

P G O U

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARAHAL

REDACCIÓN Rafael González Millán / Jose Julio Ortega Godino
FECHA Agosto 2009



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARAHAL
Delegación de Urbanismo y Obras Municipales

MEMORIA GENERAL
ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS

La presente Adaptación Parcial fue realizada entre los meses de marzo a junio de 2009 por el personal adscrito a la Delegación de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo Ayuntamiento de Arahál bajo la dirección de los Arquitectos D. Rafael González Millán y D. Jose Julio Ortega Godino, constando de los siguientes documentos:

1. Memoria General
2. Anexo de Normas Urbanísticas
3. Planos de información
 - i-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION Y CATEGORIAS EN LAS NN.SS.MM. DE 1994
 - i-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACION, CALIFICACIÓN Y CATEGORIAS EN LAS NN.SS.MM. DE 1994
 - i-3. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION Y CATEGORIAS TRAS MODIFICACIONES Y DESARROLLO DE LAS NN.SS.MM. DE 1994
 - i-4. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CALIFICACIÓN Y CATEGORIAS TRAS MODIFICACIONES Y DESARROLLO DE LAS NN.SS.MM. DE 1994
4. Planos de ordenación estructural
 - o-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION, CATEGORIAS, SISTEMAS GENERALES Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN
 - o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS
 - o-3. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES Y AMBITOS DE PROTECCION
 - o-4. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. USOS GLOBALES POR ZONAS Y SECTORES. AREAS HOMOGENEAS
5. Anexos de certificados y otros documentos

INDICE DE LA MEMORIA GENERAL

1. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1. Concepto de adaptación parcial
 - 1.1.1. Antecedentes
 - 1.1.2. Concepto y Naturaleza Jurídica
 - 1.1.3. Ámbito de aplicación y vigencia
- 1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial.

2. INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

- 2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico Vigente en el Municipio.
 - 2.1.1. Instrumentos del Planeamiento General y de Desarrollo vigentes.
 - 2.1.2. Tipología de Suelo en el Planeamiento vigente.
- 2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico.
- 2.3. Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico vigente.

3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACION

- 3.1. Clasificación y Categorías de suelo.
 - 3.1.1. Suelo Urbano Consolidado.
 - 3.1.2. Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento Incorporado.
 - 3.1.3. Suelo Urbano no Consolidado.
 - 3.1.4. Suelo Urbanizable Ordenado.
 - 3.1.5. Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - 3.1.6. Suelo Urbanizable No Sectorizado.
 - 3.1.7. Suelo No Urbanizable.
- 3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.
 - 3.2.1. Coeficiente de Homogeneización de Vivienda Protegida/Vivienda Libre.
 - 3.2.2. Corrección de densidad y/o edificabilidad
- 3.3. Los Sistemas Generales constituidos por la Red Básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.
 - 3.3.1. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Espacios Libres.
 - 3.3.2. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Equipamientos.
 - 3.3.3. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Infraestructuras.
 - 3.3.4. Sistemas Locales y Sistemas Generales agrupados por usos.
- 3.4. Usos, Densidades y Edificabilidades Globales.
- 3.5. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio.
- 3.6. Espacios, Ámbitos o Elementos de Especial Protección.
- 3.7. Previsiones Generales de Programación y Gestión.
- 3.8. Dotaciones, Densidades y Edificabilidades en Sectores.

4. ANEXO DE TABLAS

- Tabla 4.1: Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbano, con Uso Residencial (aunque no sea exclusivo).
- Tabla 4.2: Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbano sin Uso Residencial.
- Tabla 4.3: Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbanizable.
- Tabla 4.4: Desarrollo y ejecución del PGOU: Desarrollo y Ejecución de las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AU).
- Tabla 4.5: Desarrollo y ejecución de Sistemas Generales y Cumplimiento Art. 10 de la LOUA .
- Tabla 4.6. Edificabilidad y Densidad Global en Zonas de Suelo Urbano.
- Tabla 4.7. Edificabilidad y Densidad Global en Zonas de Suelo Urbanizable.

INDICE DEL ANEXO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

- Artículo 1.- Contenido y Alcance de la Adaptación Parcial del Planeamiento General Vigente a la LOUA
- Artículo 2.- Documentación de la Adaptación Parcial

CAPITULO 2. SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACION E INTERPRETACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

- Artículo 3.- Vigencia de los Instrumentos del Planeamiento General
- Artículo 4.- Documentación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes
- Artículo 5.- Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes

CAPITULO 3. SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO

- Artículo 6.- Ordenación Estructural del Municipio y su Núcleo Urbano
- Artículo 7.- Identificación de la Ordenación Estructural (OE)
- Artículo 8.- La Clasificación y Categorías de Suelo (OE)
- Artículo 9.- Disposiciones Sobre Vivienda Protegida (OE)
- Artículo 10.- Sistemas Pertencientes a la Ordenación Estructural (OE)
- Artículo 11.- Usos, Edificabilidades y Densidades Globales del Suelo Urbano Consolidado y de los Sectores de Suelo Urbanizable (OE)
- Artículo 12.- Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en Suelo Urbanizable (OE)
- Artículo 13.- Elementos y Espacios de Especial Valor (OE)
- Artículo 14.- Normas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección (OE)
- Artículo 15.- Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE)

CAPITULO 4. ESTANDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACION DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

- Artículo 16.-Dotaciones, Edificabilidades y Densidades de los Sectores de Suelo Urbanizable

CAPITULO 5. SOBRE LA PROGRAMACION Y GESTION DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

- Artículo 17.- Programación y Gestión de la Ordenación Estructural

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- PRIMERA. Alcance del Planeamiento Aprobado (PA)
- SEGUNDA. Interpretación de los Preceptos del Planeamiento General Vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA

DISPOSICION DEROGATORIA

- UNICA. Artículos del Planeamiento General Derogados

DISPOSICIONES FINALES

- PRIMERA. Sobre Usos, densidades y edificabilidades globales en zonas homogéneas
- SEGUNDA. Sobre la naturaleza de la adaptación parcial. Adaptación de las Normas Urbanísticas a la L.O.U.A
- TERCERA. Sobre la interpretación del instrumento de Planeamiento General

ANEXO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

MEMORIA GENERAL

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Concepto de Adaptación Parcial

1.1.1. Antecedentes

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio está constituido por las Normas Subsidiarias de Arahál (en lo sucesivo NNSS) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la LOUA, aprobado definitivamente, con correcciones en sus determinaciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 1994 (publicado en BOP Nº 192 de 20 de agosto de 1994).

Configura igualmente el planeamiento vigente:

- El conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las NNSS.
- El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como "planeamiento aprobado" por el documento de adaptación y, en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del instrumento de planeamiento que se pretende adaptar, resumidamente:

Sobre la base de este conjunto de instrumentos de planeamiento en vigor se realiza el documento de adaptación parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias no deroga ni merma la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arahál que le sirve de sustento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio. Sin perjuicio de lo anterior, junto con el documento de adaptación parcial las NNSS serán un instrumento susceptible de consulta conforme lo dispuesto en el art. 40 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (en lo sucesivo LOUA).

En caso de apreciarse discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las NNSS dada su naturaleza jurídica prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia obviamente no se fundamente en el objeto mismo de la adaptación esto es la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación o en el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente.

1.1.2. Concepto y naturaleza jurídica

El presente documento es una adaptación parcial (en lo sucesivo AdP) del planeamiento vigente en el municipio de Arahál a la LOUA y sus posteriores modificaciones.

Se inscribe en el marco de las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, de la LOUA, y en la regulación específica que para las AdP efectúa en sus artículos comprendidos entre el 1 y el 6, ambos inclusive, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. En virtud de este procedimiento, el documento resultante ordena íntegramente el territorio del término municipal de Arahál define, completa y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo, actualizando tanto la terminología técnica como situaciones sobrevenidas en aplicación de la legislación sectorial.

De acuerdo con dicha Disposición Transitoria Segunda, tienen la consideración de AdP aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

Como consecuencia de este procedimiento de adaptación a la Ley 7/2002, y en virtud de el presente texto, el instrumento de planeamiento vigente en el municipio pasará a denominarse Plan General.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

1.1.3. Ámbito de aplicación y vigencia

El documento resultante del procedimiento de adaptación parcial, denominado Plan General, es de aplicación obligatoria en la totalidad del término municipal, vinculante para la administración y para los particulares desde el momento de su aprobación definitiva.

El Plan General tendrá vigencia indefinida, según dispone el artículo 35 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

La Revisión total, Revisión parcial o Modificaciones del presente documento se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial

La AdP de los instrumentos de planeamiento vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para el PGOU.

En este sentido, el documento de AdP establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la LOUA y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de AdP.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la LOUA deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otro, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en esta determinación c), en el documento de AdP se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, sin perjuicio de las previsiones contenidas en la determinación b) anterior.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.
- f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La AdP recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico vigente.
- g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no las contemple o éstas hubiesen quedado desfasadas.

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

La información necesaria para elaborar este documento de AdP alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

El planeamiento urbanístico vigente, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas, las modificaciones de éste y los correspondientes planes de desarrollo.

Las aprobaciones realizadas por órganos sectoriales que afecten a suelo no urbanizable que haya sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente, tal y como recogen los artículos 3.2.c.1 y 4.3 del Decreto 11/2008.

2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio

2.1.1 Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes

El Planeamiento vigente en el municipio esta integrado, como ya se ha indicado, por las NNSS de Arahál, así como por sus diversas modificaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

En los cuadros adjuntos se expresa el planeamiento vigente en el municipio y, por tanto, el que será considerado por la presente AdP.

MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	APROBACION	ORGANO	PUBLICACION
MODIFICACION Nº 1: MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 4.2.6 Y 4.2.8 DE LAS ORDENANZAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARAHAL	09/10/96	AYTO. PLENO	BOP Nº 279 30/11/96
MODIFICACION Nº 2: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	09/10/96	AYTO. PLENO	BOP Nº 296 24/12/97
MODIFICACION Nº 3: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LOS ARTICULOS 4.2.11, 4.2.38 Y 4.2.44 DE LAS ORDENANZAS DE ENSANCHE Y PROTECCION.	12/03/97	AYTO. PLENO	
MODIFICACION Nº 4: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA"	25/09/97	CPOTU	
MODIFICACION Nº 5: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LOS VIALES DE LA U.E.-19-20 "FONTANA"	14/11/97	AYTO. PLENO	BOP Nº 2 03/01/98
MODIFICACION Nº 6: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR S-9 y S-10 "LA CANTARERIA"	27/05/99	CPOTU	
MODIFICACION Nº 7: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO REAJUSTE DE LA DELIMITACION DE LA U.E.-5 "SENDA ANCHA"	05/04/02	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 121 28/05/02
MODIFICACION Nº 8: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LA U.E-12 "SAN ANTONIO"	25/07/02	AYTO. PLENO	BOP Nº 11 15/01/03
MODIFICACION Nº 9: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE C/ TROCHA DE LA VICTORIA, 5	17/01/03	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 75 01/04/03
MODIFICACION Nº 10: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. RECLASIFICACION DE SUELOS EN CTRA. SE-435. (ARAHAL-MORON DE LA FRONTERA)	10/06/05	CPOTU	BOJA Nº 212 31/10/05
MODIFICACION Nº 11: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR S-9 "LA CANTARERIA". CAMBIO DE APROVECHAMIENTO	24/10/03	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 75 31/03/04

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

MODIFICACION Nº 12: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO " B Y G"	16/12/03	CPOTU	BOP Nº 49 01/03/04
MODIFICACION Nº 13: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LAS U.E.: 20-21-22 " C/ TINTO"	21/02/05	CPOTU	BOJA Nº 111 09/06/05
MODIFICACION Nº 14: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. ARTICULO 4.2.11 DE LAS ORDENANZAS (ORDENANZAS DE ENSANCHE)	25/03/04	AYTO. PLENO	BOP Nº 98 29/04/04
MODIFICACION Nº 15: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. AMBITO DE SUELO URBANO. PARCELA ENTRE C/ CARMONA, 13, C/ EL VISO Y C/ FUENTES DE ANDALUCIA.	25/03/04	AYTO. PLENO	BOP Nº 98 29/04/04
MODIFICACION Nº 16: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO PARA CAMBIAR LAS ALINEACIONES QUE REFLEJAN LAS NN.SS. EN SUELO URBANO CONSOLIDADO "C/ JUNIO".	05/11/04	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 272 23/11/04
MODIFICACION Nº 17: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LAS U.E.-9-10 "CTRA. MORON"	30/05/05	CPOTU	
MODIFICACION Nº 18: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LA U.E.-18. "CRUZ DE LA CAVA"	10/03/05	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 73 01/04/05
MODIFICACION Nº 19: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LA PARCELA DE SUELO URBANO DE ANTIGUA SEMILLAS PACIFICO. RECALIFICACION O CAMBIO DE USO.	09/12/04	CPOTU	BOJA Nº 75 19/04/05
MODIFICACION Nº 20: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LA PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE DE "ANTIGUAS SEMILLAS PACIFICO". RECLASIFICACION A SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL DE PROTECCION DEL SECTOR S-12.	10/06/05	CPOTU	BOJA Nº 212 31/10/05
MODIFICACION Nº 21: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DEL PERI Nº 4 "HYTASA"	19/10/05	CPOTU	BOJA Nº 17 26/01/06
MODIFICACION Nº 22: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO "ENSANCHE Y PROTECCION " ORDENANZAS	19/10/2005	CPOTU	BOJA Nº 104 31/05/05
MODIFICACION Nº 23: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO U.E.-8 "ARHALCO"	14/09/06	AYTO. PLENO EXTRARDINARIO	BOP Nº 272 24/11/06
MODIFICACION Nº 24: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO S- 13-14 "EL BALDIO"	SIN APROBAR	-	-
MODIFICACION Nº 25: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS PARA REGULAR ACTUACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE.	04/10/06	CPOTU	BOJA Nº 67 04/04//2007
MODIFICACION Nº 26: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE A URBANO DOTACIONAL PARA TANATORIO.	07/06/06	CPOTU	BOJA Nº 232 30/11/06
MODIFICACION Nº 27: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO.	APROB. INICIAL 30/11/06	AYTO. PLENO	BOP Nº 300 30/12/06
MODIFICACION Nº 28: MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LA U.E.-4 "C/ GENIL"	APROB. PROV. 25/09/08	AYTO. PLENO	BOP Nº 245 21/10/08

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

PLANES PARCIALES	APROBACION	ORGANO	PUBLICACION
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 "VIRGEN DE ARACELI" DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO	31/10/96	AYTO. PLENO	BOP Nº 3 05/01/98
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-5 "LA FERIA" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	20/07/98	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	14/11/97	AYTO. PLENO	BOP Nº 32 09/02/98
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-6 "LOS POZOS" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	15/10/98	AYTO. PLENO	BOP Nº 260 10/11/98
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-6 "LOS POZOS" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	18/06/04	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 63 15/07/04
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 "LA CANTARERIA I" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	14/10/99	AYTO. PLENO	BOP Nº 34 11/02/00
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 "LA CANTARERIA" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	18/06/04	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 169 22/07/04
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10 "LA CANTARERIA II" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	01/04/08	AYTO. PLENO	BOP Nº 179 02/08/08
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-11 "JIMECA" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	APROBACION PROVISIONAL 24/03/06	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 187 13/08/05 (AI)
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-12 "SEMILLAS PACIFICO" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	29/11/07	AYTO. PLENO	BOP Nº 104 07/05/08
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-7 "LA ZORRERA" DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL	APROBADO INICIALMENTE 30/01/08	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 77 04/04/08

PLANES ESPECIALES	APROBACION	ORGANO	PUBLICACION
PLAN ESPECIAL DE CONJUNTO HISTORICO Y CATALOGO (PEPCHA)	APROBACION INICIAL 22/11/06	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 281 05/12/06
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL PERI Nº 1 "LA PALMERA"	10/03/05	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 91 22/04/05
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL PERI Nº 3 "SEMILLAS PACIFICO"	29/11/07	AYTO. PLENO	BOP Nº 104 07/05/08
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL PERI Nº 4 "HYTASA"	29/06/06	AYTO. PLENO	BOP Nº 213 14/09/06

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

ESTUDIO DE DETALLE	APROBACION	ORGANO	PUBLICACION
ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.- EN SUELO URBANO C/ ARROYO, 9	14/10/099	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 180 04/08/00
ESTUDIO DE DETALLE U.,E.-25 DE SUELO URBANO DE LAS NN.SS.MM.	16/05/01	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 13,14, 22 Y 23 DE LAS MANZANAS 3 Y 4 DE LA U.E.-5 "DE LA VEGA" DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S_6 "LOS POZOS"	17/01/02	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 72 28/03/03
ESTUDIO DE DETALLE C/ CARMONA, 13 Y EL VISO Y FUENTES DE ANDALUCIA	18/05/04	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 132 09/06/04
ESTUDIO DE DETALLE Nº 1 DE LAS MANZANAS M-1.3, M2.1, M2.4, M3, M4, M6 Y M10 DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA"	11/10/00	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	
ESTUDIO DE DETALLE Nº 2 DE LAS MANZANAS M7, M8 Y M9 DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA"	16/05/01	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 145 25/06/01
ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-27 "RAMON Y CAJAL"	17/04/02	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 114 20/05/02
ESTUDIO DE DETALLE C/ NICARAGUA, 12	27/03/03	AYTO. PLENO	BOP Nº 118 24/05/03
ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-5 "SENDA ANCHA " DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO	15/05/02	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	BOP Nº 118 24/05/02
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SUR DE LA U.E.-19 "FONTANA " DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO	14/07/09	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	
ESTUDIO DE DETALLE C/ GENERAL MARINA, 18	06/02/02	AYTO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	
ESTUDIO DE DETALLE C/ TROCHA DE LA VICTORIA, 5	17/01/03	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 64 19/03/03
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 "LA CANTARERIA I"	05/05/05	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 117 24/05/05
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION U.E.-10.1 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO "CTRA. MORON"	29/09/05	AYTO. PLENO	BOP Nº 239 15/10/05
ESTUDIO DE DETALLE DESTINADA AL CONSTRUCCION DE PLANTA SOTANO EN C/ DARRO, 27	14/09/06	AYTO. PLENO	BOP Nº 226 29/09/06
ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-21 DE LAS NN.SS.MM.	14/09/06	AYTO. PLENO	BOP Nº 226 29/09/06
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS 11 Y 13 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	16/03/98	DECRETO DE ALCALDIA 189/98	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-1 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO "CTRA. CARMONA"	14/07/95	AYTO. PLENO EXTRAORDINARIO	BOP Nº 196 25/08/095
ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCION Nº 11 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO " C/ ARCOS "	02/05/95	AYTO. PLENO EXTRORDINARIO	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN CASCO ANTIGUO (CALLE GENERAL MARINA, ESQUINA C/ MAESTRO GODINO)	12/03/97	AYTO. PLENO	

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

La figura del Planeamiento Vigente es la figura referida de las NNSS, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo y Patrimonio de Urbanismo de Sevilla con fecha 2 de marzo de 1994. Con independencia de las determinaciones que recoge el documento referido, a nivel de Planeamiento General y con fecha posterior, se han ido redactando diversas modificaciones unitarias, cuya relación y breve descripción de sus objetos se exponen a continuación:

Modificación nº 1 INTERIORES (Ordenanzas).

Consiste en la Modificación de los Artículos de las Ordenanzas de Regulación del Suelo Urbano, Ordenanza de Casco Antiguo: 4.2.6 "Posición de la Edificación". 4.2.8 "Condiciones Estéticas".

Modificación nº 2 VIRGEN DE ARACELI (Sector S-3).

Consiste en la Modificación de la Ordenación Interior Predefinida por NNSS para el Plan Parcial del Sector S-3 "Virgen de Araceli".

Modificación nº 3 VPO (Ordenanzas relativas a Viviendas Protegidas).

Consiste en la Modificación de los Artículos existentes de la Ordenanzas de Ensanche y Protección 4.2.11, 4.2.38 y 4.2.44 (Creación de la Ordenanza de Protección, Sección 8ª Arts. 4.2.38 a 4.2.44 de las Ordenanzas de las NNSS).

Modificación nº 4 LA TORBILLA (Sector S-8).

Consiste en la creación de un nuevo Sector de suelo residencial, denominado Sector S-8 "La Torbilla", reclasificando suelo "No Urbanizable" a suelo "Apto para Urbanizar" con adquisición de derecho a urbanizar y calificación Residencial para viviendas V.P.O.

Modificación nº 5 FONTANA (Unidad Ejecución UE-19).

Consiste en modificaciones de alineaciones existentes y apertura de nuevos viales complementarios a los definidos en las NNSS, afectando a las Unidades de Ejecución UE-19 y UE-20.

Modificación nº 6 CANTARERIA (Sectores S-9 y S-10).

Consiste en la creación de dos nuevos sectores de suelo industrial, los denominados Sector S-9 "La Cantarería I" y Sector S-10 "La Cantarería II", reclasificando suelo "No Urbanizable" a suelo "Apto para Urbanizar", con adquisición de derecho a urbanizar y calificación de Industria-Almacenaje y Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Vía Pecuaría "Vereda Alcalá de GUadaira a Casariche").

Modificación nº 7 SENDA ANCHA (Unidad Ejecución UE-5).

Consiste en el reajuste de la delimitación prevista para la UE-5 por las NNSS para mejorar las condiciones de desarrollo de la Unidad, con objeto de adecuarla a la morfología característica del Casco Histórico.

Modificación nº 8 SAN ANTONIO (Unidad Ejecución UE-12).

Consiste en la modificación de la ordenación prevista para la UE-12 por las NNSS a nivel de nueva delimitación con objeto de adecuarla a la realidad urbanística existente. y dividiendo la Unidad en dos, la UE-12.1 y UE-12.2. a partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasarán a denominarse respectivamente Unidades de Ejecución Números 12 y 27 ("UE-12 San Antonio-1" y "UE-30 Tras. Turina").

Modificación nº 9 DEPOSITOS DE AGUA (Nueva Unidad de Ejecución).

Consiste en la recalificación de equipamiento público (infraestructuras y servicios) a suelo residencial de ensanche con la creación de una nueva Unidad de Actuación de suelo residencial, denominada "Depósitos de Agua"- A partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasará a denominarse Unidad de Ejecución Nº 23 ("UE-23 Depósitos de Agua").

Modificación nº 10 JIMECA (Sector S-11).

Consiste en la creación de un nuevo Sector de suelo residencial, denominado Sector S-10 "Jimeca", reclasificando suelo "No Urbanizable" a suelo "Apto para Urbanizar" con adquisición de derecho a urbanizar y calificación Industria-Almacenaje.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Modificación nº 11 LA CANTARERIA I (Sector S-9).

Consiste en el establecimiento de un nuevo aprovechamiento tipo y el aumento en los estándares de aparcamiento en interior de parcela, cuando el uso que se determine en la parcela sea el compatible terciario para el Sector S-9 "La Cantarería I".

Modificación nº 12 B y G (Sector S-6/Unidad Ejecución UE-8).

Consiste en la Reclasificación de un área de suelo No Urbanizable a suelo Apto para Urbanizar para incluirlo dentro del Sector S-6 "Los Pozos" y también la Recalificación de una parte de suelo apto para urbanizar incluido dentro del Sector S-7 "La Zorrera", para incluirlo dentro del Sector S-6 "Los Pozos".

Modificación nº 13 TINTO (Unidades de Ejecución UE-20, UE-21 y UE-22).

Consiste en cambios en la clasificación de suelo no urbanizable a urbano, así como en el reajuste en la delimitación, alineaciones y ordenación de las unidades afectadas para adaptarse a la realidad física y socioeconómica de la zona. La modificación afectó a las unidades de ejecución UE-20, UE-21 y UE-22.

Modificación nº 14 MANCOMUNADO (Ordenanzas).

Consiste una modificación de la Ordenanza de Ensanche para establecer una solución a la problemática del control de densidad edificatoria de las unidades de ejecución, fijando la densidad máxima de 50 viv/Ha y permitiendo cuando exista simultaneidad entre la parcelación y la edificación, una parcela mínima de 100 m² en lugar de 125 m², siempre que no se supere la densidad de parcelar a 125 m² la superficie neta fijada para las Unidades de Ejecución en las NNSS en la Ordenanza referida.

Modificación nº 15 CARMONA (Urbano Consolidado).

Consiste en la creación de una nueva Unidad de Ejecución residencial bajo la ordenanza de "Ensanche", estableciendo su ordenación pormenorizada, delimitación, alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes; recalificando suelo "Urbano Consolidado" a suelo "Urbano No Consolidado". A partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasará a denominarse Unidad de Ejecución Nº 24 ("UE-24 Carmona").

Modificación nº 16 JUNIO (Urbano Consolidado).

Consiste en la modificación de las alineaciones existentes en un solar clasificado como "Urbano Consolidado" que se ubica dentro del Casco Urbano, entre las calles Mayo, Junio, Tejarejo y Avda. Alcalde Mengibar. A partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasará a denominarse Unidad de Ejecución Nº 28 ("UE-28 Junio").

Modificación nº 17 MORON (Unidades de Ejecución UE-9 y UE-10).

Consiste en la modificación de las determinaciones previstas para las Unidades de Ejecución UE-9 y UE-10 por las NNSS con objeto de adecuarla a la realidad urbanística existente. Reordenación, redelimitación de unidades y división de la UE-10 en dos, la UE-10.1 y UE-10.2 a partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasarán a denominarse respectivamente Unidades de Ejecución Números 9, 10 y 25 ("UE-9 Turina", "UE-10 Morón" y "UE-29 BOCCHERINI").

Modificación nº 18 GAMBOA (Unidad de Ejecución UE-18).

Consiste en la modificación de las determinaciones previstas para la Unidad de Ejecución UE-18 por las NNSS con objeto de adecuarla a la realidad urbanística existente.

Modificación nº 19 PACIFICO (Industrial).

Consiste en la recalificación de una parcela de suelo urbano consolidado delimitada por la antigua Vereda de Sevilla, el sistema ferroviario la urbanización "Prado San Roque" y resto de terrenos de Semillas Pacífico; siéndole de aplicación la ordenanza de Industria-Almacenaje recalificándola a la ordenanza de protección residencial (vivienda protegida), con determinación de vial y espacio libre en la zona de contacto con el sistema ferroviario.

Modificación nº 20 PACIFICO (Sector S-12).

Consiste en la Reclasificación de un área de suelo No Urbanizable a suelo Urbanizable Sectorizado, con el establecimiento de la ordenanza de Protección (residencial de vivienda protegida) e introduciendo las dotaciones necesarias para formalizar el Sector S-12 "Semillas Pacífico".

Modificación nº 21 HYTASA (Urbano Consolidado).

Recalificación de suelos calificados como industria-almacenaje y residencial con ordenanza de ensanche, a residencial con ordenanza de protección (vivienda protegida)

Modificación nº 22 ENSANCHE Y PROTECCION (Ordenanzas).

Modificación de algunas determinaciones existentes en las Ordenanzas de Ensanche y Protección.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Modificación nº 23 ARAHALCO (Unidad de Ejecución UE-8).

Consiste en la modificación de las determinaciones previstas para la Unidad de Ejecución UE-8 por las NNSS con objeto de adecuarla a la realidad urbanística existente.

Modificación nº 24 EL BALDIO (Sector S-13 Y S-14).

Consiste en la creación de dos nuevos Sectores de suelo industrial, denominados Sector S-13 y S-14.

Modificación nº 25 NO URBANIZABLE.

Consiste en la inclusión de un nuevo artículo en las ordenanzas referente a actuaciones en terrenos con el régimen de suelo No Urbanizable, a fin de posibilitar la autorización de actividades singulares en los que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social siempre que se justifique la necesidad e implantación de la actividad en suelo No Urbanizable y no se induzca a la formación de nuevos asentamientos.

