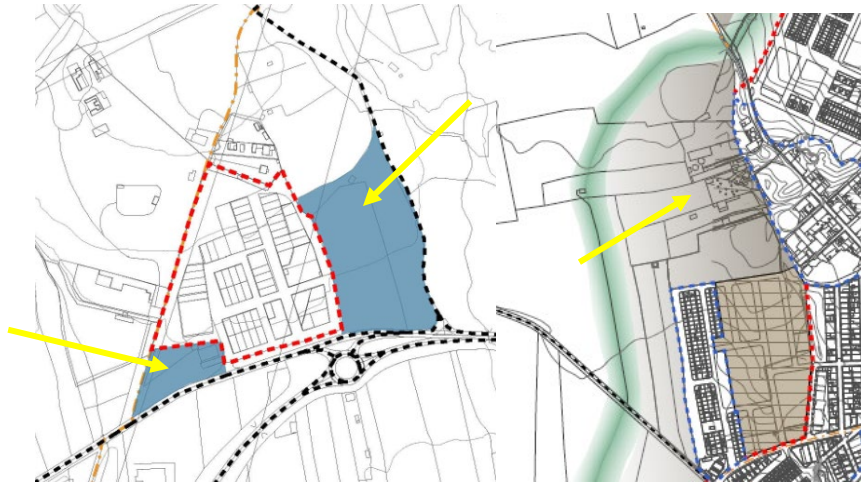




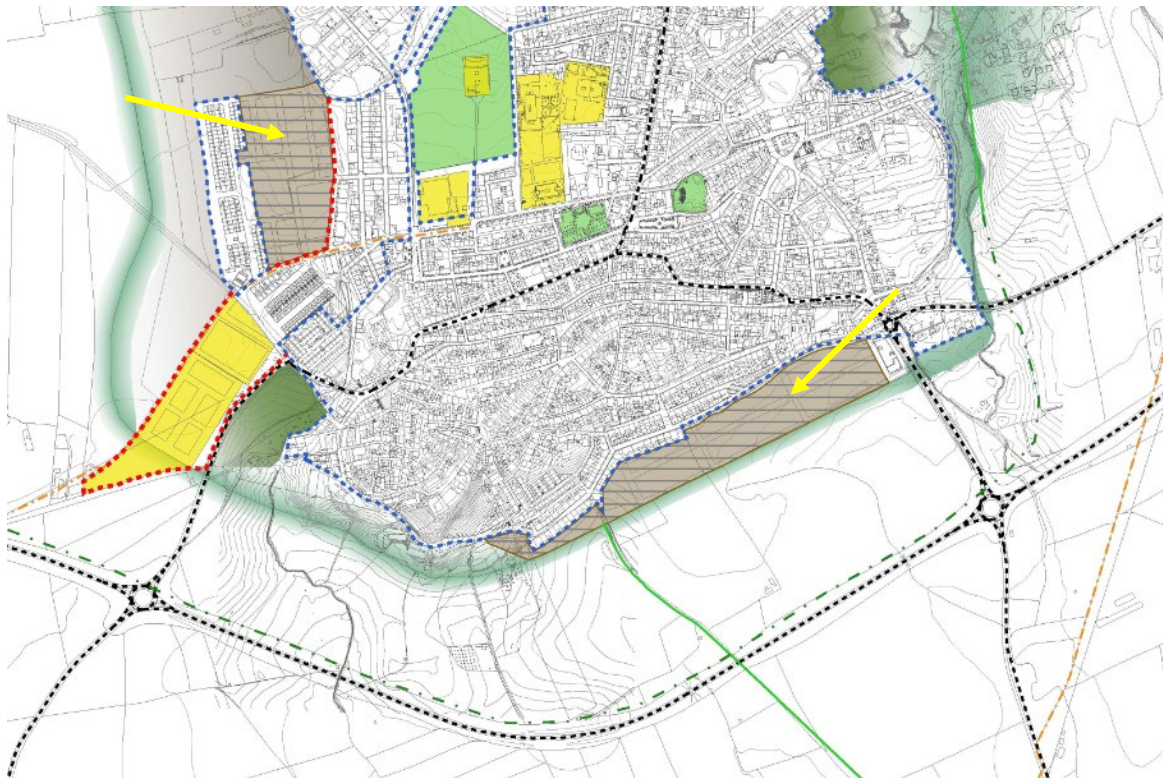
•Se propone el parque norte como espacio de esparcimiento considerado parte del sistema general de equipamientos en suelo rústico, unido a las áreas de las canteras históricas junto a la fuente de Santa, así como el espacio de la fuente de los Caños al sur. Para la definición de las zonas verdes periurbanas se propone un plan especial con carácter rural para uso recreativo y la protección del patrimonio histórico y paisajístico, según el artículo 93.3.a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



•Se propone la extensión del suelo industrial existente a la entrada del municipio por el este junto a la carretera A-477. También se propone la extensión de suelo residencial hasta el perímetro que marque el cinturón verde. Para ello, se marcan directrices para la delimitación de nuevas actuaciones posibles según el artículo 76.2 a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



•Se propone la realización de propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas en suelo rústico al sur y oeste del municipio. Para ello, se siguen las instrucciones marcadas por el artículo 77.8 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.





•Se propone la catalogación de un nuevo BIC denominado “Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico”, en la categoría de Zona Arqueológica, el cual se divide en cuatro sectores:

1. Recinto amurallado
2. Termas romanas y Fuentes de los Caños
3. Basílica y necrópolis paleocristianas
4. Canteras de granito de Fuente Santa y La Rodadera

Para esta propuesta, se deberá descatalogar los dos Bienes de Interés Cultural en el municipio:

- Castillo de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.
- Recinto amurallado de Gerena. BIC, categoría Monumento. BOE del 29 de junio de 1985.

Esto no implica la no protección de estos dos BIC, sino al contrario, estos quedarían incluidos en el nuevo conjunto de BIC como Zonas Arqueológicas, ampliándose aún más el área de afección y una mayor protección de estos.

1.4 Alternativas

1.4.1 Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel ambiental ni a nivel de desarrollo urbano. Se mantienen las actuales NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA sin la consecución de la redacción de un plan general que las sustituya.

Las determinaciones de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA se pueden resumir en:

- **Clasificación del suelo:**

La clasificación del suelo se realiza conforme a los criterios de la LOUA, dividiendo el suelo en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

La clasificación del suelo no urbanizable establecida es la siguiente:

- Especialmente protegido:
 - Por legislación específica:
 - Protección de cauces y riberas
 - Protección de vías pecuarias
 - Espacios Naturales Protegidos. Corredor verde del Guadiamar.
 - Zona Especial Conservación. Red Natura 2000.
 - Por la planificación territorial
 - Áreas forestales.
 - Sistema hidrológico.



- Por la planificación urbanística
 - Cornisa del Aljarafe
 - Mantenimiento de usos
 - Protección de yacimientos arqueológicos
- Rural
- **Dotaciones:**

Los sistemas generales son los definidos en el documento de Adaptación Parcial, mientras que los sistemas locales se definen únicamente en las Normas Subsidiarias.

En el documento de Adaptación Parcial, se establece un estándar de 5 m² de SGEL / habitante, coincidente con el mínimo establecido por la LOUA. Como la población ha aumentado respecto al cálculo principal, el estándar actual es muy inferior al planteado en la Adaptación a la LOUA.

El cálculo del estándar es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque del Cementerio	30.113,40 m ²
Ampliación Norte del Parque del Cementerio	7.031,00 m ²
Espacio libre de Protección del Arroyo Garnacho	7.548,00 m ²
Total	44.692,40 m²
Población 2022	
	7.774 hab
Estándar población	
	5,75 m²/hab
Viviendas pendientes de desarrollo	
SUO1	985 viv
PE-1 Basílica paleocristiana	193 viv
PP-2 Entrada de Sevilla	328 viv
PP-3 UE 2. Los Abades	102 viv
PP-3 UE 3. Los Abades	127 viv
PP-5 2ª fase Zarzalejos	36 viv
Total viviendas	1771 viv
Habitantes	4.250 hab
Población estimada	
	12.024 hab
Estándar Resultante	
	3,72 m²/hab
Adición de SGELV	



Parque de la Cantina	5.539,53 m ²
Parque de la Rodadera	3.693,18 m ²
Plaza en Avenida de los Canteros	1.235,41 m ²
Total	10.468,12 m ²

Estándar Resultante **4,59 m²/hab**

• **Crecimiento:**

Se establecen los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- ED2. Cementerio
- ED3. Del SUO1
- PE3. Fuente de los Caños
- PE4. Canteras
- PP1. Olivar de Maravillas
- PP2. Entrada de Sevilla
- PP3. Abades
- PP5. Zarzalejos
- PP6. Piedra Caballera
- PP7. Polígono ganadero
- PP10. Cañada Orinollo
- PP12. La Fontanilla
- SUO1. Jardines de Gerena

