

# Plan General de Ordenación Urbanística de El Rubio

Avance: MEMORIA DE ORDENACIÓN

8 Marzo 2013



AVANCE

ÍNDICE

1	Ámbito de actuación del Plan General.	4
2	El modelo territorial propuesto.	5
2.1	Justificación de las condiciones territoriales para el crecimiento	6
2.2	El número de habitantes y las tendencias de crecimiento	7
2.3	Superficie de suelo	8
3	Los usos Globales	9
3.1	Uso residencial y vivienda protegida	10
3.2	Actividades económicas. Los usos industriales y terciarios	11
4	La Clasificación del Suelo	12
5	Modelo Urbano	14
6	Suelo No Urbanizable	16
6.1	Especial protección por normativa sectorial	18
7	Suelo Urbano No Consolidado	19
8	Suelo Urbanizable Sectorizado	20
9	Los Sistemas Generales	21
9.1	Sistema General de Espacios Libres	23
9.2	Sistema General de Equipamientos	24
10	Infraestructuras Urbanas	25
10.1	Red viaria	26
10.2	Red de saneamiento y estación depuradora	27
10.3	Red de abastecimiento	28
10.4	Red eléctrica	29



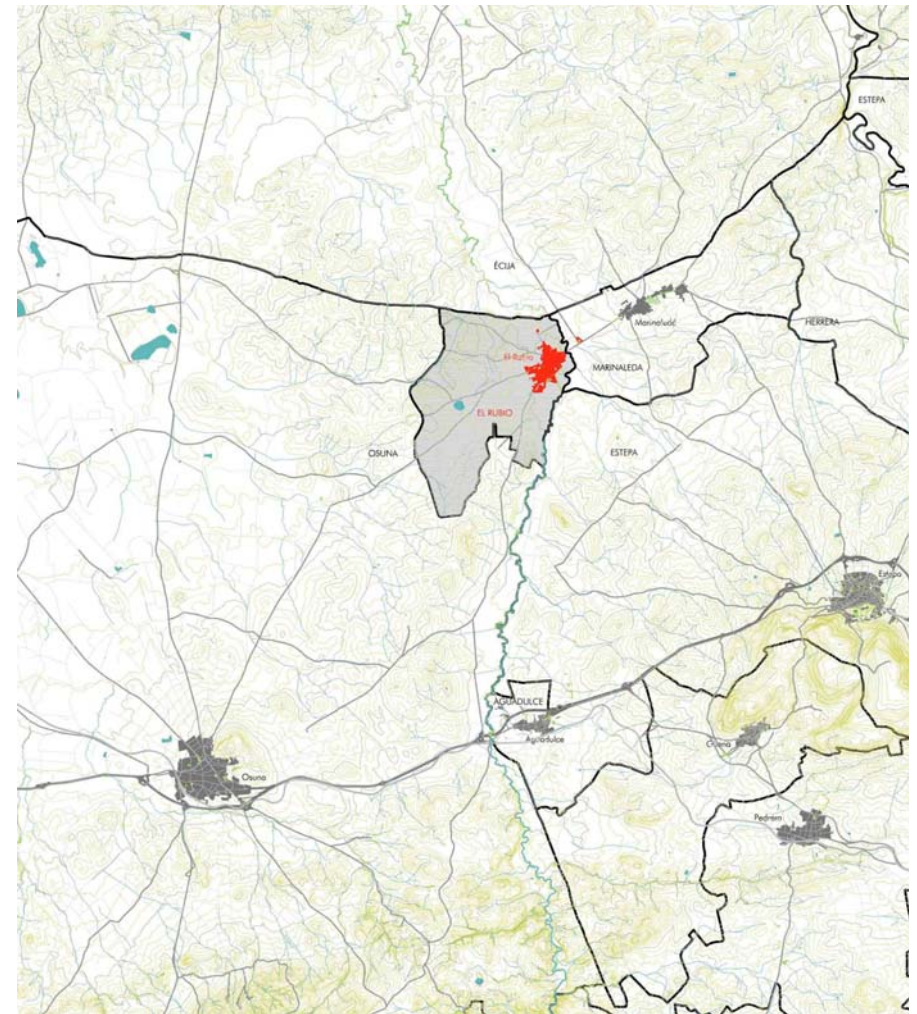
El Presente documento ha sido redactado por Manuel Ramos Guerra.  
Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (nº1668).