Modificación nº 26 TANATORIO.

Consiste en la reclasificación de 2.500 m² de suelo No Urbanizable con Protección Paisajística en suelo dotacional urbano para la ubicación de un Tanatorio junto al Cementerio Municipal.

Modificación nº 27 NO URBANIZABLE II.

Nota.- LA PRESENTE MODIFICACION ESTA APROBADA INICIALMENTE, NO CUENTA CON APROBACIÓN DEFINITIVA.

Consiste en la modificación del Artículo 4.1.10 de las Ordenanzas de Planeamiento, referente a Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo No Urbanizable.

Modificación nº 28 FRENTE A C/GENIL (Unidad de Ejecución UE-4).

Consiste en la modificación de las determinaciones previstas para la Unidad de Ejecución UE-4 por las NNSS con objeto de adecuarla a la realidad urbanística existente y dividiendo la Unidad en dos, la UE-4.1 y UE-4.2. partir de este momento y debido a la nueva nomenclatura adoptada por el documento de AdP. pasarán a denominarse respectivamente Unidades de Ejecución Números 4 y 26 ("UE-4 Genil-1" y "UE-26 Genil-2").

A Nivel de Planeamiento de Desarrollo, podríamos referir aquel que derivado de las NNSS iniciales y las referidas modificaciones posteriores ha completado o se encuentra tramitando su aprobación definitiva pudiendo diferenciar entre los existentes en suelos Urbanos, Aptos Para Urbanizar y No Urbanizables:

SUELO URBANO**a) Unidades de Ejecución (UE) con uso residencial**

01.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-1 EN NUCLEO URBANO "Atoche".
02.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-2 EN NUCLEO URBANO "Prado de San Roque".
03.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-3 EN NUCLEO URBANO "Albina".
04.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-4 EN NUCLEO URBANO "Genil-1".
05.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-5 EN NUCLEO URBANO "Senda Ancha".
06.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-6 EN NUCLEO URBANO "Huertaperea".
07.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-7 EN NUCLEO URBANO "Pechera".
08.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-8 EN NUCLEO URBANO "Arahálco".
09.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-9 EN NUCLEO URBANO "Turina".
10.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-10 EN NUCLEO URBANO "Morón".
11.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-11 EN NUCLEO URBANO "Arcos".
12.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-12 EN NUCLEO URBANO "San Antonio".
13.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-13 EN NUCLEO URBANO "Ursaral".
14.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-14 EN NUCLEO URBANO "Ramos".
15.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-15 EN NUCLEO URBANO "Campana".
16.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-16 EN NUCLEO URBANO "Cruz de la Cava".
17.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-17 EN NUCLEO URBANO "Sinaí".
18.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-18 EN NUCLEO URBANO "Gamboa".

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

19.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-19 EN NUCLEO URBANO "Fontana-1"
20.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-20 EN NUCLEO URBANO "Fontana-2"
21.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-21 EN NUCLEO URBANO "Tinto"
22.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-22 EN NUCLEO URBANO "Llorens"
23.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-23 EN NUCLEO URBANO "Depósitos de Agua"
24.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-24 EN NUCLEO URBANO "Carmona".
25.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-25 EN NUCLEO URBANO "Chile".
26.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-26 EN NUCLEO URBANO "Genil-2".
27.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-27 EN NUCLEO URBANO "Ramón y Cajal".
28.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-28 EN NUCLEO URBANO "Junio".
29.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-29 EN NUCLEO URBANO "BOCCHERINI".
30.- Unidad de Ejecución de Suelo Residencial	UE-30 EN NUCLEO URBANO "Tras. Turina".
23.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-1 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Huertordóñez".
24.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-2 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Bonisur".
25.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-3 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Agrogom".
26.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-4 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Fuentes".
27.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-5 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "De la Vega".
28.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-6 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Moreno".
29.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-7 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Roga".
30.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-8 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "B y G".
31.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-9 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Ferca".
32.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-10 EN SECTOR S-6 LOS POZOS "Benito".
33.- Unidad de Ejecución de Suelo Industrial	UE-1 EN SECTOR S-9 LA CANTARERIA "La Cantatería-1".

b) Estudios de Detalle (ED)

- 01.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.- EN SUELO URBANO C/ ARROYO, 9
- 02.- ESTUDIO DE DETALLE U.,E.-25 DE SUELO URBANO DE LAS NN.SS.MM.
- 03.- ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 13,14, 22 Y 23 DE LAS MANZANAS 3 Y 4 DE LA U.E.-5 "DE LA VEGA" DEL P.P. DEL SECTOR S_6 LOS POZOS"
- 04.- ESTUDIO DE DETALLE C/ CARMONA, 13 Y EL VISO Y FUENTES DE ANDALUCIA
- 05.- ESTUDIO DE DETALLE Nº 1 DE LAS MANZANAS M-1.3, M2.1, M2.4, M3, M4, M6 Y M10 DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA"
- 06.- ESTUDIO DE DETALLE Nº 2 DE LAS MANZANAS M7, M8 Y M9 DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-8 "LA TORBILLA"
- 07.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-27 "RAMON Y CAJAL"
- 08.- ESTUDIO DE DETALLE C/ NICARAGUA, 12
- 09.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-5 "SENDA ANCHA " DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO
- 10.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SUR DE LA U.E.-19 "FONTANA " DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO
- 11.- ESTUDIO DE DETALLE C/ GENERAL MARINA, 18
- 12.- ESTUDIO DE DETALLE C/ TROCHA DE LA VICTORIA, 5
- 13.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 "LA CANTARERIA I"
- 14.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION U.E.-10.1 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO "CTRA. MORON"
- 15.- ESTUDIO DE DETALLE DESTINADA AL CONSTRUCCION DE PLANTA SOTANO EN C/ DARRO, 27
- 16.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-21 DE LAS NN.SS.MM.
- 17.- ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS 11 Y 13 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 "VIRGEN DE ARACELI"
- 18.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.-1 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO "CTRA. CARMONA"
- 19.- ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCION Nº 11 DE LAS NN.SS.MM. DE PLANEAMIENTO " C/ ARCOS "
- 20.-ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN CASCO (CALLE GENERAL MARINA, ESQUINA C/ MAESTRO GODINO)

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

c) Planes Especiales (PE)

01.- PE "Reforma Interior La Palmera (PERI-1)"	Plan Especial Residencial.
02.- PE "Reforma Interior Hytasa (PERI-4)".	Plan Especial Residencial.
03.- PE "Reforma interior Vereda de Sevilla (PERI-3)"	Plan Especial Residencial.
04.- PE "Protección del Conjunto Histórico de Arahal(PEPCHA)" y Catálogo. (APROBACIÓN INICIAL)	

d) Actuaciones Urbanizadoras No integradas (AU)

Según se recoge en el Art. 143 de la LOUA en relación a las Actuaciones Urbanizadoras no Integradas (AU), podemos referir lo siguiente:

-Cuando no esté previsto en el Planeamiento Urbanístico ni se efectúe por el Municipio delimitación de unidades de ejecución, la ejecución del planeamiento, salvo la edificación, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública Actuante.

-El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto en el apartado anterior por:

- Cesión obligatoria y gratuita en virtud en su caso, de reparcelación.
- Cesión gratuita en virtud de Convenio urbanístico.
- Transferencias de aprovechamiento urbanístico en suelos urbanos no consolidados no integrados en unidades de ejecución.
- Adquisición por expropiación, compra o permuta.

-Cuando las obras públicas sean de urbanización, el Ayuntamiento podrá imponer cuotas de urbanización en el ámbito al efecto acotado como beneficiado en el propio proyecto de obras a ejecutar.

Las vigentes NNSS recogen la siguiente relación de "AUs:

01. AU-01	C/ Torreblanca.
02. AU-02	C/ Los Morales.
03. AU-03	Ctra. de Paradas.
04. AU-04	C/ Fuentes de Andalucía.
05. AU-05	C/ Chile.
06. AU-06	C/ Harinas.
07. AU-07	C/ Morón.
08. AU-08	C/ Maestro Godino.
09. AU-09	C/ José M ^a Iglesias.
10. AU-10	C/ Fuente de la Salud 1.
11. AU-11	C/ Fuente de la Salud 2.
12. AU-12	C/ San Francisco.
13. AU-13	C/ Trocha de la Victoria.
14. AU-14	C/ Los Quinteros.
15. AU-15	C/ Toledo.
16. AU-16	C/ Madrid.
17. AU-17	C/ Unamuno.

SUELO APTO PARA URBANIZAR

a) Planes Parciales (PP)

01. PP del Sector S-1 "Camino de los Puertos"	(Residencial).
02. PP del Sector S-2 "La Riberilla"	(Residencial).
03. PP del Sector S-3 "Virgen de Araceli"	(Residencial).
04. PP del Sector S-4 "El Rondón"	(Residencial).
05. PP del Sector S-5 "La Feria"	(Residencial).
06. PP del Sector S-6 "Los Pozos"	(Industrial).
07. PP del Sector S-7 "La Zorrera"	(Industrial en tramitación, con aprobación Inicial el 30 de enero 2008).
08. PP del Sector S-8 "La Torbilla"	(Residencial).
09. PP del Sector S-9 "La Cantarería 1"	(Industrial).
10. PP del Sector S-10 "La Cantarería 2"	(Industrial).
11. PP del Sector S-11 "Jimeca"	(Industrial en tramitación, con aprobación provisional, el 24/03/2006).
12. PP del Sector S-12 "Semillas Pacífico"	(Residencial).

b) Modificaciones Puntuales de Planes Parciales (Mod. PP)

- 01.- Mod. PP N° 1 del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos" (Plan Parcial Industrial).
 02.- Mod. PP N°1 del Plan Parcial del Sector S-9 La Cantarería (Plan Parcial Industrial).

SUELO NO URBANIZABLE

a) Proyectos de Actuación (PA)

01.- PA-1 "Club Social Deportivo". Polígono 33, Parcela 29. Suelo No Urb. Común. 19.389 m² de superficie de parcela. Creación de una dotación privada (Club Social). Previsión de Agotar el 100% del aprovechamiento de este tipo de suelo (0,03 m²/m²). Un máximo de 2.000 m² construidos, edificaciones de dos plantas de altura como máximo y separaciones a linderos de 10 m. como mínimo. Admitido a trámite por la JGL en sesión del 23 de junio de 2005. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno Extraordinario de Arahál en sesión celebrada el 26 de junio de 2006 y publicado en el BOP n° 167 de 21/07/06.

02.- PA-2 "Complejo Deportivo". Polígono 33, Parcelas 108 y 194. Suelo No Urbanizable Común. Superficie de parcela 53.826 m². Creación de un Sector de suelo para dotación pública de uso deportivo. Admitido a trámite por la JGL en sesión del 08 de febrero de 2006. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno Extraordinario de Arahál en sesión celebrada el 22 de julio de 2006 y publicado en el BOP n° 167 de 21/07/06.

03.- PA-3 "Nueva Instalación de Almacenamiento de CLH". Polígono 30, Parcelas 213, 214, 225, 226, 332, 463, 227, 224, 223 y 222. Suelo No Urbanizable Común. Superficie de parcela 281.503 m². Creación de una planta de almacenamiento e instalaciones complementarias. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno Ordinario de Arahál en sesión celebrada el 31 de julio de 2008 y publicado en el BOP n° 210 de 09/09/08.

El Planeamiento municipal vigente distingue entre los siguientes tipos y categorías:

Suelo No Urbanizable

Constituido por los terrenos que no deben ser ocupados por usos urbanos que alteren su naturaleza, destinándose fundamentalmente a soporte de actividades agropecuarias y reserva natural.

Las Normas Subsidiarias distinguen dos categorías de suelo no urbanizable, función del grado de protección que los preserva de usos urbanos:

- Suelo no urbanizable común.
- Suelo no urbanizable de Especial Protección:
 - Dentro del Suelo No Urbanizable Especialmente protegido podemos diferenciar entre diferentes tipos de protección, a saber:
 - Suelo no urbanizable de Especial Protección de Cauces de Agua.
 - Suelo no urbanizable de Especial Protección Agrícola.
 - Suelo no urbanizable de Especial Protección de Yacimientos Arqueológicos.
 - Suelo no urbanizable de Especial Protección del Paisaje.
 - Suelo no urbanizable de Especial Protección por Urbanización Ilegal.

Suelo Apto Para Urbanizar

Es el destinado a nuevos crecimientos urbanos. Su regularización se hace de forma individualizada, asignando condiciones de aprovechamiento, y marcando los elementos vinculantes de la ordenación.

Suelo Urbano

Constituido por los terrenos que por su grado de consolidación, de ejecución de urbanización, o por contar con servicios suficientes, se consideran aptos para la edificación, en aplicación 10 de la Ley TRLRSOU y 21 del Reglamento de Planeamiento.

Las Normas distinguen dos categorías de suelo urbano:

- Suelo Urbano consolidado: Es aquél en que la acción de edificar no precisa de desarrollo o gestión previa. Su regulación se realiza mediante ordenanzas.
- Suelo urbano de áreas de gestión: Es aquél, que por su situación, precisa el planeamiento o gestión previos a la acción edificatoria. Los suelos de las áreas de gestión pertenecen a unidades de actuación o ámbito de Planes Especiales de Reforma Interior.

Las Unidades de Ejecución (Unidades de Actuación según la antigua nomenclatura) no precisan planeamiento, ya que su ordenación viene dada desde estas NN.SS., pero precisan de proyectos de compensación o reparcelación previos a la edificación. Su regulación se realiza de forma individualizada, asignándoles ordenación, aprovechamiento y ordenanza.

En los ámbitos sujetos a Planeamiento Especial la regulación se realiza de forma individualizada, proponiendo una ordenación y ordenanza orientativa, asignando condiciones de aprovechamiento vinculantes.

Para cada una de las clases de suelo las parcelas o fincas se califican mediante la asignación de usos globales (el predominante en un área) o pormenorizados (el detallado y preciso para una zona o parcela).

En Suelo No Urbanizable las Normas regulan los usos pormenorizados, dentro del uso global de actividades agropecuarias, extractivas y forestales. En este tipo de suelo se consideran los siguientes usos pormenorizados:

- Agropecuario.
- Actividades extractivas.
- Transformación de productos agropecuarios.
- Ocio ligado al medio natural.

La normativa correspondiente al suelo no urbanizable utiliza estos usos característicos de la clase de suelo, aunque complementariamente establece el régimen de usos propios del suelo urbano.

En Suelo Apto Para Urbanizar las Normas establecen el uso global.

En Suelo Urbano las NNSS establecen los usos pormenorizados, su intensidad y su régimen de compatibilidad. En suelo urbano se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial.
- Industrial.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Equipamientos en general.
- Equipamiento deportivo.
- Viario y comunicaciones.
- Infraestructuras.

2.2.- Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico

En el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas para desarrollo del mismo, cuyo grado de ejecución se recoge en las tablas 1.1, 1.2 y 2 del anexo de esta memoria. Debido a lo dilatado en el tiempo y las necesidades del Municipio se han ido desarrollando de forma natural aquellas actuaciones que recogían fielmente los condicionantes que recogían las NNSS. Por otro lado están otras que por diversos motivos requirieron de modificaciones puntuales del planeamiento municipal para poder adaptarse a la realidad física y/o necesidades del momento. Hasta la fecha de la redacción del documento de Adp. Se han tramitado completamente 27 Modificaciones Puntuales de las NNSS y podemos encontrar:

EN CUANTO A SUELO URBANO

- Podemos encontrar 29 Unidades de Ejecución (UE) con uso RESIDENCIAL, de las cuales se han desarrollado completamente 15, quedando en trámite o pendientes de desarrollo otras 14 Udds (a saber UE-3, UE-4, UE-8, UE-9, UE-13, UE-14, UE-15, UE-16, UE-18, UE-20, UE-26, UE-28, UE-29, UE-30, las desarrolladas y UE-1, UE-2, UE-5, UE-6, UE-7, UE-10, UE-11, UE-12, UE-17, UE-19, UE-21, UE-23, UE-24, UE-25, UE-27).
- 13 Unidades de Ejecución (UE) con uso INDUSTRIAL, todas excepto la UE-22 derivadas del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable S-6 "Los Pozos" Y S-9 "La Cantarería-1"; de las cuales se han desarrollado completamente 7 de ellas: UE-1 y UE-2 del S-9 y las unidades UE-1, UE-3, UE-4, UE-5, UE-8 todas del Sector S-6. Quedan en trámite o pendientes de desarrollo otras 6: o sea, la UE-22 de las NNSS y las UE-2, UE-6, UE-7, UE-9, UE-10.
- 4 Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), de estos se ha desarrollado completamente 1 de ellos, el PERI-1, quedando en trámite o pendientes de desarrollo los otros 3 (PERI-2, PERI-3 y PERI-4).
- El Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Arahál (PEPCHA), que se encuentra en fase de aprobación inicial.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

EN CUANTO A SUELO URBANIZABLE

- 3 Sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial pendientes de ordenación (aprobación definitiva de Plan Parcial) y posterior desarrollo del suelo (Sectores S-1, S-2 y S-4).
- 3 Sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial ordenados (con Plan Parcial aprobado definitivamente) y posteriormente desarrollados por completo (Sectores S-3, S-5 y S-8).
- 1 Sector de Suelo Urbanizable con uso industrial ordenado (con Plan Parcial aprobado definitivamente) y con algunas de las unidades de ejecución que lo componen, pendientes de desarrollo (Sector S-6).
- 2 Sectores de Suelo Urbanizable con usos agropecuario e industrial respectivamente tramitando su ordenación (Plan Parcial aprobado inicialmente el 1º y aprobado provisionalmente el 2º) y, por tanto, pendientes de desarrollo posterior (Sectores S-7 y S-11).
- 1 Sector de Suelo Urbanizable con uso industrial ordenado (con Plan Parcial aprobado definitivamente) y posteriormente desarrollado por completo (Sector S-9).
- 1 Sector de Suelo Urbanizable con uso industrial ordenado (con Plan Parcial aprobado definitivamente) y pendiente de desarrollo (Sector S-10).
- 1 Sector de Suelo Urbanizable con uso residencial ordenado (con Plan Parcial aprobado definitivamente) y pendiente de desarrollo (Sector S-12).

Mediante un análisis pormenorizado de los datos existentes relativos al desarrollo de los sectores de suelo urbanizable podemos señalar entre otras las siguientes conclusiones:

- Por un lado referir que el desarrollo de este tipo de suelos ha sido natural y progresivo. La mayoría de los sectores ha requerido de modificaciones puntuales para adaptar los parámetros de desarrollo que recogían las fichas de las NNSS a la realidad física existente, primando el desarrollo de los sectores de uso residencial sobre los industriales.
- El conjunto de los 7 sectores de uso residencial suponen una superficie conjunta total de 631.821 m² resaltando el hecho de que tres de los cuatro sectores pendientes de desarrollo (el S-12 se incorporó a las NNSS mediante modificación puntual en fecha reciente reclasificando suelo no urbanizable para vivienda protegida), están situados en forma anexa conformando una bolsa conjunta delimitada por La A-92, la antigua Ctra. Sevilla-Málaga y la Ctra. SE-5204; suponiendo el 54% del total de suelo urbanizable de uso residencial previsto por las NNSS. Los sectores referidos son el S-1 "Camino de los Puertos", S-2 "Riverilla" y S-4 "Redondón".
- Los 5 Sectores de suelo urbanizable de uso industrial (incluimos el S-7 La Zorrera, de uso agropecuario, por entenderlo como un tipo particular o asimilable al anterior), suponen una superficie conjunta total de 2.106.772 m² de los cuales sólo tienen el plan parcial aprobado definitivamente, encontrándose totalmente desarrollados o con alguna de sus unidades de ejecución pendientes de desarrollo, los sectores S-6, S-9 y S-10, que suponen un 33 % del total previsto. Los dos sectores restantes han comenzado a tramitar la aprobación de sus respectivos planes parciales en fecha relativamente reciente (el S-7 se aprobó inicialmente en enero de 2008; el S-11 se aprobó provisionalmente en marzo de 2006); suponiendo el 67 % restante.
- En lo relativo a la ejecución de viviendas, las NNSS, preveían el desarrollo de 4.094 viviendas repartidas entre las diferentes unidades y sectores de suelo residenciales incluidos en las mismas. De las anteriores, han sido ejecutadas y puestas en uso 1.634 quedando el resto (2.460) pendientes de desarrollo (estos datos se han obtenido tras el análisis de las Tablas-I ("Desarrollo y ejecución del PGOU, Usos, Densidades, Edificabilidades Globales y Actuaciones Urbanizadoras No Integradas") que se encuentran en el Anexo-I de esta Memoria.

2.3. Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente

Durante el periodo de vigencia del actual instrumento de planeamiento urbanístico han sobrevenido las siguientes afecciones:

Declaración de Bien Cultural Protegido el CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE LA CIUDAD DE ARAHAL (SEVILLA):

Categoría:	Conjunto Histórico.
Código:	(R.I.)-53-0000226-00000
Registro:	(R.I.) Registro BIC INMUEBLES: Código Definitivo.
Fecha de Incoación:	23-02-1982.
Fecha de Declaración:	20-02-1979.
Fecha Bolefín Incoación:	25-05-1982.
Fecha Bolefín Declaración:	04-09-1979.
Disposición:	Real Decreto.
Matiz:	Declarados CC.AA. antes de la L/85.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Declaración de Bien Cultural Protegido al DELIMITACION DEL CONJUNTO HISTORICO DE ARAHAL :

Categoría:	Conjunto Histórico.
Código:	(R.I.)-53-0000533-00000
Registro:	(R.I.)
Fecha de Incoación:	26-11-2001.
Fecha de Declaración:	11-03-2003.
Fecha Boletín Incoación:	02-02-2002.
Disposición:	Decreto.
Matiz:	Tramitados 6º A.

De la relación de Bienes del Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz podemos referir los siguientes elementos.

01.	DENOMINACION DEL BIEN:	Centro Histórico de Arahál.
	REGIMEN DE PROTECCION:	B.I.C.
	ESTADO ADMINISTRATIVO:	Inscrito.
	TIPO DE PATRIMONIO:	Inmueble.
a)	BOLETIN OFICIAL:	BOE 08/05/2003
b)	BOLETIN OFICIAL:	BOE (C.E.) 22/07/2003
c)	BOLETIN OFICIAL:	BOJA 02/04/2003
d)	BOLETIN OFICIAL:	BOJA (C.E.) 01/07/2003
	FICHA DISPOSICION:	11/03/2003
	TIPOLOGIA:	Conjunto Histórico.

A continuación se refiere una relación de Bienes inmuebles todos con Régimen de Protección del CATALOGA GENERAL; Régimen de Protección: INSCRITO; Tipo de Patrimonio: INMUEBLE; Boletín Oficial: BOJA 04/05/2006 y con Fecha de Disposición: 12/04/2006.

02.	DENOMINACION DEL BIEN:	Carablanquilla (Figura en las NNSS).
03.	DENOMINACION DEL BIEN:	Casullillas (Figura en las NNSS).
04.	DENOMINACION DEL BIEN:	Cerro Cabezas.
05.	DENOMINACION DEL BIEN:	Carablanquilla (Figura en las NNSS).
06.	DENOMINACION DEL BIEN:	Cerro de los Ladrillos (Figura en las NNSS).
07.	DENOMINACION DEL BIEN:	Cerro del Queso.
08.	DENOMINACION DEL BIEN:	Chelito.
09.	DENOMINACION DEL BIEN:	Casulas I (Figura en las NNSS).
10.	DENOMINACION DEL BIEN:	El Alto.
11.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Aguaderilla I (Figura en las NNSS).
12.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Banda.
13.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Gallina.
14.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Grana.
15.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Rodela.
16.	DENOMINACION DEL BIEN:	Las Mazmorras (Figura en las NNSS).
17.	DENOMINACION DEL BIEN:	Las Monjas.
18.	DENOMINACION DEL BIEN:	Las Once.
19.	DENOMINACION DEL BIEN:	Los Pozos.
20.	DENOMINACION DEL BIEN:	Mari León.
21.	DENOMINACION DEL BIEN:	Palomo I (Figura en las NNSS).
22.	DENOMINACION DEL BIEN:	Palomo II.
23.	DENOMINACION DEL BIEN:	Pilar.
24.	DENOMINACION DEL BIEN:	Saltillo.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

A continuación nos ha parecido conveniente incorporar la serie de Yacimientos Arqueológicos que provenientes del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Consejería de Cultura de fecha de redacción de las NNSS., no figuran en el anterior Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz:

25.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Aguaderilla II (Figura en las NNSS).
26.	DENOMINACION DEL BIEN:	Cásula (Figura en las NNSS).
27.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Aguaderilla IV (Figura en las NNSS).
28.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Gironda (Figura en las NNSS).
29.	DENOMINACION DEL BIEN:	La Aguaderilla III.
30.	DENOMINACION DEL BIEN:	Morillas (Figura en las NNSS).
31.	DENOMINACION DEL BIEN:	Montaño (Figura en las NNSS).

Además de los planes de ordenación redactados para ámbitos de actuación concretos, hay que considerar las repercusiones derivadas de la planificación sectorial en la que se marcan directrices que afectan de manera directa a la articulación del territorio. En este sentido podríamos referir el "Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias", realizado por el Ministerio de Agricultura, Dirección General de Ganadería, Servicio de Vías Pecuarias en enero de 1963 y más recientemente "Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía" .

Las vías pecuarias constituyen un elemento estructural del territorio que pertenece al patrimonio público, históricamente ligado al tránsito ganadero, que tuvo durante siglos una gran importancia económica y social. No obstante, los acontecimientos socio-económicos acaecidos en el siglo pasado han provocado el abandono paulatino de la funcionalidad tradicional de las vías pecuarias. Sin embargo constituyen un legado de histórico interés capital, favoreciendo la diversificación del paisaje (especialmente en los entornos urbanos), fomentando la biodiversidad y permitiendo el desarrollo de actividades de ocio compatibles con la conservación del medio natural.

El Objetivo del Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias es catalogar la red andaluza de Vías Pecuarias existentes en la Comunidad, recogiendo los itinerarios característicos de las mismas y los niveles de prioridad que reflejan la importancia relativa de cada ruta respecto a la totalidad.

Las Vías Pecuarias del Municipio son las siguientes:

01. CAÑADA REAL DE VILLAMARTÍN

Anchura Legal: 75,22 m.
Longitud Aproximada: 22.900 m.

Esta vía pecuaria sale del urbano de Arahál por la Avda. de Castejón y cruzando la Ctra. De Alcalá de Guadaira a Casariche, toma la amplitud reglamentaria, situándose a mano izquierda de la Bda. de Villamartín, cuya 1ª hilera de casas está construida en la vía pecuaria.

Sigue la dirección de norte a sur y lleva en su interior la Ctra. De Villamartín.

02. CAÑADA REAL DE SEVILLA A GRANADA O DE OSUNA

Anchura Legal: 75,22 m.
Longitud Aproximada: 4.000 m.

Procede del Término Municipal de Carmona y pasa por el de Paradas para llegar al de Arahál por la calle del matadero y la Vereda de Sevilla que sube a San Roque. Toma la dirección a Saliente y discurre caballera sobre la mojonera entre los términos municipales de Arahál y Paradas, quedando éste último término por la mano izquierda y el de Arahál por la derecha.

03. CAÑADA DE PIEDRA HINCADA

Anchura Legal: 75,22 m.
Longitud Aproximada: 4.500 m.