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

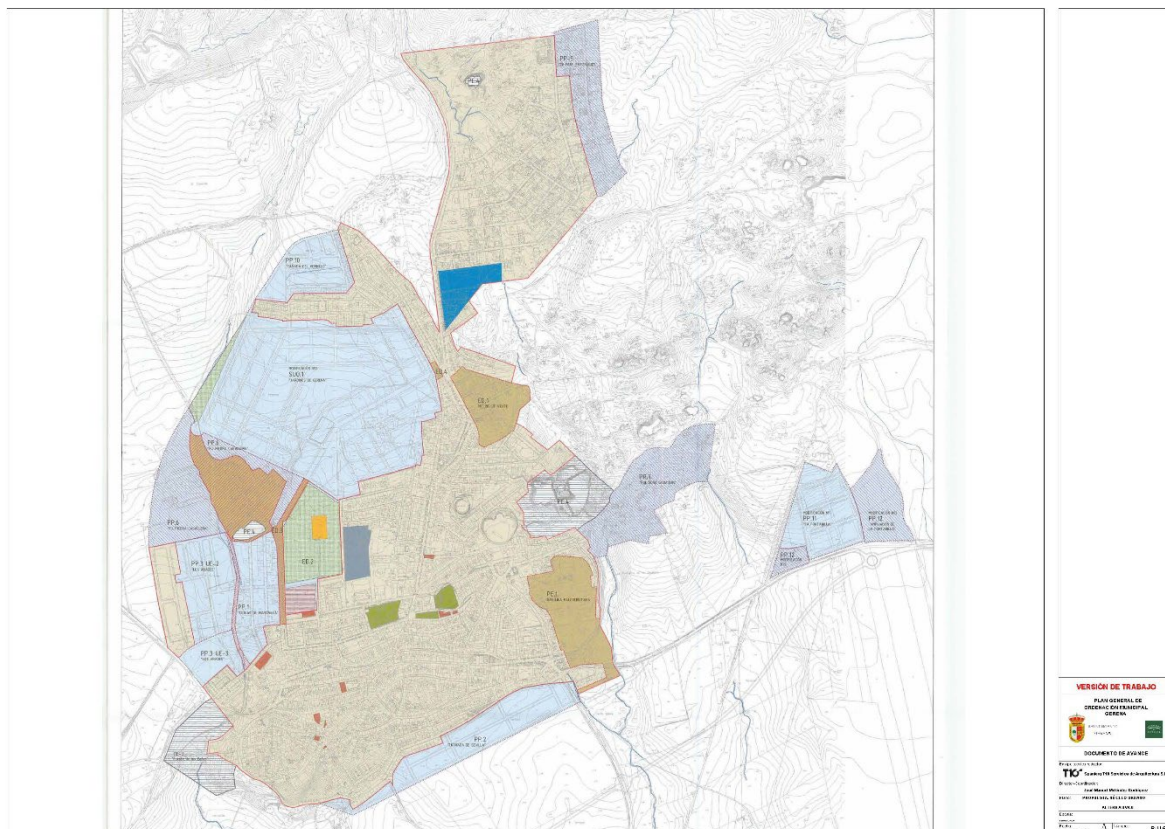
Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

Las acciones que inciden sobre el medio son:

- Adecuación de la red viaria
-Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- Conexión a las redes de servicios municipales



- Gran parte de las redes de abastecimiento de agua, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc. se encuentran en estado de desgaste debido a su uso y estado de conservación.
- Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y electricidad que permitan garantizar el suministro a las nuevas edificaciones conforme al uso al que se destinan.
- Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento que garanticen las condiciones de salubridad de la población y que reduzcan el impacto ambiental.
- Nuevas edificaciones en el ámbito urbano
 - Proceso de construcción nuevos sectores de desarrollo de suelo urbanizable en el perímetro urbano, principalmente al sur y al oeste.
- Consumo de recursos
 - Se produce un consumo descontrolado de recursos hídricos y energía. Esto afecta al crecimiento población, los cultivos de regadío y al cambio de la dinámica del flujo de aguas subterráneas.
- Generación de residuos
 - No existe una regulación que controle la generación de los residuos. Una mala gestión de los residuos puede provocar situaciones de insalubridad, contaminación del suelo, generación de plagas, pérdida de calidad paisajística, además de otros impactos indirectos como la contaminación atmosférica.
- Nuevas afecciones sobre el paisaje
 - Afección leve puesto que las modificaciones se realizarán principalmente en un entorno antropizado como es el núcleo urbano.
- Afecciones a las variables ambientales
 - Afecciones al medio ambiente provocadas por la excesiva antropización del medio sin la implementación de medidas que reduzcan el efecto isla de calor, la desertización y la sequía, así como la inexistencia de vegetación de ribera próxima a los arroyos del término municipal y a la falta de vegetación potencial entre los campos de cultivo.



Alternativa 0

1.4.2 Alternativa 1

Esta alternativa incluye nuevas propuestas de delimitación de ATUs para uso residencial en suelo rústico, diferentes de los sectores de suelo urbanizable de las NNSS pendientes de ejecutarse. La zona del municipio en la que se sitúan esas propuestas de delimitación de ATUs se corresponde con la de topografía menos accidentada de las que rodean al núcleo urbano, al noroeste.

Esta alternativa es más propia de planes redactados en el contexto de la burbuja inmobiliaria que precedió a la crisis de 2008, o incluso en los primeros años tras ésta, definiendo crecimientos ambiciosos, que, por falta de realismo y viabilidad dejaban sin resolver problemas concretos de la ciudad al supeditar las soluciones de los mismos a grandes desarrollos que finalmente no llegaron.

La LISTA ha incidido en este asunto, estableciendo un marco en el que el modelo de ordenación a proponer se aleja de estos planteamientos.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación **el límite del suelo urbano** a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POT AUS.



- Propuesta de **identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes)** existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisan de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Desafección del trazado de la **antigua línea del ferrocarril** para que sea **suelo agrícola**.
- Propuesta de **creación ronda urbana** perimetral al municipio. Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico constituido por un viario de ronda en todos los puntos salvo al este, debido a la existencia de diferentes condicionantes topográficos y geográficos como las canteras o el cauce del arroyo San Juan.
- Propuesta de **seis nuevas ATUS** en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Dos de ellas serían para colmatar y consolidar espacios en el borde del núcleo, ya previstos en planeamiento anterior. El resto de intervenciones serían empleadas para un crecimiento inmediato de la población.
- Propuesta de **tratamiento del paisaje** y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de **un área de suelo industrial**. Situada en el entorno del polígono La Fontanilla, que triplica su superficie actual ante una elevada demanda de suelo industrial.

Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

- **Clasificación del suelo:**

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA.

En suelo rústico se establecen y actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

- Especialmente protegido por legislación sectorial
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico
 - Espacio natural protegido. Corredor verde del Guadiamar.



- ZEC. Red NATURA 2000
- BIC. Bien de Interés Cultural
- Preservado por la ordenación territorial
 - Zona de Protección Territorial. Áreas forestales
 - Zona de Protección Territorial. Sistema hidrológico
- Preservado por la ordenación urbanística
 - Caminos
 - Corredores y vías verdes
 - Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico
 - Bienes con valor patrimonial
 - Zonas arqueológicas
 - Zonas de protección arqueológica
 - Zonas de protección singular
 - Zonas de prevención de servidumbre arqueológica

- **Dotaciones:**

Por tratarse de un PGOM sólo pueden establecerse Sistemas Generales, posponiendo la ordenación de las dotaciones locales a uno o varios futuros POU.

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento. Se dan una serie de circunstancias, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PGOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:

1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas no se considerarán.
2. Se tienen en cuenta sólo los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no sean existentes, no se considerarán.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.



- Se tiene en cuenta sólo la población existente y la que tendríamos en desarrollo de las actuaciones de transformación actualmente delimitadas en el planeamiento vigente. Se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.
- Como es superior a 5 m²/ habitante fijamos esa cifra como estructural.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque del Cementerio	37.720,00 m ²
Arroyo Garnacho	7.548,00 m ²
Total	45.268,00 m ²

Población 2022	7.774 hab
----------------	-----------

Estándar población actual	5,82 m ² /hab
---------------------------	--------------------------

Terrenos SGELV propuestos	
Parque de la Cantina	5.539,53 m ²
Parque de la Rodadera	3.693,18 m ²
Plaza en Avenida de los Canteros	1.235,41 m ²
Parque Norte	76.123,53 m ²
Total	86.591,65 m ²

Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo	
AS-PE-N11 Basílica	216 viv
AS-PE-N06 Borde Zarzalejo sur	88 viv
AS-PE-N04 2ª Fase Zarzalejos	47 viv
AS-ED-N01 Traseras Aleixandre	34 viv
AS-ED-N02 Plaza de Toros	19 viv
AS-PE-N01 Piedra Caballera F.1	128 viv
AS-PE-N02 Piedra Caballera F.2	82 viv
AS-PP-N01 Segundo crecimiento	700 viv
AS-PP-N02 Primer crecimiento	494 viv
AS-PP-N03 Perreras	115 viv
AS-PP-N04 Borde Dehesa Norte	41 viv
Total viviendas	1.964 viv
Habitantes	4.713,60 hab

Población estimada	12.487 hab
--------------------	------------

Estándar Resultante	10,55 m ² /hab
---------------------	---------------------------



Estándar mínimo Reg. LISTA

5,00 m²/hab

Del resultado de los criterios y cálculos se deriva la conclusión de que no existe déficit dotacional en el sistema general de espacios libres y zonas verdes al resultar un estándar superior al mínimo establecido por el Reglamento de la LISTA.

