



Plan General de Ordenación Urbanística



Lora del Río

MEMORIA GENERAL



MEMORIA DE INFORMACION

- I.- Introducción.
- a) El documento
 - b) Características generales de Lora del Río
- II.- La posición territorial.
- a) El papel administrativo
 - b) Relevancia geográfica
 - c) El emplazamiento y los condicionamientos del lugar
- III.- El medio físico y los elementos para la ordenación del medio rural.
- a) Generalidades
 - b) El sistema físico
 - c) Las infraestructuras como jerarquizadoras del medio
 - d) La estructura parcelaria
 - e) Los asentamientos poblacionales
 - f) Sistema natural, patrimonio artístico-cultural y el paisaje
 - g) El sistema productivo
 - h) El sistema recreativo y de ocio
 - i) Localización de servicios, infraestructuras y equipamientos
 - j) La edificación, su localización a modo de resumen
- IV.- El hecho urbano.
- a) El plano de la ciudad. El solar
 - b) Los asentamientos periféricos
 - c) Los poblados de colonización
 - d) Articulación urbano territorial
 - e) Morfología de la ciudad y articulación entre los distintos modelos urbanos
 - f) La periferia, los bordes de la ciudad, los espacios libres, y su relación con la actual estructura urbana
 - g) Los trazados ferroviarios y la estructura de la ciudad
 - h) El modelo de localización de usos y el carácter de centralidad
 - i) Cuantificación de la dimensión urbana actual
- V.- El desarrollo del Plan 1978.
- a) El desarrollo de las unidades de ejecución
 - b) La vivienda en el PGOU 1978 y su desarrollo
 - c) Particularización de las distintas unidades desarrolladas

VI.- Algunos aspectos socioeconómicos generales.

- a) Evolución demográfica
- b) Caracterización sociodemográfica del mercado de trabajo
- c) Dinámica edificatoria
- d) Incidencia del sector industrial

VII.- Problemas y oportunidades.

- a) Desde el territorio a la ciudad
- b) El centro y la articulación de los crecimientos
- c) Crecimiento y los problemas de borde pendientes y de grandes espacios periurbanos
- d) Los núcleos de colonización
- e) El medio rural frente al hecho edificatorio y la supraestructura que lo soporta

MEMORIA DE ORDENACIÓN

I.- Objetivos y criterios para el nuevo planeamiento.

- a) General
- b) Territorial
- c) Rural
- e) Urbano

II.- La ordenación propuesta.

- a) La ciudad como centro intermedio territorial
- b) El término municipal
- c) Los núcleos urbanos
- d) Los sistemas generales y las infraestructuras
- e) Las propuestas para el casco histórico
- f) Cuantificación de la propuesta

Índice

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

-ANTECEDENTES

I.- Introducción.II.- Índices y referencias aplicadas en el escenario evolutivo.

- a) Tipo referencial de préstamos
- b) Condiciones para nuevos préstamos
- c) Índices de Precios al Consumo
- d) Coeficiente de financiación

III.- Objetivos planteados.IV.- Acciones propuestas.

a) Área de Ingresos

-Capítulos I, II y III.- Acciones Tributarias:

- Impuestos Directos
- Impuestos Indirectos
- Tasas y Otros Ingresos

-Capítulos IV y V.- Transferencias Corrientes e Ingresos Patrimoniales

- Transferencias Corrientes
- Ingresos Patrimoniales

-Capítulos VI, VII y IX- Enajenación de Inversiones, Transferencias de Capital y Pasivos Financieros

b) Área de Gastos

- Capítulo I.- Gastos de Personal
- Capítulo II.- Compras de Bienes y Servicios
- Capítulos III y IX.- Gastos Financieros y Pasivos Financieros
- Capítulo IV.- Transferencias Corrientes
- Capítulos VI y VII.- Inversiones y Transferencias de Capital

c) Liquidaciones para los próximos ejercicios.

- Evolución Acumulada de la liquidación del Presupuesto de Ingresos
- Evolución Acumulada de la liquidación del Presupuesto de Gastos
- Proyección de la Cuenta Financiera 2004-2007

d) Liquidaciones previstas para los próximos ejercicios.

- Proyección del Resultado Presupuestario
- Proyección Deuda Viva
- Proyección Carga Financiera
- Proyección Remanente Tesorería
- Proyección Ahorro Neto
- Comentario sobre los diferentes indicadores
 - Resultado Presupuestario
 - Porcentaje de Deuda Viva sobre la Previsión de Ingresos Corrientes
 - Carga Financiera
 - Remanente de Tesorería
 - Ahorro Neto Legal

V.- Conclusiones Económicas y Legales.

CUADROS ANEXOS

- A) Suelo Urbano no Consolidado-Unidades de Ejecución
- B) Suelo Urbano no Consolidado-Actuaciones Simples de Viario
- C) Suelo Urbano no Consolidado-Áreas de Reforma Interior
- D) Suelo Urbano no consolidado-Transitorio
- E) Sectores Suelos Urbanizables
- F) Suelos Urbanizables no Sectorizados
- G) Resumen General
- H) Sistemas Generales—Obtención por transferencias de aprovechamiento
- I) Sistemas Generales—Ejecución

Índice

Este documento denominado "Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Lora del Río", se redacta, dentro del procedimiento de aprobación de la innovación mediante su revisión del planeamiento general, con posterioridad al Documento de Aprobación Inicial y al Documento sometido a información pública por la introducción de cambios de carácter sustancial y una vez recogidas las alegaciones efectuadas al mismo, para su aprobación Provisional y su posterior aprobación Definitiva.

Lora del Río, Abril 2.005

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1

INTRODUCCIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

A) EL DOCUMENTO

Este documento de "Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Lora del Río" ha sido formulado por iniciativa del Ayuntamiento de Lora del Río y redactado por el Gabinete Municipal de Planeamiento a partir de la Información Urbanística elaborada en su momento por el Patronato Provincial de Urbanismo de la Diputación Provincial de Sevilla, dentro del Convenio Sectorial entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Diputación hasta la Fase de Avance y entre dicha Consejería y el Ayuntamiento para la finalización de los trabajos de Planeamiento.

El alcance dado al mismo supone la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lora del Río, actualmente vigente, y que fue aprobado el 4 de Diciembre de 1.978 (B.O.P. 39/79), no solo para solucionar los problemas urbanísticos aún existentes en Lora del Río, sino para dar respuesta y cobertura legal a cuestiones con carencia en el documento vigente. Además, se hace notar que desde su formulación y la Aprobación Definitiva que acontece en el tiempo inmediato a la Ley del Suelo y su desarrollo en sus distintos Reglamentos, a la situación actual ya con la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones, y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el sentir y las formas de aplicación de La legislación urbanística han evolucionado lo suficiente para dejar casi obsoleto el actual planeamiento general de Lora del Río.

La definición por parte de la Junta de Andalucía de una serie de pautas territoriales, Sistema de Ciudades, de unos criterios más concretos contenidos en tanto en la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de Andalucía (L.O.T.A.) como en la Ley 7/2002, de 17, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), antes referida, plantean por si solo unas nuevas perspectivas que se recogen en el documento de aprobación provisional.

La propuesta contenida en el Plan supone fundamentalmente dotar de un nuevo modelo de entendimiento del territorio a Lora del Río, en el que para el núcleo principal se recoge una alternativa de una nueva forma urbana con respuestas a la propia estructura de su territorio y al papel asignado en el sistema de ciudades de Andalucía, conceptos donde se fundamenta la fuerza de esta pro-

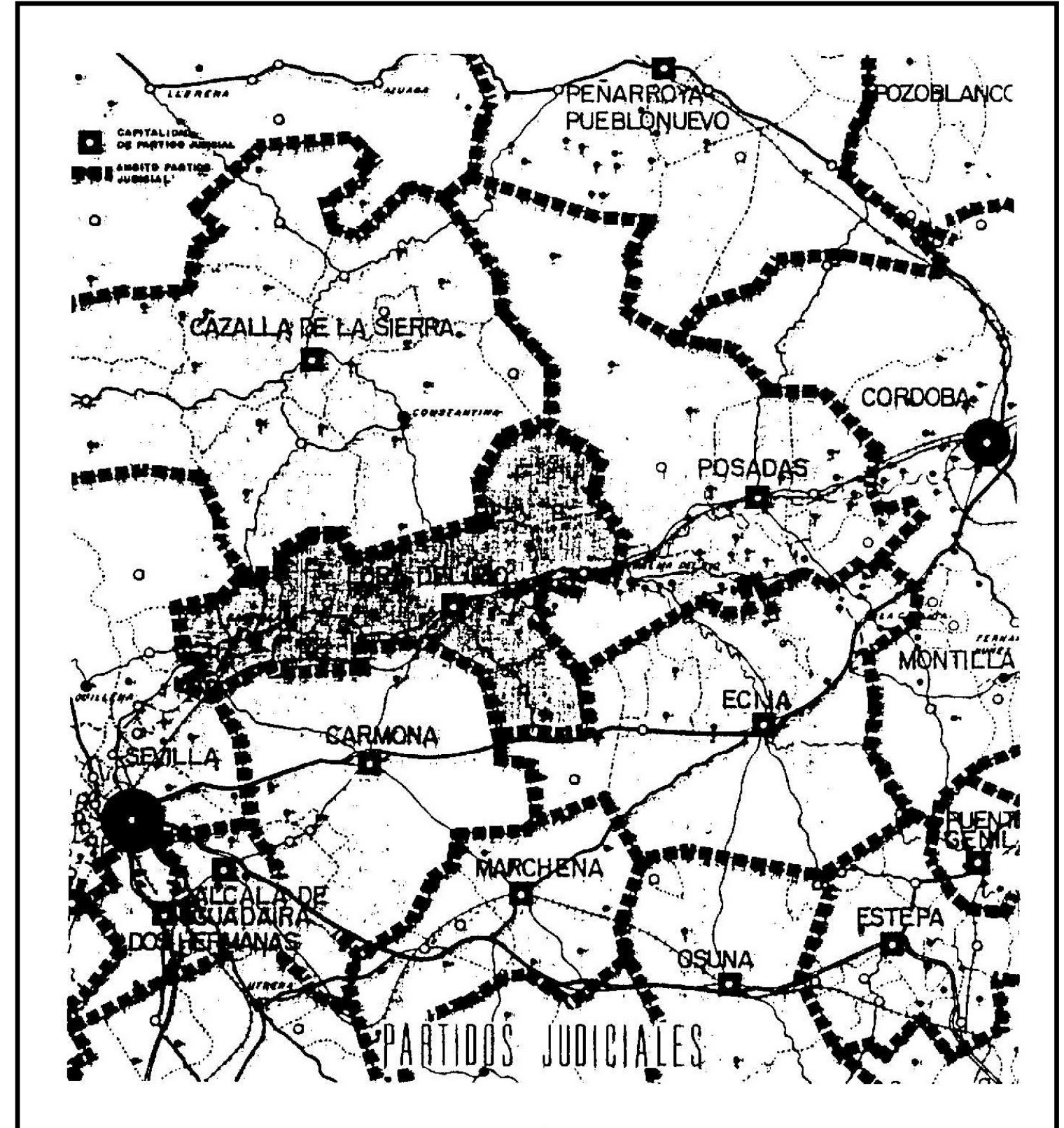
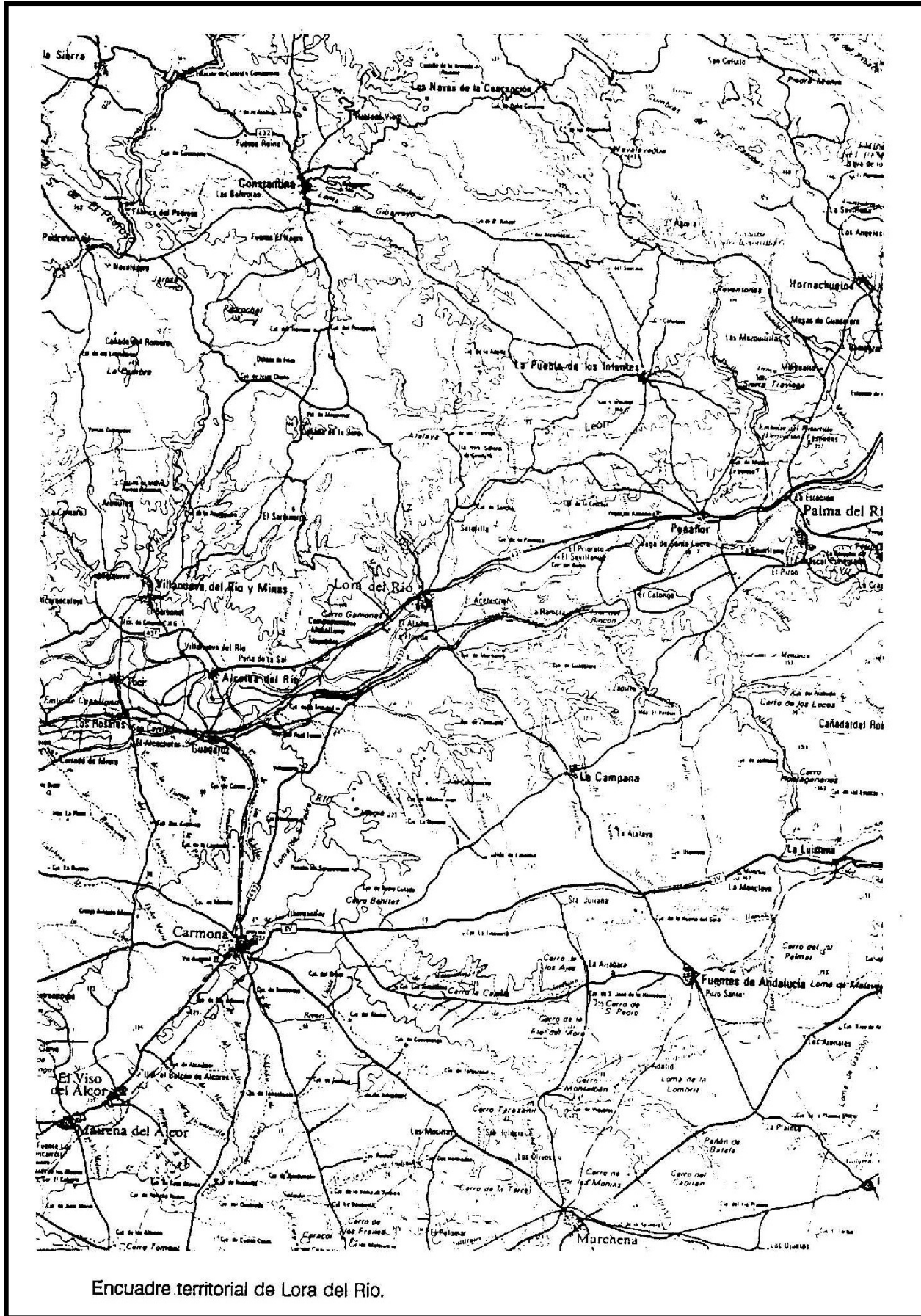
puesta.

El desarrollo de este documento se ha centrado directamente en el análisis y diagnóstico de la situación urbanística actual.

La Información Urbanística contenida en el presente documento ha sido elaborada por el Patronato Provincial de Urbanismo de la Diputación de Sevilla bajo la coordinación y dirección del Arquitecto D. Fermín Vallejo Grueso, y completada por el Gabinete Municipal de Planeamiento de Lora del Río.

El documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística ha sido elaborado por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Lora del Río. El procedimiento para su aprobación ha resultado extenso en el tiempo, lo que ha propiciado la participación en su elaboración de las siguientes personas: El documento de aprobado inicialmente fue redactado por los Arquitectos D. José M. Lerdo de Tejada Pérez de Ayala y D. Joaquín Pino Millán. En el Estudio de Impacto Ambiental se contó con la colaboración del biólogo D. Francisco Lerdo de Tejada P.A. Dicho documento fue reformado posteriormente por los arquitectos D. Alberto Pérez Espejo y D^a Inmaculada Pardal Aguilera, participando como delineante y rasterización D. Antonio Linares Carballo. La coordinación, maquetación y mecanografía ha corrido a cargo de D. Manuel Carmona Martín.

Finalmente, a partir del año 2003, se ha procedido a introducir modificaciones de carácter sustancial en el documento y a adaptar el mismo a las determinaciones de la LOUA, dándole su redacción definitiva. Este documento final ha sido elaborado por la Oficina Técnica Municipal, siendo su redactor el Arquitecto D. Benjamín Terencio Salas, y participando en dichas labores el Asesor Jurídico D. Gerardo Morales Ubago. Asimismo, han participado activamente en su elaboración el Delineante D. Antonio Linares Carballo y el Administrativo D. Manuel Carmona Martín, y realizando la adaptación del documento a los nuevos soportes informáticos, su diseño y maquetación, los Técnicos Informáticos D. Jesús Manuel Suárez Caro y D. Emilio Manuel Morales Ubago. En nombre de todos ellos, como representante de la Oficina Técnica Municipal, el presente documento será suscrito por el Arquitecto Municipal D. Rafael Morillo Pedregosa.



Dadas las necesidades de control de la disciplina urbanística, así como de la gestión futura del Planeamiento que se propone, derivados en gran medida de las determinaciones establecidas en la Legislación Urbanística en vigor, se ha optado por la adopción de un sistema de cartografía digitalizada de elaboración propia, a partir de los planos de escala 1:1000 del Servicio de Gestión Catastral y de los de escala 1:2000 del Servicio de Cartografía de la Consejería de Obras Públicas.

Dicha base informatizada permitirá una fácil gestión futura del planeamiento pudiendo servir como base de datos de información geográfica al servicio de la demanda que de la misma pueda plantearse desde otras áreas de la Administración Municipal y Supramunicipal (Hacienda, Mantenimiento, Suministros, Catastro, etc.)

b) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LORA DEL RÍO

Está situado en la provincia de Sevilla y al noreste de la capital, de la cual el núcleo de Lora del Río dista 56'5 Km.; su término es atravesado de este a suroeste por el río Guadalquivir y se extiende desde las primeras estribaciones de Sierra Morena hasta el inicio de la Campiña.

Los primeros asentamientos humanos datan desde finales al segundo milenio antes de Cristo, localizándose al suroeste de la población actual, es decir, en El Castillo (Prof. J. Remesal Rodríguez).

Es cabecera de Partido Judicial de su mismo nombre (desde 1.834) incluyendo (Alcolea, Brenes, Cantillana, Guadajoz, Peñaflor, La Puebla de los Infantes, Tocina, Villanueva del Río y Minas y Villaverde).

Límites del término municipal de Lora del Río:

- Norte: Constantina y La Puebla de los Infantes
- Sur: Carmona y La Campana.
- Este: Palma del Río (Córdoba) y Peñaflor.
- Oeste: Alcolea del Río y Villanueva del Río y Minas.

Término municipal: 293'1 Km2.

Población: 18.878 (Padrón Municipal).

Núcleos:

-Lora del Río:	16.858 hab.
-EL Priorato:	1.220 hab.
-Setefilla:	400 hab.
-Acebuchal:	250 hab.
-Álamo:	50 hab.
-Majadales:	100 hab.

Relieve:

- La Sierra (La Atalaya 417 m.).
- La Vega, entre 20 y 50 o 70 m.
- La Campiña, de 50 a 100 m. (El Marchante, 124 m. lim. T.M La Campana).

Clima: Mediterráneo continental.

Temp. media: 9°C Diciembre, oscilaciones \pm 10°C.
3°C Julio, oscilaciones \pm 10°C.

Vientos: dominante del suroeste en general.
dominante de Oct.-Enero del nordeste.

Precipitaciones:

- La Campiña (sur), 500 mm. media anual.
- Piedemonte, 600 mm. media anual
- Sierra, 800 mm. media anual o más.

Hidrología: Principales afluentes del Guadalquivir en 30'5 Km. en el T.M.

- Margen derecha: Las Pilas.
Guadalvacar y subafluente Valdeconejo.
Helecho.
Churre y subafluente ladeado.
Hondo.
Morón.
Algarín y subafluentes Alcornoque y Los Ovejós.
Las Mezquitas.
- Margen izquierda: Madre Fuentes y subafluentes: Las Matillas y La Ramblilla.
Guadalora.
Caozo
Azanaque

Infraestructuras carreteras:

-A-431, Córdoba-Sevilla	18 Km. (J.A.)
-A-457, Llerena-Utrera	21'2 Km. (J.A.)
-SE-133, Lora-La Campana	8'8 Km. (DIP)
-SE-146, Lora-Puebla Infantes	15'1 Km. (DIP)
-SE-148, de SE-146-Peñaflor	3'3 Km. (DIP)
-Acceso a Setefilla desde SE-146	0'5 Km. (DIP)
-Carretera Canal o del Rincón	11 Km. (CHG)
-A-455, de A-431 a Constantina	13'7 Km. (DIP)
-SE-147, de SE-146 a Las Francas	6'3 Km. (DIP)
-Acceso a gravera La Mallena	0'6 Km. (DIP)
-Acceso destacamento militar Matallana	1'1 Km. (-)
-Acceso a Setefilla desde A-431	4'5 Km. (CHG)
-Acceso a Presa J. Torán desde SE-146	3'5 Km. (CHG)
-Acceso a Ermita Virgen desde anterior	1 Km. (-)
-Servicio del canal Bembézar	13 Km. (CHG)
-De Las Lagunas al canal Bembézar	2'2 Km. (CHG)
-Acceso cantera Llano del Pino	3'5 Km. (-)

Infraestructuras ferroviarias:

- Vía ancho Renfe Sevilla-Lora del Río (Estación), vía doble.
- Vía ancho Renfe Lora-Córdoba (apeadero El Priorato), vía doble.
- Vía ancho int. AVE.

Infraestructuras riego (general).

- Canal de la margen derecha del Bembézar (5.150 Has. en regadío).
- Canal de la margen izquierda del Genil.
- Canal del Valle Inferior del Guadalquivir

Usos del sudo del T.M.:

Herbáceo regadío	38'36 %
Leñoso regadío	03'69 %
Herbáceo seco	14'39 %
Leñoso seco	13'91 %
Pastizal	05'25 %
Monte maderable	04'19 %
Monte abierto	09'68 %
Otros, núcleos e infr.	10'54 %

Los suelos urbanos:

-Lora del Río	227'85 Has. de superficie.
-El Priorato	40'59 Has. de superficie.
-Setefilla	13'34 Has. de superficie.
-Veredón Acebuchal	1'57 Has. de superficie.

De Interés Histórico-Artístico, cultural y medio ambiental:

-Lora del Río:

- Iglesia de la Asunción (1.730), Bien de Interés Cultural (BIC).
- Su torre campanario (1.889), BIC.
- Casa del Ayuntamiento (1.761), BIC.
- Casa de los Leones (1.765).
- Casa-Palacio de los Montalvo (1.800).
- Igl. Ntro. P. Jesús (1.764), BIC.
- Restos de muralla medieval.
- Convento de la Merced (s. XVII y XVIII).
- Puente sobre arroyo Churre (s. XVIII).
- Fuentes de la Harinera y del Helecho (s. XVIII).
- Ermita de Santa Ana.
- Mercado de Abastos (1.925).
- Mesón El Molino Viejo.
- Y un amplio elenco de arquitecturas también incluidas en el vigente "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Lora del Río" (1.985) y en la Revisión del Catálogo que forma parte de este documento.

-El término municipal:

- Mesas de Setefilla y Arva (BIC incoado) que incluye la Ermita de la Virgen de Setefilla (s.XVIII) y castillo medieval.
- Los lugares catalogados por la Consejería de Cultura como yacimientos arqueológicos, especialmente la Mesa de Guadalora.
- El Complejo serrano de Los Castellares (catalogado en el PEPMF de la Provincia de Sevilla) con 1.155 Has. (también en el T.M. de La Campana).
- Puente sobre el Guadalvacar, por debajo del Charco del Infierno de la época árabe.
- Las grandes obras de infraestructuras del canal del Valle Inferior de 1.929 y el puente de Hierro sobre el Guadalquivir (1.928).

Parque de viviendas en los núcleos:

-Lora del Río	6.328 viviendas
-El Priorato	292 viv.
-Setefilla	91 viv.
-Resto medio rural (se estima)	318 viv.

Población activa: (1.986) 7.815 sobre 13.887 población total.

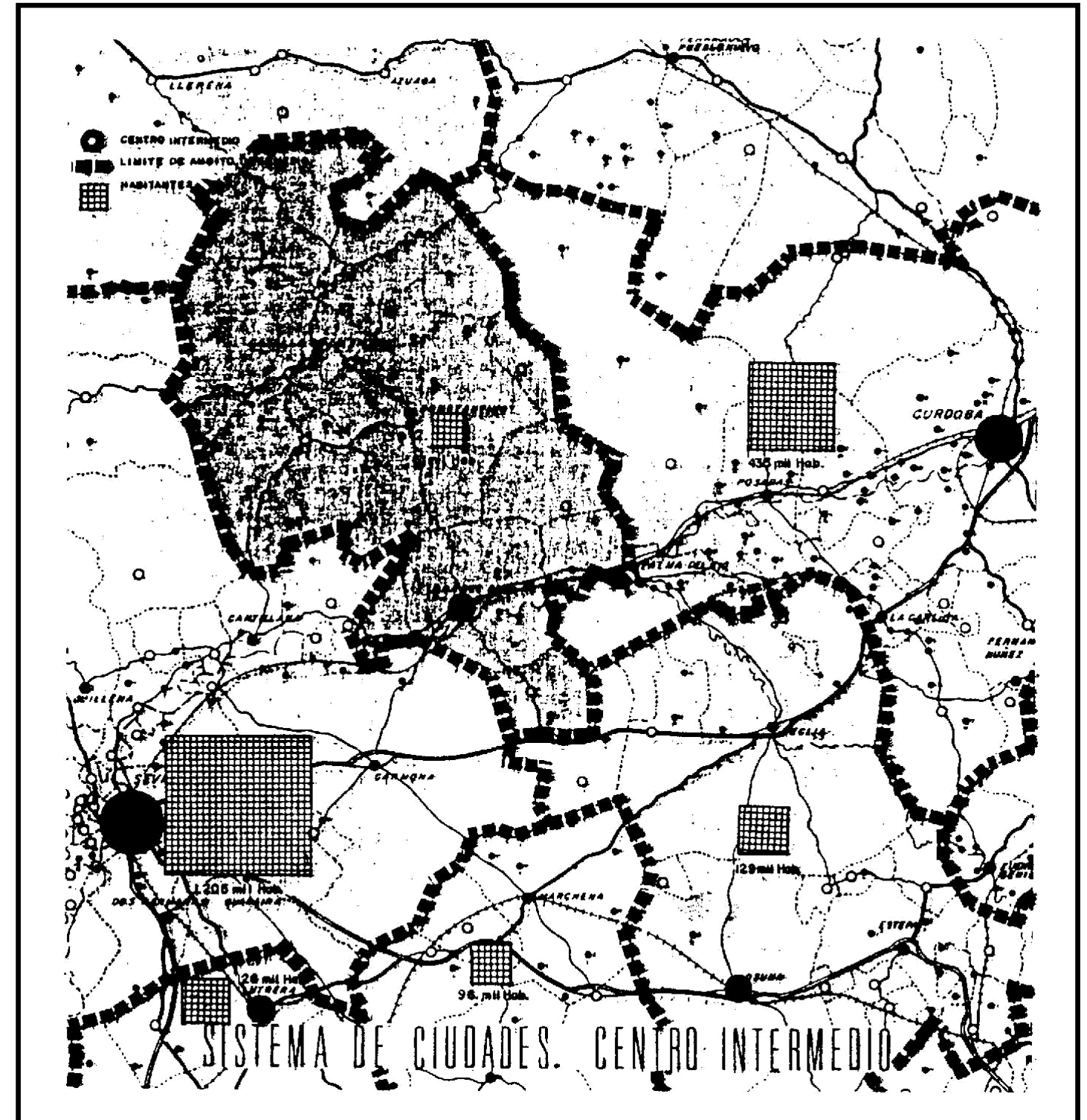
-Ocupación:	2.855.
-Primer empleo:	748.
-Parado:	4.242.

Sectores de actividad: (7.061 trabajadores s/. INPRO 1.986).

-Agricultura:	4.957 tr.	70'2 %
-Industria:	372 tr.	5'3 %
-Construcción:	265 tr.	3'8 %
-Servicios:	1.467 tr.	20'8 %

Situación en la ocupación: (7.103 s/Padrón Mpal. INPRO 1.986).

-Empresario:	97	1'4 %
-Trab. cuenta propia:	666	9'4 %
-Asalariado fijo:	1.107	15'6 %
-Asalariado eventual:	4.984	70'2 %
-Otros:	249	3'5 %



2

LA POSICIÓN TERRITORIAL

TÍTULO II.– LA POSICIÓN TERRITORIAL

A) EL PAPEL ADMINISTRATIVO

a) El papel administrativo.

La política territorial definida desde la Junta de Andalucía se resume en la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), la cual concreta para Lora del Río la función de centro intermedio, y que a continuación, en este apartado, se pormenoriza.

Dentro de uno de los dos ámbitos, en el territorio agrícola interior de Andalucía:

Area de grandes vegas fluvial interior, transformadas en regadíos, donde el efecto multiplicador del regadío sobre las producciones no ha generado siempre un complejo agroalimentario suficientemente desarrollado.

Dentro de las estrategias de la Ordenación territorial se establecen:

a) En relación con el sistema de ciudades.

- Consolidar el conjunto de centros regionales.
- Desarrollar las redes de ciudades medias como ámbitos de equilibrio entre centros regionales y áreas rurales.

b) En relación con la gestión de los recursos naturales y el paisaje.

- Establecer criterios territoriales relativos a los usos del suelo y la utilización de los recursos naturales y culturales en las unidades territoriales.
- Establecer criterios para la conservación y mejora del paisaje.
- Incorporar la consideración de los riegos naturales en la ordenación territorial, urbanística y sectorial.

Perteneciendo Lora del Río a un área de asentamiento agrícola tradicional, se constata que aquí también existen posibilidades para una adecuada difusión de los aspectos del desarrollo asociado al proceso urbanizador (equipamientos, dotaciones urbanas...), dado el peso demográfico de los centros comarcales

(10.000-30.000 hab.) y la fácil conectividad interna de la red de asentamientos.

La evolución demográfica de Lora del Río ha sido considerada de muy positiva para el período comprendido desde 1.950, situando al núcleo urbano en un contexto positivista de desarrollo, como principal protagonista de esta evolución.

Lora del Río, como centro intermedio reconocido, descentralizará y concentrará servicios públicos y funciones administrativas especializadas a distancias más cortas que las que ofrece la capital.

Lora del Río propiciará una distribución equilibrada y descentralizada de aquellos servicios públicos que aseguran una equivalencia de nivel de vida a otros ámbitos regionales, localizará las dotaciones supramunicipales según la accesibilidad y potencial funcional de su ámbito, mejorando así la articulación interna de su sistema de asentamientos, y potenciará ofertas propiamente locales de equipamientos y servicios vinculados a la cultura, el ocio, etc...