En Sevilla, a 8 de Marzo de 2013



## 1 **Ámbito de actuación del Plan General.**

El Plan General de Ordenación Urbana de el municipio de El Rubio actuará sobre la totalidad del término municipal de El Rubio cuya superficie según el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) con datos obtenidos del Instituto Geográfico Nacional es de 20,8 Km<sup>2</sup> (Dato año 2010).





## 2 El modelo territorial propuesto.

La estructura general se plantea tomando como base los elementos característicos que ordenan el municipio y que a su vez son los conformadores del desarrollo de éste.

De lo anterior, se puede deducir que, parece lógico no producir modificaciones en estos elementos, sino controlar las actuaciones sobre los mismos. Para no producir alteraciones en las características propias de El Rubio, su configuración se define por cuatro sistemas generales.



## 2.1 Justificación de las condiciones territoriales para el crecimiento

En el decreto 206/2006 de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, y referente a los criterios que el POTA determina que en los nuevos crecimientos que se propongan en las redacciones de nuevos planes Generales, y más concretamente en las condiciones que con carácter de Norma se regulan en el apartado 45, Modelo de ciudad, punto 4, se regula:

*Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:*

*a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objeto (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con a tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito sub-regional determinarán criterios específicos para cada ámbito.*

*b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.*

*c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.*

*d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.*

*e) La disponibilidad y suficiencia de los recurso hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.*

Este Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de El Rubio propone un modelo urbano en consonancia con estas prescripciones marcadas para estos criterios de ordenación territorial, relativos no sólo a la cuantía del crecimiento, sino también a los llamados a producir modelos urbanos adecuados, sostenibles y funcionales.



## 2.2 El número de habitantes y las tendencias de crecimiento

El número de habitantes censados en El Rubio según el SIMA es de 3.565 habitantes (Dato actualizado a 2011)

El POTa fija un incremento máximo del 30% de la población actual para dotar al municipio de las viviendas necesarias en los próximos 8 años. Así, si tomásemos el 30% de la población (1.069,50 habitantes) y tomando un ratio de 2,4 habitantes por vivienda. En necesario reservar suelo para albergar 449 nuevas viviendas.

Ahora bien; según 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 vivienda protegida y atendiendo a:

Su disposición adicional segunda.

1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% de crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos años, se modulará para los municipios con crecimiento al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

b) 50% para municipios entre 2000 y 5000 habitantes.

Este incremento podría llegar hasta un 50% en ocho años lo que arrojaría el dato de 1.782,50 habitantes. Si se le aplica el coeficiente de habitabilidad de 2,4 habitantes por vivienda obtendríamos un posible crecimiento de **743 viviendas**.



### 2.3 Superficie de suelo

La superficie necesaria para la realización del número de viviendas no deberá superar el crecimiento límite marcado desde el POTA del 40% del suelo urbano. Sin embargo para contabilizar ese crecimiento no se contabilizarán los nuevos suelos destinados a usos industriales en virtud de lo dispuesto en el citado en el Decreto 11/2008.

Contando con una superficie que va a ser clasificada por este Plan como urbana en un total de 1.079.787,70 m<sup>2</sup> de suelo y planteándose crecimientos de suelo residencial que se contabilizan en 182.371,76 m<sup>2</sup> de suelo, se cumpliría ampliamente con lo dispuesto en el POTA. El incremento propuesto supone un 17% sobre el suelo urbano clasificado.