• Crecimiento:

El crecimiento propuesto se caracteriza por:

- Establecer como ATUs en suelo rústico los suelos urbanizables pendientes de desarrollo:
 - AS-PE-N11 Basílica.
 - AS-PE-N06 Borde Zarzalejo sur.
 - AS-PE-N04 2ª Fase Zarzalejos
 - AS-ED-N01 Traseras Aleixandre
 - AS-ED-N02 Plaza de Toros
 - AS-PE-N01 Piedra Caballera F.1
 - AS-PE-N02 Piedra Caballera F.2
- Establecer una nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico junto al polígono industrial La Fontanilla, para ampliación del polígono industrial y satisfacer así la demanda y necesidad de suelo industrial, que no se puede satisfacer en el suelo urbano existente.
- ATU-Nueva urbanización. Establecer nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico. Esta complementaría el crecimiento urbano generando una extensa reserva de suelo para vivienda. Estas son:
 - AS-PP-N01 Segundo crecimiento
 - AS-PP-N02 Primer crecimiento
 - AS-PP-N03 Perreras
 - AS-PP-N04 Borde Dehesa Norte

• Otras actuaciones:

- Propuesta de **creación de circunvalación rodada perimetral** en el municipio.
- Propuesta de **recuperación de antigua línea de ferrocarril como suelo rústico**.

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de



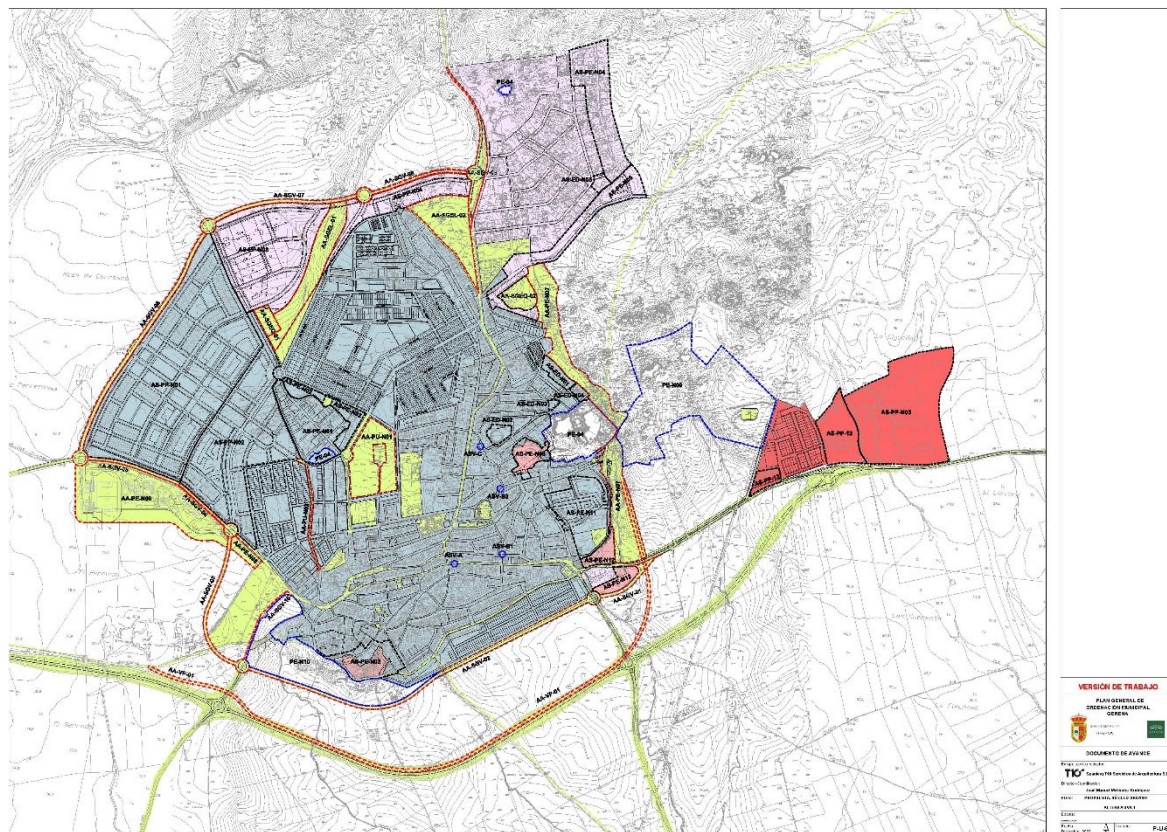
las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

Las acciones que inciden sobre el medio son:

- Adecuación de la red viaria
 - Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- Conexión a las redes de servicios municipales
 - Conlleva la conexión a las redes de abastecimiento de agua, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y electricidad que permitan garantizar el suministro a las edificaciones conforme al uso al que se destinan.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento que garanticen las condiciones de salubridad de la población y que reduzcan el impacto ambiental. A estos efectos, se definirán los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales que eviten la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.
- Nuevas edificaciones en el ámbito urbano
 - Proceso de construcción en los vacíos urbanos de suelo urbanizable en línea con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- Consumo de recursos
 - Regularización del consumo de recursos y la asignación de una serie de dotaciones en consonancia con lo recogido en la normativa sectorial aplicable. Gran consumo de recursos generado por el crecimiento poblacional, al destinarse una gran área para el crecimiento del municipio.
- Generación de residuos
 - Creación de una gestión conjunta de las infraestructuras de residuos del municipio, adaptándose a las nuevas necesidades urbanas. Mayor aumento de la generación de residuos debido al incremento poblacional.
- Nuevas afecciones sobre el paisaje
 - Afecciones sobre el paisaje debido a la construcción de edificaciones, infraestructuras y zonas verdes. Estas serán mayores principalmente en los nuevos crecimientos al noroeste del municipio. El resto se sitúan en entornos ya antropizados.
- Afecciones a las variables ambientales

- Implementación de medidas que reduzcan el efecto isla de calor, la desertización y la sequía. Para ello se favorece la creación de zonas verdes y arbolado en la red del núcleo urbano municipal, así como mayor vegetación de ribera próxima a los arroyos del término municipal.



Alternativa 1

1.4.3 Alternativa 2

Consiste en proponer dos nuevas ATUs en suelo rústico ante el potencial de crecimiento del municipio. Además, propone la creación de un cinturón verde perimetral todo el municipio que defina un futuro borde urbano de transición, así como la creación tres áreas de parques periurbanos. Con ello se protegen las zonas del arroyo de San Juan, las antiguas canteras, así como lugares patrimoniales importantes como la fuente Santa o la de los Caños. También se propone recuperar el antiguo trazado del ferrocarril para su uso como vía verde. Todo ello acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.



El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación **el límite del suelo urbano** a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recalificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POTAU.S.
- Propuesta **de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes)** existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisan de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Propuesta de modificación del **trazado de la vía verde** al sur del municipio. Se evita su paso interior del tejido urbano, generando mejoras ambientales y descongestionando el paso interno por el núcleo urbano.
- Recuperación del trazado de la **antigua línea del ferrocarril como vía verde**.
- Propuesta de **creación de cinturón verde** perimetral al municipio. Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico que aprovecha las características topográficas del lugar, el cauce del arroyo San Juan y las áreas de las canteras.
- Propuesta de **dos nuevas ATUS** en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Esto ayudaría a colmatar y consolidar dos espacios en el borde del núcleo urbano, ya previstos en planeamientos anteriores.
- **Ampliación de espacios verdes perimetrales** al municipio como el área norte, la de las canteras y la de la Fuente de los Caños.
- Propuesta de **tratamiento del paisaje** y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de **dos áreas de suelo industrial**. La primera en el entorno del polígono La Fontanilla y la segunda en el área de la mina Cobre Las Cruces.

Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

- **Clasificación del suelo:**



Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA.

En suelo rústico se establecen y se actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

- Especialmente protegido por legislación sectorial
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico
 - Espacio natural protegido. Corredor verde del Guadiamar.
 - ZEC. Red NATURA 2000
 - BIC. Bien de Interés Cultural
- Preservado por la ordenación territorial
 - Zona de Protección Territorial. Áreas forestales
 - Zona de Protección Territorial. Sistema hidrológico
- Preservado por la ordenación urbanística
 - Caminos
 - Corredores y vías verdes
 - Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico
 - Bienes con valor patrimonial
 - Zonas arqueológicas
 - Zonas de protección arqueológica
 - Zonas de protección singular
 - Zonas de prevención de servidumbre arqueológica

- **Dotaciones:**

Por tratarse de un PGOM sólo pueden establecerse Sistemas Generales, posponiendo la ordenación de las dotaciones locales a uno o varios futuros POU.