Consecuentemente, en Lora del Río serían localizables dotaciones, como centro básico rural de:

- Vertedero controlado
- Depuración biológica de aguas.
- Centro Deportivo.
- Casa de Cultura.
- Biblioteca.
- Parque local de Bomberos.
- Residencia de la Tercera Edad.
- Oficinas de Extensión Agraria.
- Zonas de Trabajo Social.
- Servicios Técnicos Municipales de Arquitectura y Urbanismo.
- Control Sanitario de Alimentos.
- Servicio de Seguridad Rural.
- Centros de Educación Infantil y Educación Primaria.
- Centros de Educación Secundaria.
- Centro de Educación de Adultos.
- Centro de Profesores.
- Educación Especial.

Para esta ciudad, al superar ampliamente los 20.000 habitantes, se dota también de:

- Oficina de Empleo.
- Juzgado de Primera Instancia.
- Parque Auxiliar de Bomberos.
- Servicio de Seguridad Urbana.
- Instalación de Depuración convencional de Aguas.
- Protección Civil.
- Servicio de control medioambiental

Finalmente, tendría que estar también dotada de aquellos servicios propios de Centro intermedio, como:

- Hospital General Básico.
- Inspección al Servicio del Sistema Educativo.
- Matadero frigorífico.
- Administración de Hacienda.
- Educación Especial (Centro específico).
- Estación de Autobuses.

El actual planeamiento contemplará todas estas dotaciones, reconociendo y/o completando las ya existentes y reservando suelo para las no existentes.

La red de carreteras, clasificada como intercomarcal en el Plan General de Carreteras de Andalucía y que discurre en este ámbito intermedio, conecta fundamentalmente este centro intermedio con otros, articulando la relación con los centros básicos existentes en la sierra, y con otros centros básicos importantes de la Campiña.

De estas últimas relaciones, es de especial interés para Lora del Río, el tramo carretero hasta Carmona que lo relaciona con uno de los grandes ejes de articulación de la región, el llamado Sevilla-Córdoba-Bailén-Madrid, y la mejora del itinerario Lora del Río-Constantina-Cazalla de la Sierra, que supera los 60 minutos de recorrido. (en proyecto, el acondicionamiento de la carretera A-455. tramo Lora-Constantina.

Interés específico por sus connotaciones económicas, tiene el itinerario de red intercomarcal de Sevilla-Córdoba a su paso por Lora del Río, por atravesar un sistema de asentamientos rico en interrelaciones de actividades económicas y urbano-rurales

La estrategia del transporte regular de viajeros por carretera supone la dotación de estación de autobuses donde organizar todo el sistema de líneas en funcionamiento a nivel subprovincial. Estas líneas son:

-De ida y vuelta en el día para las entidades menores de población y municipios con Lora del Río que la tienen como centro básico.

-Línea Cazalla de la Sierra-Constantina-Lora del Río-Sevilla para asegurar el acceso a los equipamientos y servicios especializados.

-Las líneas interprovinciales conectan Lora del Río con los centros subprovinciales y otros centros distribuidores de valor estratégico en el entorno territorial del ámbito de centro intermedio. Los centros a conectar son: Sevilla, Córdoba y Écija. Se podría contemplar la posibilidad de utilizar el distribuidor de Alcalá de Guadaíra hacia el bajo Guadalquivir, descongestionando el centro regional.

-Como ámbito intermedio limita con la Comunidad de Extremadura; se contempla la potencialidad de relación con la misma de forma independiente a los centros subregionales.

El transporte de viajeros por ferrocarril supone el reconocimiento de estación extrema del itinerario Lora del Río-Utrera en el servicio de cercanías de Sevilla, con valores indiscutibles de alta conectividad de un centro intermedio con la capital regional, lo cual coloca a Lora del Río en situación de privilegio en su comarca como para apodarar un servicio rápido con Sevilla, en comparación con otros centros intermedios de la geografía próxima andaluza.

La relación ferroviaria con Córdoba es menor ya que el gradiente de influencia de esta ciudad decrece bruscamente al pasar Palma del Río; no obstante las nuevas perspectivas abiertas en Córdoba con la llegada del tren de alta velocidad y el posible papel de distribuidor de nuevos servicios más rápidos hacia Madrid, Málaga y otros futuros, empezarán a mostrar como interesante la dirección Lora del Río-Córdoba.

Dentro del sistema productivo, se delimita la "Vega del Guadalquivir" con unidad para la promoción económica y ordenación territorial. Esta es la unidad que permite contextualizar el efecto de las actuaciones económicas, valorando la repercusión territorial: también permite evaluar el reflejo de cada actuación sec-

torial para cada acción socioeconómica; y también permite valorar las potencialidades y oportunidades comunes en esta unidad, para una perspectiva de medio-largo plazo.

Esta unidad la componen las unidades básicas de Cantillana, Lora del Río, Palma del Río y Posadas, unidas por el eje viario del fondo del valle (A-431) que actúa como eje económico de la misma.

Dentro de la unidad "Vega del Guadalquivir" del sistema productivo no hay ningún centro intermedio con potencialidad urbana, por lo que se haría necesario el reconocimiento de un centro de este tipo que pudiera recoger las dotaciones mínimas de las infraestructuras económicas territoriales. Dado que Lora del Río es el único centro intermedio funcional dentro de dicha unidad, debería ser este núcleo el que tomara este protagonismo económico, si bien algunas dotaciones tendrían carácter complementario o compartido con algún centro básico de su unidad productiva, atendiendo a preexistencias y potencialidades, especialmente con referencia a Palma del Río.

La estrategia económica para Lora del Río es la de dotación de infraestructuras y servicios directamente relacionados con las actividades productivas del medio rural y urbano, como son:

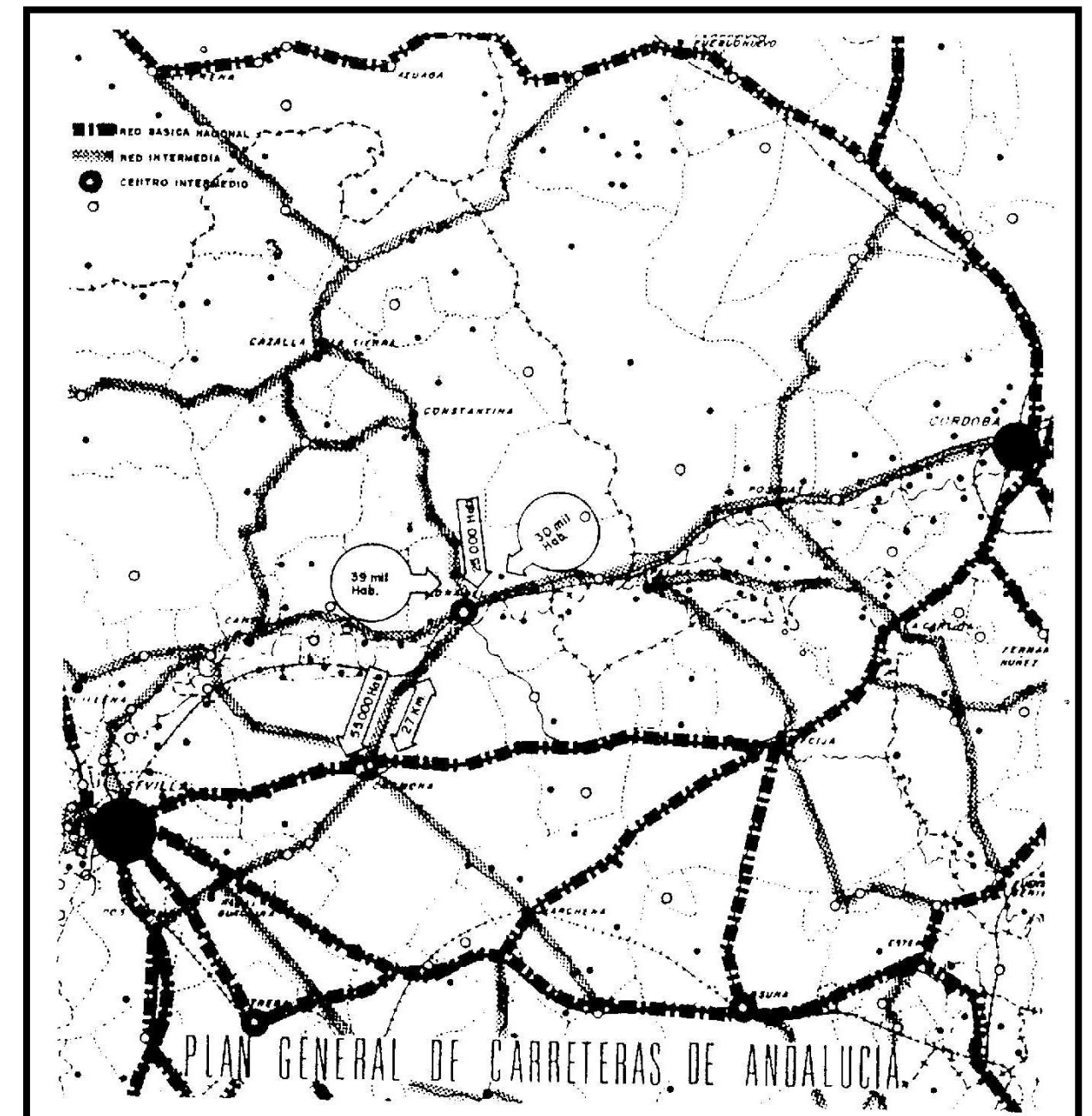
- Oficinas municipales de promoción económica.
- Polígonos y Zonas Industriales.
- Centros comerciales y terciarios.
- Instalaciones de abastecimiento mayorista.
- Centros integrados de servicios a empresas.
- Feria de Muestras.
- Centros distribuidores para el transporte de mercancías.
- Centros de Servicios Integrados de Telecomunicaciones (nivel 2).
- Centros de F.P. con diversificación completa de enseñanzas.
- Centros de innovación empresarial.

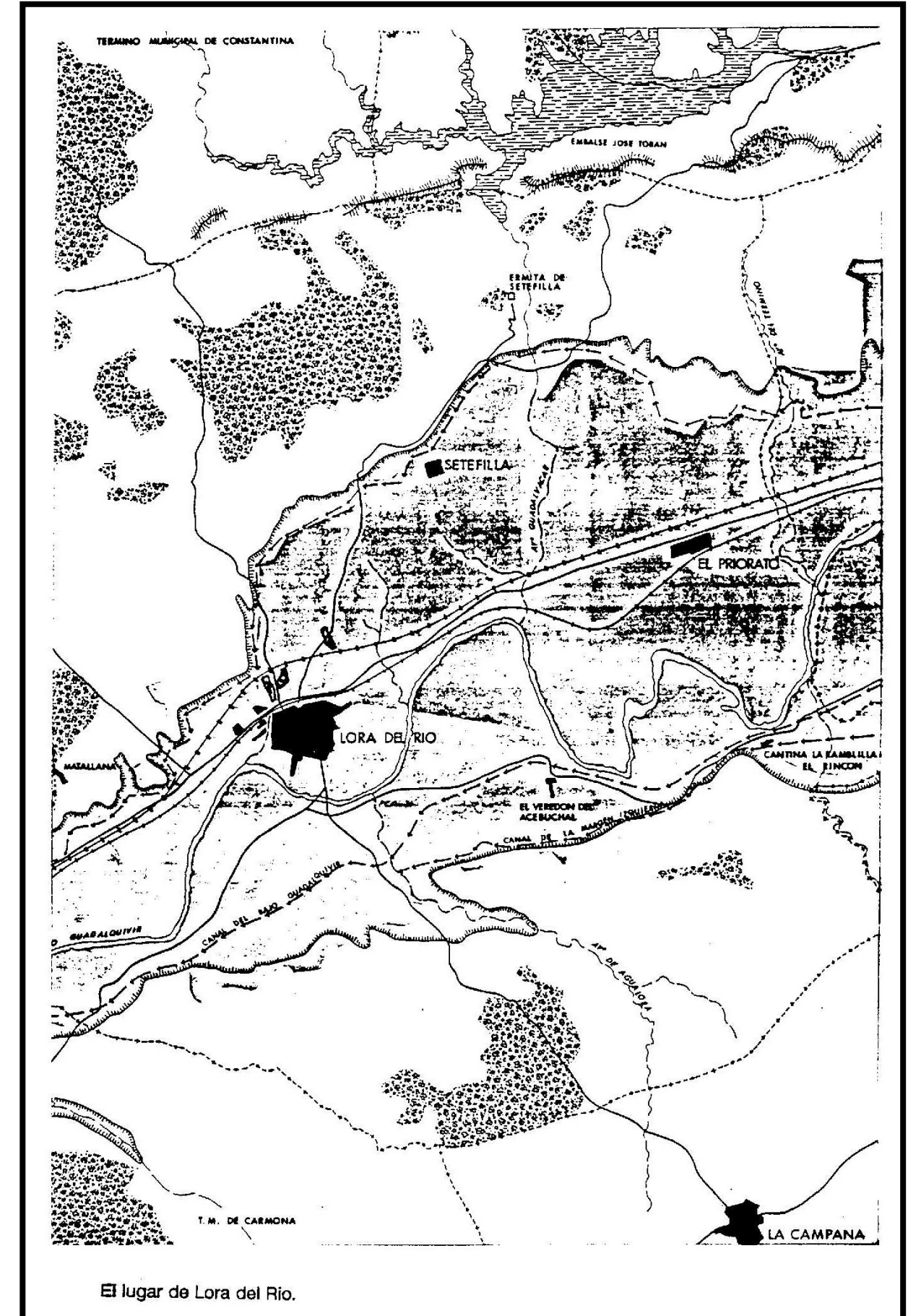
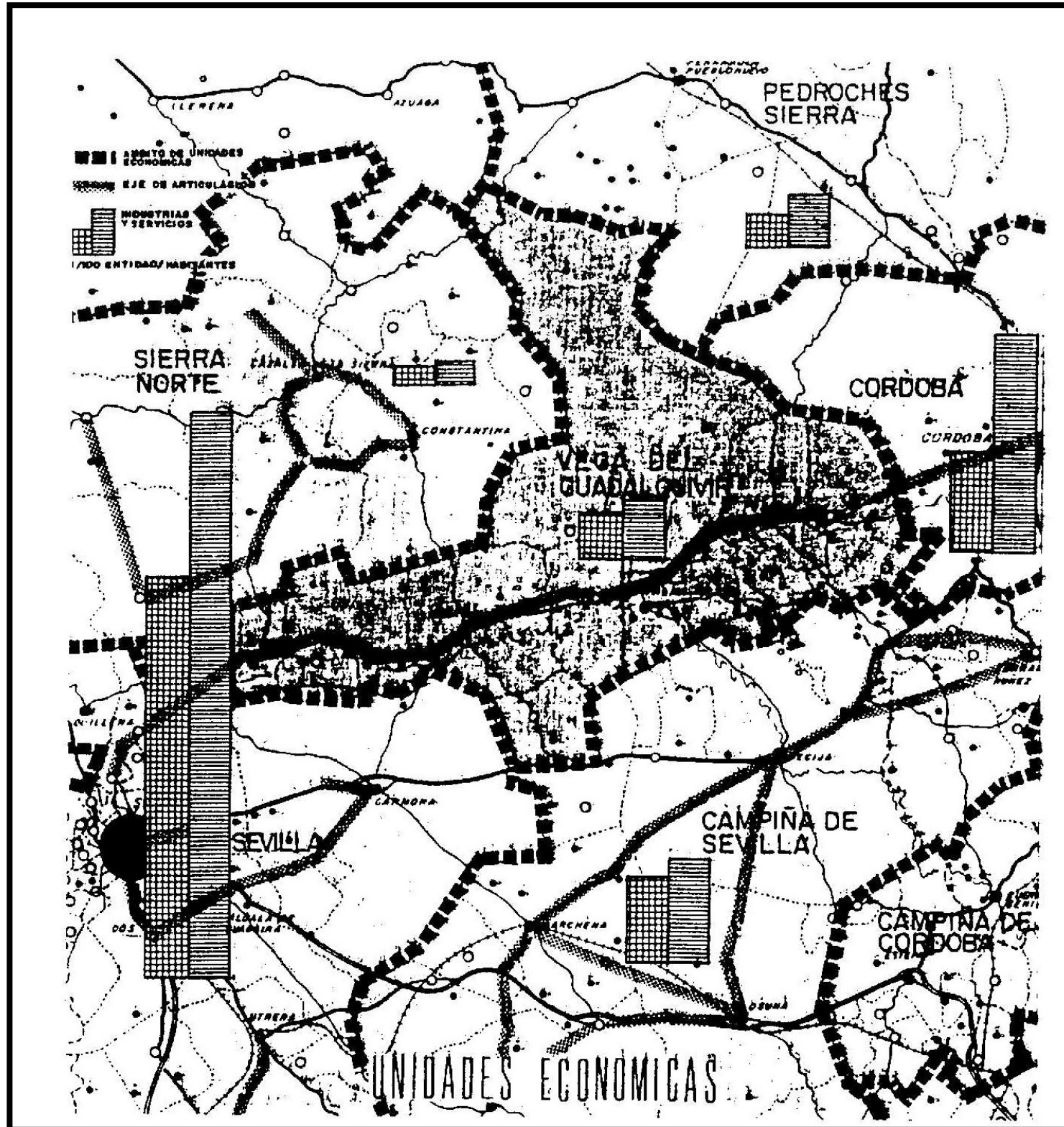
Se ha de diversificar la economía y se ha de mejorar la tecnología de los procesos productivos locales, con actividades no agrarias como la metalúrgica, y con la compleción del ciclo agro-alimentario como equipos y servicios agrícolas, producción agraria y su comercialización e industrialización.