### 3 Los usos Globales



### 3.1 Uso residencial y vivienda protegida

El artículo 3.1 de la LOUA dispone para los fines de la actividad urbanística y la adecuada dotación urbana, vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales. También el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando especulación del suelo.

La disponibilidad y la delimitación de suelo para usos urbanísticos son objeto de definición por parte de este PGOU.

El PGOU garantizará la adecuada dotación urbana tanto en las zonas urbanas consolidadas, no consolidadas y por desarrollar con la delimitación de las condiciones que se establezcan para cada área o sector de desarrollo.

El acceso a una vivienda digna tal como reza el artículo 3.1.e):

*“Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo”.*

Se garantizará con la reserva de suelos para la construcción de viviendas, a lo que se suma la reserva que desde la LOUA se establece para cada área o sector con uso residencial regulándose ésta en el artículo 10.1 A b) que expresa que:

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

La definición y concreción que de estas reservas debe hacer el PGOU quedan reguladas con carácter preceptivo en el artículo 10.2.A, estableciendo para cada clase y categoría de suelo las condiciones que pudieran establecerse en la normativa y la planimetría del PGOU.



### 3.2 Actividades económicas. Los usos industriales y terciarios

Para la regulación de las actividades económicas se evalúan la compatibilidad de estas con los usos residenciales, distinguiendo usos no deseables en las cercanías del uso residencial de los que son deseables y necesarios.

La zonificación de **usos industriales** que generen contaminación, tales como, naves logísticas, de gran o mediano almacenamiento,..., necesitan regular la distancia respecto de las actividades urbanas que necesitan un tamaño de parcela más pequeñas y una menor sección transversal de viarios. Estos usos industriales además de un dimensionamiento acorde con sus necesidades, necesitan de una conexión directa con los viarios de largo o medio recorrido, secciones de viario y tratamiento de estas zonas con características propias,...

La localización de usos terciarios o comerciales de tamaño medio o pequeño en el núcleo urbano generan no solo actividad diaria, sino una diversificación de usos necesaria para las relaciones entre la residencia, el trabajo y el comercio, y una vida continua de la ciudad en uso y disfrute.

Así pues, la actividad económica de escala reducida, mediana y compatible con la residencia lleva consigo la potenciación de una forma de vivir la ciudad más cercana al peatón y que disuade del uso del coche en la realización de las actividades cotidianas. Además se establecen relaciones más cercanas y estrechas con los espacios libres y los equipamientos públicos urbanos.

Se estima así como una intención de este Plan en su fase de Avance proponer un modelo urbano en el sentido de lo expresado en los párrafos anteriores.



## 4 La Clasificación del Suelo

Este documento de avance del plan general se propone otorgar una clasificación para todos los suelos del municipio de El Rubio considerando que los trabajos han alcanzado suficiente contenido para establecer los criterios generales de la ordenación urbanística.

Y lo hace por la potestad para establecer la clase a la que se vinculan los terrenos que le viene otorgada a los municipios a través del instrumento de ordenación que regulen las Comunidades Autónomas, así en Andalucía y según la Ley 7/2002, de Ley de Ordenación Urbanística, el instrumento es el Plan General de Ordenación Urbanística.

Así el Avance del PGOU de El Rubio, propone para todos los terrenos incluidos en su término municipal las diferentes clases de suelo:

- Suelo urbano, en el que se distinguirá la pormenorización del consolidado y el no consolidado, así como los ámbitos deseables de renovación y/o reordenación. Se clasificarán como urbanos tanto el suelo ya clasificado como tal por el planeamiento vigente, como aquellos suelos urbanizables ya ejecutados provenientes del PGOU vigente y otros cuyas características de consolidación por la edificación o dotación de infraestructuras permiten que sea incorporado a esta clase de suelo. Se localiza en su totalidad en el núcleo urbano de El Rubio e integran esta categoría los terrenos que se encuentren en alguna de las circunstancias dispuestas en el artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido se han incorporado a la clasificación de suelo urbano suelos que en la Adaptación aparecían como no consolidados, entendiéndose objetivamente que esos suelos es tienen un grado de consolidación suficiente para ser considerados suelos urbanos consolidados.
- Suelo urbanizable, aquel que contiene, en principio, los requisitos adecuados a los criterios generales para ser urbanizados y desarrollarse