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento. Se dan una serie de circunstancias, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PGOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:



1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas no se considerarán.
2. Se tienen en cuenta sólo los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no sean existentes, no se considerarán.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.
4. Se tiene en cuenta sólo la población existente y la que tendríamos en desarrollo de las actuaciones de transformación actualmente delimitadas en el planeamiento vigente. Se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.
5. Como es superior a 5 m²/ habitante fijamos esa cifra como estructural.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Plaza de la Cantina	5.421,22 m ²
Parque La Rodadera	3.693,17 m ²
Parque del Cementerio	37.705,72 m ²
Parque Jardines de Gerena	20.946,62 m ²
Total	67.766,73 m ²
Población 2022	
	7.774 hab
Estándar población actual	
	8,72 m ² /hab
Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo	
PP-2 Entrada de Sevilla	328 viv
PP-3 UE-2 Los Abades	102 viv
Total viviendas	430 viv
Habitantes	1.032 hab
Población estimada	
	8.806 hab
Estándar Resultante	
	7,70 m²/hab



Estándar mínimo Reg. LISTA

5,00 m²/hab

No se tiene en cuenta para fijar el estándar el parque norte, la zona de las canteras o de la fuente de los Caños, al quedar fuera del suelo urbano. Del resultado de los criterios y cálculos se deriva la conclusión de que no existe déficit dotacional en el sistema general de espacios libres y zonas verdes al resultar un estándar superior al mínimo establecido por el Reglamento de la LISTA.

Por tanto, se va a mantener y fijar como estándar de sistema general de espacios libres y zonas verdes **7,70 m² / habitante**.

• **Crecimiento:**

El crecimiento propuesto se caracteriza por:

- Establecer como ATUs en suelo rústico los suelos urbanizables pendientes de desarrollo:
 - PP-2. Entrada Sevilla: Suelo urbanizable ordenado, con plan parcial aprobado definitivamente. Se establece como ATU la zona del mismo que queda pendiente de urbanizar.
 - PP-3 UE-2. Los Abades: Entrada Sevilla: Suelo urbanizable ordenado, con plan parcial aprobado definitivamente. Se establece como ATU la zona del mismo que queda pendiente de urbanizar.
- Establecer una nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico junto al polígono industrial La Fontanilla y otra junto a la zona minera Cobre Las Cruces, para ampliación del polígono industrial y satisfacer así la demanda y necesidad de suelo industrial, que no se puede satisfacer en el suelo urbano existente. Tras la aprobación del PGOM habrá de tramitarse el correspondiente Plan Parcial y tramitarse su Evaluación Ambiental Estratégica.

• **Otras actuaciones:**

- Propuesta de **creación de anillo verde perimetral** en el municipio.
- Propuesta de **tratamiento del paisaje** y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- Propuesta de **recuperación de antigua línea de ferrocarril como vía verde**.
- Propuesta de **variante de vía pecuaria** al sur del municipio.



En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

Las acciones que inciden sobre el medio son:

- Adecuación de la red viaria
 - Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- Conexión a las redes de servicios municipales
 - Conlleva la conexión a las redes de abastecimiento de agua, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y electricidad que permitan garantizar el suministro a las edificaciones conforme al uso al que se destinan.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento que garanticen las condiciones de salubridad de la población y que reduzcan el impacto ambiental. A estos efectos, se definirán los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales que eviten la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.
- Nuevas edificaciones en el ámbito urbano
 - Proceso de construcción en los vacíos urbanos de suelo urbanizable en línea con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- Consumo de recursos
 - Regularización del consumo de recursos y la asignación de una serie de dotaciones en consonancia con lo recogido en la normativa sectorial aplicable. Leve consumo de recursos generado por el crecimiento poblacional, al no suponer un gran incremento.
- Generación de residuos
 - Creación de una gestión conjunta de las infraestructuras de residuos del municipio, adaptándose a las nuevas necesidades urbanas.
- Nuevas afecciones sobre el paisaje
 - Afecciones sobre el paisaje debido a la construcción de edificaciones, infraestructuras y zonas verdes. Estas serán leves puesto que las modificaciones se realizarán principalmente en un entorno antropizado como es el núcleo urbano, incluso pudiendo suponer una mejora mediante el establecimiento de arbolado urbano, y creación de nuevas zonas verdes.



1.4.4 Criterios de selección y alternativa elegida

A continuación, se presenta una tabla comparativa de superficies en m² de las tres alternativas:

	ALTERNATIVA 0 NNS	ALTERNATIVA 1 Descartada	ALTERNATIVA 2 Elegida
Total término municipal	129.224.411,30	129.224.411,30	129.224.411,30
Suelo urbano	2.017.309,30	3.055.611,09	1.789.726,38
Suelo rústico LISTA (SNU + Suelo urbanizable LOUA)	127.207.102,00	126.168.800,21	127.434.684,92
ATUs delimitadas o propuestas en SR LISTA (Suelo urbanizable LOUA)	211.014,51	1.162.357,69	140.554,53
SR sin ATU delimitadas o propuestas LISTA (SNU LOUA)	126.996.087,49	125.006.442,52	127.294.130,39

La **alternativa 0** se descarta por los siguientes motivos:

- No se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.
- No se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
- No se define un crecimiento de uso industrial en la mina Cobre Las Cruces, necesario para satisfacer la demanda y necesidad de suelo para este uso.
- Se proponen nuevos crecimientos residenciales innecesarios para el municipio, teniendo en cuenta las perspectivas de crecimiento de este.
- No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.

Se descarta la **alternativa 1** por los siguientes motivos:

- Se propone un crecimiento residencial sobredimensionado y que no responde a las necesidades actuales de vivienda, que pueden satisfacerse con los terrenos pendientes de desarrollo.
- Se propone un crecimiento industrial en el entorno del polígono industrial La Fontanilla sobredimensionado, triplicando la superficie industrial actual. Las nuevas necesidades industriales pueden satisfacerse con menos superficie.
- Se propone una ronda urbana rodada perimetral al municipio en contraposición con lo planteado en la alternativa 2 de un anillo verde, mucho más acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- No se propone la recuperación de la antigua línea del ferrocarril como vía verde.



Se elige la alternativa 2 por los siguientes motivos:

- Motivos de elección de la alternativa 1 respecto de la alternativa 0:
 - Se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.
 - Se actualiza la clasificación del suelo rústico al contexto actual.
 - Se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
 - Se define un crecimiento de uso industrial, necesario para satisfacer la demanda y necesidad de suelo para este uso.
 - Se propone un crecimiento urbano adaptado a las necesidades urbanas y utilizando dos ATUs en terrenos urbanizables con planeamiento aprobado.
 - Se propone la recuperación de antiguo trazado ferroviario para uso como vía verde.
 - Se propone un anillo verde perimetral en el municipio aprovechando elementos naturales como arroyos y canteras, así como la renaturalización de riberas y espacios naturales.
 - Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- Motivos de elección de la alternativa 1 respecto de la alternativa 2:
 - No se propone un crecimiento residencial sobredimensionado y que no responde a las necesidades actuales de vivienda, que pueden satisfacerse con los terrenos pendientes de desarrollo.
 - No se propone un crecimiento industrial sobre dimensionado que no responde a las necesidades actuales. Además, se realiza un área industrial junto a la mina Cobre Las Cruces, coincidiendo con las demandas actuales.
 - Se crea un estándar de espacios verdes y espacios libres mucho menor que el de la alternativa 1.
 - No se propone un perímetro urbano rodado, lo que supone un límite más duro e innecesario para el tamaño del municipio de Gerena, el cual precisa de una transición más armónica entre campo y ciudad, como el perímetro verde propuesto.
 - No se propone la desafeción de parte del antiguo trazado ferroviario como suelo rústico, el cual podría recuperarse para su uso como vía verde.

Por todo ello, es la alternativa 2 la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista ambiental y urbanístico, ya que establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora ambiental. Por tanto, será la que se desarrolle a lo largo del presente documento.