Da comienzo en este término municipal, procedente de el de Alcalá de Guadaira por el paraje de Los Garrotales, y con dirección suroeste a noroeste atraviesa el cortijo de Las Arenas entre terrenos de labor que detentan parte de esta vía pecuaria. Cruza el arroyo de Montera en el sitio donde existe un paso a mano izquierda. Continúa por la Dehesa de Las Arenas y pasando al Cerrado de Penita, atraviesa el Arroyo Martinazo, y entre las Dehesas de Martinazo a la derecha y Cerrado Penita a la izquierda, se llega al Cordel de Morón Sevilla.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

04. CORDEL REAL DE MORON

Anchura Legal: 37,61 m.
 Longitud Aproximada: 12.300 m.

Penetra en el T.M. de Arahál por la Dehesa Del Conde y parte del mojón que señala las jurisdicciones de Alcalá de Guadaíra, Carmona y Arahál. Toma la dirección noroeste a sureste, atravesando terrenos de labor que detentan parte de la vía pecuaria de la citada Dehesa del Conde. Cruza la Ctra. De Utrera por el km. 63 y continúa entre olivares. Sigue entre labores y olivos. Continúa entre olivares, y al llegar al arroyo de Barros sale por la mano izquierda el Cordel de este nombre, continuando el que estamos describiendo atravesando el arroyo y subiendo hacia el Carrascal del Conde de Maza y saliendo al término de Morón de la Frontera.

05. CORDEL DEL CAMINO VECINAL DE ARAHAL A MORON DE LA FRONTERA

Anchura Legal: 37,61 m.
 Longitud Aproximada: 20,89 m.

Da comienzo en la Cañada de Sevilla a Granada o de Osuna en el punto del cementerio viejo que queda a mano izquierda. Entre terrenos de labor cruza el Río Saladillo. Pasa seguidamente entre olivares y huertas viejas, al llegar al cruce del camino de Paradas, vuelve a la carretera y toma su amplitud. Cruza seguidamente la Vereda de Esparteros. El Cordel pasa a situarse a la izquierda de la carretera y tiene un tramo de chaparros y encinas, siendo su linde los olivares de La Rodela, y atravesando el Arroyo del Butrero se pasa al término de Morón de la Frontera por donde continúa.

06. CORDEL DE BARROS

Anchura Legal: 37,61 m.
 Longitud Aproximada: 10.000 m.

2.800 m. de su longitud corresponden al T.M. de Arahál y al resto les sirve de eje la línea jurisdiccional de Arahál y Morón de la Frontera. Sale esta vía pecuaria del Cordel Real de Morón a Sevilla, al cruzar el arroyo de Barros y tomando la dirección de Poniente a Saliente, deja la casilla del Carmen, con olivar, a la derecha y la de la Jarata, dedicada a huerta y frutales a la izquierda.

Después de unos tres km. De recorrido por dentro del T.M. de Morón, cruzando el Cordel de Arahál a Morón y pasando el Cordel de Pancho, al cruzar el Arroyo del Butrero de la frontera, dejando a mano izquierda la Hacienda de Pago Redondo a la izquierda, cruza el arroyo calabazón y el camino de Morón a Paradas, continuando de lateral izquierda la Finca de Orellana, también de olivares y cruza la Ctra. de Morón a Marchena y con la finca de Casa Grande del término de Morón a la derecha, penetra definitivamente en este término municipal, por donde continúa.

07. CORDEL DE ARCOS A ARAHAL

Anchura Legal: 37,61 m.
 Longitud Aproximada: 1.200 m.

Esta vía pecuaria que procede del término de Los Molares y con dirección de Sur a Norte conducía a la estación de El Coronil, hoy día está completamente labrada. Se une a la Vereda de Utrera por la que sigue el Servicio de paso, ya que el antiguo camino a Arahál está inutilizado por las pistas de la Base Aérea de Morón de la Frontera.

08. VEREDA DE LA ANTIGUA CARRETERA DE ALCALA DE GUADAIRA A CASARICHE

Anchura Legal: 20,89 m.
 Longitud Aproximada: 7.500 m.

Da comienzo en el pueblo de Arahál en la Fuente del Faro, donde se desprende de la Cañada de Osuna o e Sevilla a Granada, sube por el Matadero a San Roque, donde se separa por la mano derecha la Vereda de Sevilla; continúa por la ronda del pueblo y paraje de la Senda Ancha para bajar por el camino de la Villa después de dejar a la izquierda la Vereda de los Puertos, que pasa por el Cerro de la Victoria a la gasolinera, etc. Cruzado el paraje "Cañada de la Villa" se llega al ferrocarril de Utrera a Marchena. Sigue adelante y cruzando una vaguada pasa la vereda a la parte sur de la carretera hasta llegar casi al frente del Puente del Conejo donde vuelve al lateral del norte y lindando con los olivos de D. José Muñoz Jiménez, le une por la derecha la Vereda de Mariserrana. Juntas cruzan el arroyo Saladillo y siguen el derrotero de la carretera, y continuando entre la labor a la izquierda y olivar del Cortijo de Menguillán a la derecha se llega a la raya de jurisdicción con el término municipal de Carmona al que pasa.

09. VEREDA DE SEVILLA

Anchura Legal: 20,89 m.
 Longitud Aproximada: 5.000 m.

Se desprende de la Vereda de Alcalá de Guadaíra a Casariche en San Roque, deja a la derecha la factoría de la Algodonera, y siguiendo la dirección hacia el Poniente, baja y atraviesa el ferrocarril Utrera a Marchena por el paso a nivel cerca de la Estación de Arahál. Sigue por el Paraje del Prado de San Roque. Continúa por el paraje de Las Adarves, plantado de olivos. A continuación pasa por el Paraje de los Culares, uniéndose a la Vereda de Mariserrana que, procediendo del término de Carmona por el Cortijo de Menguillán, sigue la raya de jurisdicción con el término de Carmona, la de Mariserrana tuerce a la izquierda y penetra definitivamente en el término de Arahál.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

10. VEREDA DE ARAHAL A UTRERA

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 9.000 m.

Da comienzo en la Vereda de la carretera de Alcalá de Guadaira a Casariche el mismo punto donde se separan las carreteras y cruzando perimetralmente el arroyo del Saladillo. A continuación deja separada la vereda por la mano derecha, la torre microondas y se enlaza seguidamente con la Vereda Mariserrana. Continúa lindando a la izquierda con terrenos de El Boticario, cruza el Arroyo de Martinazo. Sigue por terreno de roturación reciente y atraviesa el arroyo Montero, toma otra vez el camino abierto y sale al término de Alcalá de Guadaira por el Cortijo del Algarrobo a la izquierda y el de la Cuchara a la derecha.

11. VEREDA DE LOS PUERTOS

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 8.000 m.

Da comienzo en el pueblo de Arahál y punto del Cerro de la Victoria al desprenderse de la vereda del Camino de Alcalá de Guadaira en las rondas del pueblo, sigue hacia el sur por el citado Cerro, con dirección a la gasolinera y cruce de la carretera, lo que efectúa al unirse a la Cañada de Villamartín. Deja ésta por la mano izquierda. Cruzando el Río Saladillo y cruzando por tierra calma sale y pasa el ferrocarril de Utrera a Marchena junto a la casilla de los Puertos, que queda a mano izquierda de la vereda, en el km. 10 de la vía férrea. Continúa hacia el sur. Se la une por la derecha la Vereda de Mariserrana. Cruza el Río Guadaira por el vado de Las Arenas y pasando entre olivares de Casa Canito a la derecha y los de casilla de Balbuena a la izquierda se llega al Cordel de Morón donde finaliza, frente a la Cañada de Piedrahincada.

12. VEREDA DE MARISERRANA

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 20.000 m.

Procede del T.M. de Carmona, penetra en Arahál por el Paraje de los Culersos, y siguiendo la dirección de la Vereda de Sevilla por la mojonera, llega al Cortijo del Pilar donde torciendo hacia el sur atraviesa por el Paraje de El Palmerón con olivos a ambos lados, estando en actualidad detentada la vereda en el tramo de tierra calma del Cortijo del Pilar entre la Vereda de Sevilla y los Olivares del Palmerón. Se une a la Vereda el camino de Alcalá de Guadaira a Casariche y ambas cruzan el Río Saldillo con dirección a Poniente. Llevan en su interior la Ctra. de Alcalá de Guadaira a Casariche, con dirección al sur se desprende de la anterior y pasa entre olivares de Cabeza de Lobos. Deja a la mano izquierda y separado de la vereda sale de la Ctra. de Utrera por el km. 60 y torciendo a la mano derecha lleva ésta en su interior unos 600 m., saliendo al torcer a mano izquierda y tomar la dirección sureste antes de llegar al arroyo Alameda.

Después de un recorrido de unos 900 m., formando ángulo agudo a mano izquierda se separan ambas veredas, la que nos ocupa sigue la dirección al Saliente, cruza la vía del ferrocarril de Utrera a Marchena por el paso de nivel del Baldío. Entre olivares cruza el Camino del Coronil y los Parajes de la Banda a la derecha y Bollito a la izquierda. Cruza la Cañada y Ctra., sigue entre olivares hasta cruzar la Vereda de Mata. Cruza la Vaguada de Mariscada y por el Chambón sale a la raya de jurisdicción con Morón de la Frontera y Cordel de Barros, dejando la Casilla del Cerro a mano derecha.

13. VEREDA DE LA MATA

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 8.800 m.

Esta vía pecuaria sale junto del Cordel de Arahál a Morón desde el Cementerio Viejo, continuando por la calle de San Antonio con la amplitud de la calle, y al llegar a la Fontana, cruza el caminito de la Fontana a la derecha baja, hacia el arroyo del Saladillo, desprendiéndose por la izquierda el Camino de Ánimas.

14. VEREDA DE UTRERA A MORON DE LA FRONTERA

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 6.000 m.

Procedente del Término de Los Molares, atraviesa el Cortijo de Paloma, deja el Cerro de la Peseta a mano izquierda y cruza la desviación del ferrocarril a Morón por su paso elevado en el Cortijo de la Motilla, sigue la dirección noreste a sureste y dirigiéndose a Casulilla, cruza el Arroyo de Guadairilla, por los terrenos hoy en día explotados por la Base de Aviación e Morón de la Frontera, volviendo a cruzar el ferrocarril y la Ctra. Frente al Cortijo de Casulilla que queda a mano derecha, saliendo de este punto al Cordel de Arcos, hoy desaparecido. Sigue con dirección a Cesula, cruza nuevamente el Arroyo de Guadairilla y dejando las Boyerizas a mano derecha, cruza otra vez el arroyo y sale a la Cañada Real de Villamartín al punto del mojón divisorio de términos entre Morón y Arahál. Se pone caballera sobre esta linde divisoria y se interna en el término de Morón de la Frontera.

15. VEREDA DE LOS ESPARTEROS

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 9.000 m.

Nace esta Vereda de la Cañada de Villamartín en las proximidades del Arroyo de la Alameda, y tomando la dirección del Saliente, pasa entre olivares del Paraje de las Zorreras, a mano izquierda, y Pago de la Alameda a la derecha. Sigue paralela al Arroyo de la Alameda, y por la izquierda pasa a la Vereda de la Mata, cruza esta vereda y continúa por los olivares de la Campana a mano izquierda y los de Jarilla a la derecha, atraviesa el camino al Molino de Jarilla y siguiendo por el Pago de la Huesera a ambas manos, cruza el Camino de las Ánimas donde desemboca a su vez por la mano izquierda el Camino de los Parseños.

Sigue por entre olivares del Pago del Escarabajo a la mano izquierda; Charco Montilla a la derecha, atraviesa el Camino del Calabazón y la Vaguada del Canbuco, para atravesar la Dehesa de Montagrande dedicada a terrenos de labor con casilla a la mano derecha. Atraviesa el camino de la Hacienda de Olollano y continuando por el monte se sitúa junto al Arroyo de la Monjía de la Hacienda de los Locos y sale a la Cañada de Sevilla a Granada.

16. VEREDA DE LAS MANTECAS O DE CORIPE

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 700 m.

Esta vereda cruza el Término de arahal por su parte sur o Llano del caballo, siguiendo el derrotero de la Ctra. de Morón al Coronil, cruza la Cañada Real de Villamartín y sale a la Dehesa de Pilares del término de Montellano.

17. VEREDA DE LA BANDA

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud Aproximada: 1.400 m.

Esta vereda parte de la Cañada Real de Villamartín, al llegar al alto de las Veinticinco, y saliendo hacia el Poniente entre olivares de D. Paulino Nieto Herrera a la mano derecha, y D. Francisco Gómez Ruiz a la izquierda, en el Paraje de la Banda, continúa hasta el camino del Coronil, donde llega a los partidores de las fincas y sirve de entrada a las mismas, no utilizándose como paso de ganados y motivando el que el pastoreo de la misma sea origen de irregularidades con los olivares vecinos.

A continuación se expone brevemente el estado actual de Vías Pecuarias en proceso de deslinde y desafectación del Término Municipal de Arahál:

- Vereda de la Carretera de Alcalá de Guadaíra a Casariche, tramo 2º desde la vereda de Sevilla hasta el ferrocarril Marchena-Utrera
Resolución 7 de julio de 2000 (BOJA 95 de 19 de agosto de 2000)
Deslinde no firme en vía administrativa
- Vereda de Sevilla, tramo 2º, desde la vía ferrea hasta la Vereda de Mariserrana. VP 670/00
Resolución 10 de enero de 2001 (BOJA 24 de 27 de febrero de 2001)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
- Cañada Real de Villamartín, desde el Casco Urbano de la localidad hasta el límite del suelo agropecuario Sector S-7. VP 366/01
Resolución 19 de septiembre de 2001 (BOJA 123 de 23 de octubre de 2001)
Deslinde y desafectación firme en vía administrativa
- Cañada Real de Villamartín, tramo 1º, desde el límite del suelo agropecuario Sector S-7 hasta la vereda de Mariserrana. VP 333/01
Resolución 1 de febrero de 2002 (BOJA 36 de 26 de marzo de 2002)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
- Cordel de Morón, tramo 2º desde el cruce con el ferrocarril de Arahál-Utrera hasta el término municipal de Morón de la Frontera. VP 108/02
Resolución 27 de octubre de 2004 (BOJA 238 de 7 de diciembre de 2004)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
- Vereda de la Mata, tramo 2º, desde la vereda de Mariserrana hasta el término municipal de Morón de la Frontera. VP 156/02
Resolución 16 de marzo de 2005 (BOJA 90 de 11 de mayo de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- Vereda de Las Mantecas o de Coripe, tramo único desde el término municipal de El Coronil hasta el término municipal de Montellano. VP 042/04
Resolución 22 de agosto de 2005 (BOJA 190 de 28 de septiembre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cordel de Morón, tramo 1º, desde el mojón trifinio que señala las jurisdicciones de Alcalá de Guadaíra, Carmona y Arahál hasta el cruce con el ferrocarril de Arahál-Utrera. VP 113/02
Resolución 5 de septiembre de 2005 (BOJA 195 de 5 de octubre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Vereda del camino Vecinal de Arahál a Morón de la Frontera, tramo 1º, desde el límite de la propiedad de Hinojosa (Aceitunas) hasta el límite del Casco Urbano. VP 069/04
Resolución 29 de septiembre de 2005 (BOJA 204 de 19 de octubre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cordel del camino Vecinal de Arahál a Morón de la Frontera, tramo 2º, desde el límite del Casco Urbano hasta el arroyo Saladillo. VP 73/04
Resolución 14 de septiembre de 2005 (BOJA 205 de 20 de octubre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cañada Real de Villamartín, tramo 6º, desde el descansadero La Gironda hasta el límite del término municipal de Montellano. VP 041/04
Resolución 27 de septiembre de 2005 (BOJA 206 de 21 de octubre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cañada Real de Villamartín, tramo 5º, desde la vereda de Utrera a Morón hasta el descansadero La Gironda. VP 040/04
Resolución 2 de noviembre de 2005 (BOJA 236 de 2 de diciembre de 2005)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Vereda de Esparteros, en una longitud de 500 metros cuando cruza la carretera SE-435 de Arahál a Morón de la Frontera. VP@54/06
Resolución 24 de septiembre de 2007 (BOJA 203 de 16 de octubre de 2007)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cordel del camino Vecinal de Arahál a Morón de la Frontera, tramo 3º, desde el final del tramo 2º de la misma vereda hasta el término municipal de Morón de la Fra. VP @551/06
Resolución 15 de julio de 2008 (BOJA 186 de 18 de septiembre de 2008)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cordel de Barros en su divisoria con el término municipal de Morón de la Frontera. VP @3153/2006
Resolución 6 de abril de 2009 (BOJA 82 de 30 de abril de 2009)
Se desconoce la firmeza del deslinde en vía administrativa
 - Cañada de Piedra Hincada. RESOLUCION DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DE 16/04/2007.
 - Vereda de los Puertos tramo 1º y 2º, RESOLUCION DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DE 12/03/2007.
 - Vereda de la Mata Tramo 1º. RESOLUCION DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DE 12/03/2007.
 - Vereda de Utrera a Morón. RESOLUCION DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DE 16/04/2007.
- Asimismo otras actuaciones de planificación sectorial que afectan al planeamiento vigente son:
- Construcción de un tramo de la autovía A-92 que pasa por la zona sur núcleo urbano del municipio.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- Desdoblamiento de la Ctra. SE-432, Actual SE-5204, de el Arahál al Cruce con la A-360. Tramo P.K. 0+700 al 2+500 (a su paso por los sectores de suelo urbanizable S-6 Los Pozos y S-7 La Zorrera).
- Nueva estación de almacenamiento y bombeo de Combustible de la Compañía Logística de Hidrocarburos (a partir de ahora CLH),
- Desdoblamiento del Oleoducto "Rota-Zaragoza, tramo Rota-Adamuz", cuyo trazado discurre entre otros por el T.M. de Arahál de la Compañía CLH.
- Base Aérea Militar: La existencia de una Base Aérea Militar amparada por la legislación relativa a la defensa nacional, introduce en el Municipio un Área, si bien muy alejada del núcleo, sujeta a una protección especial en todos los ámbitos legales.
- Vías Férreas: En el T. Municipal de Arahál, existen dos vías férreas, la primera de ellas se encuentra en estado de uso, y se corresponde con la línea; la segunda vía no está en uso. El Término de Arahál posee Apeadero de trenes localizado al noroeste del núcleo urbano.
- Estación de Almacenamiento y Bombeo y de un oleoducto de la Compañía Logística de Hidrocarburos, Sociedad Anónima (CLH, SA) que recorre paralelo a la Ctra. A-394, atraviesa la Autovía A-92 y se prolonga paralela a la vía férrea en dirección al T.M. de Paradas donde se adentra.
- La localización de estas afecciones queda recogida en los planos o-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION, CATEGORIAS, SISTEMAS GENERALES Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN y o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS, adjuntados en el documento de Planimetría.
- Asimismo, sobrevenido al planeamiento vigente y a título informativo cabe reseñar la existencia dentro del Término Municipal de un espacio recogido por la Red Natura 2000 como lugar de interés comunitario (LIC) con el código ES6180013. Este espacio es el cauce del río Guadaira desde su entrada en el Término por Morón de la Frontera hasta la incorporación del Arroyo de la Alameda ya próximo al Término de Carmona con una longitud de 14.242 m.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

El documento de AP, conforme a la regulación establecida en los artículos comprendidos del 1 al 6 del Decreto 11/2008, ambos inclusive, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

3.1. Clasificación y categorías del suelo

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente y lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la LOUA y en el artículo 3.2.a y 4 del Decreto 11/2008, quedará del siguiente modo:

3.1.1. Suelo urbano consolidado

Es el clasificado como urbano por el planeamiento vigente y que cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA, así como el que, estando clasificado como suelo urbanizable, se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.

Así pues, el suelo urbano consolidado estará constituido por:

- Terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano consolidado efectuada en el plano de ordenación o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS, así como en sus innovaciones.

- Terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en el plano de información i-4. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CALIFICACIÓN Y CATEGORIAS TRAS MODIFICACIONES Y DESARROLLO DE LAS NN.SS.MM. DE 1994, así como en sus innovaciones, que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente. Dichos terrenos se corresponden con las unidades de ejecución

a). UNIDADES DE EJECUCION DE USO RESIDENCIAL (definidas directamente por los condicionantes originales definidos en Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas):

- UE-01 Atoche, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-02 Prado de San Roque, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-05 Senda Ancha, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 7 de las NNSS.
- UE-06 Huertaperea, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-07 Pechera, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-08 Arahálco, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 23 de las NNSS.
- UE-10 Morón, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 17 de las NNSS.
- UE-11 Arcos, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-12 San Antonio, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 8 de las NNSS.
- UE-17 Sináí, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-19 Fontana-1, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 5 de las NNSS.
- UE-21 Tinto, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 13 de las NNSS.
- UE-23 Depósitos del Agua, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 9 de las NNSS.
- UE-24 Carmona, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 15 de las NNSS.
- UE-25 Chile, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-27 Ramón y Cajal, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.

- Terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en el plano de ordenación o-3. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES Y AMBITOS DE PROTECCION, así como en sus innovaciones, que hayan sido obtenidos y urbanizados conforme a las previsiones del planeamiento.

De los sistemas generales de espacios libres previstos, solamente el Parque de San Antonio ha sido obtenido y se encuentra en uso a fecha actual. Todos los restantes se incluyen en sectores de suelo urbanizable pendientes de desarrollo (tendrán que cederse gratuitamente) y el denominado "SGEL-02" según esta Adp. (ver Tabla 1.2 de Sistemas

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Generales de Espacios Libres y ubicación en Plano de Ordenación o-3. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES Y AMBITOS DE PROTECCION, terrenos anexos a la Autovía A-92; que está previsto se obtenga por el sistema de expropiación.

La totalidad de los sistemas generales de equipamiento se encuentran en estado de uso, sin que esté prevista la obtención de ninguno más, fuera de los ámbitos de los suelos de desarrollo; por que su obtención formará parte del sistema normal de cesiones que realizan los propietarios para urbanizar los terrenos.

3.1.2. Suelo urbano consolidado con planeamiento incorporado

Es el que estando clasificado como urbano, urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y contando con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo correspondiente, haya cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente. Este suelo tiene a todos los efectos la consideración de urbano consolidado con sus ordenanzas específicas de planeamiento incorporadas en el PGOU.

Son clasificados como tal los sectores que se detallan a continuación, delimitados en el plano de ordenación o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS desarrollados directamente por los condicionantes originales establecidos en Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas):

a). PLANES PARCIALES DE USO RESIDENCIAL

- PP Sector S-3 Virgen de Araceli, derivado del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 2 de las NNSS.
- PP Sector S-5 La Feria, derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- PP Sector S-8 La Torbilla, derivado del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 4 de las NNSS.

b). PLANES PARCIALES DE USO INDUSTRIAL

- PP Sector S-6 Los Pozos, derivado del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 12 de las NNSS. (De este sector solo está consolidado parte de su ámbito, en concreto las unidades que se relacionan a continuación)
 - UE-1 Huertordóñez, derivado del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-3 Agrogom, derivado del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-4 Fuentes, derivado del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-5 De La Vega, derivado del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-8 B y G, derivado del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
- PP Sector S-9 La Cantarería-1, derivado del desarrollo de las Modificaciones Puntuales Nº 6 y 11 de las NNSS.

c). PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR DE USO RESIDENCIAL

- PERI-1, La Palmera, derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS. Tendría su planeamiento incorporado.

3.1.3 Suelo urbano no consolidado

Sería el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano y respetando las características y requisitos que se establece en la LOUA. Dichos terrenos se corresponden con las unidades de ejecución:

a).- UNIDADES DE EJECUCION DE USO RESIDENCIAL (definidas directamente por los condicionantes originales definidos por las Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas)

- UE-3 Albina, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-4 Genil-1, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 28 de las NNSS.
- UE-8 Arahalco, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 23 de las NNSS.
- UE-9 Turina, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 17 de las NNSS.
- UE-13 Ursaral, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-14 Ramos, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-15 Campana, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-16 Cruz de la Cava, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-18 Gamboa, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 18 de las NNSS.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- UE-20 Fontana-2, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 13 de las NNSS.
- UE-22 Llorens, derivada del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- UE-26 Genil-2, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 28 de las NNSS.
- UE-28 Junio, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 16 de las NNSS.
- UE-29 Boccherini, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 13 de las NNSS.
- UE-30 Tras-Turina, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 8 de las NNSS.

- b).- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR (definidas directamente por los condicionantes originales definidos por las Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas)
- PERI-2, Ctra. de Villamarfín derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS.
 - PERI-3, Vereda de Sevilla, derivada del desarrollo de las Modificaciones Puntuales Nº 19 y 20 de las NNSS.
 - PERI-4, Hytasa, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 21 de las NNSS.

- c).- UNIDADES DE EJECUCION DE USO INDUSTRIAL (desarrolladas, derivadas de suelo urbanizable ordenado ya sea por los condicionantes originales definidos por el plan parcial que las ordenó, o modificaciones del mismo)
- UE-2 Bonisur, derivada del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-6 Moreno, derivada del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-7 Roga, derivada del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-9 Ferca, derivada del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.
 - UE-10 Benito, derivada del Plan Parcial del Sector S-6 Los Pozos.

3.1.4. Suelo urbanizable ordenado

Es el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Son clasificados como tal los sectores que se detallan a continuación, delimitados en el plano de ordenación o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS , desarrollados directamente por los condicionantes originales establecidos en Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas):

a).- PLANES PARCIALES DE USO RESIDENCIAL

- PP Sector S-12 Semillas Pacífico, derivado del desarrollo de las Modificaciones Puntuales Nº 19 y 20 de las NNSS.

b).- PLANES PARCIALES DE USO INDUSTRIAL

- PP Sector S-6 Los Pozos, derivado del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 12 de las NNSS. (Todo el sector está ordenado y parte del mismo también consolidado)
- PP Sector S-10 La Cantarería-2, derivado del desarrollo de la Modificación Puntual Nº 6 de las NNSS.

3.1.5. Suelo urbanizable sectorizado

Es aquel suelo urbanizable que esta comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente y no cuenta con la ordenación detallada.

Son clasificados como tal los sectores que se detallan a continuación, delimitados en el plano de ordenación o-2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS. desarrollados directamente por los condicionantes originales establecidos en Normas Subsidiarias/modificaciones de las mismas). Dentro de esta clase y sin estar completamente determinada la ordenación pormenorizada del Sector, las actuales NNSS, imponen unos condicionantes relativos a localización de viarios principales y sistemas generales de espacios libres dentro del ámbito de suelo que ocupan las siguientes bolsas de suelos:

- Sector S-1 Camino de los Puertos, derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- Sector S-2 Riberilla, derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS.
- Sector S-4 El Redondón, derivado del desarrollo directo previsto en las NNSS.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Nota.- Con independencia de la relación anterior parece a colación hacer referencia a los sectores de suelo urbanizable que a fecha de redacción del documento de Adp. están tramitando la aprobación de sus respectivos planes parciales, en este grupo se encuentran dos Sectores de usos agropecuario e industrial, a saber:

- Sector S-7 La Zorrera, que tiene Aprobado Inicialmente su Plan Parcial por la Junta de Gobierno Local el 30/01/2008. El estado actual de los condicionantes de desarrollo del Sector S-7 se derivan del desarrollo de la Modificación Puntual N°2 de las NNSS.

- Sector S-11 Jimeca, que tiene Aprobado Provisionalmente su Plan Parcial por la Junta de Gobierno Local el 24/03/2006. El estado actual de los condicionantes de desarrollo del Sector S-11 se derivan del desarrollo de la Modificación Puntual N°10 de las NNSS.

3.1.6. Suelo urbanizable no sectorizado

Es aquel integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Las determinaciones recogidas en el planeamiento vigente que excedan de lo establecido para esta categoría de suelo en la LOUA tendrán carácter meramente orientativo. No constan en las NNSS bolsas de suelo vinculadas a esta clase.