AVANCE

---

en el futuro. El momento de su desarrollo, el establecimiento de las condiciones del mismo, usos, intensidades,..., será concretado en el documento de Aprobación Inicial. Siendo los ámbitos y parámetros definidos en este documento de Avance un mero acercamiento que se ajusta al modelo urbano propuesto.

En esta clasificación se han englobado cinco nuevos sectores de suelo que se localizan limitando al sur y al oeste del suelo urbano.

- Suelo no urbanizable, proponiendo las diferentes categorías que deben integrar el mismo, haciendo especialmente hincapié en la delimitación de suelos no urbanizables de especial protección en el entorno inmediato del casco urbano, en los espacios de mayor calidad o valor ambiental y paisajístico y aquellos definidos por la legislación específica: vías pecuarias, de carreteras, de aguas y otras. Los criterios generales para la clasificación de los suelos no urbanizables vienen dados por tanto la legislación sectorial, como por la cualificación ambiental, como por otras cuestiones de ordenación urbanística que implican la necesidad de establecer protecciones especiales a suelos cercanos al núcleo urbano y que permiten su adecuada integración con el territorio. De estos últimos se definen cuatro espacios que son necesarios proteger para la adecuada articulación territorial.

Se clasifican de esta manera el resto de suelos del municipio que no están clasificados como suelo urbano o suelo urbanizable.



## 5 Modelo Urbano

Tomando como instrumento para la definición del modelo urbano la clasificación de suelo y en el caso de El Rubio por la influencia en el entorno urbano se hace especial mención al no urbanizable.

Los crecimientos planteados con clasificación de urbanizable pretenden consolidar el modelo existente.

La adecuación de las redes de infraestructura, sobre todo la de saneamiento y abastecimientos, a las necesidades actuales y futuras. Son base para la solución de las posibilidades de crecimiento y la continuidad con lo urbano actual.

Los puntos fundamentales del modelo propuesto se basan en las actuaciones en:

- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado
- Suelo Urbanizable
- Sistemas Generales
- Red de Infraestructuras

Como estrategias en la consecución del modelo urbano se adaptarán los crecimientos propuestos a:

- La continuidad de la trama urbana existente y la que se proponen para el futuro crecimiento, adaptando los modelos edificatorios existentes.
- El reequilibrio de los equipamientos.
- Modelos de transición e interconectados con el medio natural que lo circunda, dando prioridad a directrices del sistema de espacios libres que doten de permeabilidad y de relación visual directa.



AVANCE

---

- Estas relaciones deben perseguir la incorporación de los elementos fundamentales del paisaje, respetando y potenciando los hitos paisajísticos, creando escenarios de fondo.

Las estrategias para lograr un determinado modelo urbano debe basarse en la correcta articulación de los diferentes usos y espacios a interrelacionar. Esta articulación que se consigue con la ordenación urbanística que permite que la funcionalidad, las necesidades propias de cada actividad y del conjunto en una correcta interrelación entre ellas. Cada una de estas actividades requiere de un espacio concreto y una forma concreta que se superponen entre si a modo de capas en un espacio común, integrado y complejo.

De esta forma, el espacio libre, el de los equipamientos, el espacio de las comunicaciones, el residencial o el productivo se constituyen en elementos constituyentes de un modelo urbano integrado, que procura no una zonificación horizontal que asigna a cada uso un espacio, lo que conlleva la segregación de los usos, sino una zonificación integradora de los usos, que permite la superposición de estos en un mismo espacio.