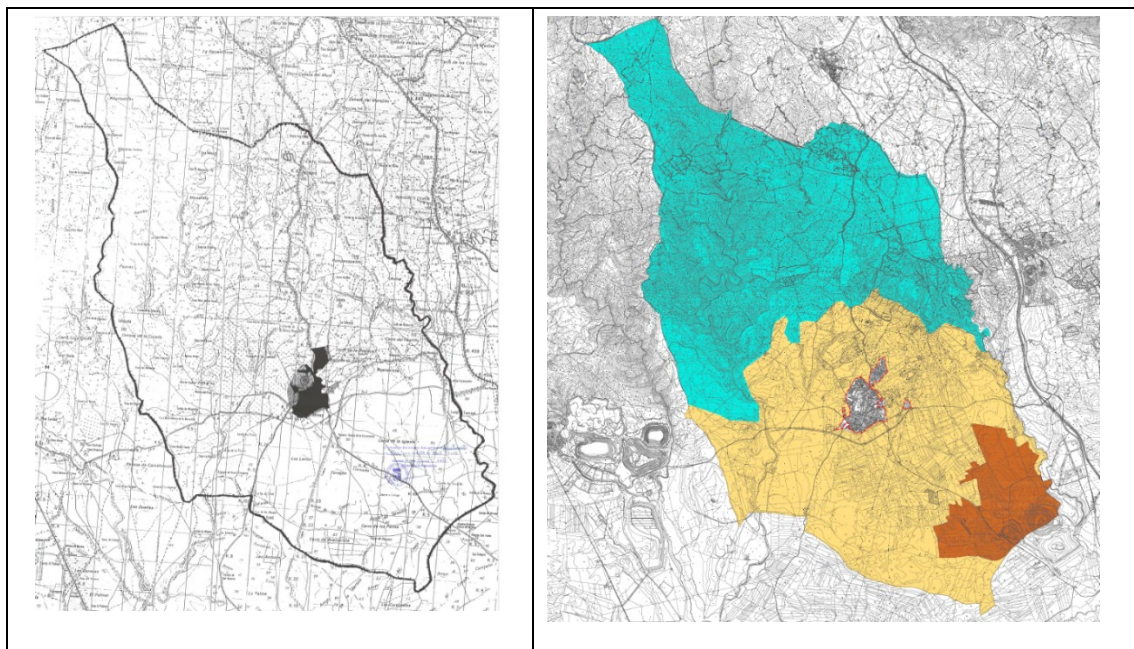
2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A MEDIO Y LARGO PLAZO Y JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LAS DETERMINACIONES CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL.

Para las directrices y protección del territorio se ha tenido en consideración tanto la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS) donde se definen los suelos y áreas territoriales del ámbito de actuación, así como el artículo 14 de la LISTA donde se indican las categorías en las que se debe incluir dicho suelo.

La delimitación del planeamiento territorial divide aproximadamente el término municipal en dos mitades con categorías de suelo diferenciadas. La mitad norte construye el inicio de Sierra Morena y, por tanto, se constituye como suelo rústico preservado por la ordenación territorial relativa al POTAUS. Por tanto, esta área se define como una Zona de Protección Territorial en Áreas Forestales (SRp-pt-AF).

La mitad sur del suelo del término municipal está formada principalmente por suelo rústico común en el que pueden destacarse algunas áreas con especial interés, como algunos cauces o el perímetro que abarcan las minas al sureste del término, que se señala la delimitación del Plan Especial como zona de extracción minera.

Así pues, el modelo territorial propuesto para Gerena se concreta en la delimitación del borde del suelo urbano con el análisis y la resolución, bajo el marco del artículo 13 de la LISTA, de las incongruencias detectadas, el fomento de la consolidación del núcleo urbano existente y la correcta categorización del suelo rústico.





Plano de Clasificación del suelo actual y propuesto conforme a LISTA

3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD

Las **Normas Subsidiarias**, adaptadas parcialmente a la LOUA, redactadas en su momento como el instrumento adecuado para la ordenación integral del territorio, se erigieron en el marco en el que se sustentaban estrategias e intervenciones de planeamiento distintos al marco socioeconómico actual.

Las Normas reflejaban, de forma general, unos determinados finés u objetivos:

En el suelo urbano se fijaban dos fines: Mejorar la calidad de vida de la población y la ordenación de la estructura urbana, su conservación y futuro crecimiento

El primer fin, decía que debía ser el objetivo básico y fundamental de cualquier planeamiento: mejorar la calidad de vida de un grupo poblacional, y ese fin se disgregaba en dos objetivos: mejorar la calidad y cantidad del equipamiento o superestructura y mejorar la calidad de las infraestructuras.

El segundo fin contemplaba el medio físico e histórico donde se desarrolla la vida del grupo de población para el que se trabaja, y ese fin se dividía en cinco objetivos: La *conservación y rehabilitación* de la estructura urbana, la *conservación* del patrimonio arquitectónico, la *consolidación* de las áreas históricas a semiconsolidar, la *ordenación* de las áreas de construcción actual sin planeamiento, y la *prevención y encauzamiento* de la expansión.

En el suelo urbanizable se tenía la intención de la ordenación racional de la expansión con tres objetivos: el *control* del proceso de expansión, la *adecuada oferta* de suelo y viviendas y la *dotación de equipamientos y servicios*

En el suelo no urbanizable los fines iban enfocados a la utilización agraria, a protegerla, potenciarla y mantenerla, evitando procesos de urbanización o degradación. Esos fines se dividieron en la *protección* de ecosistemas frágiles, la *ordenación global del territorio* (conservación y potenciación de la red de comunicaciones y la evitación de las parcelaciones) y la *creación de riqueza* mediante el aumento de la producción agrícola y el fomento de la industrialización conectada a la producción agrícola.

El **PGOM** contempla para **el suelo rústico**: la *protección* del medio físico y del paisaje, la *protección* contra los riesgos existentes, la *preservación* del medio rural y de sus cultivos tradicionales, la *Integración* de las protecciones sectoriales y el *crecimiento urbano medido y concentrado* en el área urbana actual.



Y estos fines se concretan en **la preservación** de los valores naturales, de los valores culturales y paisajísticos y en los valores agrícolas y ganaderos, en resumen, en la sostenibilidad del territorio como principio que ha impulsado el nuevo marco legislativo.

La ordenación del **suelo urbano** tiene como objetivo la *correcta funcionalidad y puesta en valor* de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los *nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada*, mejorando y completando su ordenación general.

El PGOM abogará por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos
- Y hacer que la participación en todo el proceso de elaboración del Plan sea eficaz y efectiva.

4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO DE LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En el suelo urbano:

El PGOM para establecer la clasificación del suelo, partirá de la regla a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, y por ello analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento General, en particular a los artículos 13 de la ley y 19 de su reglamento.

El análisis del perímetro del núcleo urbano se ha realizado al completo y se detectan dos situaciones particulares:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE / D. PROPUESTA