3.1.7. Suelo no urbanizable

Este suelo continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público. A saber:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Entre otros, dominio público natural, sujetos a limitaciones o servidumbres cuyo régimen jurídico demande la preservación de sus características específicas), así como las que estén dirigidas a preservar naturaleza, flora, fauna, patrimonio histórico-cultural o medio ambiente).
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística. Entre otros, aquellos que tienen algún grado de protección otorgados por las propias NNSS por razón de valores o intereses de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico e histórico; por protección o mejora del paisaje y patrimonio histórico y cultural y de utilización racional de los recursos naturales incompatibles con otro tipo de clasificación distinta.
- Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural. Viene dado por los suelos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación.
- Suelo No Urbanizable del Habitat Rural Diseminado. Se corresponde este tipo de suelo con el soporte físico de asentamientos rurales diseminados vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del Municipio, proceda a preservar. No es de aplicación en el Término Municipal de Arahál.

En este sentido los suelos delimitados en el plano de ordenación o-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION, CATEGORIAS, SISTEMAS GENERALES Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN. Se consideran adscritos a las siguientes categorías:

- Categoría de Especial Protección por Legislación Específica: viene dado por los ámbitos de los suelos Vías pecuarias deslindadas, carreteras, ferrocarriles, Espacios Naturales Protegidos (inexistentes en el Término Municipal) y los Bienes de Interés Cultural al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.a, en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las vigentes NNSS.

La declaración de Conjunto Histórico del núcleo de Arahál y posterior declaración de Conjunto Histórico Artístico y la existencia de numerosos yacimientos arqueológicos hace que el Municipio se vea afectado por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y reglamentos (R. Decreto 327/1993, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas; R. Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía), puesto que algunos de estos elementos protegidos (inmuebles) están declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) e inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural.

El Conjunto Histórico de Arahál (Sevilla), según la Nueva Delimitación referida en el Decreto de la Comunidad Autónoma de Andalucía N° 69/2003 de 11 de marzo establecido a tal efecto. El referido documento se adjunta como anexo a la presente memoria y cuyo contenido figura grafiado en los correspondientes planos.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística: constituido por los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias o PGOU no incluidos en el apartado anterior, viene dada por los suelos en los que concurren las características descritas en el artículo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NNSS vigentes.

Dentro de esta categoría podemos incluir los yacimientos arqueológicos y sus ámbitos de influencia/zonas de servidumbre.

En referencia al Art. 4.1.7.2 de la Ordenanza de las NNSS (concretamente: "Ámbito de Protección" de la "Normativa de Protección del Patrimonio Histórico de Carácter Arqueológico").

"(...) En tanto en cuanto no se proceda a una delimitación exacta de cada uno de los 13 yacimientos conocidos, cuyas fichas con su descripción general y coordenadas U.T.M. de localización se adjuntan, se estima como ámbito de protección adecuado la superficie comprendida dentro del perímetro de la circunferencia cuyo centro se toma a partir de las coordenadas dadas para cada yacimiento y con un radio de 150 mtrs. de longitud. Este mismo ámbito de protección será de aplicación a yacimientos que puedan ser hallados con posterioridad a la aprobación definitiva de estas NN.SS. y que, por tanto no están catalogados en este momento".

Las Normas Subsidiarias recogen los datos sobre la relación de Yacimientos arqueológicos Documentados en fecha de redacción del planeamiento, haciendo referencia a la existencia de 13 yacimientos, relación que ha ido corregida según la nueva relación facilitada desde la Consejería de Cultura en respuesta a la solicitud cursada para documentar la Adp. de las NNSS; a saber:

DENOMINACION	COORDENADAS UTM	PARCELAS AFECTADAS	DESCRIPCION
La Aguaderilla	1.271.830-4.109.325 2.271.845-4.109.015 3.271.640-4.108.890 4.271.580-4.109.295	Polígono 20, parcela 6	Villa romana detectada en superficie por el material constructivo y cerámico de dicho periodo
El Alto	1.273.380-4.123.600 2.273.705-4.123.475 3.273.625-4.123.255 4.273.310-4.123.360	Polígono 22, parcelas 78, 79, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 143, 169 y 188	Este yacimiento acoge un pequeño núcleo turdetano, caracterizado por la amplia dispersión de su cerámica, platos y urnas decoradas con bandas rojas y negras.
La Banda	1.272.165-4.122.155 2.272.385-4.121.960 3.272.075-4.121.820 4.272.020-4.122.125	Polígono 37, parcelas 31, 32, 34, 36, 98, 100 y 101	Yacimiento de amplia cronología que cuenta con materiales sin decorar de época turdetana, fragmentos de cerámica romana y restos de piezas con vidrio azul sobre blanco del siglo XVI.
Cerro de Cabezas	1.272.935-4.127.465 2.272.910-4.127.225 3.272.730-4.127.215 4.272.560-4.127.385	Polígono 2, parcelas 214, 215, 219, 220, 221, 222, 223, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 416 y 537	Pequeño núcleo turdetano sobre el que se ha hallado material cerámico de los siglos XVIII y XIX.
Cerro Cabeza de Lobo	1.267.610-4.125.935 2.267.825-4.125.805 3.267.780-4.125.700 4.267.500-4.125.715	Polígono 28, parcelas 102, 104, 105 y 106	Restos constructivos pertenecientes a una Villa romana. También se aprecian cerámicas modernas.
Casablanca	1.270.050-4.111.125 2.270.250-4.111.125 3.270.250-4.111.700 4.270.065-4.111.710	Polígono 23, parcela 6	Se distinguen varios asentamientos. El primero de ellos, localizado al sur del camino que va al Cerro de los Ladrillos, se adscribe al Bronce Final. En esta zona se detectan materiales turdetanos tempranos. En una amplia extensión se evidencian también materiales de cronología romana.
Cásulas	1.269.670-4.113.460 2.269.745-4.113.190 3.269.550-4.113.145 4.269.410-4.113.415	Polígono 18, parcela 54 Polígono 23, parcelas 3, 5 y 9008	En este yacimiento se observa una gran cantidad de material constructivo y cerámico de época romana, donde se ha documentado la existencia de sillares y restos de opus signinum de una estructura hidráulica.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Casullillas	1.266.660-4.113.755 2.267.110-4.113.820 3.267.580-4.113.820 4.267.680-4.113.750 5.267.370-4.113.290 6.267.030-4.113.400	Polígono 18, parcelas 15, 16 y 9009 Polígono 23, parcelas 1, 20 y 9001	Cronológicamente este yacimiento abarca una amplia extensión. Tiene sus orígenes en el Bronce Final perdurando hasta época islámica. El periodo orientalizante se caracteriza por su amplia dispersión de materiales, mientras que destaca la abundancia de material constructivo romano y restos de tumbas.
Chelito	1.268.670-4.109.120 2.268.770-4.108.930 3.269.075-4.109.100 4.269.000-4.109.300	Polígono 23, parcelas 12, 29, 30 y 31	Se localiza en este yacimiento una elevación que se correspondería con un túmulo turdetano. Al pie de este aparecen los restos de una villa romana con abundantes restos constructivos en superficie, destacando una columna de arenisca fragmentada y un trozo de fuste de conglomerado.
La Gallina	1.271.760-4.119.340 2.272.010-4.119.035 3.271.850-4.118.880 4.271.570-4.119.090	Polígono 38, parcela 2	Los restos arqueológicos corresponden a una amplia villa romana donde el material constructivo es abundante y el cerámico variado.
La Grana	1.273.455-4.126.085 2.273.540-4.126.030 3.273.300-4.125.825 4.273.205-4.125.865	Polígono 3, parcelas 89, 90, 91, 92, 93 y 94 Polígono 30, parcelas 330, 331, 391 y 9012	Pequeño núcleo turdetano y romano localizado por la dispersión de su material cerámico en superficie.
Cerro de los Ladrillos	1.269.395-4.111.250 2.269.685-4.110.875 3.269.395-4.110.655 4.269.120-4.111.055	Polígono 23, parcela 19 y 23	Asentamiento romano que cuenta con abundante material constructivo y una gran variedad de cerámica, entre ellas terra sigillata hispánica, subgálica, africana y dolia.
Mari León	1.275.810-4.122.025 2.275.825-4.122.150 3.276.290-4.122.400 4.276.395-4.122.000 5.276.400-4.121.865 6.276.220-4.121.800	Polígono 14, parcelas 46, 47, 49, 50, 51, 53 y 269 Polígono 34, parcelas 31, 32, 33, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 204, 264, 268, 291, 302, 315, 319, 322, 333, 334 y 9015	En una loma se ubican los restos de una villa romana donde se parecía también la necrópolis que se le asociaba.
Las Mazmorras	1.270.390-4.106.620 2.270.200-4.106.900 3.269.800-4.106.730 4.269.440-4.106.280 5.269.410-4.106.090	Polígono 21, parcelas 11, 12, 14, 17, 18, 20, 24 y 9501	Se trata de un enclave que por sus dimensiones en época romana debió de superar los límites de una villa. Se aprecian cimientos de muros con grandes sillares. También se identifican en dos sectores un área de necrópolis. Más al sur se ha localizado una villa bajoimperial.
Las Monjas	1.277.580-4.124.790 2.277.595-4.124.630 3.277.410-4.124.595 4.277.385-4.124.675	Polígono 5, parcelas 16, 127, 157, 160, 161, 164 y 9004	Restos una villa romana pequeña concentrada en la parte superior de una elevación del terreno. El material constructivo predominante es la piedra.
Las Once	1.271.630-4.127.115 2.271.675-4.126.880 3.271.380-4.126.850 4.271.360-4.127.010	Polígono 2, parcelas 298, 299, 301, 302, 383, 384, 385, 446, 450, 461, 482 y 516	Se corresponde con una villa romana que mantiene un buen nivel de conservación. El material constructivo que se observa es de variada tipología y la cerámica en superficie es abundante y diversa.
Palomo I	1.267.130-4.114.845 2.267.345-4.114.750 3.267.250-4.114.485 4.267.020-4.114.580	Polígono 18, parcelas 20, 21, 9012, 9016, 9019 y 9022	Restos de una villa romana bajoimperial. Entre los materiales destaca la terra sigillata clara.
Palomo II	1.267.360-4.114.585 2.267.480-4.114.565 3.267.470-4.114.420	Polígono 18, parcelas 19, 21 y 9017	Restos de una villa romana que cuenta con una amplia variedad de cerámica en familias y formas.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

	4.267.350-4.114.440		
Pilar	1.270.260-4.125.970 2.270.330-4.125.755 3.270.090-4.125.655 4.270.010-4.125.955	Polígono 29, parcelas 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 142, 9502 y 9003	Este yacimiento se inicia en época turdetana y se desarrolla hasta el periodo islámico. Los materiales más antiguos se concentran en la parte alta y en la ladera oriental. Su detección ha sido posible por la dispersión de cerámica en superficie.
Los Pozos	1.273.215-4.124.710 2.273.460-4.124.680 3.273.425-4.124.395 4.273.185-4.124.430	Polígono 31, parcela 9012	Este yacimiento se adscribe al periodo romano y tiene continuidad hasta época bajo medieval. Lo restos cerámicos más destacados son islámicos, con presencia de jarras y jarros de paredes acanaladas. También son numerosas las piezas vidriadas.
Cerro del Queso	1.271.685-4.111.010 2.271.750-4.110.590 3.271.350-4.110.475 4.271.285-4.110.825	Polígono 19, parcela 2	Este enclave se caracteriza por la presencia de material romano, con una gran variedad en cerámica, documentándose terra sigillata itálica, subgálica, clara, imitaciones tipo Peñaflor y diversos tipos de ánforas.
La Rodela	1.281.480-4.121.670 2.281.545-4.121.460 3.281.350-4.121.405 4.281.295-4.121.610	Polígono 11, parcelas 199 y 251	Restos de una amplia villa romana donde se localizan numeroso material constructivo.
Saltillo	1.279.570-4.121.010 2.279.770-4.120.840 3.279.570-4.120.645 4.279.380-4.120.850	Polígono 12, parcelas 55, 204 y 205	Sobre la cima de un pequeño monte y en sus laderas se concentra material romano. Destaca por la abundancia de los restos constructivos.

Las actuales NNSS recogen entre otras la categoría "Urbanización ilegal" entre las definidas para el Suelo No Urbanizable, el Articulado del Capítulo 1 "Regulación del Suelo No Urbanizable", del Título-4 "Regulación Particular de Cada Clase de Suelo" y también la Disposición Transitoria-1 de las Ordenanzas de las NNSS, disponen la regulación de esa categoría de atendiendo a lo que en su día disponga la Junta de Andalucía como política de intervención sobre ese tipo de ocupación del territorio., no obstante conservarán la clasificación establecida en el planeamiento vigente. Mientras se mantengan en suelo no urbanizable sin figura de planeamiento adecuada no se podrán ejecutar obras de edificación o consolidación, así como vallados ni obras de infraestructura.

Las NNSS, presentaban un inventario de edificaciones en esta categoría de suelo mediante una relación de fichas que recoge la memoria y la delimitación gráfica recogida, según nominación de las NNSS, como "Clasificación del Suelo I", ahora graficados en el plano o-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION, CATEGORIAS, SISTEMAS GENERALES Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN del documento de Adp., así como el Recopilatorio de Instalaciones en Suelo No Urbanizable a base de 241 fichas individuales recogidas por las NNSS, incluidas que refieren los siguientes datos:

- Polígono Catastral de Rústica.
- Denominación.
- Uso.
- Estado de Conservación.
- Observaciones.
- Fotografía.

En fecha posterior la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la Dirección General de Urbanismo elaboró "El Inventario de Parcelaciones Urbanísticas en Suelo No Urbanizable en Andalucía, 2003", realizado entre los años 2002 y 2003; dicho documento también recoge información relativa a las parcelaciones urbanísticas detectadas en suelo clasificado como "No Urbanizable" por las NNSS, a saber:

Parcelación	Superficie (Has)	Nº de Parcelas	Nº de Viviendas	Categoría del SNU
ASOCIACION SAN LUIS	13,72	77	65	Protección Especial
EL CIPRES	9,37	22	13	Común
EL CUMPLIO	3,68	10	8	Protección Especial
EL RECREO DE LA LAPA	10,78	44	34	Común
EL REDONDON	15,71	43	30	Común
EL SALTILLO	10,13	27	9	Común
FRENTE A PATAS LARGAS	3,90	14	11	Común
LA LABRANDERA	3,90	13	11	Común
LA VICTORIA	9,39	11	9	Común
LLANO VERDE	35,09	70	28	Común
MOLINILLA	10,15	15	11	Protección Especial
PAGO REDONDO 1	38,37	159	90	Común
PAGO REDONDO 2	26,80	82	64	Común
PATAS LARGAS	4,67	17	13	Protección Especial
SANTA ELO	25,99	72	60	Común
VALLEVERDE	40,47	105	70	Común

En el anexo se adjunta el cuadernillo del referido Inventario de Parcelaciones remitido por la Conserjería de Obras Públicas. Dichas delimitaciones aparecen grafiadas en el plano o-1. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACION, CATEGORIAS, SISTEMAS GENERALES Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN de la planimetría y en el Anexo a la Memoria de Adp.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla (PEPMF) de 1987, estableció las bases para la identificación de los espacios de mayor interés ambiental. Con posterioridad, algunos de ellos fueron declarados bajo alguna figura de protección.

Entre los objetivos del PEPMF, está la elaboración de un Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia, documento complementario al Plan y de tramitación simultánea. Dicho Catálogo se configuró basándose en dos criterios fundamentales: el de asegurar una identificación inequívoca de los espacios que el Plan Especial protegía especial o singularmente, y el de instar a otros planeamientos provinciales de ámbito territorial a contemplar la protección de dichos espacios y Bienes. No obstante, no existe ningún Área catalogada en la totalidad del Término Municipal de Arahál.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), R. Decreto 206/2006, de 28 de noviembre) es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. Tiene por objeto establecer las bases y estrategias para un coherente desarrollo de la región, para ello estudia el estado actual de la comunidad detectando su problemática y carencias, y estableciendo unas directrices a seguir para una adecuada evolución y desarrollo de la misma.

El POTA organiza el territorio a través de un sistema de Ciudades. La organización urbana no puede entenderse como un artificio desligado del continuo territorial en que se localiza. El funcionamiento y la sostenibilidad global del Sistema de Ciudades están condicionados por un entrono natural con el que dicho Sistema mantiene vínculos económicos y

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

ecológicos. En este contexto el POTA propone un referente basado en la zonificación de Dominios y Unidades Territoriales, en las que es posible plantear estrategias integradas, y diferenciadas, de gestión económica y ecológica del territorio.

Los Dominios Territoriales, son el marco más general desde el que es posible diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades como la ordenación de los grandes usos del suelo, políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, etc...

Las Unidades Territoriales, son áreas continuas definidas por su homogeneidad física y funcional, así como por presentar problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de sus recursos patrimoniales. Estas áreas guardan, a grandes rasgos, correspondencia geográfica con la organización del Sistema de Ciudades, de este modo las Unidades pueden ser consideradas, aunque con importantes matizaciones, como el espacio ambiental y la base productiva primaria asociada a dicho sistema.

La zona en la que se ubica el Término Municipal de Arahál, se sitúa en el Dominio Territorial definido por el Plan como "Dominio Territorial Valle del Guadalquivir", en concreto en el subdominio "Campiñas Bajas", y en la Unidad Territorial denominada "Unidades Organizadas por Redes de Ciudades Medias Interiores". No obstante el propio Plan establece que la delimitación de estas Unidades Territoriales responde a criterios múltiples y que sus límites tienen en cuenta tanto factores físicos como urbanos y económicos por lo que éstos deben entenderse desde la flexibilidad que impone la complejidad actual del territorio.

- Categoría de Carácter Natural o Rural: viene dado por los suelos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación. Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NNSS vigentes. Se corresponden con el Categorizado en NNSS, como Suelo no Urbanizable Común.
- Categoría de Hábitat Rural Diseminado: viene dado por los suelos al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.1.g de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de los contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente. No es de aplicación en el Municipio.

3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

La citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

En este municipio, se realizará la reserva de suelo para vivienda protegida en las siguientes áreas de suelo urbano no consolidado con uso residencial Y en los siguientes sectores de suelo urbanizable sectorizado:

- PERI-2 Ctra. de Villamartín. Establecida Reserva Mínima del 30 % para Vivienda Protegida.
- PERI-3 Vereda de Sevilla (Semillas Pacífico, según la denominación de las NNSS). Establecida Reserva Mínima del 100 % para Vivienda Protegida.
- PERI-4 Hytasa. Establecida Reserva Mínima del 76,13 % para Vivienda Protegida.
- S-1 Camino de los Puertos. Establecida Reserva Mínima del 30 % para Vivienda Protegida.
- S-2 Riberilla. Establecida Reserva Mínima del 30 % para Vivienda Protegida.
- S-4 El Redondón. Establecida Reserva Mínima del 30 % para Vivienda Protegida.

Sin embargo, quedan eximidos de dicha obligación, pues cumplimentan los requisitos de excepción de la exigencia de edificabilidad destinada a vivienda protegida prevista en el citado Decreto, los siguientes:

- UE-01 Atoche.
- UE-02 Prado de San Roque.
- UE-03 Albina.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

UE-04 Genil-1.
UE-05 Senda Ancha.
UE-06. Huerta Perea.
UE-07 Pechera.
UE-08 Arahalco.
UE-09 Turina.
UE-10 Morón.
UE-11 Arcos.
UE-12 San Antonio.
UE-13 Ursaral.
UE-14 Ramos.
UE-15 Campana.
UE-16 Cruz de la Cava.
UE-17 Sinái.
UE-18 Gamboa.
UE-19 Fontana-1.
UE-20 Fontana-2.
UE-21 Tinto.
UE-23 Depósitos del Agua.
UE-24 Carmona.
UE-25 Chile.
UE-26 Genil-2.
UE-27 Ramón y Cajal.
UE-28 Junio.
UE-29 Boccherini.
UE-30 Tras-Turina.

PERI-1 La Palmera.

S-3 Virgen de Araceli.
S-5 La Feria.
S-8 La Torbilla.

3.2.1 Coeficiente de homogeneización de vivienda protegida / vivienda libre

En consonancia con el espíritu de la LOUA, dado que las diferentes tipologías y usos existentes pueden dar lugar a rendimientos y costes económicos distintos, se hace necesario por ello el empleo de coeficientes de homogeneización con miras a la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la actividad urbanística. La LOUA permite la aplicación de varios tipos de coeficientes de uso y tipología que puedan compensar las diferencias expresadas producidas también por la posición determinada que ocupe cada uno de los sectores de suelo en el territorio o respecto las diferentes infraestructuras existentes en él.
Cálculo de los coeficientes de homogeneización de uso y tipología:

Para proceder a la determinación de los coeficientes de uso y tipología que deben aplicarse a la hora de calcular el aprovechamiento de cada sector se ha hecho una estimación de los valores relativos de mercado que pueden obtenerse en el municipio de Arahal. De estos datos puede extraerse, entre otras, que el precio de venta de las viviendas protegidas es aproximadamente un treinta por ciento inferior al precio de venta de las de renta libre; por tanto, el coeficiente de homogeneización de unas frente a las otras sería de un "0,70" en las Viviendas Protegidas, asignando la unidad (1,00) a las de renta libre, para poder compensar la imposición de viviendas protegidas en aquellos sectores sin ordenación pormenorizada, en las que son obligatorias.

Para proceder a la determinación de los coeficientes de localización, además de la posición relativa que ocupa cada uno de los sectores respecto al núcleo urbano, se ha analizado la importancia de su situación con respecto a los equipamientos e infraestructuras necesarias disponibles en el Municipio, considerando que pueden compensarse unas con

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

otras por lo que se asignaría un coeficiente unitario a los dos tipos estudiados, no siendo relevante, según las consideraciones expresadas, para el cálculo final del coeficiente de homogenización global.

3.2.2. Corrección de densidad y/o edificabilidad

Para mantener el aprovechamiento se ha corregido densidad y edificabilidad en las siguientes áreas o sectores:

- PERI-2 Ctra. de Villamartín, según denominación de las NNSS; "UNC-12 Ctra. de Villamartín, según la nueva denominación del documento de Adp.
- S-1 Camino de los Puertos, según denominación de las NNSS; "UZS-01 Camino de los Puertos, según la nueva denominación del documento de Adp.
- S-2 Riverilla, según denominación de las NNSS; "UZS-02 Riverilla, según la nueva denominación del documento de Adp.
- S-4 Redondón, según denominación de las NNSS; "UZS-04 Redondón, según la nueva denominación del documento de Adp.

El cálculo en cada uno de ellos se ha realizado mediante el siguiente proceso:

Las NNSS fijaban el coeficiente medio a aplicar en los sectores de suelo urbanizable. El proceso parte calculando el aprovechamiento máximo del sector. En nuestro caso el 30% del aprovechamiento que tenga el Sector será para viviendas de VPO... A priori no sabemos cual será la cifra final del aprovechamiento resultante, pero si sabemos que la parte que se incremente irá en función de la compensación por las VPO. Por tanto, el 70% del aprovechamiento debido a las viviendas de renta libre (a partir de ahora "R.L."), permanecerá invariable, y esa cantidad sí puede calcularse mediante el Aprovechamiento Medio del Sector definido por las NNSS.

Hemos calculado el coeficiente de homogeneización entre vivienda de VPO y de RL, 0,70 y 1,00 respectivamente.

Calculado el Aprovechamiento Derivado de las viviendas de RL, y mencionado que es una cantidad que no debe variar; deberemos hacer la compensación del 30% de aprovechamiento restante. Este aprovechamiento será el que habrá que homogeneizar con el derivado de las viviendas de RL mediante el coeficiente de homogeneización de las VPO (dividiendo el 30% del aprovechamiento del PERI-2 según las NNSS entre 0,70), esto incrementará el aprovechamiento inicial compensando las viviendas de VPO con las de RL.

Teniendo la superficie bruta del sector (dato de partida), y el nuevo aprovechamiento, suma del 70% invariable de las viviendas de RL y el nuevo obtenido por compensación de las VPO, podemos obtener el Nuevo Aprovechamiento Medio a aplicar al Sector por el incremento de las viviendas de VPO.

Para el cálculo de la nueva densidad del sector derivada de la inclusión de las VPO se actuará de forma parecida, conociendo la densidad prevista por las NNSS, podemos calcular el nº máximo de viv. Previsto. Reservamos el 70% invariable de viviendas de RL y le aplicamos el coeficiente de homogeneización al 30% restante; sumando ambas cantidades se obtendrá un número superior de viviendas que contará con la compensación por viviendas de VPO. Con este número y la superficie del Sector podremos calcular la nueva densidad.

El proceso descrito es aplicable directamente al caso de los sectores de suelo apto para urbanizar según NNSS (o sectores urbanizables sectorizados según la ADP). El caso del PERI-2 es especial pues el fichero de desarrollo previsto por las NNSS no define aprovechamiento medio ni densidad a aplicar, sólo las ordenanzas a aplicar... El futuro Plan Parcial/similar que ordene los terrenos será el que defina los porcentajes de cada una de los tipos de suelo referidos, pero en cualquier caso no están definidos...

Desde el equipo redactor se ha optado por reflejar una simulación, haciéndolo constar para evitar imposiciones aleatorias al referido suelo. El planeamiento de desarrollo que ordene los terrenos deberá justificar debidamente los porcentajes de suelo residencial, industrial y terciario asignados. Del porcentaje de suelo residencial deberá reservarse el 30% Mínimo de vivienda de VPO, según refiere la Adp, debiéndose calcular el aprovechamiento medio y densidad de viviendas resultante según el mecanismo referido y aplicándolo en consecuencia.

Mencionado lo anterior, la simulación referida opta por un reparto equitativo de superficie neta entre los suelos residencial, industrial y terciario, según la situación actual de los terrenos. A partir de este supuesto, puede calcularse el aprovechamiento residencial originario y aplicar el mecanismo de compensación referido por la inclusión de las viviendas de VPO.

Los cambios de aprovechamiento medio y densidad de viviendas por hectárea resultado de la inclusión de reserva de vivienda protegida según los parámetros expresados se resumen en la tabla siguiente, haciendo constar que el resto de condicionantes que recogen las fichas dispuestas al efecto por las NNSS para estos suelos permanecerá invariable y serán de aplicación en el presente documento de Adaptación.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Normas Subsidiarias Municipales (NNSS)			Adaptación de las NNSS a la LOUA		
Denominación	Aprov.Medio (UA/m²)	Densidad (NºViv./Ha)	Denominación	Aprov.Medio (UA/m²)	Densidad (NºViv./Ha)
PERI-2 Ctra. de Villamartín	0,60	15,18	UNC-12 Ctra. de Villamartín	0,64	17,00
S-1 Camino de los Puertos	0,70	40,00	UZS-01 Camino de los Puertos	0,79	45,00
S-2 Riverilla	0,70	40,00	UZS-02 Riverilla	0,79	45,00
S-4 Redondón	0,70	40,00	UZS-04 Redondón	0,79	45,00

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público

Para el cómputo del nº de habitantes a efectos de aplicación y cumplimiento de los estándares mínimos que marca la Normativa (Art. 10.1.A.c.c1 de la LOUA), se ha optado por aplicar el estándar medio de 2,4 habitantes/vivienda, de modo que a través de los datos facilitados por la Oficina Municipal del Catastro a fecha de redacción del documento de Adaptación (mayo/2009), más el número de viviendas previstas en el conjunto de suelos pendientes de ejecutar (Unidades de Ejecución, Planes Especiales y Sectores de Suelo Aptos para Urbanizar), suponen un total de 9.637 viviendas (respectivamente: 7.531+290+1.644+172); lo que implicaría un total de 23.128 habitantes (según 2,4 habitantes/vivienda)...