Concebir el tratamiento de los espacios contiguos a los bordes urbanos no como una oportunidad de crecimiento urbanístico y localización de nuevas actividades sino que también responda a la consecución de un sistema de espacios libres que articule los distintos elementos: parques, jardines y zonas de juegos existentes y logre la vinculación de los equipamientos y espacios libres, compatibilizando usos, en pro de generar espacios libres equipados. La ubicación que desde lo existente y la propuesta se establece de manera orientativa constata una realidad futurible y deseable dentro del modelo urbano propuesto.



## 6 Suelo No Urbanizable

La normativa urbanística vigente en El Rubio clasifica como no urbanizable de carácter natural la mayor parte de los terrenos.

Aunque no es una problemática extendida en EL Rubio, la consolidación de algunas parcelaciones en el suelo clasificado como no urbanizable es uno de los objetivos a solucionar en este Avance.

Para ello se plantea la incorporación de estas al modelo urbano, planteándose para ello delimitaciones de suelo urbanizable como forma de integrar estos asentamientos.

Se mantienen medidas propuestas por el planeamiento anterior que deben culminarse:

### RÍO BLANCO:

- Limpieza de los basureros y escombreras instalados en sus vertientes y cauce. Prohibición de vertidos y rellenos.
- Limpieza y saneamiento del lecho del cauce: colmataciones acumulaciones de residuos etc.
- Mejoras de los pasos que vadean al río, especialmente el situado en el camino de Estepa, por la oposición que supone a la libre circulación de las aguas. Esta mejora podría consistir mínimamente en dragar el fondo y alrededores de esta construcción, así como la vigilancia de posibles obstrucciones en las entubaciones que constituyen el paso sobre el río.
- Reconstrucción de la cobertura vegetal sobre las laderas del cauce, donde coexistan especies arboladas con otras arbustivas (adelfas Tamarix, Carrizos, Zarzas, etc..) y herbáceas (Gramíneas) que amortigüen la intensa erosión que sobre aquellas determinan las aguas, y los gases atmosféricos. Aumento del número de árboles de sombra, de especies diferentes al Eucaliptos: chopos, álamos, fresnos, etc.
- Prohibición de acampada en las zonas no reservadas para este uso.
- Prohibición del pastoreo en todo el cauce con toda clase de ganado.



AVANCE

- Construcción de áreas de esparcimiento con posibilidad de uso, como merenderos, y acampada en las zonas indicadas en el plano 9 de información, aprovechando las áreas de sedimentación ganaderas en algunas curvas descritas por el cauce.
- Prohibición de extracciones de materiales del cauce que no respondan al objetivo de mantenimiento del mismo: gravas, arenas etc.

LAGUNA DEL RUBIO:

Los objetivos que se proponen van dirigidos a la recuperación de la Laguna actualmente semi-desaparecida. Evaluados los intereses de la comunidad, y los precarios beneficios que supone su explotación actual, como tierra de cultivo, se concluye en la necesidad de su rehabilitación por su alto interés ecológico y ambiental, así como por ser un patrimonio natural heredados de anteriores pobladores de El Rubio, que aún sabiendo de la facilidad de su explotación como tierra de cultivo, desecharon tal alternativa y prefirieron legarlas a los actuales habitantes como zona de disfrute natural de personas y animales, mostrando con ello un gran sentimiento de responsabilidad histórica y natural, así como un bello ejemplo de convivencia del hombre y la naturaleza.

Por estas circunstancias se propone:

- La compra del área cartografiada, que asegure el control sobre la estabilidad de este ecosistema singular.
- El cese inmediato del actual drenaje, de modo que se posibilite de nuevo el embalsado de las aguas.
- Rectificación del trazado del tendido eléctrico y eliminación del poste y asentamiento pivotado, construido sobre ella.
- Impedir nuevos trazados de caminos que supongan una barrera o corte en la libre esorrentía de las aguas hacia la laguna.
- Favorecer la reconstrucción forestal en las actuales áreas dedicadas a cultivos de herbáceas, con especies autóctonas, alcornoques, acebuches, etc.