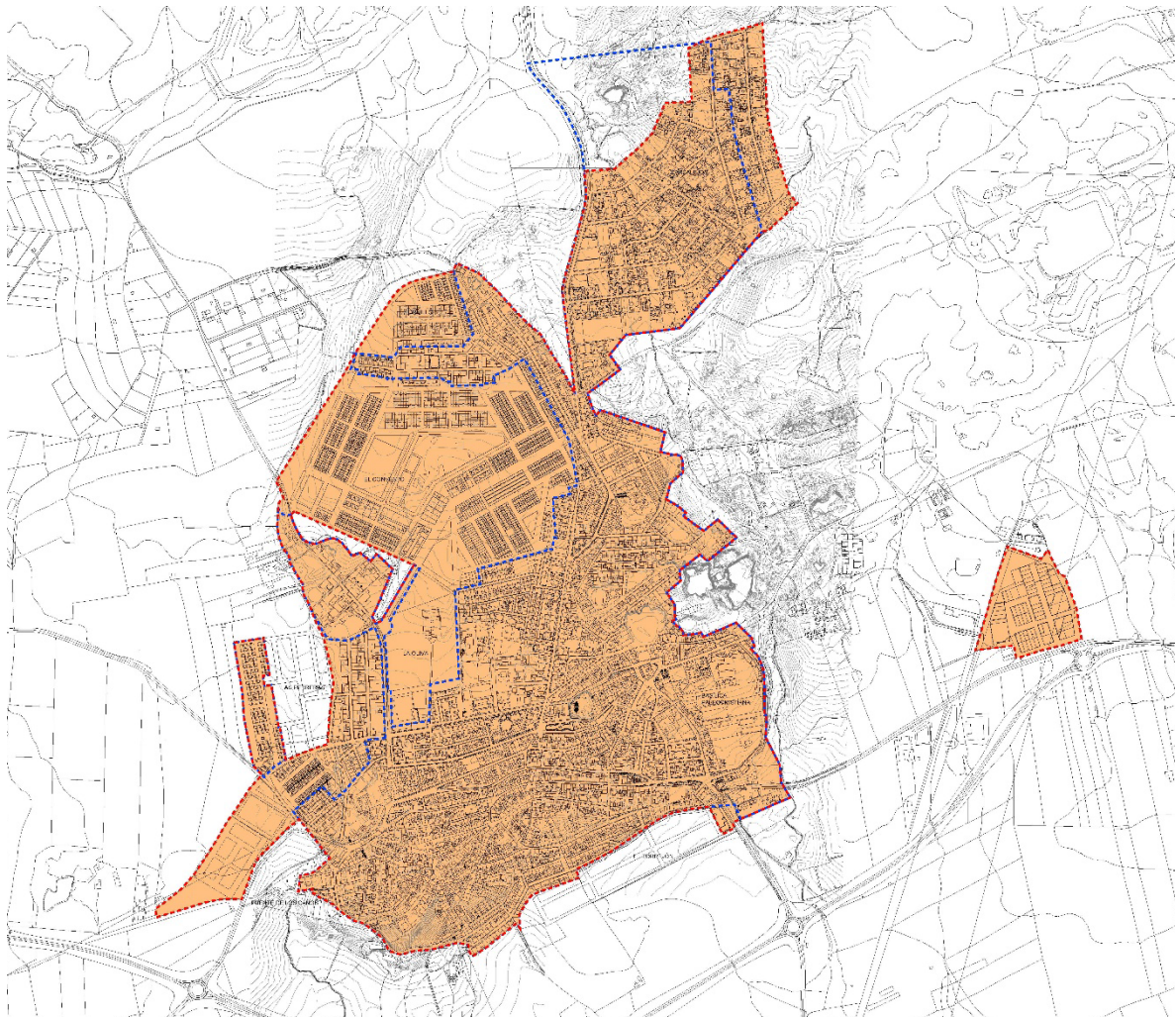


- La consideración de suelo urbano de terrenos incluidos como suelo no urbanizable en la normativa urbanística vigente (Adaptación Parcial).
- Y la consideración de suelo rústico de terrenos incluidos como suelos urbanos o urbanizables en la vigente Adaptación Parcial

Como se puede apreciar en el plano inferior de comparativa de bordes del suelo urbano, se ha señalado en azul el límite existente y en rojo el propuesto. Como se puede apreciar, el límite del suelo urbano coincidente se encuentra principalmente al este y sur del municipio, manteniéndose prácticamente inalterado. Por otro lado, los mayores cambios se localizan al norte y oeste, debido a la aparición de diferentes crecimientos de suelo residencial durante las últimas décadas, cuya situación actual los deja fuera del límite urbano. Por tanto, se ha reestructurado el área urbana con tal de dar solución y una respuesta adecuada a la situación irregular en la que quedarían dichas viviendas en el caso de permanecer fuera del borde del suelo urbano.

Por tanto, el análisis minucioso de todo el perímetro es el que ha determinado la clasificación o no del suelo.

En las sesiones informativas y participativas que se ha llevado a cabo en el municipio, se ha explicado los pormenores de este análisis, y se ha expuesto las reglas de la legislación y que “La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano”.



En cuanto a la delimitación de los suelos rústico, categorías y zonas.

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos, son rústicos, según se intuye de la literalidad tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento donde se indica el deber de adscribir a alguna de las categorías que a continuación se describen en ambos preceptos.

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. SRepls:

Diferenciamos las vías pecuarias SRepls-VP, el dominio público hidráulico SRepls-DPH, conformado por los arroyos, los espacios naturales protegidos SRepls-EN y las zonas de especial protección SRepls-ZEC diferenciándolos en la

a) SRepls-VP Vías pecuarias

•Vías pecuarias representados en la planimetría del término municipal.



b) **SRepls-DPH** dominio público hidráulico

- Cauces hídricos conformados por ríos y arroyos representados en la planimetría del término municipal.

c) **SRepls-EN** Espacio Natural Protegido. Corredor Verde del Guadiamar

- Corredor verde del Guadiamar

d) **SRepls-ZEC** Red Natura 2000

e) **SRepls-BIC** Bien de Interés Cultural

- Recinto amurallado de Gerena

- Castillo de Gerena

- **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial. SRp-ot:**

Conforme a la ordenación territorial de aplicación, el POTAUS y el sistema de protección territorial en establecido:

a) **SRp-ot-AF** Áreas forestales.

Se identifican los suelos de las áreas forestales pertenecientes al inicio del área de Sierra Morena.

b) **SRp-ot-SH** Sistema hidrológico.

Se identifican los suelos del área vinculada con los cauces del municipio, así como los relacionados con la protección forestal.

- **Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística. SRp-ou:**

Estos suelos, que el instrumento de planeamiento que estamos redactando considera tras la información y diagnóstico ambiental redactado, que su transformación mediante la urbanización sería incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dicho instrumento por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, y también por los valores que en ellos concurren desde el punto de vista paisajístico y medioambiental.

En esta categoría diferenciamos:

a) **SRp-ou-CA** Caminos

b) **SRp-ou-CV** Corredores y vías verdes

c) **SRp-ou-PZP** Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico.

d) **SRp-ou-BVP** Bienes con valor patrimonial

e) **SRp-ou-ZAG** Zonas arqueológicas



- f) **SRp-ou-ZPA** Zonas de protección arqueológica
- g) **SRp-ou-ZPS** Zonas de protección singular
- h) **SRp-ou-ZPSA** Zonas de prevención de servidumbre arqueológica

- Suelo rústico común

El resto de los suelos del término municipal que no tiene ni protección ni preservación alguna.

Conforme a esas categorías descritas en el mencionado artículo 14, en el término de Gerena resulta el siguiente cuadro con las superficies propuestas:

Por otra parte, en relación a las **zonas de suelo rústico**, el artículo 75.3 del Reglamento de la LISTA establece que forma parte del modelo general de ordenación “el establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias” y, en su Anexo de definiciones, define la zona de suelo rústico como la “constituida por los terrenos de una o varias unidades territoriales homogéneas por razón de las características del medio natural, usos del suelo, condiciones paisajísticas, interdependencia funcional de sus elementos, articulación respecto a las infraestructuras, problemática común u otras razones sustantivas análogas”.

La implicación que conlleva la definición de zonas de suelo rústico es la determinación, según el citado artículo 75.3 del Reglamento de la LISTA es la determinación para cada una de estas zonas de directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias y medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO

A lo largo de la redacción del presente Avance se ha hecho especial referencia a la importancia de los valores naturales y medioambientales del municipio y de su preservación. Dado que dichos valores constituyen la base de la sostenibilidad a medio y largo plazo, esta preservación se hace indispensable; de hecho, en el documento de información y diagnóstico ya se indicó que ésta se constituía como uno de los principales objetivos del Plan, entendiéndose que una adecuada delimitación y categorización del suelo rústico no sólo era preceptivo, sino clave para lograr un modelo de desarrollo sostenible.

El *Suelo Rústico especialmente protegido por la legislación sectorial (SRepls)* tendrá una regulación acorde con su legislación específica y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que



se recoja en ella. En esta categoría se incluyen los bienes de dominio público natural por estar sujetos a limitaciones o servidumbres, y cuyo régimen jurídico demande para su integridad y efectividad la preservación de sus características; y del mismo modo, los suelos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico cultural o del medio ambiente en general.

El *Suelo Rústico preservado por la ordenación territorial (SRp-ot)*, áreas forestales, el sistema hidrológico, así como los espacios agrarios de interés quedarán regulados por la normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, POT AUS, en los artículos 74 al 77 de la normativa del mismo.

El *Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou)*, dispondrán de las directrices de protección acorde con el fin que se quiere obtener:

- a) SRp-ou-**PZP** Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico: se desea la protección y evitar que las áreas pierdan su imagen y paisaje generado en la iconografía urbana tradicional.
- b) SRp-ou-**CV** Corredores y vías verdes: al igual que las vías pecuarias, son elementos fundamentales en la estructura del territorio, por lo que igualmente se desea la protección de dichos ámbitos.
- f) SRp-ou-**CA** Caminos, al igual que las vías pecuarias, son elementos fundamentales en la estructura del territorio, por lo que igualmente se desea la protección de dichos ámbitos.
- g) **SRp-ou-BVP** Bienes con valor patrimonial, **SRp-ou-ZAG** Zonas arqueológicas, **SRp-ou-ZPA** Zonas de protección arqueológica, **SRp-ou-ZPS** Zonas de protección singular, **SRp-ou-ZPSA** Zonas de prevención de servidumbre arqueológica, tal y como establece la LISTA en el artículo 63.1.d, el Plan General protegerá los **bienes con valor histórico y cultural** ubicados en el suelo rústico, lo cual se materializa en el presente Plan con esta categoría de suelo.

El *Suelo Rústico Común* tendrá la regulación dada en la LISTA al mismo, con la diferenciación entre las actividades ordinarias y las extraordinarias en esta categoría. A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Dada la sensibilidad medioambiental de la zona norte del término por la existencia de especies animales vulnerables, justo donde se ubica esta categoría de suelo rústico común, se analizará con prudencia esas actividades o usos extraordinarios para que no perjudiquen a estas especies.



6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD

Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social.

Los planes urbanísticos tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables como se planteará en el nuevo Plan para lograr una mayor “habitabilidad” en sus ofertas de uso colectivo.

En la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo uno de sus objetivos “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y para lograrlo se establece como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.

Asimismo, propone como otro objetivo “Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas”.

Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.