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales (SG) que contemple esta AdP para este municipio serán:

3.3.1. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Espacios Libres

Tomando como base las determinaciones que establece la Ley del Suelo para Espacios Libres, estos se han subdividido para el Municipio de Arahál en:

Sistemas Locales de Espacios Libres (EL).
Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL).

A.1. Sistemas Locales de Espacios Libres, nominadas en Planos con las siglas "EL"

Se engloban en esta categoría las que por el Área de influencia a la que afectan no superan el ámbito de una dotación local. Pueden resumirse en la Tabla-A.1 que supone un total de 192.957 m². Este tipo es el más generalizado según la trama existente/prevista por la Normativa actual. Dadas las condiciones particulares en el centro de la ciudad coexiste un número muy reducido de este tipo de espacios; Plaza de la Corredera, Plaza Alcalde Mengibar, Plaza Párroco Antonio Ramos y la Plaza del Santo Cristo. El resto del conjunto de espacios libres que integran este tipo se reparten de forma más o menos regular en torno al núcleo histórico y manzanas más antiguas de la ciudad, en la denominada zona de "Ensanche", debidas fundamentalmente a crecimientos más modernos y al desarrollo de las diferentes bolsas de suelo previstas en las actuales NNSS.

La relación de Sistemas Locales de Espacios Libres se describe a continuación:

Denominación	Dirección	Sup (m²)
EL01 ESPACIO LIBRE C/ ALBINA	C/ ALBINA	311
EL02 ESPACIO LIBRE C/ VIRGEN DE LOS DOLORES	C/ VIRGEN DE LOS DOLORES	2.009
EL03 ESPACIO LIBRE C/ CAÑADA ROSAL, ESQUINA C/ ESTEPA	C/ CAÑADA ROSAL, S/ , ESQUINA C/ ESTEPA, S/N	4.678

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

EL04	ESPACIO LIBRE C/ TORREBLANCA	C/ TORREBLANCA	1.661
EL05	ESPACIO LIBRE C/ CARMONA	C/ CARMONA	1.590
EL06	ESPACIO LIBRE C/ LA LUSIANA, ESQUINA C/ LORA DEL RIO	C/ LA LUSIANA, ESQUINA C/ LORA DEL RIO	169
EL07	PLAZA DE LA CAMPIÑA	PLAZA DE LA CAMPIÑA	2.023
EL08	PLAZA DE LA FABRICA	PLAZA DE LA FABRICA	1.563
EL09	PLAZA DE LA PALMERA	PLAZA DE LA PALMERA	2.276
EL10	ESPACIO LIBRE AVDA. FLORES ESQUINA TRASERA C/ SAN PABLO	AVDA.FLORES ESQUINA TRASERA C/ SAN PABLO	3.723
EL11	ESPACIO LIBRE-1 TRAVESERA C/ SAN PABLO	TRAVESERA C/ SAN PABLO	672
EL12	ESPACIO LIBRE-2 TRAVESERA C/ SAN PABLO	TRAVESERA C/ SAN PABLO	1.084
EL13	ESPACIO LIBRE BDA. FCO. DE QUEVEDO	BDA. FCO. DE QUEVEDO	490
EL14	ESPACIO LIBRE-1 C/ SANTISIMA TRINIDAD	C/ SANTISIMA TRINIDAD, TRASERA C/ SAN PABLO	6.726
EL15	ESPACIO LIBRE-2 C/ SANTISIMA TRINIDAD	C/ SANTISIMA TRINIDAD	5.738
EL16	ESPACIO LIBRE-1 AVDA. SEVILLANAS	AVDA. SEVILLANAS, ESQUINA C/ LUNARES	573
EL17	ESPACIO LIBRE-2 AVDA. SEVILLANAS	AVDA. SEVILLANAS, ESQUINA C/ CASTAÑUELAS	635
EL18	ESPACIO LIBRE AVDA. SEVILLANAS, ESQUINA C/ GUIRNALDA	AVDA. SEVILLANAS, ESQUINA C/ GUIRNALDA	460
EL19	ESPACIO LIBRE C/ FAROLILLO, ESQUINA C/ GUIRNALDA	C/ FAROLILLO, ESQUINA C/ GUIRNALDA	776
EL20	ESPACIO LIBRE N-333	N-333	1.471
EL21	ESPACIO LIBRE U.E.-9, MORON-1	U.E.-9, MORON-1	215
EL22	ESPACIO LIBRE-2 C/ ARCOS	C/ ARCOS	891
EL23	ESPACIO LIBRE C/ SAN LORENZO	C/ SAN LORENZO	496
EL24	ESPACIO LIBRE C/ CIRUELO, ESQUINA C/ SANTA Mª MAGDALENA	C/ CIRUELO, ESQUINA C/ SANTA Mª MAGDALENA	526
EL25	ESPACIO LIBRE C/ MELOCOTON ESQUINA C/ LAUREL Y C/ MANZANO	C/ MELOCOTON ESQUINA C/ LAUREL Y C/ MANZANO	1.353
EL26	ESPACIO LIBRE U.E.-6, HUERTAPEREA	U.E.-6, HUERTAPEREA	536
EL27	PLAZA PARROCO ANTONIO RAMOS	PLAZA PARROCO ANTONIO RAMOS	222
EL28	PLAZA DE LA CORREDERA	PLAZA DE LA CORREDERA	756
EL29	ESPACIO LIBRE-1 C/ ANTONIO MAIRENA	C/ ANTONIO MAIRENA ESQUINA C/ MANUEL TORRES	2.664
EL30	ESPACIO LIBRE-2 C/ ANTONIO MAIRENA	C/ ANTONIO MAIRENA, ESQUINA PASTORA PAVON	760
EL31	ESPACIO LIBRE U.E.-25, CHILE	U.E.-25, CHILE	828
EL32	ESPACIO LIBRE-1 C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	289
EL33	ESPACIO LIBRE-2 C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	1.176
EL34	ESPACIO LIBRE-3 C/ MORON	C/ MORON	1.524
EL35	ESPACIO LIBRE-1 C/ MARIA ILLANES ALVAREZ	C/ MARIA ILLANES ALVAREZ	1.246
EL36	ESPACIO LIBRE-2 C/ MARIA ILLANES ALVAREZ	C/ MARIA ILLANES ALVAREZ	351
EL37	ESPACIO LIBRE C/ VACIALJOFAR	C/ VACIALJOFAR	912

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

EL38	ESPACIO LIBRE C/ MALASMAÑANAS	C/ MALASMAÑANAS	5.017
EL39	ESPACIO LIBRE C/ EL RUEDO, ESQUINA C/ MORON	C/ EL RUEDO, ESQUINA C/ MORON	2.261
EL40	ESPACIO LIBRE ESQUINA C/ MORON	CTRA. DE MORON, ESQUINA C/ MORON	1.521
EL41	ESPACIO LIBRE-1 U.E.-20, TINTO-1	U.E.-20, TINTO-1	1.545
EL42	ESPACIO LIBRE-2 U.E.-20, TINTO-1	U.E.-20, TINTO-1	1.712
EL43	ESPACIO LIBRE U.E.-21, TINTO-2	U.E.-21, TINTO-2	4.327
EL44	PLAZA ALCALDE GABRIEL MENGIBAR	PLAZA ALCALDE GABRIEL MENGIBAR	175
EL45	ESPACIO LIBRE U.E.-18, GAMBOA	U.E.-18, GAMBOA	1.411
EL46	PLAZA DE LA MATA	PLAZA DE LA MATA	1.327
EL47	PLAZA DE LA FRATERNIDAD	PLAZA DE LA FRATERNIDAD	3.096
EL48	ESPACIO LIBRE C/ CRUZ, ESQUINA C/ BARRIETE	C/ CRUZ, ESQUINA C/ BARRIETE	439
EL49	PLAZA DE LA IGUALDAD	PLAZA DE LA IGUALDAD	1.270
EL50	ESPACIO LIBRE C/ VALLADOLID	C/ VALLADOLID	1.604
EL51	ESPACIO LIBRE C/ PICASSO	C/ PICASSO	1.342
EL52	ESPACIO LIBRE C/ MURILLO	C/ MURILLO	846
EL53	ESPACIO LIBRE U.E.-14, RAMOS	U.E.-14, RAMOS	1.717
EL54	ESPACIO LIBRE C/ ODISEA ESQUINA C/ HOMERO	C/ ODISEA, ESQUINA C/ HOMERO	988
EL55	ESPACIO LIBRE PERI Nº 2 CTRA. DE VILLAMARTIN	PERI Nº 2 "CTRA. DE VILLAMARTIN"	13.519
EL56	ESPACIO LIBRE-3 C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	C/ MAESTRO JORGE FLORES DIEZ	252
EL57	ESPACIO LIBRE CTRA. DE MORON	CTRA. DE MORON	165
EL58	ESPACIO LIBRE EL REDONDON	S-4 "EL REDONDON"	15.013
EL59	ESPACIO LIBRE-2 CAMINO DE LOS PUERTOS	CAMINO DE LOS PUERTOS	2.513
EL60	ESPACIO LIBRE C/ TEJARERO	C/ TEJARERO	889
EL61	ESPACIO LIBRE AVDA. G. MENGIBAR	C/ ALGECIRAS, ESQUINA AVDA. G. MENGIBAR	5.043
EL62	ESPACIO LIBRE C/ SAN SIMON	C/ SAN SIMON	123
EL63	ESPACIO LIBRE C/ CHICLANA	C/ CHICLANA	540
EL64	ESPACIO LIBRE-1 C/ CANARIO	C/ CANARIO, ESQUINA C/ TORTOLA	739
EL65	ESPACIO LIBRE-2 C/ CANARIO	C/ CANARIO, ESQUINA C/ CODORNIZ	721
EL66	ESPACIO LIBRE-3 C/ CANARIO	C/ CANARIO, ESQUINA C/ ALONDRA	764
EL67	ESPACIO LIBRE C/ ESQUIMO	C/ ESQUIMO	2.547
EL68	ESPACIO LIBRE-1 JUNTO AL FERROCARIL	JUNTO A LINEA FERROCARIL	4.072
EL69	ESPACIO LIBRE-2 JUNTO AL FERROCARIL	JUNTO A LINEA FERROCARIL	1.229
EL70	ESPACIO LIBRE-1 C/ BACH	C/ BACH, ESQUINA C/ TROCHA VICTORIA	1.775
EL71	ESPACIO LIBRE-2 C/ BACH	C/ BACH	7.111

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

EL72	ESPACIO LIBRE C/ VALLE INCLAN	C/ VALLE INCLAN, ESQUINA C/ VIVALDI	581
EL73	ESPACIO LIBRE C/ SAN CRISTOBAL	C/ SAN CRISTOBAL	461
EL74	ESPACIO LIBRE U.E.-4/U.E.-26	U.E.-4/U.E.-26	282
EL75	ESPACIO LIBRE C/ GENIL	C/ GENIL	408
EL76	ESPACIO LIBRE C/ SAN RAFAEL	C/ SAN RAFAEL	1.106
EL77	ESPACIO LIBRE-1 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	399
EL78	ESPACIO LIBRE-2 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	1.219
EL79	ESPACIO LIBRE-3 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	580
EL80	ESPACIO LIBRE-4 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	767
EL81	ESPACIO LIBRE-5 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	1.010
EL82	ESPACIO LIBRE-6 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	2.114
EL83	ESPACIO LIBRE-7 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	928
EL84	ESPACIO LIBRE-8 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	706
EL85	ESPACIO LIBRE-9 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	928
EL86	ESPACIO LIBRE-10 SEMILLAS PACIFICO	S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	634
EL87	ESPACIO LIBRE LOS POZOS	A-92-CTRA. EL CORONIL	3.077
EL88	ESPACIO LIBRE-1 LA CANTARERIA	C/ LIRA	3.571
EL89	ESPACIO LIBRE-2 LA CANTARERIA	C/ LIRA	3.298
EL90	ESPACIO LIBRE-3 LA CANTARERIA	S-11 "LA CANTARERIA"	1.370
EL91	ESPACIO LIBRE-4 LA CANTARERIA	AVDA. DE LA PESETA	1.502
EL92	PLAZA DEL SANTO CRISTO	PLAZA DEL SANTO CRISTO	341
EL93	ESPACIO LIBRE JIMECA	S-11 "JIMECA"	8.465
EL94	PLAZA DE MEJICO	PLAZA DE MEJICO	465
EL95	ESPACIO UE-11, ARCOS	C/ FRANCISCO TARREGA	112
EL96	ESPACIO LIBRE UE-9	UE-9,	8.465
EL97	ESPACIO CTRA. DE MORON-2	CTRA. DE MORON-2	8.465
EL98	ESPACIO UE-16 CRUZ DE LA CAVA	UE-16, CRUZ DE LA CAVA	455
EL99	ESPACIO LIBRE-1, AVDA. DEL VERDEO	AVDA. DEL VERDEO, S/N	133
EL100	ESPACIO LIBRE-2, AVDA. DEL VERDEO	AVDA. DEL VERDEO, S/N	129
SUP. TOTAL DE SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES			192.957

A.2. Sistemas Generales de Espacios Libres, nominados en Planos con las siglas "SGEL"

Pueden resumirse en la Tabla-A.2, y suponen un total de 125.807 m².

Se incluyen en esta categoría, los parques urbanos y zonas verdes que, por sus dimensiones, características de diseño y uso, dan servicio a la totalidad del Municipio. Se localizan en las áreas periurbanas de la ciudad, comprenden el Parque de San Antonio, en el Sector de Suelo Apto para urbanizar S-12 "Semillas Pacífico" y en el entorno de la autovía A-92.

Atendiendo exclusivamente a la superficie resultante que supone la suma de los espacios generales previstos en las actuales NNSS a las que había que incorporar el Parque San Antonio, espacio libre que es reconocido y da servicio al conjunto de la ciudad, aunque en la normativa municipal actual figura no como sistema general sino como espacio libre. A estos suelos se les añade el gran Espacio Libre derivado del Sector S-6 "Los Pozos", anexo a la autovía A-92, que prevé en convertirse en breve en un parque de ocio para la ciudad. Finalmente y anexo al Sistema General de el Gamonal, también anexo a la A-92 pero en el margen contrario las NNSS actuales prevén una franja compuesta por tres espacios libres consecutivos que atraviesan los sectores de suelo apto para urbanizar según nomenclatura de las NNSS: S-1 "Camino de los Puertos", "S-2 Riverilla" y "S-4 Redondón", por los que discurre con un trazado irregular el Arroyo Saladillo, ocupando gran parte de esta franja. Desde este equipo redactor se entiende que al no existir elementos separadores entre el referido Sistema General de "El Gamonal" (según nominación de la Adp.) y los referidos espacios libres, éstos debieran integrarse dentro del sistema general referido creando uno mayor que pueda albergar un gran parque peri-urbano para la ciudad.

Este conjunto de espacios libres, supone un estándar de 5,44 m²/habitante, superior a los umbrales legales mínimos exigidos (de 5 a 10 m²/habitante, establecidos en el artículo 10.1. A.c.c1 de la LOUA).

Tabla-A.2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			
Denominación		Dirección	Superficie (m ²)
SGEL01	SISTEMA GENERAL LOS POZOS	A-92	43.434
SGEL02	SISTEMA GENERAL EL GAMONAL	A-92	39.292
SGEL03	SISTEMA GENERAL-1 SEMILLAS PACIFICO	S-12 SEMILLAS PACIFICO	3.872
SGEL04	SISTEMA GENERAL-2 SEMILLAS PACIFICO	S-12 SEMILLAS PACIFICO	653
SGEL05	SISTEMA GENERAL PARQUE SAN ANTONIO	C/ ARCOS, S/N	8.663
SGEL06	SISTEMA GENERAL S1 CAMINO DE LOS PUERTOS	S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	15.022
SGEL07	SISTEMA GENERAL S-2 RIVERILLA	S-2 RIVERILLA	8.123
SGEL08	SISTEMA GENERAL S-4 REDONDON	S-4 REDONDON	6.748
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			125.807

3.3.2. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Equipamientos

Tomando como base las determinaciones que establece la Ley del Suelo para Equipamientos, estos se han subdividido para el Municipio de Arahál en:

Sistemas Locales de Equipamientos (Q).

Sistemas Generales de Equipamientos (SGQ).

Además de la división anterior, se ha querido diferenciar entre usos agrupándolos por familias -grupos (indistintamente que se trate de sistemas generales o locales). Para ello se la ha añadido una letra a las anteriores para diferenciar las familias referidas. La relación de grupos es: docente (D), deportivo (P), social (S, Integra a los usos Sanitarios, Culturales y Asistenciales), institucional (I), equipamiento religioso (R), genérico (G, incluye también el equipamiento Comercial y de servicios técnicos (T).

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

B.1. Sistemas Locales de Equipamientos

Se engloban en esta categoría aquellas instalaciones públicas que por determinados factores no dan servicio a la totalidad del núcleo sino limitan su ámbito de influencia a un sector determinado, también se incluyen los equipamientos privados. La relación de los mismos se encuentra en la Tabla B.1 anexa que supone un total de 1.161.545 m².

Tabla-B.1 SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS			
Denominación		Dirección	Superficie (m ²)
QD01	C.P. "EL RUEDO"	C/ EL RUEDO, 7	9.436
QD02	CENTRO DE EDUCACION PERMANENTE "EL ARACHE" (Primaria y secundaria)	C/ DOCTOR GAMERO, 139	2.002
QD03	C.P. "MANUEL SANCHEZ ALONSO" (Preescolar - Primaria)	BDA. FCO. DE QUEVEDO - P.V.O.	11735
QD04	C.P. "MANUEL RODRIGUEZ ANICETO" (Preescolar - Primaria)	AVDA. ALCALDE G. MENGIBAR - C/ ZURBARAN, S/N	8853
QD05	C.P. "SAN ROQUE" (Preescolar - Primaria)	C/ GUTEMBERG, S/N - C/ FUENTER DE LA SALUD, 3	6448
QD06	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "EUROPA"	AVDA. SANTISIMA TRINIDAD, S/N	12.285
QD07	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "LA CAMPIÑA"	CTRA. SEVILLA-MALAGA,N-333-334	13.465
QD08	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "AL-ANDALUS"	C/ DALIA, S/N	10.922
QD09	PREESCOLAR- GUARDERIA. S-8 "LA TORBILLA"	C/ BADAJOZ, S/N	6.214
QD10	EQUIPAMIENTO DOCENTE S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	ANTIGUA CARRETERA SEVILLA-MALAGA	5.013
QD11	PREESCOLAR-GUARDERIA S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	AVDA. ACEITUNA DE MESA, S/N	958
QD12	GUARDERIA "LA GITANILLA"	C/ MAYO, S/N	2.539
QD13	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL, "SEMILLAS PACIFICO"	SECTOR S-12 SEMILLAS PACIFICO	6.061
QD14	PREESCOLAR- GUARDERIA. SANTISIMA TRINIDAD	AVDA. SANTISIMA TRINIDAD, S/N	2.585
QP01	PISTA DEPORTIVA C/ ALICANTE	C/ ALICANTE, 10	2.016
QP02	PARQUE DEPORTIVO S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	ANTIGUA CTRA. SEVILLA-MALAGA	2.180
QP03	EQUIP. DEPORTIVO" EQUIP. 2" S-9 LA CANTARERIA	C/ LIRA, S/N	1.796
QP04	EQUIP. DEPORTIVO "EQUIP. 2" S-6 LOS POZOS	C/ CANTAREROS, S/N	9108
QP05	EQUIP. DEPORTIVO-1 " MDO" S-11 JIMECA	SECTOR S-11	1.673
QP06	EQUIP. DEPORTIVO S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	SECTOR S-12	1.805
QP07	EQUIP. DEPORTIVO-2 " JIMECA"	SECTOR S-11	726
QS01	SOCIAL-CULTURAL-CASINO UNIVERSAL	PLAZA DE LA CORREDERA, 10	835
QS02	SOCIAL-ASISTENCIAL-CANTARERIA	SECTOR S-10 LA CANTARERIA	730
QS03	SOCIAL-ASISTENCIAL- HOSPITAL SANTA CARIDAD Y MISERICORDIA	C/ CONSOLACION, S/N	1.469
QS04	SOCIAL LA CANTARERIA	C/ EURO ESQUINA AVDA. DE LA PESETA	1.450
QS05	SOCIAL SEMILLAS PACIFICO	SECTOR S-12 SEMILLAS PACIFICO	834
QS06	SOCIAL JIMECA	SECTOR S-11 JIMECA	824
QS07	SOCIAL LA TORBILLA	C/ PALMA DE MAYORCA	424

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

QS08	SOCIAL VIRGEN DE ARACELI	SECTOR S-3 VIRGEN DE ARACELI	1.135
QS09	SOCIAL-ASISTENCIAL- RESIDENCIA 3ª EDAD "MADRE ENCARNACION"	CTRA. PARADAS, 22	3.414
QI01	CENTRO ANDALUZ DE FORMACION AGRARIA (CAFA)	VEREDA DE SEVILLA, S/N	7.435
QI02	CENTRO DE FORMACION DE EMPRESAS	C/ CHAPISTAS, 17	2.000
QI03	NOTARIA	C/ PACHO, S/N	280
QI04	ALMACENES MUNICIPALES + INSTALACION DEL 061	AVDA. DE MONTEMAYOR, S/N	7.292
QR01	ERMITA "SAN ROQUE"	C/ FUENTE DE LA SALUD, 1	853
QR02	ERMITA "SAN ANTONIO"	C/ PUERTA OSUNA, S/N	248
QR03	IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA	C/ IV CONDE DE UREÑA, 23	1.051
QR04	IGLESIA Y CONVENTO DE LAS MONJAS	C/ MONJAS, 8	3.291
QR05	IGLESIA "SANTO CRISTO"	C/ MISERICORDIA, 1	829
QR06	IGLESIA "SANTA Mª MAGDALENA"	C/ IGLESIAS, S/N	2.227
QR07	CAPILLA DE LA VERACRUZ	C/ VERACRUZ, 4	320
QG01	DOTACIONAL U.E.-10.1	C/ MAESTRO JORGE FLOREZ, 10	508
QG02	DOTACIONAL "M21.3" U.E.-21	C/ GRANADA, 7	619
QG03	DOTACIONAL "M21.2" U.E.-21	CTRA MORON, S/N	228
QG04	DOTACIONAL " M21.8" U.E.-21	CTRA. MORON, S/N	250
QG05	DOTACIONAL U.E.-18 "GAMBOA"	C/ CALVARIO,S/N	505
QG06	DOTACIONAL U.E.-13 "URSARAL"	C/ PENELOPE, S/N	4.698
QG07	DOTACIONAL-1 U.E.-8 "ARAHALCO"	C/ HOMERO, S/N	479
QG08	DOTACIONAL-2 U.E.-8 "ARAHALCO"	C/ ODISEA, S/N	1.222
QG09	DOTACIONAL "EL FARO" NN.SS.MM.	C/ ARGENTINA, S/N	5.800
QG10	DOTACIONAL "M3" PERI Nº 1 LA PALMERA	C/ JUAN RAMON JIMENEZ, S/N	777
QG11	DOTACIONAL "M11" PERI Nº 1 LA PALMERA	C/ TAPIZ, S/N	904
QG12	DOTACIONAL U.E.-24 CARMONA	PASAJE LA LENTEJUELA	66
QG13	DOTACIONAL-1 PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	1.265
QG14	DOTACIONAL C/ ESTEPA	C/ ESTEPA, S/N	1.893
QG15	DOTACIONAL-2 PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	497
QG16	DOTACIONAL AVDA. GABRIEL MENGIBAR	AVDA. GABRIEL MENGIBAR, S/N	72
QG17	DOTACIONAL SECTOR S-4 EL REDONDON	SECTOR S-4 EL REDONDON	12.563
QG18	DOTACIONAL SECTOR S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	SECTOR S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	9.305
QG19	DOTACIONAL AVDA. DE LA ACEITUNA DE MESA	AVDA. DE LA ACEITUNA DE MESA	9.357
QG20	DOTACIONAL CTRA. DE PARADAS	CTRA. DE PARADAS	1.816
QG21	DOTACIONAL S-11 JIMECA	SECTOR S-11 JIMECA	870
QG22	DOTACIONAL C/ ALICANTE	C/ ALICANTE	424

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

QT01	MERCADO DE ABASTO "PLAZA VIEJA"	PLAZA VIEJA, S/N	718
QT02	MERCADO DE ABASTO "LA VENTA"	AVDA. GABRIEL MENGIBAR, S/N	392
QT03	TANATORIO (CT)	CTRA. SEVILLA-MALAGA, S/N	2.250
QT04	DEPOSITOS DE AGUA-1	C/ TROCHA DE LA VICTORIA, 3	2.807
QT05	DEPOSITOS DE AGUA-2	C/ SAN PABLO, S/N	266
QT06	ESTACION DE BOMBEO CLH-1 (EB)	POLIGONO 30, PARCELA 9501	417.302
QT07	ESTACION DE BOMBEO CLH-2 (EA)	VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 30 NNSSMM	281.503
QT08	BALSAS DE RESIDUOS (BR)	VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 2 NNSSMM	257.366
QT09	DEPOSITOS DE AGUA-3	BDA. DE LA PAZ	241
QT10	OFICINA DE CORREOS	C/ PACHO, 33	61
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS			1.171.785

B.2. Sistemas Generales de Equipamientos

Los Sistemas Generales de Equipamientos, suponen una superficie total de 14.279.514 m², quedando recogidos en la "Tabla-B.2" siguiente:

Tabla-B.2 SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS			
Denominación		Dirección	Superficie (m²)
SGQP01	POLIDEPORTIVO Y PISCINA MUNICIPAL	CTRA. VILLAMARTIN, 3	15.399
SGQP02	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	PARCELAS 108 Y 194 (A-92 Y VEREDA LA MATA)	55.628
SGQS01	SOCIAL-SANITARIO- CENTRO DE SALUD	PLAZA DE LA CONSTITUCION, S/N	2.615
SGQS02	SOCIAL-CULTURAL-BIBLIOTECA	C/ MADRE DE DIOS, 6	394
SGQS03	SOCIAL-CULTURAL-CINE CERVANTES Y ANEXO A CASA C/ SERRANO, 8	C/ SAN ROQUE, 5	861
SGQS04	SOCIAL-CULTURAL-CASA DE LA CULTURA	C/ DOÑA LUISA, 7	376
SGQS05	SOCIAL-CULTURAL-CASA DEL AIRE	C/ VERACRUZ, 2	835
SGQS06	SOCIAL-ASISTENCIAL-CENTRO CIVICO	AVDA. DE LEPANTO, S/N	7.175
SGQS07	SOCIAL-ASISTENCIAL- SEDE TARAJAL (Drogodependencias)	C/ ARGENTINA, 1	1.114
SGQS08	SOCIAL-ASISTENCIAL-CLUB PENSIONISTA	C/ MAYO, S/N	2.539
SGQS09	SOCIAL ESPACIO ESCENICO MUNICIPAL	AVDA. DE LEPANTO S/N	3.136
SGQI01	AYUNTAMIENTO	PLAZA DE LA CORREDERA, 1	1.224
SGQI02	POLICIA LOCAL	C/ MARCHENA, 8	215
SGQI03	OFICINA DEL INEM	C/ MONJAS, 11	303
SGQI04	CASA CUARTEL GUARDIA CIVIL	C/ GRANADA, 4	1.358
SGQI05	SEDE DE LA SOCIEDAD DE DESARROLLO LOCAL	C/ POZO DULCE, 3	216
SGQI06	SEDE DEL AREA DE DESARROLLO Y ORIENTACION LABORAL	TRASERA C/ EL RUEDO, S/N	1.297
SGQI07	JUZGADO DE PAZ	PLAZA VIEJA, 20	212
SGQI08	INSTITUCIONAL-1 + CENTRO INTERPRETACION ACEITUNA DE MESA (CIAM)	AVDA. DE MONTEMAYOR, S/N	8.017

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

SGQT01	SERVICIO DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS	CTRA. SEVILLA/MALAGA, S/N	557
SGQT02	CEMENTERIO MUNICIPAL "SAN GABRIEL" (CM)	CTRA. SEVILLA/MALAGA, S/N	36.014
SGQT03	APEADERO DE AUTOBUSES	CTRA. DE MORON, S/N	632
SGQT04	APEADERO DE ADIF	AVDA. DE LEPANTO, S/N	139
SGQT05	BASE AEREA DE MORON DE LA FRONTERA	POLIGONO 18, PARCELA 9022	14.090.377
SGQT06	ESTACION DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (ED)	POLIGONO 1, PARCELAS 139 Y 145	18.095
SGQT07	RECINTO FERIAL	ANTIGUA CTRA. SEVILLA/MALAGA, S/N	18.240
SGQT08	PUNTO LIMPIO	AVDA. DE LEPANTO, S/N	3.905
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS			14.270.873

3.3.3. Sistemas Locales y Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios:

Tomando como base las determinaciones que establece la Ley del Suelo para las Infraestructuras y Servicios, estos se han subdividido para el Municipio de Arahal en:
Sistemas Locales de Infraestructuras y Servicios (FV).
Sistemas Generales de Infraestructuras (SGFV).