- Impedir o desaconsejar el desmonte de las áreas de olivar existentes en la cuenca, por favorecer el control de la erosión y la estructura ambiental de la zona.
- Prohibición de la caza de las especies de aves que habitan o transitan en esta laguna, fundamentalmente de Anátidas (patos).
- Construcción de un puesto de observación de la fauna de la Laguna, así como el trazado de un itinerario pedagógico-científico que muestre las características y funcionamiento de este ecosistema singular.
- Controlar el cumplimiento de la Normativa vigente sobre Herbicidas, plaguicidas y fungicidas, especialmente en la zona delimitada por la cuenca endorreica, por sus consecuencias sobre la contaminación de las aguas, y la estabilidad ecológica del sistema.
- Adecuación perfecta entre tipos y cantidades de fertilizantes que actuarían igualmente sobre la contaminación y estabilidad de la Laguna.

Las Normas urbanísticas definirán las ordenanzas de obligado cumplimiento para conseguir los objetivos de conservación y mejora.



## 6.1 Especial protección por normativa sectorial

### Legislación de Carreteras.

La Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía define en su artículo 3 la Red de Carreteras de Andalucía, que está constituida por las carreteras que discurriendo íntegramente por el territorio andaluz no estén comprendidas en la Red de Carreteras del Estado y se encuentren incluidas en el Catálogo de Carreteras de Andalucía. Este es el caso en el que se encuentran todas las carreteras que atraviesan el municipio de El Rubio.

La clasificación de las mismas deviene de dos criterios, de su titularidad y de sus características, así todas las que cruzan el término municipal de El Rubio son de carácter provincial (carreteras convencionales) dependientes de la diputación provincial de Sevilla:

- SE-8200 Ramal de la A-351 a El Rubio.
- SE-8202 De Osuna a El Rubio.
- SE-9204 De A-388 a El Rubio.
- SE-9205 De El Rubio a Estación de Aguadulce.
- SE-9206 Ramal de la SE-9211 a El Rubio.

### Legislación de Vías Pecuarias.

En la actualidad dependen de la Comunidad Autónoma (LEY 3/1995)

En el término de "El Rubio" existen dos Vías Pecuarias que lo cruzan de este a oeste, una localizada hacia el límite norte y otra sobre la zona central.

La Cañada norte parte del final de la carretera del cementerio y discurre paralelamente al límite norte del término interrumpiéndose sobre el límite oeste.

La Cañada sur parte del Arroyo Blanco, de la carretera de El Rubio a Estepa, y se dirige hacia el oeste finalizando a la altura del km 15 de la carretera entre "El Rubio" y Osuna.

Estas vías Pecuarias deben ser conservadas, pues pertenecen al patrimonio del Estado y además para el uso para el que fueron concebidas (en la zona hay rebaños de ovejas y cabras) pueden ser utilizadas como itinerarios para el conocimiento y disfrute de la naturaleza.

### Legislación de Aguas.

La delimitación propuesta en este documento de Avance como suelo no urbanizable de especial protección, viene a constituir el dominio público de cada uno de los arroyos que discurren por el término, así como la protección de todo el entorno de la Laguna de El Rubio y de las riberas del Río Blanco, en base a la regulación contenida en la Ley de Aguas.



## 7 Suelo Urbano No Consolidado

El documento de Avance ajusta los ámbitos de las unidades de Ejecución como mecanismo de consecución de los elementos básicos de la estructura principal del modelo urbano, sacando ciertos suelos de estas delimitaciones para incluirlos en el suelo urbano al considerarse que han alcanzado el desarrollo necesario para ser considerados como tales en virtud de lo dictado por la LOUA.