Se ha de promocionar los servicios a empresas como asesorías, empresas de marketing y publicidad, contabilidad, informática, etc...

Mejorar la cualificación de la fuerza de trabajo, creando estructuras educativas, especialmente en formación profesional, conectadas con las actividades económicas predominantes y de futuro.

Así, Lora del Río como ciudad media, ha de ofrecer un atractivo económico y de calidad de vida no inferior al de las ciudades medias, cumpliendo la función equilibradora del territorio entre las zonas de influencia de Sevilla y de Córdoba y los grandes centros urbanos de Campiña y como puerta a este sistema económico-territorial, de la sierra nororiental de la provincia.





B) RELEVANCIA GEOGRÁFICA.

Lora del Río tiene una posición intermedia en el valle del Guadalquivir entre Sevilla y Córdoba, situación ineludible que este núcleo ha de desarrollar en la medida de su propia vocación y posibilidades.

Podemos considerar este tramo del valle como importante corredor entre las citadas ciudades, conteniendo una alta accesibilidad en comparación con la sierra norte y la campiña-sierra sur, que la enmarca. Gráficamente, esta franja de territorio, y en una aproximación más local, viene definida por los trazos del canal del Bembézar y del Bajo Guadalquivir. Abundando en este sentido, la localización de los diferentes núcleos poblacionales en el tramo geográfico Sevilla-Córdoba, nos revela la configuración de esta franja del valle con cierta concentración en torno al valle, especialmente en su límite norte.

Lora del Río y Palma del Río son dos núcleos importantes que toman el protagonismo en las relaciones territoriales más locales, una vez fuera de las dos áreas de influencia de Sevilla y de Córdoba.

La situación actual de la posición de Lora del Río respecto a las vías de comunicaciones terrestres, carreteras y ferrocarril, es la siguiente:

La principal carretera Sevilla-Córdoba no toma la traza natural del río, siendo la autovía N-IV que discurre por Carmona, Écija y La Carlota, la vía básica de relación de esta parte del territorio. El valle, se reconoce como elemento lineal alternativo de relación (red intermedia P.G. Carreteras de Andalucía). Entre ambos itinerarios existen algunos tramos de relación que en el caso de Lora del Río tienen una significación añadida

El tramo de 27 Km. que nos une con Carmona se entiende como itinerario más inmediato de relación entre la sierra norte y la red básica nacional, en el cual Lora del Río tiene un papel de enclave territorial; así como La SE-133 (La Campana) pero que el P.G.C.A. le otorga papel secundario.

El ferrocarril, que tiene estación, sí discurre por el fondo del valle, entendiéndose dentro del área de influencia hacia Sevilla, teniendo un punto de cambio de vertiente de área en Peñaflor. Actualmente y en paralelo, discurre el tren de alta velocidad, no teniendo ningún punto intermedio de relación, por lo que el trazado Rente empieza a tener más importancia como medio de cercanías ferro-

viaria; tanto es así, que se define el itinerario de cercanías como Lora del Río-Utrera.

La unidad económica de la "Vega del Guadalquivir" nos sirve para tener una visión global del peso que Lora del Río tiene; así, frente a las unidades básicas que componen dicha unidad (Cantillana, Lora del Río, Palma del Río y Posadas) y atendiendo a número de población, consumo de energía eléctrica y número de entidades o empresas (salvo alimentación y agrícolas), se estima que Lora del Río como unidad básica para alcanzar el nivel medio de su unidad económica debe aumentar el consumo de energía eléctrica en más de 36.500 Mwh., que según el consumo medio por entidad o empresa supone más de 230 unidades. Ello nos sitúa a Lora del Río en situación inferior a la media de su entorno económico próximo.

C) EL EMPLAZAMIENTO Y LOS CONDICIONAMIENTOS DEL LUGAR

El término municipal tiene una clara definición en sentido norte-sur, cuyos límites norte son las divisorias de cuenca que impone la Sierra León y, al sur, definido por las lomas anteriores a la mesa de La Campana. Hacia el este, la vega tras el límite del término, empieza a definirse algo ceñida a los ríos como es el caso de Peñaflores (Guadalquivir) y Palma del Río (Genil).

Visualmente así definido el lugar, en el término municipal se distinguen tres zonas: la Sierra, la Vega y la Campiña; conformando un perfil asimétrico del valle por la proximidad y mayor relieve de las primeras estribaciones de la sierra al norte.

Los núcleos de población se asientan todos en la vega, la cual tiene marcados sus límites por los canales de riego a ambos márgenes del Guadalquivir.

El núcleo principal de Lora del Río se sitúa en la Vega del Guadalquivir, justo en el primer tramo donde ésta se empieza a considerar como vega baja, caracterizada por desarrollos más en profundidad, como es el caso del Guadalvacar.

Los dos núcleos de colonización, El Priorato y Setefilla, se sitúan también en la vega, en la zona del Guadalvacar. El Priorato queda encajado entre la carretera A-431 y el ferrocarril-Renfe. Y Setefilla se sitúa más al norte, muy próximo al canal del Bembézar y a la carretera SE-146.

Empiezan a tener importancia los asentamientos que se dan a lo largo de la carretera que discurre a lo largo del canal del Bajo Guadalquivir, es el caso de El Acebuchal, Casas del Canal, Nueva Ramblilla, Cantina La Ramblilla, Bar Zapaterillos, surtidor, etc...

Otros asentamientos han de entenderse como propiamente de diseminados en el medio rural (Camino de los Frailes, Los Lagares, etc...)

Además de las tres zonas que definen el término municipal, otros elementos cualifican el lugar, imponiendo su influencia y condicionando la actividad urbanística.

El río Guadalquivir es el elemento principal que marca el término no solo por su trazado, sino también por la extensión de su vega inundable definido por

el primer escalón de aterramiento. De los afluentes que recibe el río por ambos márgenes es el Guadalvacar el que ayuda a definir una vega más extensa y hacia el interior, caracterizando así buena parte de este territorio. El sistema hidráulico viene remarcado por los canales de riego del Bembézar y del Bajo Guadalquivir, definiendo los límites de usos agrícolas, entre secano y regadío.

Dentro del sistema de comunicaciones terrestres, la red de carreteras cualifican también el territorio y definen el modelo de colonización del mismo.

Originariamente, la vía fundamental es la carretera A-431 o vía del fondo del valle que va recogiendo los caminos y carreteras hacia el norte y es la que soporta toda la distribución de registro de la zona regable del Canal del Bembézar y la sierra. Luego, el paso del Guadalquivir también cualifica el lugar del núcleo de Lora del Río como puente de relación de todo aquel territorio al norte con la Campiña (La Campana) y una rápida accesibilidad a la N-IV y Sevilla, a través de la SE-133 y de la A-457 hasta Carmona. En la margen izquierda del río y con la aparición del canal de riego del Bajo Guadalquivir empieza a conformarse un viario de relación que hoy se extiende hasta Palma del Río, y es una vía alternativa de registro de esta parte del territorio.

El ferrocarril se desarrolla paralelo al viario del fondo del valle, A-431, remarcando el itinerario natural de mayor accesibilidad de este lugar. Este es un elemento que por su naturaleza conforma una barrera sobre el solar que atraviesa, obligando a entender distintos territorios a ambos márgenes de él y a cualificar los puntos de cruce, tanto a nivel como a desnivel. Este es el caso del paso inferior en el núcleo urbano de Lora del Río que, coincidiendo con el encuentro de la vía del fondo del valle con la carretera de Constantina, dan un carácter de enclave a dicho lugar.

El nuevo trazado del ferrocarril de alta velocidad (AVE) se implanta con la misma lógica y supone una traza paralela a la anterior, duplicando los mismos efectos sobre el territorio.

De todos los emplazamientos urbanos existentes en el término municipal, es el de Lora del Río el que contiene un carácter especial.

El solar del núcleo de Lora del Río, territorialmente, se reconoce como lugar de enclave en la relación entre su territorio al norte del Guadalquivir (zona de regadío y sierra) con la Campiña y el sur, por su carácter de paso sobre el río.

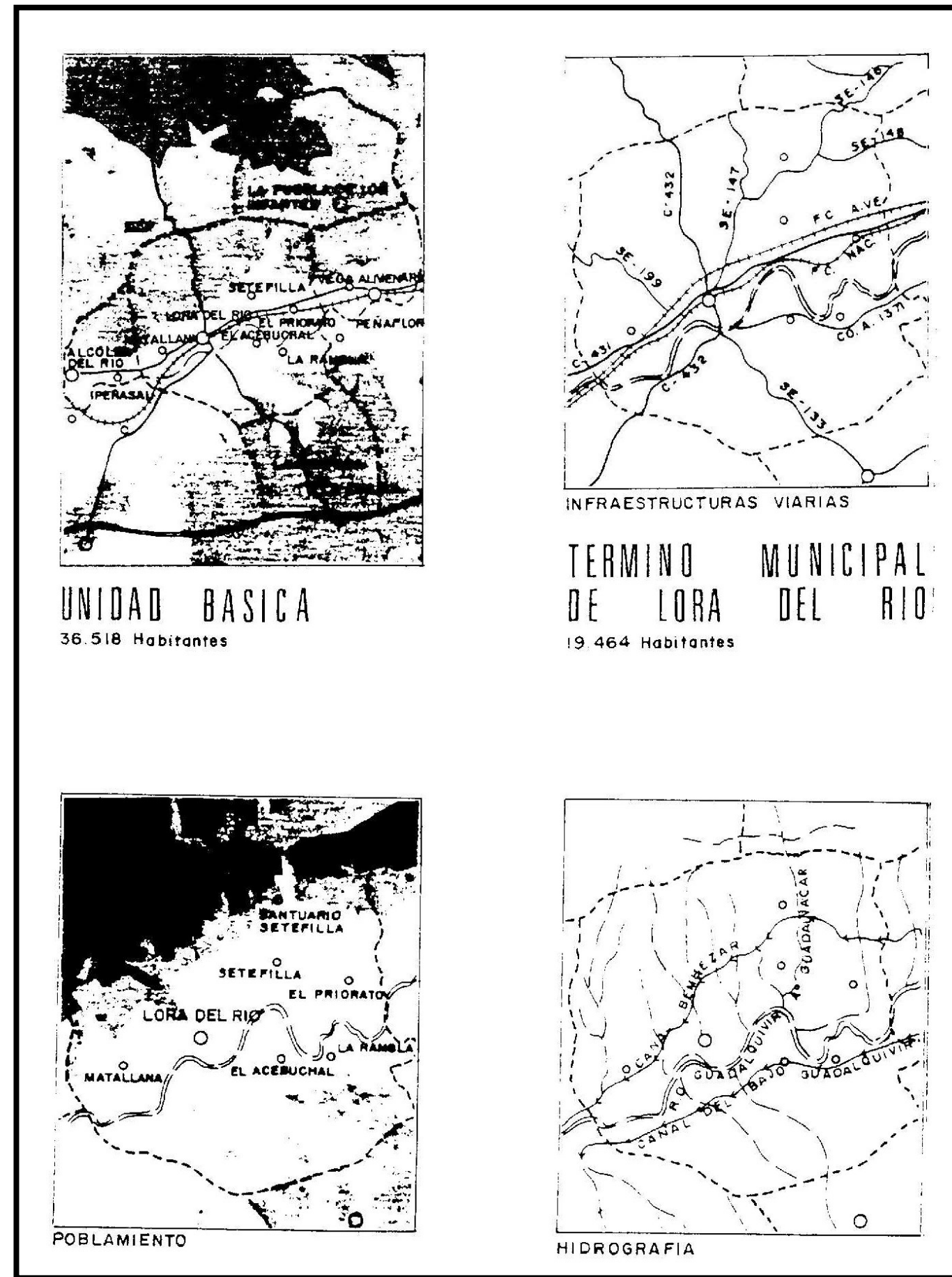
Su emplazamiento además obedece originariamente a un baluarte sobre el río, navegable entonces para ciertas embarcaciones y marcado por encuentro con el arroyo del Churre. Además fue un lugar intermedio y de descanso en las vías pecuarias a lo largo del valle, y de encuentro de otras que bajaban de la sierra al valle.

Topográficamente. Lora del Río se sitúa en la primera terraza del río, encontrándose ésta muy próxima al mismo, a diferencia de otras zonas donde abundaban diferentes brazos del río o zonas estacionalmente inundables que apartan del río esta primera terraza.

La proximidad a este lugar-enclave, de la Sierra de la Cruz, ha hecho que en este sitio confluyeran los distintos caminos, unos de verano por el fondo del valle y otros de invierno, con la misma función, pero a salvo de inundaciones parciales o encharcamientos estacionales.

Otras infraestructuras, como la de transporte de la energía eléctrica, no han hecho otra cosa que remarcar la traza del fondo del valle, apareciendo en esta dirección los distintos tendidos aéreos de alta tensión.

En resumen. el modelo de registro y uso territorial ayuda a entender la importancia del emplazamiento del propio núcleo; así, Lora del Río está situado en un lugar intermedio en el fondo del valle, recoge los afluentes de su territorio norte para ponerlos en relación con el sur, los itinerarios nacionales N-IV y la capital regional.