C.1 Sistemas locales de Infraestructuras y Servicios

La relación de Sistemas Locales de Infraestructuras y Servicios queda recogida en la tabla-C.1 siguiente:

Tabla-C.1 SISTEMAS LOCALES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
Denominación		Caracterización	Uso
FV01	OLEODUCTO 1 DE LA COMPAÑÍA CLH	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV02	OLEODUCTO 2 DE LA COMPAÑÍA CLH	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV03	RED DE SUMINISTRO ELECTRICO DE LA COMPAÑÍA SEVILLANA-ENDESA	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV04	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS DEL CONSORCIO DE AGUAS PLAN ECIJA	EQUIPAMIENTO	PRIVADO

C.2 Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios

Los Sistemas Generales de Infraestructuras quedan recogidos en la "Tabla-C.2":

Tabla-C.2 SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS	
Denominación	
SGFV01	AUTOVIA A-92
SGFV02	CARRETERA A-394
SGFV03	CARRETERA A-360
SGFV04	CARRETERA A-361
SGFV05	CARRETERA A-8125
SGFV06	CARRETERA SE-5204
SGFV07	CARRETERA SE-5203
SGFV08	CARRETERA SE-4108
SGFV09	CARRETERA SE-5202

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

SGFV10	CARRETERA SE-5206
SGFV11	CARRETERA A-437
SGFV12	CARRETERA SE-4200
SGFV13	VIA FERREA
SGFV14	CAÑADA REAL DE VILLAMARTIN
SGFV15	CORDEL REAL DE MORON
SGFV16	COLECTOR GRAL. DE LA RED DE SANEAMIENTO PUBLICO
SGFV17	RED DE CAMINOS MUNICIPALES

3.3.4. Sistemas Locales y Sistemas Generales agrupados por usos

Finalmente exponemos la relación conjunta de Sistemas Locales y Sistemas Generales de Equipamientos, Infraestructuras y Servicios agrupados en las Familias y grupos referidos ("Tablas-D"):

La idea es conocer la superficie total de suelo de equipamiento y dotaciones por grupo que existe en el Municipio. La denominación que aparece en las tablas coincide con la que figura en los planos de información del documento de Adp.:

- Docente (QD): Superficie Total de 98.516 m². "Tabla-D.1".
- Deportivo (QP): Superficie Total de 90.331 m². "Tabla-D.2".
- Social (QS): Integra a los usos Sanitarios, Culturales y Asistenciales. Superficie Total de 30.160 m². "Tabla-D.3".
- Institucional (QI): Superficie Total de 29.849 m². "Tabla-D.4".
- Equipamiento Religioso (QR): Superficie Total de 8.819 m². "Tabla-D.5".
- Genérico (QG) Incluye también el equipamiento Comercial: Superficie Total de 54.118 m². "Tabla-D.6".
- Servicios Técnicos (QT): Superficie Total de 15.130.865 m². "Tabla-D.7".
- Sistemas de Infraestructuras y Servicios (FV): "Tabla-D.8".

Pormenorizadamente:

D.1. DOTACIONAL-DOCENTE

Nominados en Planos con las siglas "QD": En Arahál existen ocho Centros Docentes, según se detalla en la relación siguiente:

Tabla-D.1 DOTACIONAL- DOCENTE					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m ²)	
QD01	C.P. "EL RUEDO"	C/ EL RUEDO, 7	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	9.436
QD02	CENTRO DE EDUCACION PERMANENTE "EL ARACHE" (Primaria y secundaria)	C/ DOCTOR GAMERO, 139	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	2.002
QD03	C.P. "MANUEL SANCHEZ ALONSO" (Preescolar - Primaria)	BDA. FCO. DE QUEVEDO - P.V.O.	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	2.280 - 9.455
QD04	C.P. "MANUEL RODRIGUEZ ANICETO" (Preescolar - Primaria)	AVDA. ALCALDE G. MENGIBAR - C/ ZURBARAN, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	3.964 - 4.889
QD05	C.P. "SAN ROQUE" (Preescolar - Primaria)	C/ GUTENBERG, S/N - C/ FUENTER DE LA SALUD, 3	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	3.200 - 3.248
QD06	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "EUROPA"	AVDA. SANTISIMA TRINIDAD, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	12.285
QD07	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "LA CAMPIÑA"	CTRA. SEVILLA-MALAGA,N-333-334	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	13.465
QD08	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "AL-ANDALUS"	C/ DALIA, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	10.922
QD09	PREESCOLAR- GUARDERIA. S-8 "LA TORBILLA"	C/ BADAJOZ, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	6.214

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

QD10	EQUIPAMIENTO DOCENTE S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	ANTIGUA CARRETERA SEVILLA-MALAGA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	5.013
QD11	PRESCOLAR-GUARDERIA S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	AVDA. ACEITUNA DE MESA, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	958
QD12	GUARDERIA "LA GITANILLA"	C/ MAYO, S/N	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	2.539
QD13	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL, "SEMILLAS PACIFICO"	SECTOR S-12 SEMILLAS PACIFICO	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	6.061
QD14	PREESCOLAR- GUARDERIA. SANTISIMA TRINIDAD	AVDA. SANTISIMA TRINIDAD, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	2.585
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-DOCENTE					98.516

D.2. DOTACIONAL-DEPORTIVO

Nominados en Planos con las siglas "QP": En Arahál existen las instalaciones deportivas y parcelas de uso deportivo sin edificar que se detallan a continuación:

Tabla-D.2 DOTACIONAL-DEPORTIVO					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m²)	
QP01	PISTA DEPORTIVA C/ ALICANTE	C/ ALICANTE, 10	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	2.016
QP02	PARQUE DEPORTIVO S-3 "VIRGEN DE ARACELI"	ANTIGUA CTRA. SEVILLA-MALAGA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	2.180
QP03	EQUIP. DEPORTIVO" EQUIP. 2" S-9 LA CANTARERIA	C/ LIRA, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	1.796
QP04	EQUIP. DEPORTIVO "EQUIP. 2" S-6 LOS POZOS	C/ CANTAREROS, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	9108
QP05	EQUIP. DEPORTIVO-1 " MDO" S-11 JIMECA	SECTOR S-11	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	1.673
QP06	EQUIP. DEPORTIVO S-12 "SEMILLAS PACIFICO"	SECTOR S-12	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	1.805
QP07	EQUIP. DEPORTIVO-2 " JIMECA"	SECTOR S-11	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	726
SGQP01	POLIDEPORTIVO Y PISCINA MUNICIPAL	CTRA. VILLAMARTIN, 3	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	15.399
SGQP02	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	PARCELAS 108 Y 194 (A-92 Y VEREDA LA MATA)	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	55.628
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-DEPORTIVO					90.331

D.3. DOTACIONAL-SOCIAL

Nominados en Planos con las siglas "QS": Se incluyen en este apartado los centros sanitarios, culturales y asistenciales:

Tabla-D.3 DOTACIONAL -SOCIAL					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m2)	
QS01	SOCIAL-CULTURAL-CASINO UNIVERSAL	PLAZA DE LA CORREDERA, 10	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	835
QS02	SOCIAL-ASISTENCIAL-CANTARERIA	SECTOR S-10 LA CANTARERIA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	730
QS03	SOCIAL-ASISTENCIAL- HOSPITAL SANTA CARIDAD Y MISERICORDIA	C/ CONSOLACION, S/N	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	1.469
QS04	SOCIAL LA CANTARERIA	C/ EURO ESQUINA AVDA. DE LA PESETA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	1.450
QS05	SOCIAL SEMILLAS PACIFICO	SECTOR S-12 SEMILLAS PACIFICO	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	834
QS06	SOCIAL JIMECA	SECTOR S-11 JIMECA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	824
QS07	SOCIAL LA TORBILLA	C/ PALMA DE MAYORCA	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	424
QS08	SOCIAL VIRGEN DE ARACELI	SECTOR S-3 VIRGEN DE ARACELI	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	1.135

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

QS09	SOCIAL-ASISTENCIAL-CANTARERIA	SECTOR S-10 LA CANTARERIA II	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	730
QS10	SOCIAL-ASISTENCIAL RESIDENCIA 3ª EDAD "MADRE ENCARNACIÓN"	CTRA. PARADAS, 22	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	3.414
SGQS01	SOCIAL-SANITARIO- CENTRO DE SALUD	PLAZA DE LA CONSTITUCION, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	2.615
SGQS02	SOCIAL-CULTURAL-BIBLIOTECA	C/ MADRE DE DIOS, 6	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	394
SGQS03	SOCIAL-CULTURAL-CINE CERVANTES Y ANEXO A CASA C/ SERRANO, 8	C/ SAN ROQUE, 5	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	861
SGQS04	SOCIAL-CULTURAL-CASA DE LA CULTURA	C/ DOÑA LUISA, 7	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	376
SGQS05	SOCIAL-CULTURAL-CASA DEL AIRE	C/ VERACRUZ, 2	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	835
SGQS06	SOCIAL-ASISTENCIAL-CENTRO CIVICO	AVDA. DE LEPANTO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	7.175
SGQS07	SOCIAL-ASISTENCIAL- SEDE TARAJAL (Drogodependencias)	C/ ARGENTINA, 1	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	1.114
SGQS08	SOCIAL-ASISTENCIAL-CLUB PENSIONISTA	C/ MAYO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	2.539
SGQS09	SOCIAL ESPACIO ESCENICO MUNICIPAL	AVDA. DE LEPANTO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	3.136
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-SOCIAL					30.160

D.4. DOTACIONAL-INSTITUCIONAL

Nominados en Planos con las siglas "QI": En este apartado se incluyen los siguientes servicios públicos del núcleo de Arahál:

Tabla-D.4 DOTACIONAL-INSTITUCIONAL					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m²)	
QI01	CENTRO ANDALUZ DE FORMACION AGRARIA (CAFA)	VEREDA DE SEVILLA, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	7.435
QI02	CENTRO DE FORMACION DE EMPRESAS	C/ CHAPISTAS, 17	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	2.000
QI03	NOTARIA	C/ PACHO, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	280
QI04	ALMACENES MUNICIPALES + INSTALACION DEL 061	AVDA. DE MONTEMAYOR, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	7.292
SGQI01	AYUNTAMIENTO	PLAZA DE LA CORREDERA, 1	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	1.224
SGQI02	POLICIA LOCAL	C/ MARCHENA, 8	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	215
SGQI03	OFICINA DEL INEM	C/ MONJAS, 11	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	303
SGQI04	CASA CUARTEL GUARDIA CIVIL	C/ GRANADA, 4	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	1.358
SGQI05	SEDE DE LA SOCIEDAD DE DESARROLLO LOCAL	C/ POZO DULCE, 3	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	216
SGQI06	SEDE DEL AREA DE DESARROLLO Y ORIENTACION LABORAL	TRASERA C/ EL RUEDO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	1.297
SGQI07	JUZGADO DE PAZ	PLAZA VIEJA, 20	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	212
SGQI08	INSTITUCIONAL-1 + CENTRO INTERPRETACION ACEITUNA DE MESA (CIAM)	AVDA. DE MONTEMAYOR, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	8.017
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-INSTITUCIONAL					29.849

D.5. DOTACIONAL-RELIGIOSO

Nominados en Planos con las siglas "QR": En este apartado se incluyen los edificios de carácter religioso de la ciudad:

Tabla-D.5 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m²)	
QR01	ERMITA "SAN ROQUE"	C/ FUENTE DE LA SALUD, 1	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	853
QR02	ERMITA "SAN ANTONIO"	C/ PUERTA OSUNA, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	248
QR03	IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA	C/ IV CONDE DE UREÑA, 23	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	1.051
QR04	IGLESIA Y CONVENTO DE LAS MONJAS	C/ MONJAS, 8	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	3.291
QR05	IGLESIA "SANTO CRISTO"	C/ MISERICORDIA, 1	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	829
QR06	IGLESIA "SANTA Mª MAGDALENA"	C/ IGLESIAS, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	2.227
QR07	CAPILLA DE LA VERACRUZ	C/ VERACRUZ, 4	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	320
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-RELIGIOSO					8.819

D.6. DOTACIONAL-GENÉRICO

Nominados en Planos con las siglas "QG": En este apartado se incluyen las parcelas de uso dotacional (sin uso específico asignado), derivadas de la ejecución del planeamiento, terrenos sin edificar:

Tabla-D.6 DOTACIONAL-GENERICICO					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m²)	
QG01	DOTACIONAL U.E.-10.1	C/ MAESTRO JORGE FLOREZ, 10	SIN DEFINIR	PUBLICO	508
QG02	DOTACIONAL "M21.3" U.E.-21	C/ GRANADA, 7	SIN DEFINIR	PUBLICO	619
QG03	DOTACIONAL "M21.2" U.E.-21	CTRA MORON, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	228
QG04	DOTACIONAL " M21.8" U.E.-21	CTRA. MORON, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	250
QG05	DOTACIONAL U.E.-18 "GAMBOA"	C/ CALVARIO,S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	505
QG06	DOTACIONAL U.E.-13 "URSARAL"	C/ PENELOPE, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	4.698
QG07	DOTACIONAL-1 U.E.-8 "ARAHALCO"	C/ HOMERO, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	479
QG08	DOTACIONAL-2 U.E.-8 "ARAHALCO"	C/ ODISEA, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	1.222
QG09	DOTACIONAL "EL FARO" NN.SS.MM.	C/ ARGENTINA, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	5.800
QG10	DOTACIONAL "M3" PERI Nº 1 LA PALMERA	C/ JUAN RAMON JIMENEZ, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	777
QG11	DOTACIONAL "M11" PERI Nº 1 LA PALMERA	C/ TAPIZ, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	904
QG12	DOTACIONAL U.E.-24 CARMONA	PASAJE LA LENTEJUELA	SIN DEFINIR	PUBLICO	66
QG13	DOTACIONAL-1 PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	SIN DEFINIR	PUBLICO	1.265
QG14	DOTACIONAL C/ ESTEPA	C/ ESTEPA, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	1.893
QG15	DOTACIONAL-2 PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	PERI-3 SEMILLAS PACIFICO	SIN DEFINIR	PUBLICO	497
QG16	DOTACIONAL AVDA. GABRIEL MENGIBAR	AVDA. GABRIEL MENGIBAR, S/N	SIN DEFINIR	PUBLICO	72

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

QG17	DOTACIONAL SECTOR S-4 EL REDONDON	SECTOR S-4 EL REDONDON	SIN DEFINIR	PUBLICO	12.563
QG18	DOTACIONAL SECTOR S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	SECTOR S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	SIN DEFINIR	PUBLICO	9.305
QG19	DOTACIONAL AVDA. DE LA ACEITUNA DE MESA	AVDA. DE LA ACEITUNA DE MESA	SIN DEFINIR	PUBLICO	9.357
QG20	DOTACIONAL CTRA. DE PARADAS	CTRA. DE PARADAS	SIN DEFINIR	PUBLICO	1.816
QG21	DOTACIONAL S-11 JIMECA	SECTOR S-11 JIMECA	SIN DEFINIR	PUBLICO	870
QG22	DOTACIONAL C/ ALICANTE	C/ ALICANTE	SIN DEFINIR	PUBLICO	424
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONAL-GENERICO					54.118

D.7. SERVICIOS TECNICOS

Nominados en Planos con las siglas "QT": La relación de Servicios técnicos es la siguiente:

Tabla-D.7 SERVICIOS TECNICOS					
Denominación	Dirección	Caracterización	Uso	Superficie (m²)	
QT01	MERCADO DE ABASTO "PLAZA VIEJA"	PLAZA VIEJA, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	718
QT02	MERCADO DE ABASTO "LA VENTA"	AVDA. GABRIEL MENGIBAR, S/N	SISTEMA LOCAL	PUBLICO	392
QT03	TANATORIO (CT)	CTRA. SEVILLA-MALAGA, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	2.250
QT04	DEPOSITOS DE AGUA-1	C/ TROCHA DE LA VICTORIA, 3	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	2.807
QT05	DEPOSITOS DE AGUA-2	C/ SAN PABLO, S/N	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	266
QT06	ESTACION DE BOMBEO CLH-1 (EB)	POLIGONO 30, PARCELA 9501	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	417.302
QT07	ESTACION DE BOMBEO CLH-2 (EA)	VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 30 NNSSMM	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	281.503
QT08	BALSAS DE RESIDUOS (BR)	VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 2 NNSSMM	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	257.366
QT09	DEPOSITOS DE AGUA-3	BDA. DE LA PAZ	EQUIPAMIENTO	PRIVADO	241
QT10	OFICINA DE CORREOS	C/ PACHO, 33	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	61
SGQT01	SERVICIO DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS	C/ ANTONIO MAIRENA, 9	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	557
SGQT02	CEMENTERIO MUNICIPAL "SAN GABRIEL" (CM)	CTRA. SEVILLA-MALAGA, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	36.014
SGQT03	APEADERO DE AUTOBUSES	CTRA. MORON, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	632
SGQT04	APEADERO ADIF	AVDA. DE LEPANTO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	139
SGQT05	BASE AEREA DE MORON DE LA FRONTERA	POLIGONO 18, PARCELA 9022	SISTEMA GENERAL	RESTRINGIDO	14.090.377
SGQT06	ESTACION DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (ED)	POLIGONO 1, PARCELAS 139 Y 145	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	18.095
SGQT07	RECINTO FERIAL	ANTIGUA CTRA. SEVILLA-MALAGA, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	18.240
SGQT08	PUNTO LIMPIO	AVDA. DE LEPANTO, S/N	SISTEMA GENERAL	PUBLICO	3.905
SUPERFICIE TOTAL DE SERVICIOS TECNICOS					15.130.865

D.8. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Nominados en Planos con las siglas "FV": La relación de Servicios técnicos es la siguiente:

Tabla-D.8 SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS			
Denominación		Caracterización	Uso
FV01	OLEODUCTO 1 DE LA COMPAÑÍA CLH	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV02	OLEODUCTO 2 DE LA COMPAÑÍA CLH	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV03	RED DE SUMINISTRO ELECTRICO DE LA COMPAÑÍA SEVILLANA-ENDESA	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
FV04	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS DEL CONSORCIO DE AGUAS PLAN ECIJA	EQUIPAMIENTO	PRIVADO
SGFV01	AUTOVIA A-92	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV02	CARRETERA A-394	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV03	CARRETERA A-360	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV04	CARRETERA A-361	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV05	CARRETERA A-8125	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV06	CARRETERA SE-5204	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV07	CARRETERA SE-5203	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV08	CARRETERA SE-4108	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV09	CARRETERA SE-5202	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV10	CARRETERA SE-5206	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV11	CARRETERA A-437	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV12	CARRETERA SE-4200	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV13	VIA FERREA	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV14	CAÑADA REAL DE VILLAMARTIN	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV15	CORDEL REAL DE MORON	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV16	COLECTOR GRAL. DE LA RED DE SANEAMIENTO PUBLICO	SISTEMA GENERAL	PUBLICO
SGFV17	RED DE CAMINOS MUNICIPALES	SISTEMA GENERAL	PUBLICO

3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales

El artículo 10.1.A.d de la LOUA y el artículo 3.2.d del Decreto 11/2008 exigen a la AdP que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del Decreto citado.

Uso global es el uso predominante o mayoritario existente en un suelo y que lo caracteriza, sin excluir otro tipo de usos compatibles que se definirán en la ordenación pormenorizada.

En relación a la CALIFICACION DEL SUELO, las NN.SS. recogen los siguientes Usos:

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

- En Suelo No Urbanizable las Normas regulan los usos pormenorizados, dentro del uso global de actividades agropecuarias, extractivas y forestales. En suelo no urbanizable se consideran los siguientes usos pormenorizados:

- Agropecuario, comprende las actividades agrícolas, ganaderas y forestales
- Actividades extractivas, comprende las actividades de extracción de materiales del suelo y subsuelo con firmes comerciales, incluyendo las edificaciones accesorias de carácter provisional
- Transformación Agropecuaria, Comprende las actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios, así como la producción de sus derivados.
- Ocio ligado al medio natural, Comprende todas las actividades de ocio destinadas al recreo de la población que deban localizarse en suelo rústico.

La normativa correspondiente al suelo no urbanizable utiliza estos usos característicos de la clase de suelo, aunque complementariamente establece el régimen de usos propios del suelo urbano.

- En Suelo Apto Para Urbanizar las Normas establecen el uso global.

- En Suelo Urbano se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda, corresponde al alojamiento permanente de unidades familiares.
- Residencial, corresponde al alojamiento permanente de personas.
- Industria y Almacenaje, se corresponden con los edificios o locales destinados a uso industrial.
- Hotelero, corresponden a este uso los hoteles, hostales, hoteles de apartamentos y pensiones.
- Oficinas, corresponden a este uso los edificios o locales privados o públicos, destinados a centros de trabajo del sector terciario.
- Comercio, Corresponde a los edificios o locales destinados a la exposición y venta de productos al detalle, así como los bares y restaurantes.
- Salas de Reunión y Espectáculos, pertenecen a este uso los edificios y locales destinados a centros de reunión, asociaciones, sindicatos, partidos políticos, casinos, discotecas, salas de juego, cines y similares.
- Garajes y Servicios del Automóvil, es el uso que corresponde a los locales destinados a estancia de vehículos a motor, talleres de reparación y estaciones de servicio, de utilización por el público.
- Dotaciones, se corresponden con parcelas destinadas a actividades educativas, socio-culturales, religiosas, sanitarias y asistenciales.
- Espacios Libres.
- Infraestructuras y Servicios, Comprende este uso los terrenos o edificios destinados a instalaciones de abastecimiento, vertido o depuración de aguas, centros de transformación y subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, depósitos de gas, vertederos y cementerios. También otras instalaciones de carácter dotacional tales como mercados de abastos casas- cuartel de la guardia civil, instalaciones militares, oficinas de la administración y servicios.
- Equipamientos en general.
- Equipamiento deportivo.
- Viario y comunicaciones.
- Infraestructuras.

En relación a la CLASIFICACION DE USOS del suelo, las NN.SS. recogen los siguientes Usos:

Se considera la siguiente clasificación de usos según las NN.SS. actuales:

a) Usos propios del Suelo No Urbanizable.

- Agropecuario.
- Actividades Extractivas.
- Transformación de Productos Agropecuarios.
- Ocio ligado al medio natural

b) Usos propios del Suelo Urbano y Suelo Apto Para Urbanizar:

- Residencial (vivienda y residencia).
- Actividades económicas (Industria y almacenaje, Hoteles, Oficinas, Comercio, Salas de reunión/ espectáculos, Garajes y servicios del automóvil).
- Dotaciones (Educativas, Socio culturas y religiosas, Sanitarias, Asistenciales, Deportivas, Espacios libres y Servicios administrativos).
- Viario y comunicaciones.
- Infraestructuras y servicios.

-Una vez adaptados a lo establecido por el Art. 17.1 de la LOUA, no se ha procedido a modificar las denominaciones de usos de los suelos existentes. Estos datos quedan recogidos en la tabla 3, adjuntada en el Anexo de tablas de esta memoria.

Densidad global
Número máximo de viviendas por hectárea que pueden llegar a realizarse en ámbito definido.

El planeamiento vigente recoge las siguientes densidades:

En suelo urbano: se calcula de un modo aproximado por zonas.

En lo relativo a los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) incluidos en las NN.SS., las condiciones particulares de cada uno de los sectores delimitados en las Normas deberían supeditarse a sus cuadros particulares, a saber:

PERI-1 La Palmera

Superficie Bruta 24.737 m².
Cesiones - a marcar por el PERI
Ordenanza de aplicación - ENSANCHE
Sistema de Actuación - Compensación, propietario único

PERI-2 Carretera de Villamartin

Superficie Bruta 47.065 m².
Cesiones:
Viario de Sistema General 1.440 m².
Zona verde-espacio libre: la marcada en el plano de Calificación nº 3.
Otras cesiones: a marcar por el PERI
Se respetará la zona de afección de la autovía.
Ordenanza de aplicación: ENSANCHE, INDUSTRIAL y TERCARIO
Sistema de Actuación: Compensación.

PERI-3 Vereda de Sevilla (Semillas Pacífico, según denominación de las NNSS)

Superficie Bruta 15.335,00 m².
Cesiones:
Viario: 5.167,00 m².
Espacio libre: 2.810,00 m²
Equipamientos: 1.000,00 m²
Se respetará la zona de afección de la vía férrea.
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 30 meses.
Densidad Viv/Ha: 45.
Aprovechamiento medio: 0,70
Ordenanza de aplicación: PROTECCION
Sistema de Actuación: Compensación.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

PERI-4 Hytasa

Superficie Bruta 18.800,00 m².

Cesiones:

Viario: 5.626,00 m².

Espacio libre: 755,00 m²

Dotaciones públicas: 3.109,00 m²

Dotaciones privadas: 5.320,00 m²

Residencial VPO: 3.990,00 m²

Aprovechamiento residencial: 12.000,00 m²

Aprovechamiento dotacional: 4.000,00 m²

Se respetará la zona de afección de la vía férrea.

Ordenanza de aplicación: PROTECCION y DOTACIONAL

Sistema de Actuación: Compensación

En suelo urbanizable: dentro de las fichas de cada sector se define la densidad de viviendas que el planeamiento le asigna a cada uno de ellos.