Se delimitan cinco Unidades de Ejecución, dos de ellas no incluidas en el documento de adaptación y posteriores modificaciones puntuales. Las tres restantes mantienen su denominación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUPERFICIE	USO
SUNC-2	26.363,75 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUNC-3	32.366,41 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUNC-4	16.606,03 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL
SUNC-7	14.485,28 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUNC-8	9.978,38 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
<b>TOTAL</b>	<b>99.799,85 m<sup>2</sup></b>	

Los criterios que fundamentan los ajustes consisten en ajustar la realidad de las unidades a las necesidades internas de las mismas.



## 8 Suelo Urbanizable Sectorizado

La propuesta dentro del suelo urbanizable sectorizado persigue la consecución de los criterios planteados en el modelo urbano.

En el nuevo sector SUBS-2 está presente la necesidad ya planteada de dar solución a los crecimientos urbanos no previstos y acogeros de forma ordenada en el modelo urbano.

La dificultad de desarrollo del SUBS-1 de las NNSS adaptadas a la LOUA plantea la nueva sectorización de este sector y su división de manera que se facilite su desarrollo adaptándose a las necesidades intrínsecas de cada división. Se plantea así mismo un reajuste de sus límites en reconocimiento a la consolidación de sus bordes como suelos urbanos al haber alcanzado ese grado de desarrollo en base a los criterios de la LOUA.

La propuesta persigue así mismo la incorporación de nuevos suelos en la zona sur del núcleo urbano.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUPERFICIE	USO
SUBS-1	40.144,44 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUBS-2	115.623,35 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUBS-3	26.603,97 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SUBS-4	67.046,53 m <sup>2</sup>	INSUTRIAL+TERCIARIO
SUBS-5	68.621,80 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL
<b>TOTAL</b>	<b>318.040,09 m<sup>2</sup></b>	



## 9 Los Sistemas Generales

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 mínimos previstos en el artículo 10.1.A).c).c1) de la LOUA.
- 2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico 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.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo 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.

Partimos de los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terreno y construcciones de destino dotacional público y atendiendo a los criterios del análisis efectuado de los parámetros de referencia para obtener las reservas de suelo mínimas para el número final de viviendas que se plantean, varían en función de las alternativas propuestas, si bien como medio de facilitar una aproximación a las necesidades mínimas se establece el siguiente cuadro.

Este cuadro nos ofrece un diagnóstico y a la vez una propuesta para la consecución de al menos estos parámetros.



AVANCE

---

Los 5 metros cuadrados de suelo por habitante establecido como parámetro mínimo en el Reglamento de planeamiento, RP 78, como el ratio 5-10 metros cuadrados marcado en la LOUA, son parámetros a garantizar.



## 9.1 Sistema General de Espacios Libres

El sistema de espacios libres actual lo conforman, el Parque "Blas Infante" como Sistema General de Espacios Libres procedente de la Adaptación de las NNSS a la LOUA.

Como nuevos suelos incorporados como tal sistema general tenemos:  
La "Era empedrada y el Parque de la Casa de la Cultura.

Su suma queda tal como:

DENOMINACION	Adaptación	Propuestos en el Avance
Parque Bllas Infante	6.905,07 m2	6.905,07 m2
Paque Casa Cultura		5.419,92 m2
Era Empedrada		1.909,43 m2
Parque de la Piscina		3.503,59 m2
<b>TOTALES</b>	<b>6.905,07 m2</b>	<b>17.738,01 m2</b>
ratio m2s/habitante	1,94	5,00

De estos parámetros se extrae que se cumple con el ratio marcado como mínimo por la LOUA.