Para ello se tomarán como referencia los seis principios para una ordenación urbana segura desarrollados por el Ayuntamiento de Montreal (“Urbanismo con perspectiva de género”. Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía):

1. Saber dónde se está y a donde se va (señalización)
2. Ver y ser visto (visibilidad)
3. Oír y ser oído (afluencia)
4. Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)
5. Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)



6. Actuar todas las personas juntas (la participación de la comunidad)
 - Actuaciones de regeneración urbana en los que se contemplarán la mezcla de usos, que aporten multifuncionalidad y proximidad, y el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.

Incremento de los espacios libres públicos, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres. De esta forma haremos no sólo un Plan más inclusivo, sino que intentaremos que sea la ciudad más inclusiva

7. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En el planeamiento vigente no se han detectado situaciones o desarrollos en los que queda considerarse la ordenación urbanística conjunta con otros municipios colindantes. No obstante, atendiendo a la situación de las minas estas se localizan en el perímetro del término municipal. Al observarse el área del Plan Especial Cobre Las Cruces, se observa que esta comprende no solo un término municipal, sino tres. Como se trata de un Plan Especial y una situación particular, se estudiará en particular con la dirección de los agentes de la mina en conjunto con el gobierno municipal de Gerena. En esta propuesta se ha planteado la creación de un nuevo suelo industrial junto en el borde del área delimitada por el Plan Especial, con servicio futuro a las actividades de la mina.

8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

En el presente Avance del PGOM y en la documentación ambiental que lo acompaña, sólo se hace imprescindible acometer las actuaciones de adecuación paisajística y la creación de sumideros de CO₂ que se han descrito en el Documento inicial estratégico.

Con la potenciación de la vegetación urbana se persigue, no solo la creación de nuevos sumideros de CO₂, sino también la adecuación paisajística del entorno inmediato a la Innovación, caracterizado por elementos que configuran un marcado paisaje agrario dentro del municipio.

Se velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en un ámbito estratégico como es el paisaje agrario y sus edificaciones asociadas. Las directrices a seguir irán en consonancia con lo recogido en el documento “Líneas Guía sobre Buenas Prácticas en el Paisaje”,



elaborada en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc, en la que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

En este caso, el uso de la vegetación para relacionar las edificaciones agrarias con el paisaje circundante es, pues, una buena herramienta de integración. Es un instrumento de ocultación eficaz cuando el impacto de las construcciones es superior al deseable. Sin embargo, es fundamentalmente un medio de armonización ya que puede garantizar una mejor relación entre espacio construido y entorno y contribuir a la creación de paisajes gestionados y de calidad.

El diseño de las nuevas plantaciones debe basarse en el conocimiento de las formaciones vegetales propias del entorno y debe utilizar preferentemente un vocabulario de especies y patrones de plantación no discordantes. Por otra parte, plantear el diseño apoyándose en los elementos vegetales existentes, ya sean masas arboladas, estructuras lineales o elementos puntuales permite conseguir una mejor integración de la edificación en el paisaje.

La ubicación de los edificios agrarios junto a masas vegetales existentes o la conexión a ellas mediante nuevas plantaciones permite encajarlos en la estructura paisajística existente.

Las nuevas plantaciones seguirán las siguientes directrices:

- Evitar el uso de especies y el diseño de plantaciones de carácter excesivamente ornamental o urbano.
- Conectar las masas vegetales existentes en el entorno con las inmediaciones de la explotación.
- Considerar y potenciar las funciones ambientales de la vegetación

Por tanto se promueve **la creación de tres tipos de actuaciones para espacios verdes:**

- 1.- La creación de tres parques periurbanos en el entorno del municipio.
- 2.- La construcción de un cinturón verde entorno al núcleo urbano y su unión con la ribera de los cauces y zonas de canteras.
- 3.- La creación de una vía verde sobre el antiguo trazado del ferrocarril.

Además de estas actuaciones se propone que en el núcleo urbano haya la plantación de suficiente arbolado que mitiguen el problema de las islas de calor.

Estas actuaciones son asumibles en el presupuesto anual del Ayuntamiento a lo largo de una legislatura.