UNIDAD BASICA
36.518 Habitantes

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
TERMINO MUNICIPAL DE LORA DEL RÍO
19.464 Habitantes

POBLAMIENTO

HIDROGRAFIA

3

EL MEDIO FÍSICO Y LOS ELEMENTOS PARA LA ORDENACIÓN DEL MEDIO RURAL

TÍTULO III.– EL MEDIO FÍSICO Y LOS ELEMENTOS PARA LA ORDENACIÓN DEL MEDIO RURAL

A) GENERALIDADES

El objetivo del planeamiento urbanístico en el medio rural es regular los usos urbanos y territoriales que se dan en él y la adopción de medidas de protección frente al hecho urbanizador.

Se ha de partir de un conocimiento físico del lugar donde se localizan unos usos infraestructurales edificatorios y socioeconómicos, para terminar por presentar un esquema ordenado del medio rural.

Se analizan directamente aquellos elementos generadores de una cualificación del lugar, que jerarquizan e imprimen un cierto orden al mismo. Por ello nos interesa diagnosticar: problemas de disfuncionalidad estructural en la accesibilidad al territorio, o en la interrelación entre usos: detectar áreas de alta transformación urbana o de concentración de actividad específica: problemas de impactos de las infraestructuras y su posible deterioro del medio: o la necesidad de protección de usos agro-forestales de interés, de regeneración de elementos del paisaje, etc.

Tras el conocimiento obtenido del propio territorio de Lora del Río, caracterizado por los ámbitos de Sierra, Vega y Campiña, y las infraestructuras de comunicación terrestre, el medio rural empieza a reconocerse por estos propios ámbitos y por el grado de articulación con estas infraestructuras.

B) EL SISTEMA FÍSICO

A las características definidas para los anteriores ámbitos ha de sumarse la traza del río Guadalquivir que divide el término en dos partes, al norte y al sur del mismo. Esta es la primera condición de barrera que ha obligado a localizar un punto de paso, hoy situado en las inmediaciones del núcleo de Lora del Río; por lo que esta condición de paso empieza a cualificar esta parte del medio rural: así, las interrelaciones de usos diversos y la concentración de actividades e infraestructuras empiezan a ser patentes en este lugar.

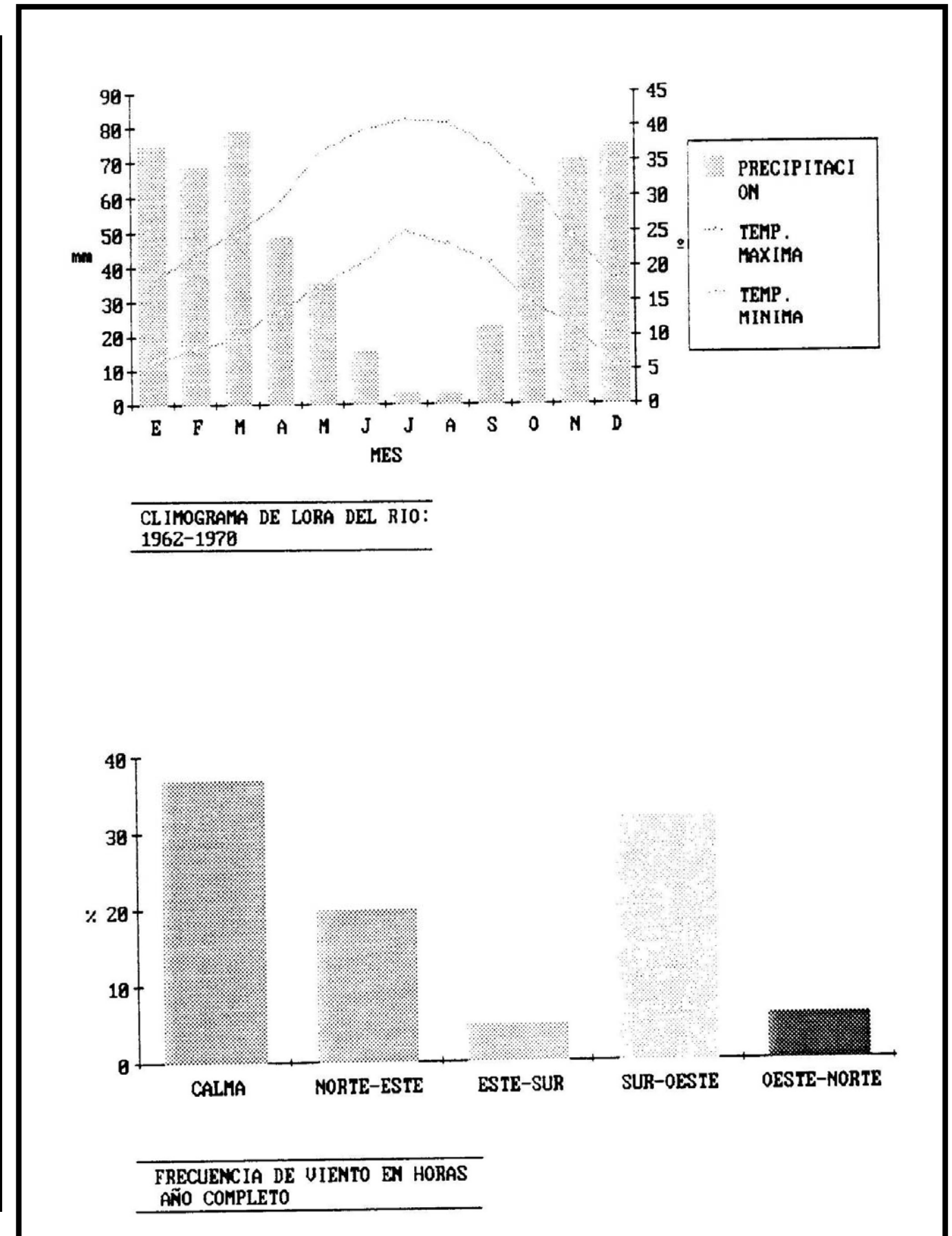
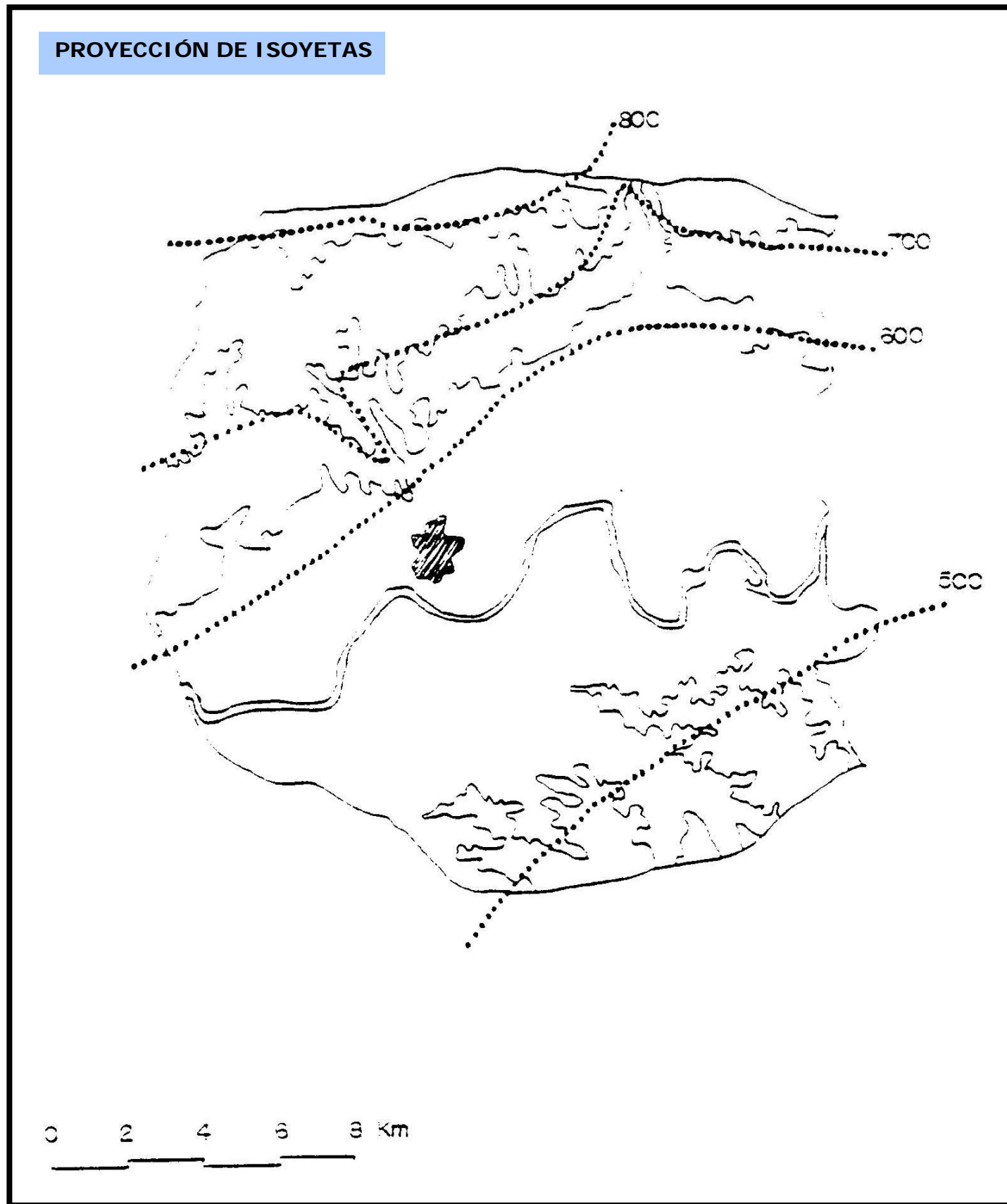
A partir del eje del Guadalquivir, el relieve se muestra a ambos lados como una "V" asimétrica; el río entra por el este en el término municipal por la co-

ta 31 y sale por el suroeste con la cota 19 mts.; a partir de aquí se suceden diversas plataformas casi planas separadas por pequeños escarpes de 3 o 4 mts. como máximo, que en la orilla derecha vienen a estar situados en los 40, 50, 60 y 70 mts., llegando a encajarse en el piedemonte de la sierra: en la orilla izquierda, dada la resistencia a la erosión de las margas, solo hay dos terrazas más bajas seguidas de un escarpe, y tras él, la terraza diluvial que en el sector oeste presenta una suave ladera hacia la vega.

Al norte se encuentra la Sierra, cuyas mayores alturas de más de 400 mts. (La Atalaya, 417 mts.) se disponen en el límite con Constantina actuando de divisoria de aguas. En su disminución de alturas hacia el sur, destacar: al oeste de la carretera de Constantina del Cerro Mechero, de 362 mts. resaltando de la altura media del entorno de 250 mts.; el Pico Cruz, de 249 mts. que forma parte del macizo granítico que avanza hacia el río hasta las inmediaciones del núcleo de Lora del Río; y la importante hendidura que supone el arroyo Guadalvacar, que lleva con su erosión remontante la cota de 100 mts. hasta el límite norte del término rompiendo la continuidad colindante de alturas superiores a los 300 mts., y constituyendo un paso hacia el norte dominado por la Mesa de Setefilla. Los arroyos de esta margen derecha, con dirección norte-sur aparecen muy encajados, lo que es muestra de su fuerte poder erosivo, siendo la red de drenaje de tipo arborescente.

El relieve de la Campiña se sitúa al sur de la cota 50 m., es alomado y amesetado, con amplias vallonadas en los cauces de los arroyos que la cruzan en dirección sureste-noroeste: la cima de la meseta es llana o suavemente alomada sobre la cota 100 mts., recibiendo el nombre de "plataforma de La Campana". Los afluentes del Guadalquivir por la margen izquierda tienen menor poder erosivo al discurrir por terrenos alomados, siendo destacable las "ramblas" que parten del escarpe del sector este: la mayoría de estos arroyos están secos casi todo el año dada la precaria pluviometría de la Campiña: la condición llana de la terraza es causante a veces de la aparición de lagunas poco profundas, a veces salobres, que tienen interés ecológico por las migraciones de aves.

El clima es mediterráneo continental, en el que a la sequía estival y la irregularidad interanual de las precipitaciones, se une la amplitud de la oscilación térmica relacionada con las condiciones de recalentamiento que se producen en el fondo del valle.



Topográficamente, el escalonamiento que va desde los 25 a los 400 m. de altura, tiene una influencia a la hora de matizar las condiciones climáticas del lugar: en la ladera orientada al sur, que sube gradualmente hasta el límite norte del término, se produce una ruptura de pendiente, por lo que las masas de aire procedentes del Atlántico descargan importantes precipitaciones, entre 800 y 600 mm. anuales: en la campiña, la falta de relieve la convierte en una zona relativamente seca y con propensión a las precipitaciones tormentosas, con valores inferiores a los 500 mm.; y finalmente, el valle queda enmarcado por la isoyeta de 600 mm. Estas precipitaciones interanuales suelen sufrir variaciones de hasta el 30%. Las lluvias se producen 48 o 100 días al año y de Noviembre a Enero y algunas precipitaciones importantes en Marzo o Abril: existe una sequía casi absoluta de Julio a Septiembre, con alguna tormenta casi inapreciable en Agosto.

Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 9° C de Diciembre y los casi 30° C de Julio, existiendo variaciones del 10%; los valores extremos están unos 10°C más allá de las medias anuales, llegándose a superar los 40°C, como a bajar de 0°C, aunque sin producirse heladas importantes debido a su escasa duración. Por su condición topográfica, la sierra escapa un poco del "bochorno" estival, mientras que su orientación de solana, y parcialmente resguardada de los vientos del norte. dulcifica la rigurosidad del invierno que por su altitud le correspondería.

La nubosidad es escasa, con 2.700-2.900 horas de sol; son puntuales los bancos de niebla a primeras horas de la mañana y relacionados con los altos índices de humedad relativa en la vega, al rededor del 83% en Enero y del 64% en Agosto.

Respecto al régimen general de vientos, con dominancia del tercer cuadrante, seguidos del primer cuadrante, a la hora de estudiar el comportamiento de los vientos, la disposición del relieve de la sierra, sobre todo lo que supone la Sierra de La Cruz en el sector noroeste del núcleo urbano, además de disminuir la importancia de los vientos del norte, sirve para encauzar los vientos dominantes del suroeste, que tomarán la dirección oeste. De Octubre a Enero el viento dominante es del noreste, y es importante también en Febrero y Marzo. El viento de componente sur produce el "solano", que reseca la tierra y es un grave peligro para algunos cultivos, sobre todo los agrios en su época de fructificación.

El aprovechamiento de la capa superficial de los suelos en Lora del Río se diferencia según las zonas siguientes:

En el interior de la sierra los suelos presentan aptitud para la vegetación arbustiva y arbórea, base de un aprovechamiento ganadero, forestal y cinegético-recreativo.

En el piedemonte, que es el área de contacto de las terrazas con la sierra, alrededor de los 100 m., los suelos son aptos para la vid, el olivar, el girasol y los cereales, siendo su capacidad agrológica aceptable.

Dentro de la zona regable de la vega se distinguen dos áreas: una, los aluviones más recientes a ambos márgenes del Guadalquivir, y otra, las terrazas medias.

La vega aluvial que se sitúa por debajo de la cota 50 m. y corresponde a las terrazas más recientes, son suelos muy fértiles con aptitud preferente para el regadío.

Las terrazas medias están situadas entre los 50 y los 80 m., en la margen derecha del Guadalquivir, área regada por el canal del Bembézar, tiene una capacidad agrológica aceptable y se considera apta para el cultivo de olivos, frutales, huerta y herbáceos.