FICHERO DE SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR según las NNSS:

SECTOR 1. Camino de los Puertos

Superficie bruta: 125.400 m²

Cesiones:

Viario: 14.220 m²

Espacio libre: 30.840 m²

Equipamiento: 10.452 m²

Ordenanza: Ensanche

Sistema: Compensación

Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años

Densidad Viv/Ha.: 40

Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 2. Riberilla

Superficie bruta: 79.500 m²

Cesiones:

Viario: 4.440 m²

Espacio libre: 13.600 m²

Equipamiento: 8.580 m²

Ordenanza: Ensanche

Sistema: Compensación

Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años

Densidad Viv/Ha.: 40

Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 3. Virgen de Araceli

Superficie bruta: 86.965 m²

Cesiones:

Viario: 9.610 m²

Espacio libre: 17.785 m²

Equipamiento: 11.425 m²

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Ordenanza: Ensanche
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 2 años
Densidad Viv/Ha.: 40
Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 4. El Redondón

Superficie bruta: 130.892 m²
Cesiones:
Viario: 11.950 m²
Espacio libre: 32.343 m²
Equipamiento: 11.475 m²
Ordenanza: Ensanche
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 4 años
Densidad Viv/Ha.: 40
Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 5. La Feria

Superficie bruta: 52.000 m²
Cesiones:
Los espacios libres y equipamientos no serán inferiores al 30% de la superficie bruta del Sector
Ordenanza: Ensanche
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años
Densidad Viv/Ha.: 40
Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 6. Los Pozos

Superficie bruta: 408.456 m²
Cesión:
Ordenanza: Industria y almacén
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 1 año
Parcelas: 400, 1.000, 2.000 m²
Aprovechamiento medio: 0,4

SECTOR 7. La Zorrera

Superficie bruta: 1.371.600 m²
Cesión:
Ordenanza: Industria agropecuaria.
Polígono ganadero
Sistema: Cooperación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años
Parcelas: 5.000, 10.000 m²
Aprovechamiento medio: 0,3

SECTOR 8. La Torbilla

Superficie bruta: 70.186 m²
Cesión:

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Viario: 18.499 m²
Espacio libre: 7.019 m²
Equipamiento: 9.044 m²
Ordenanza: Protección
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 2 años
Densidad Viv/Ha.: 55
Aprovechamiento medio: 0,70

SECTOR 9. La Cantarería 1

Superficie bruta: 62.575 m²
Cesión:
Viario: 24.760 m²
Espacio libre: 7.411 m²
Equipamiento: 3.161 m²
Ordenanza: Industrial y almacenaje
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 1 año
Densidad Viv/Ha. 55
Aprovechamiento medio: 0,50

SECTOR 10. La Cantarería 2

Superficie bruta: 18.842,94 m²
Cesiones:
Viario: 9.158,85 m²
Espacio libre: 1.898,81 m²
Equipamiento: 846,70 m²
Ordenanza: Industrial y almacenaje
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años
Densidad Viv/Ha.: 55
Aprovechamiento medio: 0,40

SECTOR 11. Jimeca

Superficie bruta: 86.878 m²
Cesiones:
Los espacios libres y equipamientos los definirá el plan parcial
Ordenanza: Industria y almacenaje
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 1 año
Parcelas 1.000 m²
Aprovechamiento medio: 0,55

SECTOR 12. Semillas Pacifico

Superficie bruta: 63.098,00 m²
Cesiones:
Viario: 21.210,00 m²
Espacio libre: 6.310,00 m²
Sistemas generales: 4.535,00 m²
Equipamiento: 9.114,00 m²

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Ordenanza: Protección
Sistema: Compensación
Plazo desde aprobación definitiva NN.SS.MM.: 3 años
Densidad Viv/Ha.: 45
Aprovechamiento medio: 0,60

Una vez adaptadas a lo establecido por el Art. 17 de la LOUA queda del siguiente modo:

En suelo urbano consolidado: se han definido una serie de áreas homogéneas en función de criterios geográficos, económicos y territoriales. A partir de sus características, de las tipologías predominantes y de las ordenanzas de aplicación se obtienen unos valores estimados de densidad.

En suelo urbano no consolidado: se define la densidad global en función de los parámetros ya establecidos en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del Art. 3.2.b) del Decreto 11/2008.

En suelo urbanizable ordenado: se define la densidad global en función de los parámetros ya establecidos en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del Art. 3.2.b) del Decreto 11/2008.

En suelo urbanizable sectorizado: se tomará como densidad global para los sectores la recogida en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del Art. 3.2.b) del Decreto 11/2008.

Los valores de densidad global vienen recogidos en las tablas 6 y 7, adjuntadas a continuación.

Edificabilidades globales

Máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El planeamiento vigente recoge las siguientes edificabilidades:

En suelo urbano: se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes. Dentro de las Unidades de Ejecución se define, en las fichas de la norma, un Aprovechamiento Global que será la Edificabilidad Global de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano.

En suelo urbanizable: la edificabilidad de cada sector se define en las fichas correspondientes, fijando un Aprovechamiento Global del Sector, en m²/m², lo que equivale a un Coeficiente de Edificabilidad Global del Sector, que en proporción directa con la superficie bruta del sector da como resultado una edificabilidad.

Los valores de edificabilidad global vienen recogidos en las Tablas-4 adjuntadas en el anexo de esta memoria.

3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio

El artículo 10.1.A.f de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008 exige a la AdP que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

A estos efectos la presente AdP no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento vigente, pues como se ha justificado en el apartado 3.2 de esta Memoria, la situación de los sectores del suelo urbanizable de uso global residencial, exime de la exigencia de vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, cumpliendo los requisitos y las limitaciones recogidos en el artículo 3.3 del Decreto 11/2008. Por todo ello, se mantiene el criterio de delimitación de área de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento en el Fichero de Sectores de Suelo apto para urbanizar y en los artículos 4.2.37 en referencia a los planes especiales de reforma interior y en el 4.2.36 para las unidades de ejecución, vigentes de las Normas Urbanísticas para los suelos que les fuera de aplicación.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección

Según el art. 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008 señala que la AdP recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

En base al "punto 1" de la "Disposición Transitoria 2", en tanto no se lleve a cabo la formación y aprobación de un nuevo Catálogo de Protección de Edificios y Elementos, se mantiene la vigencia del Catálogo de Elementos Arquitectónicos de Interés Histórico Artístico de las Normas Subsidiarias de 1983. (Texto refundido aprobado por la Corporación Municipal el 27 de Diciembre de 1983).

Dicho Catálogo comprende el conjunto de elementos singulares que por su interés histórico-artístico se deseaban proteger (en fecha de redacción del documento). La localización de cada uno de los elementos queda reflejada en el Plano nominado según las actuales NNSS como Plano "I-18 DELIMITACION DEL CONJUNTO HISTORICO. EDIFICIOS CATALOGADOS" En el Anexo al documento se adjunta copia del mismo.

Se realizó una división en cinco grados con las siguientes intervenciones permitidas. Las intervenciones que se permiten sobre los elementos catalogados, están regladas con en función del grado de interés y referidas a los tipos de obras en función de los niveles de actuación:

Dichas intervenciones se clasifican en cuatro niveles de actuación:

Nivel-I (Protección integral): construcciones o sitios que, en aplicación de la legislación en materia de patrimonio histórico, han sido objeto de declaración o catalogación o tienen incoado algún expediente con tal propósito. Se correspondería sobre los elementos catalogados en grados 1 y 2. Estando autorizadas las obras de mejoras en todos sus grados y de reforma en grado 1.

Nivel-II (Protección estructural): edificaciones de valor histórico y arquitectónico cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual y que constan de otra serie de componentes cuya protección se pretende. Se correspondería sobre los elementos catalogados en grado 3. Estando autorizadas las obras de mejoras en todos sus grados y de reforma en grados 1 y 2.

Nivel-III: inmuebles de valor arquitectónico que, o bien por su carácter o situación en relación con su entorno, o bien por estar localizados en un área de transición entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección, al menos, en su aspecto exterior. Se correspondería sobre los elementos catalogados en grado 4. Estando autorizadas las obras de mejoras y reformas en todos sus grados y llegando el caso las de obra nueva en grado 1.

Nivel-IV: Se correspondería sobre los elementos catalogados en grado 5. Estando admitidos todos los demás tipos de intervención incluso el de nueva planta cuando se constata la decadencia absoluta de las condiciones estructurales del edificio.

Atendiendo al comentado el art. 10.1.A.g de la LOUA, forman parte de la ordenación estructural de esta AdP todos los elementos y sitios que se describen en el citado Catálogo bajo los Niveles I y II, los catalogados con los Grados 1, 2 y 3 de protección.

Existe un documento más reciente, el Catálogo de elementos protegidos circunscrito al ámbito del conjunto histórico del núcleo urbano, concretamente el que se integra dentro del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Arahál (PEPCHA), documento en estado de tramitación, cuenta con aprobación Inicial de fecha 02 de noviembre de 2006 por la Junta Local de Gobierno del Excmo. Ayto., si bien, en tanto el Plan Especial en el que se integra no se encuentre aprobado definitivamente no es de aplicación.

Con independencia de lo anterior, es necesario referir la existencia del Bien de Interés Cultural (BIC) denominado Conjunto Histórico de Arahál (Sevilla), según la Nueva Delimitación referida en el Decreto de la Comunidad Autónoma de Andalucía N° 69/2003 de 11 de marzo establecido a tal efecto. El referido documento se adjunta como anexo a la presente memoria y cuyo contenido figura grafiado en los correspondientes planos.

3.7. Previsiones generales de programación y gestión

El artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la AdP puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento vigente no contemple dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

A estos efectos cabe considerar que las NNSS vigentes establecen en su artículo 1.1.2 "Vigencia y Efectos" una vigencia indefinida, en tanto no se apruebe definitivamente otro instrumento de planeamiento que los supla, y entrarían en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El Apartado 5 del referido artículo aclara el efecto de ejecutoriedad que implica la declaración de utilidad pública de las obras previstas en el planeamiento, tanto a efectos expropiatorios como de imposición de servidumbres, así como la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios. Asimismo habilita al Ayuntamiento para el ejercicio de las funciones enumeradas en la Legislación urbanística, en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de las determinaciones de estas Normas.

Con independencia de lo anterior, el Art. 1.1.3 "Revisión de las Normas Subsidiarias" estipula la oportunidad de revisar las Normas Subsidiarias una vez transcurridos ocho años de vigencia, estableciendo una relación posibles supuestos que motivarían la revisión del Planeamiento Municipal, textualmente :

"(...) La revisión deberá producirse antes de la fecha citada en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal.
- b) Cuando se produzca un cambio en la legislación urbanística que haga necesaria o conveniente la revisión.
- c) Si se produce la aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación, de Normas Subsidiarias de ámbito provincial o de un documento de contenido similar, que afecte al municipio y cuyas determinaciones impliquen la necesidad o conveniencia de revisar estas Normas.
- d) Cuando se produzca cambios en la dinámica económica o social de población, vivienda o equipamiento en el ámbito supramunicipal que exijan o aconsejen la revisión.
- e) Cuando se produzca un cambio en el Gobierno Municipal, o sus integrantes lo consideren necesario y oportuno.
- f) Cuando se alteren las hipótesis de las Normas respecto a sus magnitudes básicas de población, empleo, mercado de vivienda o capacidad económica municipal, cuya entidad no sea subsanable por la modificación parcial de las Normas Subsidiarias y en especial cuando se observe agotamiento del suelo vacante contenido en unidades de actuación, y suelo apto para urbanizar.
- g) Si el suelo calificado y previsto para dotaciones y espacios libres se demuestra insuficiente para las necesidades de la población.
- h) Cuando el ritmo de petición de licencias de nueva planta supere cuantitativamente a lo largo de dos años, el 50% de la media anual de los cuatro años anteriores."

En lo relativo a las Unidades de Ejecución, las condiciones figuran en el Art. 4.2.33, "Condiciones de desarrollo y Ejecución" de la Sección-6 "Condiciones de las Unidades de Ejecución" de las Ordenanzas de las NNSS, establecían un plazo de cuatro años contados desde la entrada en vigor de las presentes Normas para la constitución de Juntas de Compensación, redacción del proyecto de compensación y formalización de cesiones a favor del Ayuntamiento.

Por último, en lo relativo a sectores de suelo urbanizable, las NNSS fijan unos plazos de ejecución particularizados para cada uno de ellos. A continuación se detalla la relación de los que se encuentran en trámite /pendientes de desarrollo omitiendo los desarrollados:

SECTOR 1. Camino de los Puertos:	3 años.
SECTOR 2. Riverilla:	3 años.
SECTOR 4. Redondón:	4 años.
SECTOR 6. Los Pozos:	1 año.
SECTOR 7. La Zorrera:	3 años.
SECTOR 11. Jimeca:	1 año.
SECTOR 12. Semillas Pacífico	3 años.

Respecto a dicha programación, cabe considerar que solo para las actuaciones expropiatorias y para los planes especiales pendientes de/en desarrollo, las unidades de ejecución de suelo urbano y urbanizable y los sectores del suelo urbanizable no ejecutados cabe reconsiderarla, pues en el resto de los casos las previsiones del planeamiento han sido ejecutadas.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

A efectos de la Adp. y en lo referente a las unidades de ejecución se opta por continuar con el plazo específicamente ajustado para las mismas; en lo relativo a la variedad de plazos a cumplir para el desarrollo de los suelos urbanizables, se adopta el siguiente cuadro resumen que también es de aplicación al resto de actuaciones previstas en las NNSS, que pasarán a regirse por la nueva programación:

- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS superior a dos años: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante.
- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS inferior a dos años: se ampliará dicho plazo hasta los dos años.
- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS: se ampliará el plazo en dos años a partir de la fecha de aprobación de la AdP.

3.8. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores

Conforme a lo previsto en el art. 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, la AdP deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustados al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. Salvo en los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

Los sectores adscritos al suelo urbanizable sectorizado conforme a lo expresado en el apartado 3.1.5. de esta memoria, y sus determinaciones sustantivas de ordenación en el planeamiento vigente, quedan recogido en la tabla 1 del anexo de esta memoria.

De su contenido cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente son compatibles con las reglas sustantivas y estándares previstos en el artículo 17, en sus apartados 1.1º, 1. 2º.b y 3, para uso global industrial, al contener una edificabilidad inferior al límite de 1 m²/m²s, y unas previsiones de dotaciones entre el 14% y el 20%, con estándar de aparcamiento de 1 plaza por cada 100 m².

En consecuencia, se cumplimentan las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado, y se mantienen las condiciones de ordenación del planeamiento vigente para el suelo urbanizable sectorizado, al ser plenamente compatibles con el artículo 17 de la LOUA.

Arahál. Agosto 2009

Rafael González Millán

Arquitecto

Jose Julio Ortega Godino

Arquitecto

4. ANEXO DE TABLAS

Tabla 4.1. Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbano, con Uso Residencial (aunque no sea exclusivo).

Actuaciones urbanísticas	Ámbito	Uso	Superficie Bruta (m ²)	Superficie Neta (m ²)	Ordenanza De aplicación	Fig. Plfo	Aprobación	Fase de ejecución	Clase de suelo tras AdP	Vivienda Protegida	Edificab. Unitaria m ² /m ² s	Edificab. Bruta m ² /m ² s	Densidad Viv./Ha	Dotaciones Parques Jardines m ²	Aparcam. N° Ap / 100 m ²	Cumple Art 17 LOUA
SUELO URBANO																
ATOCHÉ	U.E.-01	R	8.800	5.620	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,89	51,09	1.558	56	NO
PRADO DE SAN ROQUE	U.E.-02	R	9.579	6.178	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,90	51,59	643	61	NO
ALBINA	U.E.-03	R	19.041	10.165	Ensanche	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,74	42,70	1.900	101	NO
GENIL-1	U.E.-04	R	2.588	1.471	Ensanche	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,79	45,47	569	14	NO
SENDA ANCHA	U.E.-05	R	4.812	3.493	Casco	PR	J.G.L. 22/01/03	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,60	1,16	48,39	409	155	NO
HUERTA PEREA	U.E.-06	R	7.375	5.896	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	1,12	63,95	554	58	NO
PECHERA	U.E.-07	R	2.981	1.968	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,92	52,81	553	19	NO
ARAHALCO	U.E.-08	R	17.495	9.555	Ensanche	-	-	En ejecución	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,76	43,69	2.690	95	NO
TURINA	U.E.-09	R	2.354	1.606	Ensanche	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,95	54,58	413	16	NO
MORON	U.E.-10	R	22.870	9.620	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,59	33,65	4.629	96	NO
ARCOS	U.E.-11	R	3.483	2.052	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,82	47,13	190	20	NO
SAN ANTONIO	U.E.-12	R	7.888	4.400	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,78	44,62	890	44	NO
URSARAL	U.E.-13	R T	43.505	R: 6.536 T: 118.626	Ensanche Terciario	-	-	En Ejecución	Urbano no consolidado	Eximido (**)	R: 1,40 T: 1,00	0,64	12,01	4.699	251	NO
RAMOS	U.E.-14	R	12.782	6.465	Ensanche	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,71	40,46	1.717	64	NO
CAMPANA	U.E.-15	R	14.509	7.159	Ensanche	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,69	39,47	846	71	NO
CRUZ DE LA CAVA	U.E.-16	R	9.230	4300	Ensanche	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,65	37,26	455	43	NO
SINAI	U.E.-17	R	5.120	2.626	Ensanche	-	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,72	41,03	0	26	NO
GAMBOA	U.E.-18	R T	19.496	R: 9.899 T: 1.510	Ensanche Terciario	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	R: 1,40 T: 1,00	0,79	40,62	1.916	118	NO

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

FONTANA-1	U.E.-19	R	15.395	9.007	Ensanche		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,82	46,80	0	90	NO
FONTANA-2	U.E.-20	R	22.712	9.355	Ensanche	SD	-	Sin Ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1.40	0,85	32,95	3.220	93	NO
TINTO	U.E.-21	R	12.490	6.928	Ensanche		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,77	44,37	1.731	69	NO
DEPOSITOS DEL AGUA	U.E.-23	R	2.811	2.035	Ensanche		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	1,01	57,91	322	20	NO
CARMONA	U.E.-24	R	1.694	1.180	Ensanche		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,40	0,97	55,72	66		NO
CHILE	U.E.-25		2.865	2.127	Casco		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1,60	1,19	49,49	0	28	NO
GENIL-2	U.E.-26	R	3.015	2.197	Ensanche	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	1,02	58,29	175	22	NO
RAMON Y CAJAL	U.E.-27	R	873	873	Casco		-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	1.60	1,60	66,66	0	8	NO
JUNIO	U.E.-28	R	3.615	2.693	Ensanche	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	1,04	59,59	890	26	NO
BOCCHERINI	U.E.-29	R I	5.440	R: 1.616 I: 1.809	Ensanche Industria	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	R: 1,40 I: 80	0,68	23,76	828	37	NO
TRAS. TURINA	U.E-30	R	7.415	3.516	Ensanche	SD	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Eximido (**)	1,40	0,66	37,93	1.401	35	NO
LA PALMERA	PERI-1	R	24.737	14.444	Ensanche-PERI	PERI	-	Ejecutado	Urbano consolidado	Eximido (**)	E-PERI 1,25	0,73	46,71	5.521	173	NO
CTRA. DE VILLAMARTIN	PERI-2	R I T	49.384	R: 9.368 I: 9.368 T: 9.368	Ensanche Industria Terciario	PERI	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	Min 30% (*)	R: 0,40 I: 0,80 T: 1,00	0,60	15,18	14.959	299	NO
VEREDA DE SEVILLA	PERI-3	P	15.401	6.309	Protección	PERI	-	Sin ejecutar	Urbano no consolidado	100%	P-PERI 1,55	0,70	45,00	3.819	107	NO
HYTASA	PERI-4	P	18.760	P: 4.060 D: 5.199	Protección Dotaciona	PERI	-	En ejecución	Urbano no consolidado	76,13%	P: 3,00 D:0,734	0,85	54,90	5.629	160	NO

PU- Proyecto de Urbanización

PD- Proyecto de Delimitación

R- Proyecto de Reparcelación

ED Estudio de Detalle

SD- Sin Desarrollar

PP-Plan Parcial

PERI-Plan Especial de Reforma Interior

R- Residencial

I- Industrial

T - Terciario

D- Dotacional Privado

P- Residencial, Vivienda de Protección (VPO)

(*) Se deberá justificar el mantenimiento del aprovechamiento medio en la memoria.

(**) El municipio tiene la opción de modificar el planeamiento de desarrollo, con el consentimiento de los propietarios para introducir voluntariamente vivienda protegida

(***) Cuando esté sectorizado

SD: Sin Desarrollo

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Tabla 4.2. Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbano sin Uso Residencial.

Actuaciones urbanísticas (Denominación)	Ámbito	Uso	Superficie Bruta (m ²)	Sup. Neta (m ²)	Clase de suelo antes AdP	FIGURA PLANEAMIENTO	Aprobación	Fase de ejecución	Clase de suelo tras AdP	Parcela mínima (m ²)	Edificabilidad m ² /m ² s	Dotaciones Parques Jardines (m ²)	Aparcamientos Nº Ap / 100 m ²
SUELO URBANO													
HUERTORDOÑEZ	U.E.1 (SECTOR S-6)	I	62.588	I.A. 32.277 I.E. 6.001	URBANO	PU	PLENO 18/03/99	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	I.A.: 400 I.E.: 1.800	I.A.: 0,75 I.E.: 0,616	4.677	382
BONISUR	U.E.-2 (SECTOR S-6)	I	16.168	I.E. 12.051	URBANO	P.R.	J.G.L. 23/04/00	EN EJECUCION	URBANO CONSOLIDADO	1.800	0,616	3.089	120
AGROGOM	U.E.-3 (SECTOR S-6)	I	40.360	I.A. 22.816	URBANO	P.U.	J.G.L. 08/07/04	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	400	0,75	626	228
FUENTES	U.E.-4 (SECTOR S-6)	I	28.183	I.A. 17.336	URBANO	P.R.	J.G.L. 13/11/02	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	400	0,75	326	173
DE LA VEGA	U.E.-5 (SECTOR S-6)	I	89.328	I.E. 62.555	URBANO	E.D.	PLENO 02/10/02	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	1.800	0,616	6.049	625
MORENO	U.E.-6 (SECTOR S-6)	I	59.428	28.064	URBANO	P.D.	A. INICIAL J.G.L.	EN TRAMITE	URBANO NO CONSOLIDADO		0,47	23.316	280
ROGA	U.E.-7 (SECTOR S-6)	I	36.955	26.294	URBANO	P.D.	A. INICIAL PLENO	EN TRAMITE	URBANO NO CONSOLIDADO		0,71	3.373	262
B Y G	U.E.-8 (SECTOR S-6)	I	10.070	9.791	URBANO	P.R.	J.G.L.	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	1.800	0,97	0	97
FERCA	U.E.-9 (SECTOR S-6)	I	202.430	132.940	URBANO	P.R.	J.G.L.	EN EJECUCION	URBANO CONSOLIDADO		0,65	38.365	1329
BENITO	U.E.-10 (SECTOR S-6)	I	33.590	24.524	URBANO	S.D.	-	SIN EJECUTAR	URBANO NO CONSOLIDADO		0,73	2.146	245
LA CANTARERIA-1	U.E.-1 (SECTOR S-9)	I	12.555	6.861	URBANO	E.D.	PLENO	EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	250	0,625	3.314	68
LA CANTARERIA 1	U.E.-2 (SECTOR S-9)	I	47.812	22.834	URBANO	P.R.		EJECUTADO	URBANO CONSOLIDADO	250	1,00	3.240 3.216	228
LLORENS	UE-22 (NNSS)	I	28.320	21.238	URBANO	S.D.	-	SIN EJECUTAR	URBANO NO CONSOLIDADO	400	1,00	4.326	212

P.U.- Proyecto de Urbanización

P.D.- Proyecto de Delimitación

P.R.- Proyecto de Reparcelación

E.D. Estudio de Detalle

SD- Sin Desarrollar

Tabla 4.3. Desarrollo y ejecución del PGOU: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales por Zonas en Suelo Urbanizable.

Actuaciones urbanísticas	Ámbito	Uso	Superficie Bruta (m ²)	Clase de suelo En las NNS	FIGURA PLANEAMIENTO	Aprobación	Fase de ejecución	Clase de suelo tras AdP	Vivienda protegida	Edificabilidad Bruta m ² /m ² s	Densidad viv/Ha	Dotaciones Parques Jardines m ²	Aparcamientos Nº Ap / 100 m ²	Cumple Art 17 LOUA
SUELO URBANIZABLE														
CAMINO DE LOS PUERTOS	S-1	R	126.296	Apto para Urbanizar	P.P.	-	Sin Ejecutar	Urbanizable Sectorizado	Mín. 30%	0,70	40	41.292	884	SI
RIBERILLA	S-2	R	82.832	Apto para Urbanizar	P.P.	-	Sin Ejecutar	Urbanizable Sectorizado	Mín. 30%	0,70	40	22.180	579	NO
VIRGEN DE ARACELI	S-3	R	102.279	Apto para Urbanizar	P.P.	31/10/96	Ejecutado	Urbano Consolidado	Eximido	0,70	40	24.097	568	NO
REDONDON	S-4	R	130.954	Apto para Urbanizar	P.P.	-	Sin Ejecutar	Urbanizable Sectorizado	Mín. 30%	0,70	40	43.818	916	SI
LA FERIA	S-5	R	54.088	Apto para Urbanizar	P.P.	20/07/98	Ejecutado	Urbano Consolidado	Eximido	0,70	40	10.705	283	NO
LOS POZOS	S-6	I	607.995	Apto para Urbanizar	P.P.	15/10/98	En Ejecución	Urbanizable Ordenado	-	0,40	-	100.598	3.961	NO
LA ZORRERA	S-7	I	1.316.646	Apto para Urbanizar	P.P.	30/01/08 INICIAL	En Trámite	Urbanizable Sectorizado	-	0,30	-	182.273	5.877	NO
LA TORBILLA	S-8	R	71.902	Apto para Urbanizar	P.P.	14/11/97	Ejecutado	Urbano Consolidado	Eximido	0,70	55	18.365	395	NO
LA CANTARERIA I	S-9	I	69.744	Apto para Urbanizar	P.P.	14/10/99	Ejecutado	Urbano Consolidado	-	0,50	-	10.299	332	NO
LA CANTARERIA II	S-10	I	20.093	Apto para Urbanizar	P.P.	01/04/08	Sin Ejecutar	Urbanizable Ordenado	-	0,40	-	2.744	189	SI
JIMECA	S-11	I	34.699	Apto para Urbanizar	P.P.	24/03/06 PROVIS.	En Trámite	Urbanizable Sectorizado	-	0,55	-	12.543	691	SI
SEMILLAS PACIFICO	S-12	P	63.370	Apto para Urbanizar	P.P.	29/11/07	Sin Ejecutar	Urbanizable Ordenado	100%	0,60	45	15.424	238	NO

PU- Proyecto de Urbanización

PD- Proyecto de Delimitación

PR- Proyecto de Reparcelación

ED Estudio de Detalle

SD- Sin Desarrollar

PP-Plan Parcial

PERI-Plan Especial de Reforma Interior

R- Uso Residencial

I- Uso Industrial

P- Residencial, Vivienda de Protección (VPO)

Tabla 4.4. Desarrollo y ejecución del PGOU: Desarrollo y Ejecución de las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AU):

DENOMINACION	AMBITO	% DE EJECUCION	SUPERFICIE (m²)
AU-01, C/ TORREBLANCA	AU-01	SIN EJECUTAR	316,0
AU-02,C/ LOS MOLARES	AU-02	SIN EJECUTAR	307,0
AU-03, CTRA. DE PARADAS	AU-03	SIN EJECUTAR	203,1
AU-04, C/ FUENTES DE ANDALUCIA	AU-04	SIN EJECUTAR	76,5
AU-05, C/ CHILE	AU-05	SIN EJECUTAR	117,0
AU-06, C/ HARINAS	AU-06	SIN EJECUTAR	252,0
AU-07, C/ MORON	AU-07	SIN EJECUTAR	139,5
AU-08, C/ MAESTRO GODINO	AU-08	SIN EJECUTAR	132,4
AU-09, C/ JOSE M ^o IGLESIAS	AU-09	SIN EJECUTAR	169,4
AU-10, 1-C/ FUENTE DE LA SALUD	AU-10	SIN EJECUTAR	85,4
AU-11, 2-C/ FUENTE DE LA SALUD	AU-11	SIN EJECUTAR	231,8
AU-12, C/ SAN FRANCISCOI	AU-12	SIN EJECUTAR	40,7
AU-13, C/ TROCHA DE LA VICTORIA	AU-13	SIN EJECUTAR	85,1
AU-14, C/ LOS QUINTEROS	AU-14	SIN EJECUTAR	324,0
AU-15, C/ TOLEDO	AU-15	SIN EJECUTAR	185,7
AU-16, C/ MADRID	AU-16	SIN EJECUTAR	41,6
AU-17, C/ UNAMUNO	AU-17	SIN EJECUTAR	47,5
TOTAL			2.754,7

Nota: Ninguna de las UA previstas en las NNSS han sido ejecutada ha fecha de redacción de la Adp. Las NNSS no inciden particularizadamente sobre los parámetros por los que se desarrollarán cada una de las actuaciones, por lo que no existen más datos al respecto que los que recogidos en la legislación vigente.