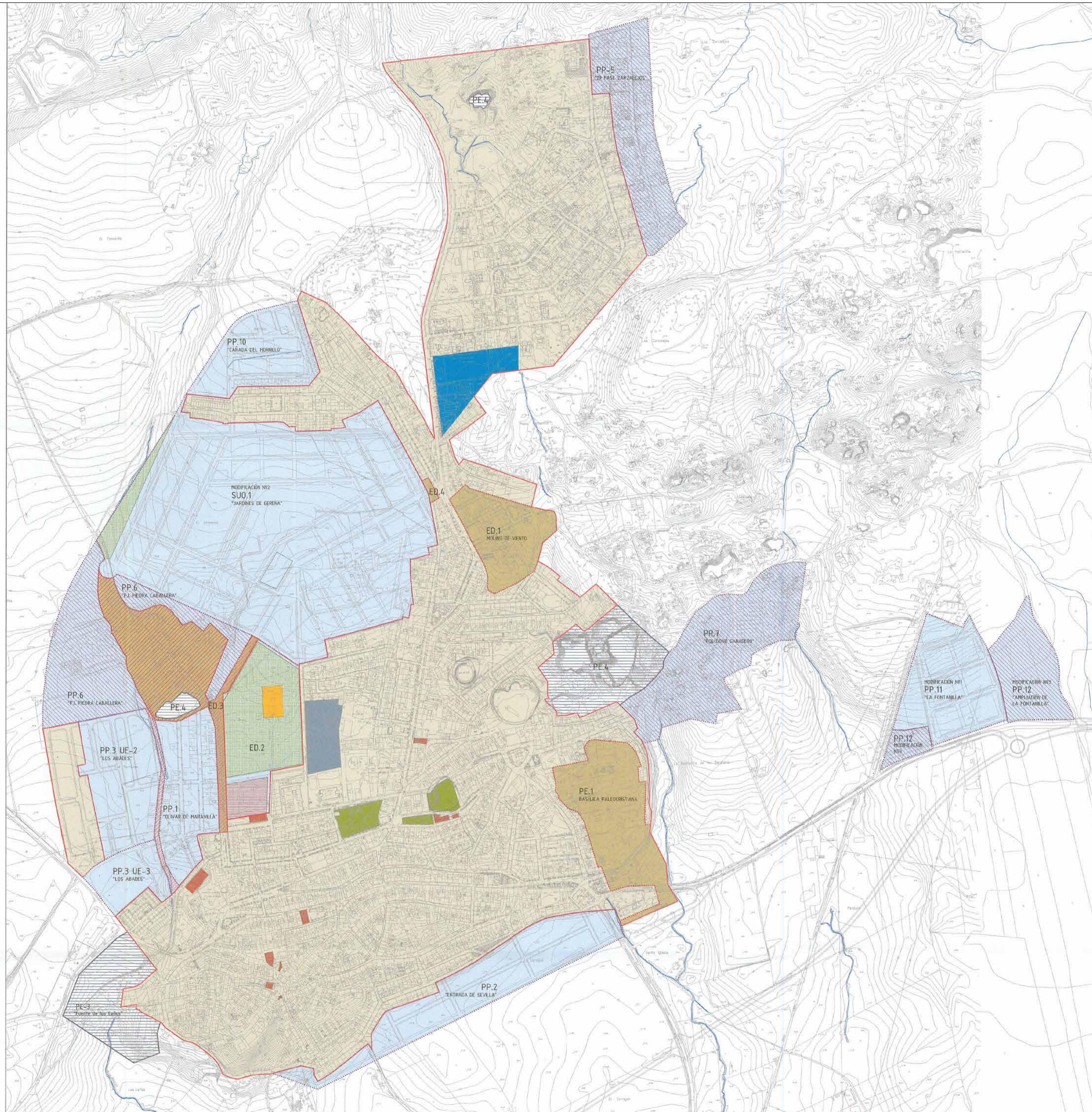


9. ANEXO: PLANIMETRÍA DE ALTERNATIVAS

A0. Alternativa 0

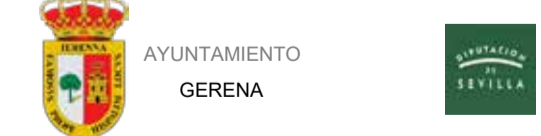
A1. Alternativa 1

A2. Alternativa 2



VERSIÓN DE TRABAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



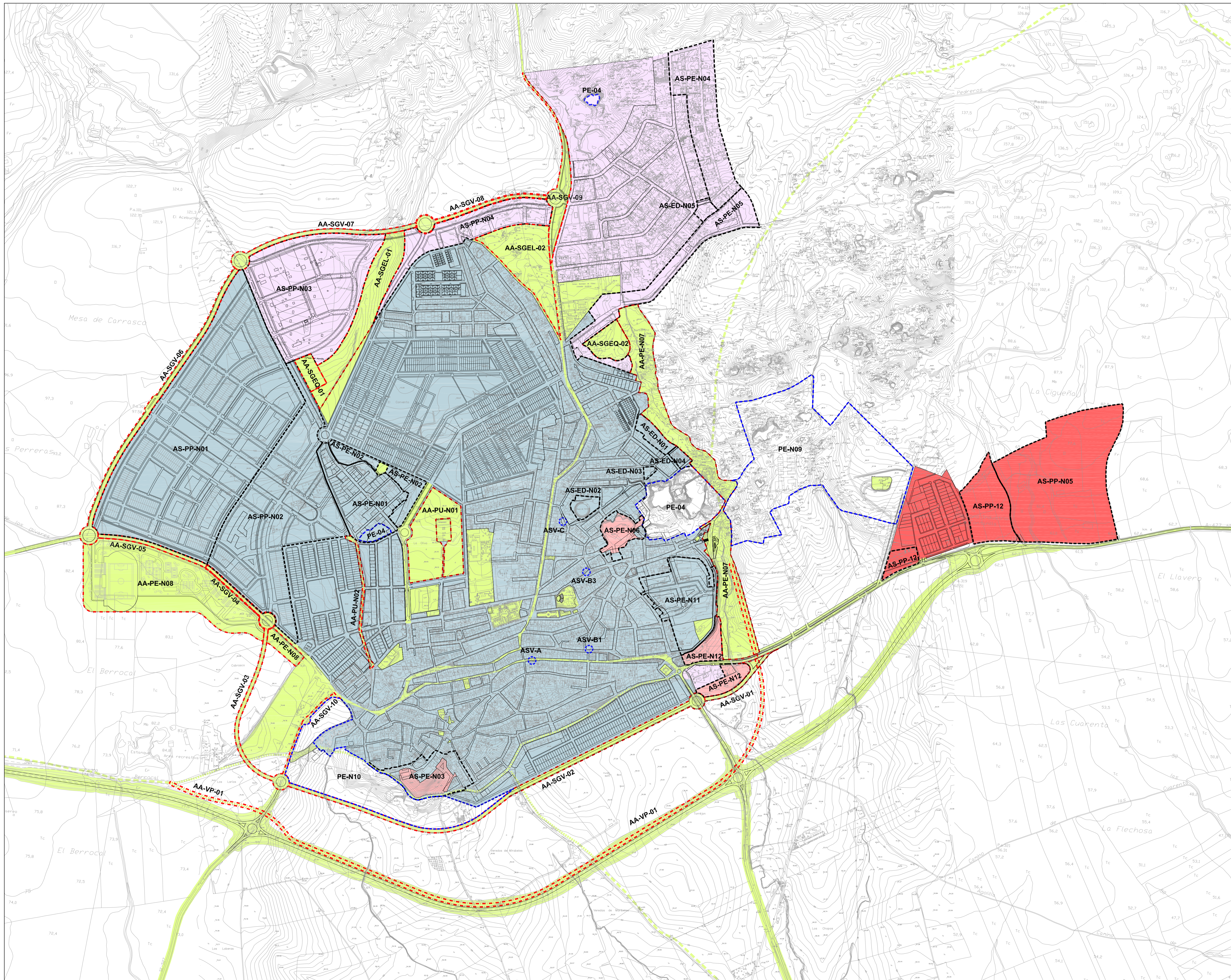
DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIO Spañiarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.

Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

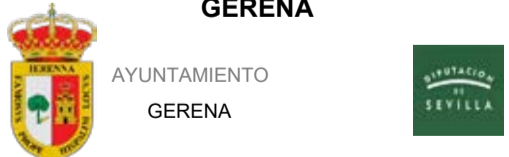
Plano:
ALTERNATIVA 0

Escala:
 Formato: DIN A4
 Fecha: Marzo, 2024
 Número: **A-00**



VERSIÓN DE TRABAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA



DOCUMENTO DE AVANCE

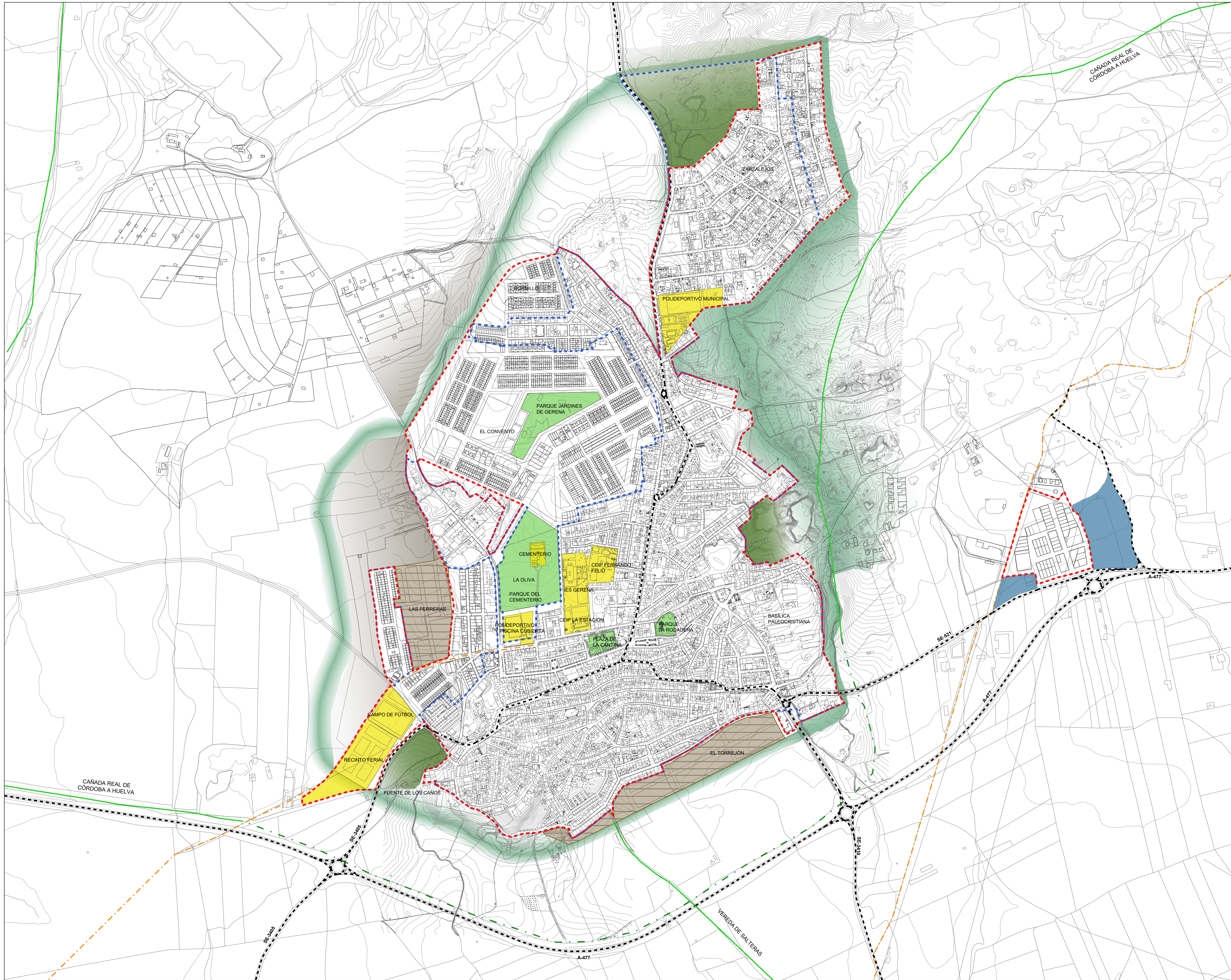
Equipo técnico redactor:
TIO Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.

Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

Plano:
ALTERNATIVA 1

Escala:
 Fecha:
 Marzo, 2024

Número:
A-01



	LÍMITE DE SUELO URBANO VIGENTE SEGÚN LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOYA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (2010)
	LÍMITE DE SUELO URBANO PROPUESTO
DIRECTRICES GENERALES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD	
	RED VIARIA URBANA PRINCIPAL EXISTENTE
	VÍAS PECUARIAS
	VARIANTE VÍAS PECUARIAS
DETERMINACIONES RELATIVAS A ESPACIOS LIBRES Y PROTECCIÓN PAISAJE	
	PLAN ESPECIAL PARA LA DEFINICIÓN DE CINTURÓN VERDE DE CARÁCTER RURAL PARA SU USO RECREATIVO Y LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE (ART. 93.3.a y b REG. LISTA)
	PLAN ESPECIAL PARA LA DEFINICIÓN DE PARQUES Y ZONAS PERIURBANAS PARA SU USO RECREATIVO Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PAISAJÍSTICO (ART. 93.3.a REG. LISTA)
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
	EQUIPAMIENTOS
DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE NUEVAS ACTUACIONES (ART 76.2.a REG. LISTA)	
	RESIDENCIAL
	INDUSTRIAL
PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA	
	EN SUELO RÚSTICO (ART. 77.8 REG. LISTA)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL GERENA

AYUNTAMIENTO GERENA

DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
 Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.

Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

Plano:
ALTERNATIVA 2

Escala: 1:5.000

Fecha: Marzo, 2024

Número: **A-02**