## 9.2 Sistema General de Equipamientos

Del análisis de los datos de equipamientos con los que cuenta el municipio se extrae la conclusión de que no son necesarias grandes intervenciones sino más bien ajustes en los sistemas existentes.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS			
USO		DENOMINACION	SUPERFICIE
DEPORTIVO	PISCINAS	SG-E-D1	10.711,00 m <sup>2</sup>
	POLIDEPORTIVO	SG-E-D2	27.298,00 m <sup>2</sup>
EDUCATIVO	GUARDERIA	SG-E-E1	1.093,00 m <sup>2</sup>
	COLEGIO- INSTITUTO RESIDENCIA	SG-E-E2	12.835,00 m <sup>2</sup>
SOCIO-CULTURAL	TERCERA EDAD HOGAR	SG-E-S1	572,00 m <sup>2</sup>
	PENSIONISTA	SG-E-S2	149,00 m <sup>2</sup>
	CASA CULTURA CASA	SG-E-S3	783,00 m <sup>2</sup>
	JUVENTUD	SG-E-S4	536,00 m <sup>2</sup>
ASISTENCIAL	CONSULTORIO	SG-E-A	399,03 m <sup>2</sup>
ADMINISTRATIVO	AYUNTAMIENTO	SG-E-AD	194,05 m <sup>2</sup>
CEMENTERIO	CEMETERIO	SG-E-C	4.820,00 m <sup>2</sup>



## 10 Infraestructuras Urbanas

Las redes de infraestructura deben diseñarse atendiendo a condiciones de eficiencia, racionalidad y de previsión futura.

Del análisis de la situación y de la conducción de las redes principales que sirven al municipio y, en pro de una solución definitiva, no sólo para los problemas actuales, sino para los futuros, incluyéndose las probables tendencias de crecimiento se extraen los criterios que fijarán el diseño y mantenimiento de las nuevas redes y de las existentes.

Eficiencia, para no plantear soluciones costosas y débiles en estados de funcionamiento pleno que pudiera saturar las redes futuras, por lo que se apuesta por soluciones sin condicionantes, garantes de su correcto funcionamiento en cualquier hipótesis que se plantee, y trazada pensando en que el desarrollo futuro del municipio no la altere o modifique excesivamente, será el estadio final al que debe tender cualquier planeamiento de las necesidades y trazado de las redes.

Racionalidad, en atención a una distribución lógica de las necesidades reales del conjunto del municipio, solucionando las redes generales e intentando solucionar cada una de la distribución-recogida de las redes secundarias de cada ámbito, pero no por ello condicionando el trazado y sección de la red general. Diseñar las redes pensando en las posibles reformas y/o ajustes que pudiera realizarse en el futuro, previendo para ello la localización de las redes sobre espacios públicos o sobre estructuras de comunicación en ámbito rural que no produzcan elevados costes, si bien se diseñen garantizando su correcto funcionamiento.

Las previsiones que deban hacerse contendrán las necesarias para garantizar la demanda futura de los crecimientos y usos propuestos en las diferentes alternativas, si bien se tomará como referencia la más restrictiva.



### 10.1 Red viaria

En este sentido el objetivo es terminar con la travesía casi obligada por el centro del núcleo urbano en los itinerarios que no terminan ni comienzan en El Rubio, para lo cual se plantea una vía de circunvalación que evite ese tránsito. Esta vía se nutre de los viarios de borde existentes en el municipio y que pueden estar infrautilizados, planteándose nuevos tramos de corta longitud para completar el trazado.



## 10.2 Red de saneamiento y estación depuradora

El desarrollo de los nuevos crecimientos urbanos que se proponen necesitarán dotarse de una red de saneamiento adecuadas a sus necesidades y racionales y compatibles con las existentes en el resto del municipio.



### 10.3 Red de abastecimiento

El caudal estimado para los nuevos ámbitos propuestos, así como el existente suficiente para abastecer el municipio se ajustará en fases de redacción de este Plan más avanzadas.



#### 10.4 Red eléctrica

La delimitación de los crecimientos posibles se han ajustado para que las cargas que pudieran derivarse de los desvíos o soterramientos que pudieran derivarse de los desvíos o soterramiento de la red de alta no hicieran inviables los desarrollos previstos.

Este hecho unido al impacto visual, condiciones de separación y planeamiento, deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del plan, ofreciendo alternativas dentro de los márgenes económicos viables para los suelos propuestos.