Tabla 4.5. Desarrollo y ejecución de Sistemas Generales y Cumplimiento Art. 10 de la LOUA

Actuaciones urbanísticas	Ámbito	Uso global	Sup. EL (m ²)	Modo obtención	Tipo acuerdo	fecha	órgano	% ejecución	Habitantes	Ratio m ² EL / Hab
SUELO URBANO										
SISTEMA GENERAL PARQUE SAN ANTONIO	SGEL04	EL	8.663	Ocupación Directa	OD	Tiempo Inmemorial	AYTO.	100	-	0,37
SUELO URBANIZABLE										
SISTEMA GENERAL LOS POZOS	SGEL01	EL	43.434	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	1,88
SISTEMA GENERAL EL GAMONAL	SGEL02	EL	39.292	Expropiación	EXP	Pendiente de Obtener	-	0	-	1,70
SISTEMA GENERAL-1 SEMILLAS PACIFICO	SGEL03	EL	3.872	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	0,17
SISTEMA GENERAL-2 SEMILLAS PACIFICO	SGEL04	EL	653	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	0,03
SISTEMA GENERAL S-1 CAMINO DE LOS PUERTOS	SGEL06	EL	15.022	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	0,65
SISTEMA GENERAL S-2 RIVERILLA	SGEL07	EL	8.123	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	0,35
SISTEMA GENERAL S-4 REDONDON	SGEL08	EL	6.748	Cesión, DU	-	Pendiente de Obtener	-	0	-	0,29
TOTAL			125.807						23.128	5,44

EL: espacios libres

OD: ocupación directa

EXP: expropiación

DU: desarrollo urbanístico de terrenos

Nota: Las NNSS no prevén la necesidad de obtención de Sistemas Generales de Equipamientos y Dotaciones adicionales a los que se encuentran en uso, por lo que sólo se hace referencia a los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Tabla 4.6. Edificabilidad y Densidad Global en Zonas de Suelo Urbano

Las tablas de suelo urbano y suelo urbanizable que se presentan a continuación, hacen referencia a las grandes Áreas Homogéneas (AH) existentes en el núcleo urbano. A las siglas anteriores se les ha incorporado la clase de suelo a la que pertenezcan (U=Urbano, Z=Urbanizable), seguido del uso global (R=Residencial, N=Industrial) y una cifra correlativa dependiendo de la edificabilidad global de la zona. Esta tabla contempla edificabilidades y densidades globales, por tanto se han redondeado las cifras obtenidas por cálculo, dividiendo entre suelo urbano (tabla 4.6) y suelo urbanizable (tabla 4.7).

ZONAS EN SUELO URBANO	Superficie Bruta	Techo Estimado	Viviendas Estimadas	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL
	m2s	m2t	viv		m2t/m2s	Viv/ha
AHUR-01 1CASCO	589.252	471.401	3.182	RESIDENCIAL	1,28	54
AHUR-02 ENSANCHE	993.508	576.235	4.600	RESIDENCIAL	0,81	46
AHUR-03 BLOQUE	106.361	18.924	390	RESIDENCIAL	0,62	37
AHUR-04 LA PALMERA	24.737	14.444	115	RESIDENCIAL	0,73	47
AHUR-05 CTRA. DE VILLAMARTIN	49.384	28.104	84	RESIDENCIAL	0,64	17
AHUR-06 VEREDA DE SEVILLA	15.401	6.309	69	RESIDENCIAL	0,70	45
AHUR-07 HYTASA	18.760	9.259	103	RESIDENCIAL	0,85	55
AHUR-08 VIRGEN DE ARACELI-LA FERIA	156.367	67.259	625	RESIDENCIAL	0,70	40
AHUR-09 LA TORBILLA	71.902	33.428	395	RESIDENCIAL	0,70	55
AHUN-01 CTRA. DE MORON	66.935	41.582	-	INDUSTRIAL	0,80	-
AHUN-02 LA CANTARERIA 1	69.744	29.903	-	INDUSTRIAL	0,50	-
AHUN-03 LOS POZOS	578.570	231.428	-	INDUSTRIAL	0,40	-

Tabla 4.7. Edificabilidad y Densidad Global en Zonas de Suelo Urbanizable

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE	Superficie Bruta	Techo Estimado	Viviendas Estimadas	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL
	m2s	m2t	viv		m2t/m2s	Viv/ha
AHZR-01 EL GAMONAL	340.082	-	1.530	RESIDENCIAL	0,79	45
AHZR-02 SEMILLAS PACIFICO	63.370	22.394	285	RESIDENCIAL	0,60	45
AHZN-01 LA CANTARERIA 2	17.698	7.079	-	INDUSTRIAL	0,40	-
AHZN-02 LA ZORRERA	1.316.646	-	-	INDUSTRIAL	0,30	-
AHZN-03 JIMECA	34.699	-	-	INDUSTRIAL	0,55	-

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Arahál, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA)^(1.-).
2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
3. El documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no estén directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.
4. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio. En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Arahál a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:
 - Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
 - Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal (o-1) y del núcleo urbano (o-2,o-3 y o-4).
 - Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general

1. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias Municipales (en lo sucesivo NNSS) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la LOUA, aprobado definitivamente, con correcciones en sus determinaciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 1994 (publicado en BOP N° 192 de 20 de agosto de 1994). Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.
2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

^(1.-) Con las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo.

3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente (PA), en el plano de Ordenación Estructural del núcleo urbano de Arahál (OE.2).
4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.
2. La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.
3. A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:
 - Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
 - Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.
 - Planos de ordenación estructural: del término municipal (o-1) y del núcleo de urbano (o-2, o-3 y o-4), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística^(4.1).
 - Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.
 - Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.
 - Estudio de impacto ambiental y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

(4.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.
- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

6. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

- 1º) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.
- 2º) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.
- 3º) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

7. Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística ^(6.1) la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del municipio (OE.1), y en el del núcleo urbano (OE.2), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

(6.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE)

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal OE.1 y del núcleo urbano OE.2, del siguiente modo:

a) Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística ^(8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (UC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- El que deriva del desarrollo completo de sectores de suelo urbanizable, asimilados como suelo urbano consolidado (UZI, ver Tabla-3 del Anexo-1 "Clase y Categorías del Suelo para las Actuaciones Urbanísticas" de este documento).
- El suelo urbano no consolidado (UNC, ver Tabla-1 de Suelo Urbano No Consolidado en el Anexo-1 "Clase y Categorías del Suelo para las Actuaciones Urbanísticas" de este documento), con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (UPI ver Tabla-2 de Suelo Urbano No Consolidado en el Anexo-1 "Clase y Categorías del Suelo para las Actuaciones Urbanísticas", de este documento), identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al presente Plan, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en este Plan General.

b) Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable ^(8.2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica: Vías pecuarias deslindadas, carreteras, ferrocarriles, Espacios Naturales Protegidos (inexistentes en el Término Municipal) y los Bienes de Interés Cultural.
- Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias o PGOU no incluidos en el apartado anterior.
- Carácter natural o rural: Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

c) Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística ^(8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenado (UZO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA) y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.
- Sectorizado (UZS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

^(8.1) Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

^(8.2) Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

^(8.3) Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.
3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística ^(8.4).

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística ^(9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.
2. El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.
3. La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente adaptación parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.
4. Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.
5. La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.
6. La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
7. De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.
8. Los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

SECTOR	Aprovechamiento Residencial Total	Porcentaje sobre total de Aprovechamiento (% m ²)	Aprovechamiento vpo
UNC-12, "Ctra.Villamartín"	14.801 m ²	30%	4.440
UZS-01, "Camino de los Puertos"	99.774 m ²	30%	29.932
UZS-02, "Riverilla"	65.437 m ²	30%	19.631
UZS-04, "Redondón"	103.453 m ²	30%	31.036
TOTAL			85.039

^(8.4) Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA

^(9.1) Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la ley 13/2005

9. Los sectores que contando con ordenación pormenorizada, incluyen explícitamente reserva de vivienda protegida son los siguientes:

SECTOR	Aprovechamiento Residencial Total	Porcentaje sobre total de Aprovechamiento (% m ²)	Aprovechamiento vpo
UNC-13, "Vereda de Sevilla"	9.732 m ²	100%	9.732
UNC-14, "Hytasa"	12.181 m ²	100%	12.181
UZO-03, "Semillas Pacífico"	38.206 m ²	100%	38.206
TOTAL			60.119

10. El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria y se establece en 0,70.

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE)

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas de espacios libres, equipamientos y dotaciones e infraestructuras anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural o-1 y o-3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres en el municipio alcanzan la cifra de 5,44m² por habitante, están debidamente representados en el plano de Ordenación estructural o-3 y la Tabla A-2 "Sistemas Generales de Espacios Libres"; Tabla B-2 "Sistemas Generales de Equipamientos" y Tabla C-2 "Sistemas Generales de Infraestructuras"; del Capítulo 3 "Descripción y Justificación de los Criterios de Adaptación" de la MEMORIA GENERAL de la Adp.

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE)

1. Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2 d) del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.

2. Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación".

3. El Plan General establece en el plano de ordenación estructural o-4 para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

4. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título III de las Normas del PGOU vigente.

5. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Tabla 4.1. Zonas en Suelo Urbano

ZONAS EN SUELO URBANO	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL
		m ² /m ² s	Viv/ha
AHUR-01_CASCO	RESIDENCIAL	1,28	54
AHUR-02_ENSANCHE	RESIDENCIAL	0,81	46
AHUR-03_BLOQUE	RESIDENCIAL	0,62	37
AHUR-04_LA PALMERA	RESIDENCIAL	0,73	47
AHUR-05_CTRA. DE VILLAMARTIN	RESIDENCIAL	0,64	17
AHUR-06_VEREDA DE SEVILLA	RESIDENCIAL	0,70	45
AHUR-07_HYTASA	RESIDENCIAL	0,85	55
AHUR-08_VIRGEN DE ARACELI-LA FERIA	RESIDENCIAL	0,70	40
AHUR-09_LA TORBILLA	RESIDENCIAL	0,70	55
AHUN-01_CTRA. DE MORON	INDUSTRIAL	0,80	-
AHUN-02_LA CANTARERIA 1	INDUSTRIAL	0,50	-
AHUN-03_LOS POZOS	INDUSTRIAL	0,40	-

Tabla 4.2. Zonas en Suelo Urbanizable

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL
		m ² /m ² s	Viv/ha
AHZR-01_EL GAMONAL	RESIDENCIAL	0,79	45
AHZR-02_SEMILLAS PACIFICO	RESIDENCIAL	0,60	45
AHZN-01_LA CANTARERIA 2	INDUSTRIAL	0,40	-
AHZN-02_LA ZORRERA	INDUSTRIAL	0,30	-
AHZN-03 JIMECA	INDUSTRIAL	0,55	-

Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE)

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 10.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.
2. La denominación de "aprovechamiento tipo" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE)

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística ^(13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, y en base al "punto 1" de la "Disposición Transitoria 2" de las NNSS, en tanto no se lleve a cabo la formación y aprobación de un nuevo Catálogo de Protección de Edificios y Elementos, se mantiene la vigencia del Catálogo de Elementos Arquitectónicos de Interés Histórico Artístico de las Normas Subsidiarias de 1983. (Texto refundido aprobado por la Corporación Municipal el 27 de Diciembre de 1983).

Dicho Catálogo comprende el conjunto de elementos singulares que por su interés histórico-artístico se deseaban proteger (en fecha de redacción del documento). La localización de cada uno de los elementos queda reflejada en el Plano nominado según las actuales NNSS como Plano "I-18 DELIMITACION DEL CONJUNTO HISTORICO. EDIFICIOS CATALOGADOS".

Existe un documento más reciente, el Catálogo de elementos protegidos circunscritos al ámbito del conjunto histórico del núcleo urbano, concretamente el que se integra dentro del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Arahál (PEPCHA), documento en estado de tramitación (cuenta con aprobación Inicial de fecha 02 de noviembre de 2006 por la Junta Local de Gobierno del Excmo. Ayto), si bien, en tanto el Plan Especial en el que se integra no se encuentre aprobado definitivamente no es de aplicación.

El único BIC, existente a fecha actual en el Municipio, es el denominado Conjunto Histórico de Arahál (Sevilla), según la Nueva Delimitación referida en el Decreto de la Comunidad Autónoma de Andalucía Nº 69/2003 de 11 de marzo establecido a tal efecto. El referido documento se adjunta como anexo a la presente memoria y cuyo contenido figura grafado en los correspondientes planos.

El cuadro resumen de la relación de Yacimientos Arqueológicos remitida desde la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía con motivo de la redacción del documento de Adp., figura en el apartado "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial Urbanística", del punto "Clasificación y Categorías de Suelo", del capítulo "Descripción y Justificación de los Criterios de Adaptación", de la Memoria Informativa del documento de Adp.

Los referidos elementos figuran en los planos de ordenación estructural del Municipio o-1 y del núcleo urbano o-3.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

Entre ellos figura la relación de Yacimientos arqueológicos que, ya señalados en las NNSS, han sido actualizados mediante la consulta realizada a la Consejería de Cultura con motivo de la realización del documento de Adp.

Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección (OE)

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.

2. La regulación contenida en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores y normas de directa aplicación contenidas en Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen en virtud de Ley (14.2) prevalencia 0. sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

3. Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, NNSS, PGOU o en el presente Anexo que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación se interpretarán de conformidad con éstas.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2.008 se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

^(13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA

^(14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA

^(15.1) Artículo 18.2 y 30.6 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica

5.1. Ríos, Arroyos y Suficiencia de Recursos Hídricos.

El presente documento de Adaptación Parcial no contiene una alteración del planeamiento vigente que afecte al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

El presente documento de Adaptación Parcial no comporta nueva demanda de recursos hídricos.

El instrumento de desarrollo o su modificación deberá contar con el informe de la Confederación Hidrográfica que se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

Normativa de aplicación:

"Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas".

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica."

Decreto 189/2.002 de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (Boja nº 91 de 3 de agosto de 2.002).

5.2. Líneas de Transporte de Energía.

La ley 3/1995 del Sector Eléctrico determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal. El Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

5.3. Vías Pecuarias Deslindadas.

Normativa de aplicación:

Ley 3/1995 de 23 de marzo y Decreto 155/1998. Se aplicará a aquellos tramos de vías pecuarias con resolución de deslinde firme en vía administrativa.

5.4. Adif

El régimen jurídico y la delimitación de las distintas zonas de influencia o protección derivan de la titularidad de las vías ferroviarias y zonas de servidumbre existentes en el Municipio.

Aquellas disposiciones de las NNSS relativas a los usos permitidos, líneas de edificación, protección y régimen de autorizaciones, etc...; de las zonas de servidumbre se registrarán en función de la normativa sectorial que le sea de aplicación:

A NIVEL ESTATAL:

- Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- RD 2338/2004.

A NIVEL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA:

- Ley 9/2006 de 26 de diciembre de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

5.5. Carreteras

El régimen jurídico y la delimitación de las distintas zonas de influencia o protección derivan de la titularidad de la vía.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

Aquellas disposiciones de las NNSS relativas a los usos permitidos, líneas de edificación, protección y régimen de autorizaciones, etc...; de las zonas de servidumbre se registrarán en función de la normativa sectorial que le sea de aplicación:

A NIVEL ESTATAL:

- Ley 25/1998 de 29 de julio de Carreteras.
- RD 1812/1994 de 2 de septiembre del Reglamento General de Carreteras.

A NIVEL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA:

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

La titularidad y por tanto, las competencias sobre los diferentes tipos de carreteras y zonas de servidumbre que podemos encontrar en el Término Municipal es la siguiente:

- Red dependiente del Estado:
 - Autovía A-92.
- Red dependiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía:
 - Carretera A-394 (Desde Arahál a Utrera).
 - Carretera A-360 (Desde Alcalá Guadaira a Morón de la Frontera).
 - Carretera A-361 (Desde Morón de la Frontera a Marchena).
 - Carretera A-8125 (Desde Arahál a Morón de la Frontera).
- Red dependiente de la Diputación Provincial de Sevilla:
 - Carretera SE-5204 (desde Arahál a A-360).
 - Carretera SE-5203 (desde A-360 a SE-5206).
 - Carretera SE-4108 (desde Arahál a Carmona).
 - Carretera SE-5202 (desde Arahál a Paradas).
 - Carretera SE-5206 (desde A-360 a El Coronil).
 - Carretera SE-437 (desde El Coronil a A-361).
 - Carretera SE-4200 (desde Arahál a A-92).

5.6. Bienes de Interés Cultural.

Es necesario referir la existencia del Bien de Interés Cultural (BIC) denominado Conjunto Histórico de Arahál (Sevilla), según la Nueva Delimitación referida en el Decreto de la Comunidad Autónoma de Andalucía Nº 69/2003 de 11 de marzo establecido a tal efecto. El referido documento se adjunta como anexo a la presente memoria y cuyo contenido figura grafiado en los correspondientes planos.

6. Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o urbanística.

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial será la contenida en la disposición o acto de planificación territorial que corresponda.

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística son las establecidas en los artículos desde el 4.1.1 al 4.1.7 (ambos incluidos) del Capítulo 1 "Regulación del Suelo No Urbanizable", del Título 4 "Regulación Particular de Cada Clase de Suelo" de las Ordenanzas de las NNSS.

Estas normas se aplicarán sin perjuicio de la aplicación de la normativa común o agraria al mismo ámbito.

Las disposiciones de las NNSS relativas a los usos permitidos, líneas de edificación, protección y régimen de autorizaciones, etc...; de las zonas de servidumbre se registrarán en función de la normativa sectorial que le sea de aplicación, en este sentido y en relación a los suelos incluidos en el ámbito de influencia de los yacimientos arqueológicos registrados en el Término Municipal deben actualizarse mediante la remisión a la normativa actual, o sea, a la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El cuadro resumen de la relación de Yacimientos Arqueológicos remitida desde la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía con motivo de la redacción del documento de Adp., figura en el apartado "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial Urbanística", del punto "Clasificación y Categorías de Suelo", del capítulo "Descripción y Justificación de los Criterios de Adaptación", de la Memoria Informativa del documento de Adp.

Artículo 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE)

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6 y 4.1.9 del Capítulo 1 "Regulación del Suelo No Urbanizable", del Título 4 "Regulación Particular de Cada Clase de Suelo", y lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de las Ordenanzas de las NNSS vigentes y en el artículo 52.6 de la LOUA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 78.4 de la LOUA el Ayuntamiento podrá en cualquier momento delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable, con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de Núcleos Urbanos:

a) Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica. En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse segregaciones de acuerdo con la normativa vigente reguladora de las unidades mínimas de cultivo.

b) Limitaciones a las parcelaciones de fincas. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente.

La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesariedad para estos actos dependerá de la legislación vigente.

c) Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas. Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en proindiviso, aun cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.

d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable sólo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.

e) Contenido de las solicitudes de autorización o licencia. Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

CAPITULO 4: ESTANDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión de las NNSS vigentes.

Junta de Andalucía _ Decreto 11/2008

El Secretario de este Ayuntamiento CERTIFICA que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009

CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural

A efectos de la Adp. y en lo referente a las unidades de ejecución se opta por continuar con el plazo específicamente ajustado para las mismas; en lo relativo a la variedad de plazos a cumplir para el desarrollo de los suelos urbanizables, se adopta el siguiente cuadro resumen que también es de aplicación al resto de actuaciones previstas en las NNSS, que pasarán a regirse por la nueva programación:

- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS superior a dos años: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante.
- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS inferior a dos años: se ampliará dicho plazo hasta los dos años.
- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS: se ampliará el plazo en dos años a partir de la fecha de aprobación de la AdP.
- Actuaciones urbanísticas sin plazos de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NNSS : se establece un plazo de dos años a partir de la fecha de aprobación de la AdP.

Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado (PA)

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado (PA)" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano OE.2.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada^(DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA

1. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

^(DTP.1) Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA. Artículos del planeamiento general inaplicables. El resto se interpretará de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

Respecto de las NNSS, se aprecian las siguientes incongruencias con la normativa actual:

- El Artículo 4.1.2 debe ponerse en relación con la regulación legal y reglamentaria sobre Unidades Mínimas de Cultivo (actualmente Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agraria) y Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 4 de noviembre de 1996, (BOJA nº 136 de 26 de noviembre). En consecuencia sólo estarán permitidas segregaciones en suelo no urbanizable en dimensiones inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo si están expresamente previstas en el Artículo 25 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, con las salvedades previstas para Huertos Familiares.
- También en el referido Artículo 4.1.2 de las NNSS, deberán actualizarse los datos relativos a las dimensiones asignadas a las unidades mínimas de cultivo que deberán cambiarse según los parámetros que recoge la Legislación Agraria actual:
 - En Terrenos de secano, actualizar la superficie mínima asignada de los 50.000 m² fijados en las NNSS a los 25.000 m² que fija la Legislación Agraria.
 - En Terrenos de regadío, actualizar la superficie mínima asignada de los 25.000 m² fijados en las NNSS, a los 2.500 m² que fija la Legislación Agraria.
- Las disposiciones de las NNSS que permiten llevar a cabo en suelo no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola deben ponerse en relación con lo previsto en los Artículos 42, 43 y 52 de la LOUA.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Sobre Usos, densidades y edificabilidades globales en zonas homogéneas

Dadas las competencias del documento de Adp., que puede incidir exclusivamente sobre la Ordenación Estructural del Municipio, para el cálculo de densidades y edificabilidades globales, se ha realizado un muestreo representativo, cambiando la ubicación de los modelos y realizando posteriormente la media aritmética obteniendo de esta forma las densidades y edificabilidades globales de las grandes áreas homogéneas existentes en el núcleo urbano.

SEGUNDA. Sobre la naturaleza de la adaptación parcial. Adaptación de las Normas Urbanísticas a la L.O.U.A

Según la Disposición Adicional única Real Decreto Legislativo 2/2008 (Ley del Suelo), las referencias normativas efectuadas en otras disposiciones al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la Ley 8/2007 de 28 de mayo de Suelo, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes al Texto Refundido que se aprueba.

Según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en la Interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

- 1ª) Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- 2ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley.

TERCERA. Sobre la interpretación del instrumento de planeamiento general

Si en el documento de adaptación parcial se detectaran diferencias no justificadas en la memoria respecto al planeamiento original, prevalecerá lo determinado en dicho planeamiento originario.

Arahál. Agosto 2009

Rafael González Millán

Arquitecto

Jose Julio Ortega Godino

Arquitecto

ANEXO 1: CLASES Y CATEGORIAS DEL SUELO

Tabla 1. Suelo Urbano No Consolidado (UNC)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)	Ámbito PGOU	Uso Global	Superficie m ² s	Ámbito PLANO o-2	Clase de suelo	Categoría de suelo
ALBINA	UE-01	Residencial	10.165	UNC-01	URBANO	NO CONSOLIDADO
GENIL-1	UE-02	Residencial	2.588	UNC-02	URBANO	NO CONSOLIDADO
TURINA	UE-03	Residencial	2.354	UNC-03	URBANO	NO CONSOLIDADO
RAMOS	UE-04	Residencial	12.782	UNC-04	URBANO	NO CONSOLIDADO
CAMPANA	UE-05	Residencial	14.509	UNC-05	URBANO	NO CONSOLIDADO
LLORENS	UE-06	Industrial	28.320	UNC-06	URBANO	NO CONSOLIDADO
GENIL-2	UE-07	Residencial	3.015	UNC-07	URBANO	NO CONSOLIDADO
JUNIO	UE-08	Residencial	3.615	UNC-08	URBANO	NO CONSOLIDADO
BOCCHERINI	UE-09	Residencial	4.812	UNC-09	URBANO	NO CONSOLIDADO
TRAS. TURINA	UE-10	Residencial	7.441	UNC-10	URBANO	NO CONSOLIDADO
CRUZ DE LA CAVA	UE-11	Residencial	5.120	UNC-11	URBANO	NO CONSOLIDADO
CTRA. VILLAMARTIN	UE-12	Residencial	49.956	UNC-12	URBANO	NO CONSOLIDADO
VEREDA DE SEVILLA	UE-13	Residencial	15.401	UNC-13	URBANO	NO CONSOLIDADO
HYTASA	UE-14	Residencial	18.760	UNC-14	URBANO	NO CONSOLIDADO
GAMBOA	UE-15	Residencial	19.496	UNC-15	URBANO	NO CONSOLIDADO
ARAHALCO	UE-16	Residencial	17.495	UNC-16	URBANO	NO CONSOLIDADO
URSARAL	UE-17	Residencial	43.505	UNC-17	URBANO	NO CONSOLIDADO
FONTANA-2	UE-18	Residencial	22.712	UNC-18	URBANO	NO CONSOLIDADO
ROGA	UE-19	Industrial	36.955	UNC-19	URBANO	NO CONSOLIDADO
BENITO	UE-20	Industrial	33.590	UNC-20	URBANO	NO CONSOLIDADO
MORENO	UE-21	Industrial	59.428	UNC-21	URBANO	NO CONSOLIDADO
FERCA	UE-22	Industrial	202.430	UNC-22	URBANO	NO CONSOLIDADO
BONISUR	UE-23	Industrial	16.168	UNC-23	URBANO	NO CONSOLIDADO

Tabla 2. Suelo Urbano No Consolidado con Planeamiento Incorporado (UPI)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPI)	Ámbito PGOU	Uso Global	Superficie m ² s	Ámbito PLANO o-2	Clase de suelo	Categoría de suelo
LA PALMERA	UE-24	Residencial	24.737	UPI-01	URBANO	CONSOLIDADO
LA TORBILLA	PP-01	Residencial	71.902	UPI-02	URBANO	CONSOLIDADO
VIRGEN DE ARACELI	PP-02	Residencial	102.279	UPI-03	URBANO	CONSOLIDADO
LA FERIA	PP-03	Residencial	54.088	UPI-04	URBANO	CONSOLIDADO
LA CANTARERIA 1	PP-04	Industrial	69.744	UPI-05	URBANO	CONSOLIDADO
LOS POZOS (Parcial)	PP-05	Industrial	264.467	UPI-06	URBANO	CONSOLIDADO

Tabla-3. Suelo Urbanizable Sectorizado (UZS)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (UZS)	Ámbito PGOU	Uso Global	Superficie m²s	Ámbito PLANO o-2	Clase de suelo	Categoría de suelo
CAMINO DE LOS PUERTOS	PP-06	Residencial	126.296	UZS-01	URBANIZABLE	SECTORIZADO
RIVERILLA	PP-07	Residencial	82.832	UZS-02	URBANIZABLE	SECTORIZADO
LA ZORRERA	PP-08	Industrial	1.316.646	UZS-03	URBANIZABLE	SECTORIZADO
REDONDON	PP-09	Residencial	130.954	UZS-04	URBANIZABLE	SECTORIZADO
JIMECA	PP-10	Industrial	34.699	UZS-05	URBANIZABLE	SECTORIZADO

Tabla-4. Suelo Urbanizable Ordenado (UZO)

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (UZO)	Ámbito PGOU	Tipo	Superficie m²s	Ámbito PLANO o-2	Clase de suelo	Categoría de suelo
LOS POZOS (Parcial)	PP-11	Industrial	343.528	UZO-01	URBANIZABLE	ORDENADO
LA CANTARERIA 2	PP-12	Industrial	17.688	UZO-02	URBANIZABLE	ORDENADO
SEMILLAS PACIFICO	PP-13	Residencial	63.370	UZO-03	URBANIZABLE	ORDENADO