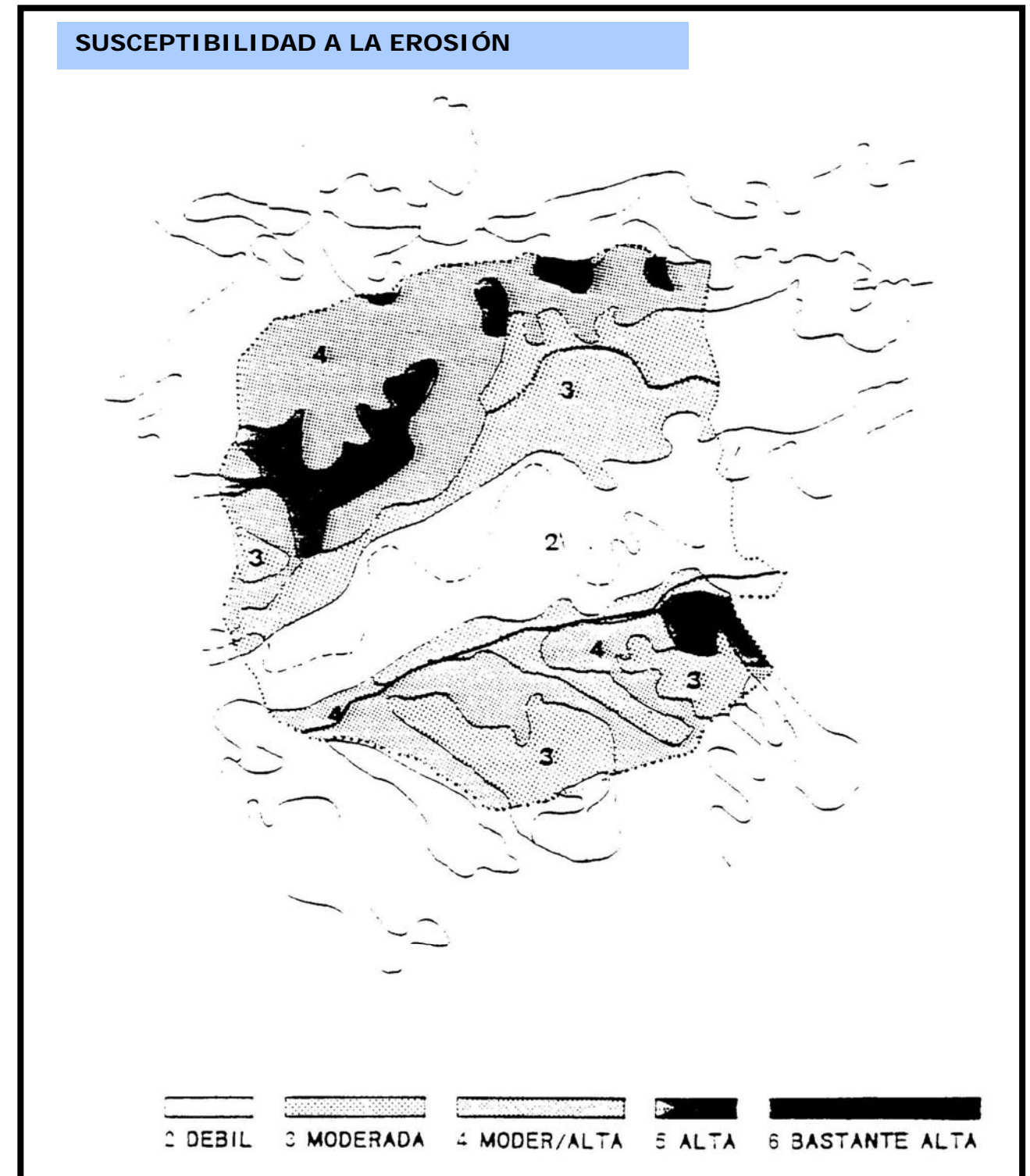
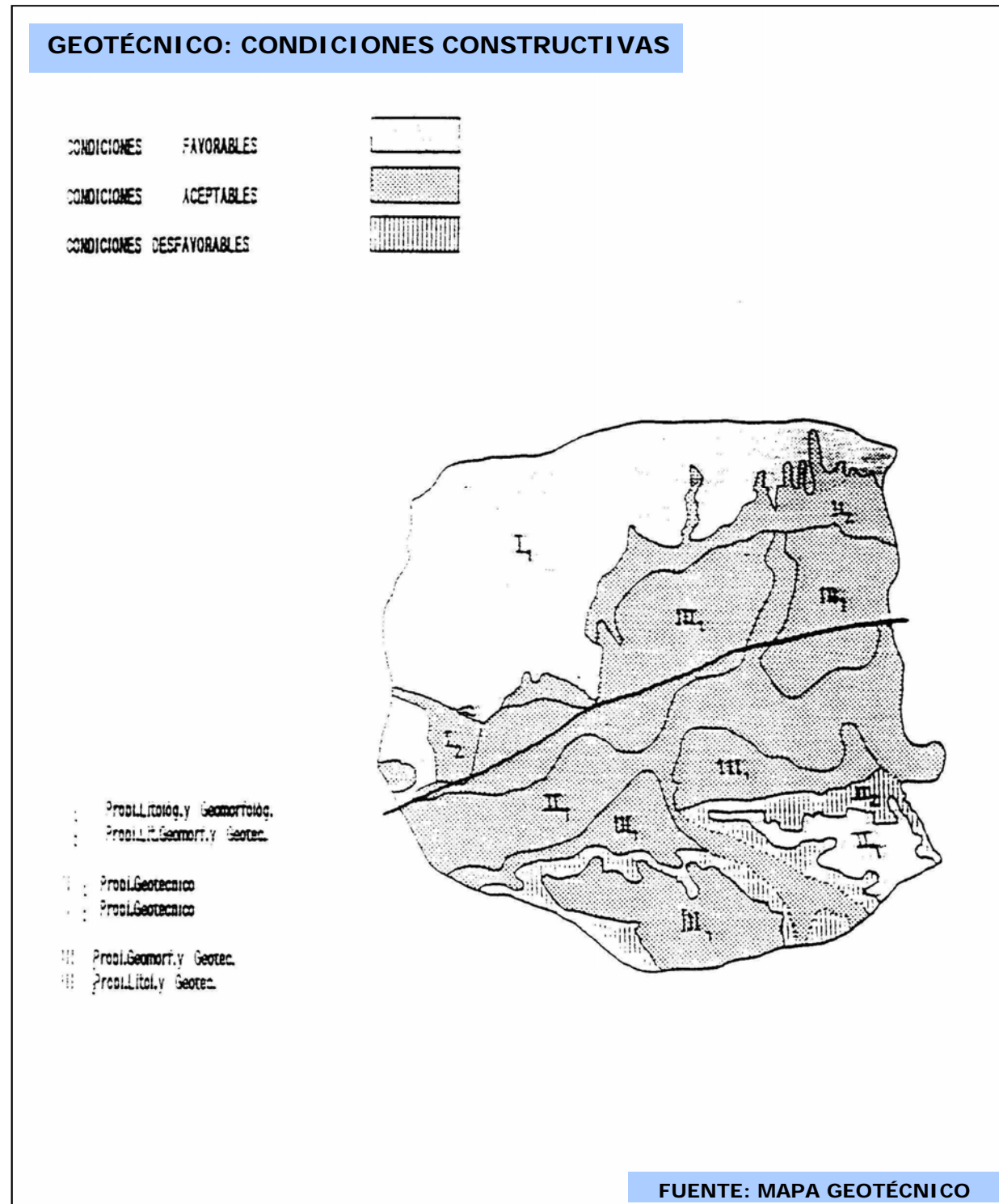
En los suelos de campiña, considerada a partir de la cota 50 m.. es donde aparecen las pendientes que llevan hasta la planicie que se sitúa a la cota 100 m.; es posible diferenciar la capa diluvial de las planicies, de la alternancia de sustrato margoso, llamados suelos de bujeo.

La terraza diluvial son suelos aptos para pastizal de palmito con algunas áreas donde puede aparecer la encina, para cultivos bajo plásticos, olivar y repoblación forestal.

Los suelos de bujeo tienen un drenaje deficiente y una consistencia firme y plástica que los hacen pesados para el laboreo y dificulta el desarrollo de las raíces del arbolado, teniendo alta capacidad de retención de la humedad, con ciclos de hinchamiento y de cuarteamiento, y alta capacidad de intercambio de bases; son suelos únicamente faltos de fósforo, aunque se califican como de alta capacidad agrológica para toda clase de cultivos herbáceos en secano; ahora

bien, como soporte de la edificación es poco conveniente por lo inestable, debido a la alternancia de sus ciclos.

Geotécnicamente se diferencian tres áreas, según la aptitud del subsuelo, de cara a la edificación (mapa geotécnico general, hoja 76, de Córdoba).



El área con condiciones favorables ocupa el conjunto de la Sierra, salvo el piedemonte calizo. En ella se distingue un área al sur con mayores problemas por su lajosidad, lo que le limita en parte la capacidad de carga. La única restricción para la construcción en esta zona es la pendiente. También se encuentra en este grupo el área de terraza plioleocena al este del arroyo Agualora, con problemas de posibles asentamientos, por lo que su capacidad de carga es media.

El área con condiciones aceptables ocupa la gran mayoría del término, especialmente en la Vega, y se extiende por los terrenos aluviales, el piedemonte calizo y la primera terraza al oeste del arroyo Agualora. En este área existen limitaciones en cuanto a la capacidad de carga.

Y en el área con condiciones claramente desfavorables corresponde a las margas arcillosas, localizadas en la transición hacia la Campiña. Además de su pendiente, la plasticidad de sus materiales y las alternancias de hinchamiento y deshinchamiento que acompañan la retención del agua de las arcillas montmorilloníticas, esta zona tiene problemas de deslizamientos y de capacidad de carga. Esta característica influye negativamente en la conservación de las carreteras de La Campana y Carmona, en las que por esta causa se producen zonas de bade-nes.

La presencia a escasa profundidad de mantos arcillosos también se dan puntualmente en áreas de la vega que han sido sometidas a intensos procesos de erosión-sedimentación. Así ocurre al norte del núcleo urbano, en la Barriada Ntro. Padre Jesús, lugar por donde pasa el T.A.V.

c) LAS INFRAESTRUCTURAS COMO JERARQUIZADORAS DEL MEDIO

En organización del territorio, las carreteras y red de caminos imprimen una jerarquía propia debido al mayor registro de este territorio; así la A-431, eje del valle, es elemento de mayor cualificación del espacio y sobre el que bascula, como eje, la mayor parte de los sistemas territoriales, asentamientos, actividad industrial, infraestructuras ferroviarias y eléctricas, caminos, etc.: ello puede resumirse como el espacio rural más altamente antropizado con toda una red de regadío a lo largo de la vega. Toda la red de caminos y carreteras al norte del eje del valle quedan así engarzados con la A-431. Tras cruzar el núcleo de Lora y los puentes sobre el Guadalquivir, las carreteras que parten hacia Carmona y La

Campana tienen un sentido funcional importante, pero su influencia en el medio es menor: no ocurre así con el camino del Canal, que sí es una traza que, reforzada por el canal del Bajo Guadalquivir, genera un espacio con cierta densidad de asentamientos marginales y discontinuos.

La red de vías pecuarias reproduce una organización del territorio muy similar al descrito, no en vano muchas carreteras se trazaron sobre parte de éstas. No obstante, esta red tiene particularidades importantes como el reforzamiento del paso del Guadalquivir en las cercanías de Lora del Río, diversificando distintos tipos de vías pecuarias, como la existencia del vado de la Mallena en la desembocadura del Guadalquivir para cruzar el río Guadalquivir, o como el refuerzo del sentido más territorial a lo largo de todo el valle con la existencia de las cañadas reales del Mármol y de Córdoba a Sevilla, situadas a ambos márgenes del río. Por tratarse de espacios de interés público, histórico y estratégico, y por sus dimensiones, permitirían la actuación oficial para cualificarlos y disponer en ellos usos de interés general: por ello tienen un especial interés para el planeamiento, siendo urgente el deslinde y amojonamiento de estas vías.

De todas las infraestructuras de riego y abastecimiento de agua, infraestructuras estatales de canales relacionadas con los embalses de regulación del Guadalquivir y sus afluentes el Genil y el Bembézar, pozos en la sierra explotando acuíferos del subálveo de los afluentes, pozos en la sierra explotando acuíferos profundos, pozos de piedemonte calizo, pozos en las terrazas explotando el acuífero aluvial del Guadalquivir, elevaciones directas del río Guadalquivir, presas particulares de la Sierra, son los canales de riego los que han tenido una mayor capacidad para marcar un nuevo suelo con un valor no sólo económico, sino estructurante en el conocimiento del territorio; así, partiendo de los canales de la margen derecha del Bembézar, de la margen izquierda del Genil, y del Valle Inferior del Guadalquivir, se ha creado toda una red de canales y acequias acompañados de caminos de acceso, que jerarquizan y organizan el registro del ámbito de casi toda la vega.

D) LA ESTRUCTURA PARCELARIA

Respecto a la estructura parcelaria del medio rural nos van a interesar sus diferentes tipologías, atendiendo, de partida, a su tamaño, su forma genérica y su encaje físico en el territorio respecto al viario de acceso y las infraestructuras, especialmente de regadío.

La superficie media de la parcela es de 21'9 Has., estando dividida en 1.175 parcelas que sirven a 788 explotaciones con tierra, según censo agrario de 1.982.

La distribución geográfica de cada tipo de parcela ha de explicarse según los siguientes ámbitos: Ruedo, Vega, Campiña y Sierra.

Lora del Río presenta un ruedo bastante atípico y con una extensión global de unas 600 Has. El área más parcelada se encuentra al norte y sobre la Sierra de la Cruz, concluyendo dos kilómetros más allá en la cima aplanada de la sierra, con multitud de pequeñísimas parcelas solo suficientes para el autoconsumo y tradicionalmente dedicadas a olivar. Algo mayores, de 1 a 3 Has. y formas variadas, son las parcelas situadas en la terraza al norte del núcleo, entre el arroyo de Churre y el antiguo Camino de la Virgen, y apoyadas en los antiguos caminos que partían del núcleo (Camino Priora, Camino de la Arenosa...); son características las explotaciones ganaderas, algunas en desuso. En el piedemonte de la Sierra de la Cruz hacia el Churre, y al sur del Camino de la Virgen y hasta el cauce del Guadalquivir y el arroyo del Salto de la Mula, se detecta otra área de lotes de antiguas parcelas con forma irregular y de pequeñas dimensiones; algunas parcelas más recientes superan las 5 Has. y con límites más rectilíneos y sin tener relación con caminos preexistentes.

Dentro de la vega podemos distinguir cuatro zonas de particularidades diferenciadas.

En la Matilla y el Álamo Blanco, al suroeste de Lora del Río y a ambos lados del Guadalquivir, existen parcelas equiparables en extensión a las del ruedo, pero con límites rectilíneos y dando frente a los caminos de acceso, indicando así su reciente parcelación. La primera tiene gran variedad en formas y tamaños, y los caminos de apoyo sirven hoy para soporte de la red de riego. Y la segunda es una colonización de los años 30, típica por su homogeneidad de dimensiones y la red de riego; esto nació del loteo de una dehesa que fue repartida en parcelas de 3 o 4 Has. de buenas tierras limoarcillosas, que hoy mantienen casi sus lími-

tes originarios, siendo una importante área de arrendamientos.

El área más importante de colonización en la vega está constituida por los poblados de Setefilla y El Priorato, resultantes de la puesta en funcionamiento del Canal del Bembézar a principio de los años 60. Las áreas repartidas a los colonos formaban parte de antiguas dehesas y secanos y se repartieron en lotes de 520 a 620 Has, dependiendo de su calidad. Las parcelas buscan una forma geométrica aunque limitada por el trazado quebrado de los cursos de agua-desagües. Están limitadas por la red de acequias (y el camino que se dispone paralelo) a un lado y el desagüe, que utiliza la red hidrográfica natural, por otro. Más de 20 años después de que se produjera el reparto, la casi totalidad de los colonos son propietarios de sus tierras, con lo que se abren las posibilidades de venta y arrendamiento.

EL único conjunto que, con irregularidades, presenta parcelas relativamente pequeñas fuera de las áreas de colonización, además de la Isla del Rincón, es la zona de la Cátedra (La Catria). puesta en cultivo en el s. XVI como dotación a una escuela de gramática fundada en Lora. A partir de esta antigua roturación, ésta se fue extendiendo al resto de El Charco y El Acebuchal Chico. A excepción del primer núcleo, que ha sido dividido conforme a los caminos rurales y presenta cierta irregularidad de formas, el resto presenta un plan unitario de división en grandes lotes longitudinales con frente a la Colada del Charco, algunos de los cuales se han dividido a su vez transversal y longitudinalmente con lo que aparecen pequeñas parcelas incluso menores de 5 Has. Las parcelas que no han sido divididas pueden contener hasta 50 Has, en un continuo que, hacia el sur, supera la barrera del Canal del Valle Inferior del Guadalquivir que las vino a cortar con su trazado de los años 20.

El resto de la vega presenta solo puntualmente parcelas menores de 10 Has. y excepcionalmente, explotaciones mayores de 100, repartiéndose el resto en lotes de 25 a 50 Has.

La Campiña presenta un panorama mucho más simple. Se trata de un conjunto de grandes parcelas, casi todas superiores a 100 Has., de formas irregulares determinadas por la red hidrográfica y los caminos antiguos, que en muchos casos han sido modificados o han desaparecido, sin que falten también los límites convencionales, fundamentalmente líneas rectas. Casi todas estas fincas eran antiguas dehesas y palmares que han sido puestas en cultivo (generalmente herbáceos de secano) con el desarrollo de la maquinaria agrícola.

Lo mismo puede decirse de la Sierra en cuanto a forma y límites, añadiendo entre éstos los que toman como referencia cerros. Se constata sin embargo una mayor heterogeneidad en el tamaño de las parcelas. Si este es el ámbito típico de las mayores propiedades, aparecen también parcelas más pequeñas que las de la Campiña

En las áreas de los Guijos, Llano del Pino, Pozo Tostado, (todos ellos en el piedemonte de la Sierra de la Cruz), ascendiendo por el arroyo Hondo y extendiéndose a la zona de El Jardinito y la Hacienda El Cano, se observa la mayor parcelación de la Sierra, con lotes de 5 a 10 Has., junto con otros mayores que, sin embargo, no superan las 50. Ello vendría explicado por el tradicional aprovechamiento olivarero. A medida que ascendemos van apareciendo las tradicionales fincas de la sierra, con sus aprovechamientos de ganadería extensiva, que se sitúan entre las mayores del término. Son estos aprovechamientos, y los cinegéticos, los que han generalizado el uso de cercas para marcar los límites parcelarios.

E) LOS ASENTAMIENTOS POBLACIONALES

El sistema de asentamientos poblacionales está íntimamente ligado al ámbito de vega y a su condición de mayor productividad agrícola; históricamente se reseñan gran cantidad de asentamientos en la vega como en la propia Lora, Azanaque, La María, o en el borde del relieve asomado a la Vega, como Setefilla o Lora la Vieja. Hoy los núcleos y asentamientos están claramente ligados a la vega, el regadío y las infraestructuras del valle; partiendo del núcleo principal, Lora del Río, los dos núcleos de colonización, El Priorato y Setefilla, creados a finales de los 60, para la puesta en regadío de la Vega y los asentamientos existentes a lo largo de la carretera del Canal del Bajo Guadalquivir, como El Veredón del Acebuchal, Casillas del Canal, La Ramblilla, El Rincón, etc.

Esta relación de estructura rural y los distintos tipos de asentamientos se complementa con los suelos de secano, al sur, en la Campiña y el predominio del olivar y zonas adeshadas al norte en la sierra, donde los asentamientos usuales son los cortijos y cortijillos de forma dispersa

La tendencia al descenso de la población que habita en suelo rural es patente; por ejemplo, en 1.989 disminuye en un 60% respecto a 1.970; se ha producido el traslado al núcleo de Lora del Río y los poblados de colonización de un importante grupo de habitantes, sobre todo de la zona de la carretera del canal.

Los sectores considerados en el nomenclátor 1.986 son los siguientes: El Acebuchal tiene 422 habitantes, en el que El Veredón del Acebuchal concentra 137 habitantes, al este, siguiendo la carretera del canal, existe un poblamiento precario en las Casas de Ranilla, Cortijo La Ramblilla y La Piscina de El Rincón, así como los propietarios-arrendatarios de la Isla del Rincón; al sector se añade la ocupación de cortijos en La Cátedra y El Charco y la existencia de caserío en casi todos los cortijos de este sector de la Campiña, en el que se incluyen, entre otros, el Puerto y Mochales.

Los Majadales, sector al noroeste del arroyo Churre y el río Guadalquivir, con 126 habitantes, su población se reduce a los caseríos de algunos cortijos, y a las agrupaciones ganaderas de Los Guijos, La Hacienda Nueva y La Cochera.

Setefilla, sector entre los arroyos Churre y Guadalvacar, con 129 habitantes en diseminado, fundamentado en la actividad ganadera de las áreas de La Priora y Las Lagunas, y algunos cortijos del piedemonte como Sancha.

El Priorato engloba todo el sector al este del Guadalvacar, incluyendo la antigua entidad de El Sevillano; hay poblados 13 cortijos o casas de Labor, cada uno de ellos con una única familia, totalizando 51 habitantes.

Y El Álamo, sector al oeste de la carretera SE-133, aparece con su población reducida a 92 habitantes en casas de labor de la vega, y con cuatro familias cada uno, de los grandes cortijos de Los Gallos y Zahariche.

F) SISTEMA NATURAL, PATRIMONIO ARTÍSTICO-CULTURAL

La vegetación natural, es decir, la no cultivada, ocupa solo una pequeña parte del término municipal, sobre todo en la sierra más alta y alejada del núcleo principal.

Esta vegetación es: el monte alto, en Matallana, La Minilla, Antón Díaz, El Pinar de Leyva y La Hacienda Buenavista. Las dehesas, como las de Algarín de la Sierra, Herrero, Fuente Merino, Los Majadales, El Chaparral de Doña Rosa, Sancha y Zona de las Monjas, El Guapero, Mazueco y Sierra León, todas éstas en la sierra, y la única localizada en campiña, de Zahariche. El monte bajo aparece como grandes manchas en La Franca, El Guapero, El Madroño, Mazueco y La Virgen, y también como rodales en medio de áreas cultivadas de la sierra; el palmar tiene un aprovechamiento ganadero intensivo, siendo las manchas más importantes las de La Matallana, Valdelinares y Zahariche, y además aparece en gran cantidad de terrenos sin cultivar por todo el término; la vegetación de ribera forma un corredor discontinuo, muy deteriorada en el Guadalquivir, a lo largo de los arroyos de la sierra, y en los arroyos de campiña, en la que la vegetación arbórea aparece muy puntualmente, habiendo áreas de adelfas y juncos bien conservadas; la repoblación forestal ha venido a sustituir en muchos casos la antigua vegetación natural con el fin de rentabilizar agrícolamente estas áreas; el caso del eucalipto ha contribuido a deteriorar el suelo y a reseca la tierra; mejor resultado da el pinar por su adaptación a los suelos incoherentes de la sierra; particularmente, el alianto como planta exótica, crece en los taludes de las carreteras, sobre todo en el tramo de la A-457 entre el río y el núcleo principal. Y el erial, donde crece vegetación herbácea, es aprovechada como pasto y aparece en zonas periurbanas o en otras áreas deterioradas como graveras abandonadas, al sur de El Priorato, o en Los bordes de las infraestructuras y laderas de la campiña marginal a la agricultura mecanizada.

La mayoría del término municipal lo constituye un absoluto disclimax que se extiende por la vega y la campiña a causa de la intensidad de su aprovechamiento agrícola. Sólo aparece vegetación natural, como fenómeno local relacionado con La hidrología o con áreas marginales, por su pendiente, para el aprovechamiento agrícola mecanizado. Es por ello por lo que adquieren más valor las zonas de palmar, y sobre todo la dehesa de Zahariche, espacio protegido por el P.E.P.M.F. de Sevilla, así como la vegetación de ribera.

En la sierra, la perspectiva es diferente debido a su menor cualificación

para el aprovechamiento agrícola, lo cual no la excluye totalmente de las expectativas en este sentido. La acción antrópica ha producido históricamente importantes impactos sobre su equilibrio, que van desde los desmontes para dehesa a las simples deforestaciones sin replantación, pasando por las roturaciones para cultivos de secano y repoblaciones con especies alóctonas.

Todo ello relacionado con las características generales del medio (suelos inestables, irregularidad de las precipitaciones frecuentemente torrenciales, altas temperaturas y fuertes estiajes), ha dado lugar al paisaje de regresiones que encontramos actualmente, sólo paliadas por la misma capacidad del matorral mediterráneo (de especies leñosas, de hoja perenne pequeña y dura) para la restauración de la vegetación original cuando es abandonado durante largo tiempo.

La progresiva disminución y degradación de la vegetación natural lleva aparejado el desequilibrio de los ecosistemas en su conjunto y, por tanto, el de las biocenosis animales. Un término tan antropizado como el de Lora es ejemplo claro de la disminución de los depredadores naturales en función de la aparición de otro nuevo: el hombre. De este modo, los usos cinegéticos y ganaderos van a propiciar el desequilibrio de las cadenas tróficas con la preeminencia de los herbívoros susceptibles de este tipo de aprovechamiento. En función de los valores naturales, diferencialmente repartidos en este territorio, la fauna aparece con diferentes calidades.

Los yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura, se distribuyen de una forma muy profusa por todo el término. Dos localizaciones tienen especial interés: las Mesas de Setefilla y Arva, catalogadas como Bienes de Interés Cultural y el yacimiento de las Mesas de Guadalora, en apertura de expediente.

Dentro de la Mesa de Setefilla se revela con valor arquitectónico la ermita de Ntra. Sra. de Setefilla y las ruinas del castillo árabe.

Dentro de la arquitectura popular en el medio rural tienen interés los cortijos, que aún conservan su antigua organización de espacios y edificaciones, que se localizan especialmente en la sierra, considerándose muchos de ellos hitos paisajísticos.

Desde el punto de vista visual el paisaje de Lora del Río queda bien delimitado en las tres morfologías de los ámbitos conocidos de Sierra, Valle y Cam-

piña. Cualquier visual desde las cotas elevadas de la Sierra sirve para mostrarnos con claridad estas tres formaciones.

Nos interesa, desde aquí, destacar los elementos hitos conformadores de una forma inequívoca del paisaje, para que tras su identificación y valoración, se potencien y/o protejan, según el caso, en el proceso de transformación del medio.

La línea de perfil en el horizonte de la Sierra León conforma todo un telón de fondo, desde el sur, cuyo color verde del sotobosque junto a olivos, pinos y encinas, deja resaltar grandes cortijos blancos y las piedras del sustrato granítico.

A destacar la Mesa de Setefilla, el Castillo y la Ermita de la Virgen de Setefilla en la ladera que mira al valle, ocupando un lugar de paso donde la sierra se abre al río Guadalquivar. Y en el oeste, la gran masa de los pinares de La Matallana.

En el Valle, además del protagonismo del Guadalquivir, el arbolado de los bosques galería sirve para modelar y romper el paisaje y, sobre todo, da una tercera dimensión ayudando a obtener una comprensión del mismo en la lejanía. Dentro de lo que suponen de hitos los propios núcleos urbanos, la torre campanario de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción, es un indiscutible elemento de referencia organizador del propio paisaje.

Destacan además en la planicie de la Vega las plantaciones de frutales y las barreras visuales de los escalones naturales de las terrazas, los taludes e infraestructuras de los grandes canales de riego, y de los dos ferrocarriles, de especial presencia en el núcleo de Lora del Río.

La Campiña es más transparente: es un gran escalón de relieve tubular que culmina en una mesa. Esta plataforma es una inmensa llanura alomada de gran monotonía que sólo se rompe con la presencia de grandes cortijos, las variadas tonalidades de los suelos y algún árbol, casi siempre encina.

Dos hitos a destacar son los palmares y encinas de Zahariche y Los Castellares y el escarpe de la "Barranca de los Ciegos (Palma del Río), visibles desde buena parte del término

Este sistema en Lora del Río puede resumirse del modo siguiente: la superficie cultivada en 1.989 ocupaba el 70% del total municipal (20.675 Has.), el resto lo constituyen 4.075 Has. de uso forestal (13'8%), 1.732 Has. de pastizal y erial (5'9%) y 700 Has. de uso productivo no agrícola (2'3%), quedando como suelo improductivo las 2.208 Has. (7'5%) ocupadas fundamentalmente por cursos de agua y sus áreas adyacentes.

Resulta llamativo el alto porcentaje de superficie cultivada si se tiene en cuenta que un 35% de la superficie municipal se engloba dentro de la sierra. Ello da idea de la presión cultivadora que se ejerce sobre el territorio, que se manifiesta en la homogeneidad paisajística (fundamentada en los cultivos herbáceos) que caracteriza a la vega y a la campiña, sólo rota por el río y las plantaciones de frutales en la primera, y por la limitación que imponen las pendientes en las laderas de los arroyos de la segunda, así como algunas zonas muy puntuales de olivar, palmar o dehesa. como la de Zahariche.

La misma homogeneidad paisajística, hoy diversificada, caracterizó a la sierra en los tiempos en que el cultivo del olivar fue rentable incluso en tierras marginales. Tras su crisis,, los arranques se pueden cifrar en el 20% desde 1.975, apareciendo hoy un mosaico de usos en los que las sustituciones por secanos o pequeñas plantaciones de frutales se mezclan con olivares simplemente abandonados, cubiertos de maleza y que han perdido gran cantidad de sus posibilidades productivas por la falta de cuidados.

En este mosaico serrano pervive todavía la dehesa de encinas, y grandes extensiones de matorral cuyo principal uso es el cinegético, el mismo que el del olivar abandonado o el de monte alto en el que se observa una fuerte proporción de pinos a cuya sombra se regenera el bosque autóctono.

El uso ganadero aprovecha, además del bosque hueco de las dehesas, los pastos sin arbolado provenientes de experiencias cultivadoras de herbáceos con ciclos que se alargan al comprobar las fuertes pérdidas de suelo que producen y que los hacen parecerse más a eriales por la escasa productividad de los pastos condicionada por la climatología y, sobre todo, por el suelo.

Los usos forestales por su parte están representados, además de por plantaciones dispersas de eucaliptos a lo largo de algunos arroyos, entremezclados con la vegetación de ribera, por el potente núcleo que se sitúa en la parte central de la sierra, en las fincas de La Salud y El Turco, además de otras manchas de menor dimensión. El uso forestal también se practica en las zonas de pinar y,

de forma más marginal, en las zonas de dehesa, aprovechando las podas para leña. No es destacable el peso del alcornoque en el término.

Respecto a los usos extractivos, señalar la existencia de una cantera y varias graveras que se sitúan, la primera, en la sierra granítica de la Cruz y, las segundas, en las orillas del Guadalquivir y la terraza más reciente.

Los espacios industriales se localizan preferentemente a lo largo de las carreteras y de forma aislada, salvo en los alrededores de Agrifluide en la A-431 o en la antigua Harinera, divididas hoy en pequeñas naves,

Son dignas de reseñar las siguientes localizaciones aisladas: la Cooperativa Hortofrutícola Loreña en la A-457, a 2Km. en dirección a Carmona; dos Km. más adelante, las naves y silo del centro de recepción de cereales, Los Nísperos y a la altura del Canal del Valle Inferior, una clasificadora de espárragos, dentro del Cortijo Azanaque.

En la SE-133, a 2 Km. del núcleo urbano, un cobertizo para recepción de algodón bruto; a unos 5 Km. una clasificadora de cebollas, y en el cruce con la carretera del canal, una chatarrería y las oficinas y almacenes de Hormigones Girado.

En la A-431, hacia Alcolea, está la Cooperativa Agrícola San Sebastián y La fábrica de orujo; algo más distante del núcleo urbano, el secadero de Pimentoneras Andaluzas, hoy nave agrícola.

En la A-431, hacia Palma del Río, está una nueva nucleación de industrias; a 2'5 Km. del cruce de carretera de Constantina, la mencionada fábrica de fertilizantes líquidos (Agrifluide); una chatarrería, un taller de escayola y las Fundiciones Loreñas.

En el encuentro de la SE-146 con el camino de La Virgen está la Central Lechera La Ermita.

La industria en la periferia del núcleo de Lora del Río presenta la siguiente situación:

Se localiza preferentemente al norte del ferrocarril y a lo largo de la A-

431, caso de HYTASA, concentración de talleres y almacenes al oeste del cementerio, en el núcleo de La Petra, directamente relacionado con la A-431, están una fábrica de guantes, un concesionario de automóviles y un pequeño polígono industrial de pequeñas naves.

En la antigua carretera de Alcolea, separada del núcleo por un estrecho puente sobre el Churre, se entremezclan un conjunto de instalaciones ganaderas, residencia, el cuartel de la Guardia Civil y algunas instalaciones industriales sobre la antigua Harinera de talleres, venta de maquinaria y almacenaje y en su extremo, una gran nave dedicada a venta de semillas. En este eje y más cercana al núcleo, una gran nave de talleres de herrería, y a 1Km., una fábrica de losetas.

En un ramal de la A-455 y a unos 200 m. al norte del núcleo urbano, una fábrica de tubos de cemento. Al sur del núcleo, en el camino de La Celulosa, que conecta con la A-457, se encuentra una planta clasificadora y embaladora de melocotones. También al sur del barrio de San José se está produciendo una cierta concentración de talleres. Finalmente, al sur del núcleo, una instalación fabril y otra comercial, en zona de relleno, en evitación de inundaciones del Guadalquivir.

Los establecimientos comerciales dignos de mencionar son las cantinas de La Ramblilla y del camino del poblado de Setefilla hacia la A-431, la venta en A-457 hacia Carmona; otra venta en A-431 próxima al núcleo en salida hacia Peñaflores; y los complejos de piscina y restaurante de, El Priorato y el más cualificado de El Rincón.

H) EL SISTEMA RECREATIVO Y DE OCIO

Dentro de este sistema se reseñan los recursos cinegéticos, caza y pesca, picnic, paseos campestres, baño y romería.

El uso cinegético del término de Lora del Río está bastante extendido; así, se localizan hasta 32 cotos de caza sobre 20.846 Has. que a veces se extienden a otros términos vecinos, considerándose más de la mitad de la superficie del término de Lora del Río dedicada a este uso. Se concentra en Lo que es la sierra y la campiña; la vega en este aspecto es un espacio marginal, y se centra en la franja de vegetación de ribera del río y más escasamente en el regadío.

El uso cinegético es en la actualidad la mejor forma de rentabilizar el espacio de la sierra. La conservación de la vegetación natural se refuerza con este uso, cuyos resultados económicos lo alejan cada vez más del concepto de uso recreativo.

Los espacios utilizados por la pesca, en sentido de ocio más que productiva, por la desconfianza sobre su sanidad, son el río Guadalquivir y los arroyos permanentes de la sierra, especialmente el Guadalvacar. También es utilizado por los pescadores el canal del Valle Inferior. Nuevas posibilidades se abren con la posible repoblación de la presa José Torán.

La recolección del espárrago, el palmito o los hongos es una actividad difícilmente catalogable de lucrativa, que sirve para poner en marcha una utilización del medio cercano a la práctica de paseo campestre; ocurre otro igual con la búsqueda de plantas medicinales, aromáticas o de aliños; estas actividades se localizan mayormente en la sierra.

Este disfrute del campo se realiza fundamentalmente en áreas de dominio público como La Matallana o La Virgen.

La Matallana, monte propio de la villa, es la zona con más cualidades para picnic, repoblada con pinos por IRIDA, actual IARA, en consorcio con el Ayuntamiento; está situada al oeste del núcleo a unos 6 Km.; tiene 360 Has. arboladas de sus 669 Has. totales, donde hay un palmar que incluye el vertedero municipal, un destacamento militar y amplia zona de cultivo de herbáceos.

La mayor utilización se cifra en 300 vehículos y unas 1.000 personas; la mayor deficiencia es la falta de agua.

Los terrenos de la Hermandad de la Virgen de Setefilla, lugar de romería anual del 8 de Septiembre, con afluencia de visitantes incluso más allá de la provincia, tiene 200 Has. de terreno accidentado, poblado de monte bajo puro (jarales) o colonizando un olivar abandonado; en la zona llana, mesa caliza, se asienta el Santuario y el Castillo árabe; en el edificio de la ermita hay unos albergues para los miembros de la Hermandad. Este espacio, siendo zona arqueológica, soporta prácticas de búsquedas muy diversos, evidenciando la falta de vigilancia de los yacimientos.

Las áreas para uso lúdico de baño público se reducen a las piscinas municipales, en el núcleo urbano de Lora, y la del Rincón que junto a un restaurante y una gasolinera en la carretera de servicio del canal del Valle Inferior, mantiene su área de influencia hasta Palma del Río y La Campana.

Estos espacios son insuficientes por la masificación en días punta del verano.

En otro tiempo el baño se realizaba en el río y los arroyos con el Charco del infierno a 150 m. al sur del puente de La SE-146, en el arroyo Guadalvacar.

De los espacios recreativos particulares, destacar el club de campo Las Lagunas, construido en 1,985, con una extensión de 12 Has, y situado 1'5 Km. de Lora del Río sobre la carretera SE-146.

I) LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Para el abastecimiento de agua, de Mayo a Septiembre, se sirven del canal del Bembézar en las cercanías de Setefilla, y de Octubre a Abril, mediante conducción a izquierda del canal, tomando el agua del Guadalvacar. A partir de las cercanías del poblado Setefilla se unifican las conducciones y siguen por el camino de la Virgen hasta la depuradora municipal; de aquí se bombea el agua a Setefilla, otro ramal hacia el núcleo de Lora del Río, y la reciente conducción hacia EL Priorato que cruza el Guadalvacar a la altura de la A-431,

El nuevo abastecimiento desde la presa José Torán abre nuevas posibilidades de ampliación y modernización de la depuración.

Los vertidos de Lora se realizan al Churre y al Guadalquivir con un volumen demás de 1 millón de metros cúbicos, necesitando algún tipo de depuración de estos residuos,

Las Líneas de mayor potencia eléctrica son líneas de transporte y recorren el término de este a oeste por la campiña y otra al norte del núcleo principal.

Otras dos líneas de 66 Km. sí tienen destino en el término, desde el este por la A-431 entra en el grupo de electrificación del ferrocarril situado frente a la estación y sale al norte del Barrero hasta el destacamento militar de La Matallana; la otra entra por el oeste, pasa por la Bda. Ntro. P. Jesús y termina al sur de El Priorato (esta línea es transformada a 15 KV en la subestación de la antigua fábrica Lapetra).

El reparto de energía se hace por cinco líneas, extendiéndose por todo el término, dejando sin servicio el área central de la sierra, en puntos aislados cercanos al Guadalvacar y el tramo entre Casas Ranilla y la piscina de El Rincón (área que se abastece de baterías, y la piscina que lo hace desde Palma del Río).

La infraestructura telefónica tiene dos tipos de redes: una de cables de fibra óptica enterrada a lo largo de las carreteras hacia Carmona, Palma del Río, La Campana y el camino

de acceso a Setefilla desde la A-431; otra de tendidos que parten del núcleo y se distribuyen por las carreteras existiendo registros de distribución para 15-20 usuarios en cruce SE-133 y antiguo puente, en la carretera en A-457 al suroeste, junto a Agrifluide, en el cruce del camino de La Virgen con SE-146, frente Molino Azul en la A-455 hacia Constantina y el cruce de SE-146 con A-455. Los cortijos más alejados utilizan radioteléfono. Se destaca la falta de tendido en la carretera del canal (El Rincón).

La evacuación de residuos sólidos se realiza en el vertedero municipal de la finca de propios de La Matallana (recibe diariamente 12.000 Kg. de basura), por la cercanía y los vientos dominantes del oeste tiene mala ubicación respecto al núcleo de Lora del Río.

El Plan Especial de Protección del medio Físico lo considera mal situado, pues su suelo de terraza arenosa es permeable, con lo que afecta al acuífero subterráneo y afecta al arroyo de las Ovejas (se tramita un proyecto de vertedero comarcal).

Como equipamiento en el medio rural, destacar la Escuela Familiar Agraria El Molino Azul, a 1 Km. al norte por la A-455; tiene una interesante arquitectura tradicional, con capacidad de 88 alumnos y profesores (Título Técnico Auxiliar en Explotaciones Agrarias).

Otro equipamiento ya reseñado es el Club de Campo Las Lagunas, que es de carácter privado.

J) LA EDIFICACIÓN, SU LOCALIZACIÓN A MODO DE RESUMEN

Sobre las distintas edificaciones que aparecen en el medio rural de forma difusa es de destacar lo siguiente:

La vivienda aislada y la de segunda residencia tiene una localización preferente en toda la corona al norte y oeste de Lora del Río, reconociéndose ciertas concentraciones junto al Camino de los Frailes y próximo a la carretera a La Puebla de Los Infantes.

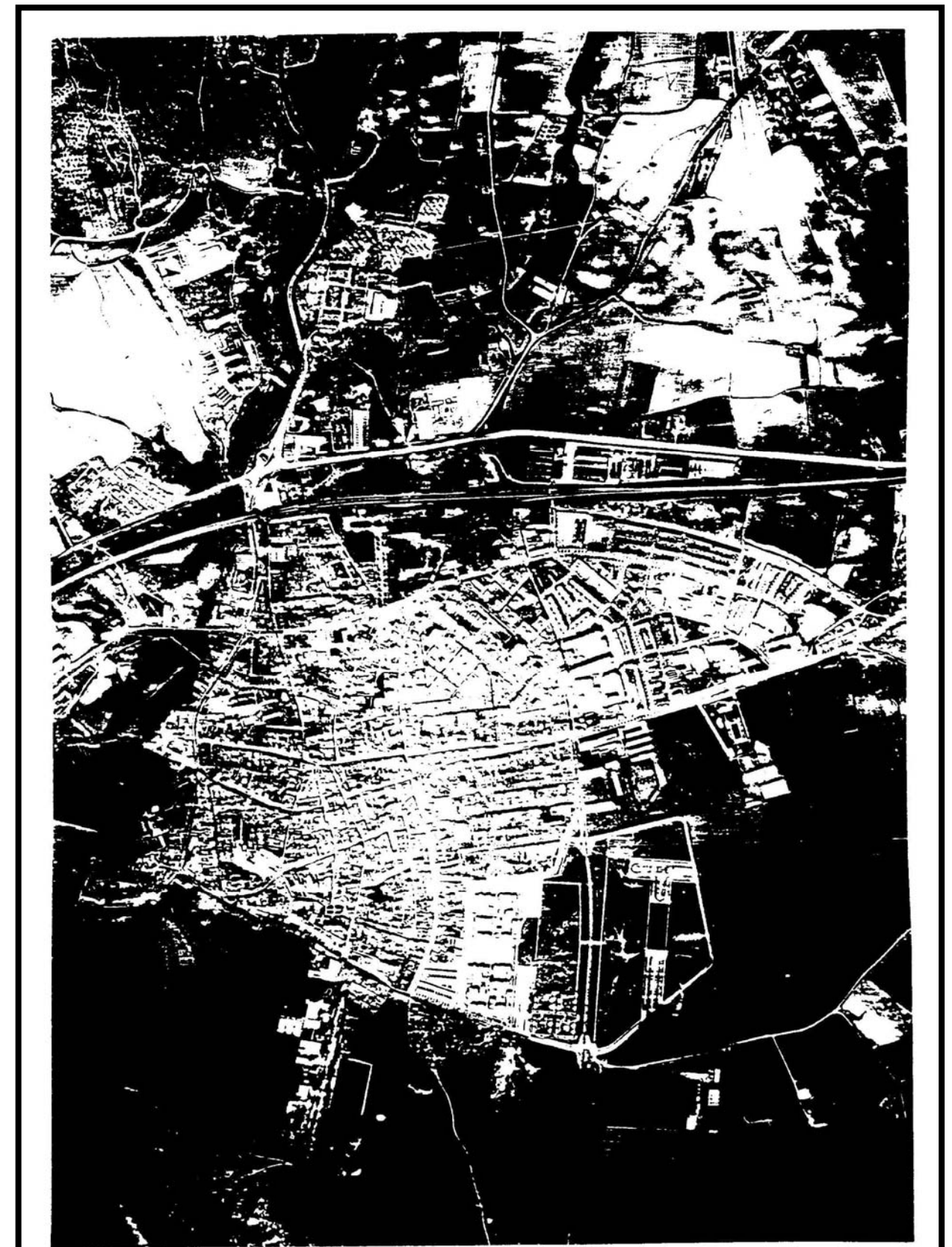
Las grandes piezas de servicios también se localizan en una línea al norte de Lora y distante pocos kilómetros del núcleo (área militar, vertedero, escuela agrícola, club de campo, depuradora).

Las piezas industriales forman un eje de localización muy claro sobre la A-457, y en menor medida el otro lado del río, una vez franqueados ambos puentes.

Para el entendimiento de la cualificación del medio rural hay un punto de referencia no solo paisajístico, sino por su significación antropológica, cual es la ermita de Setefilla, el Castillo y yacimientos arqueológicos aledaños, pues confiere a este lugar de un valor excepcional dentro de la sierra, aguas arriba del arroyo Guadalvacar; ello, actualmente, puede complementarse con la presa José Torán, casi en el límite norte del término municipal, prolongando así el descubrimiento de nuevos paisajes y relaciones viarias hacia el norte.

Las instalaciones ganaderas colonizan de forma muy dispersa toda la mitad al norte de los trazados ferroviarios; fuera de este ámbito, solo al sur en la campiña, existen unas pocas instalaciones.

Las edificaciones agrícolas, una vez más, remarcan toda la franja de la zona regable de la vega, que es donde existen mayores localizaciones; circunstancialmente existen mayores concentraciones de naves y casas de aperos en la parte de la vega, entre el Guadalvacar y la vaguada del Helecho.



Lora del Río.

4

EL HECHO URBANO

TÍTULO IV.- EL HECHO URBANO

A) EL PLANO DE LA CIUDAD. EL SOLAR

El hecho urbano fundamental y más complejo tiene lugar en el núcleo de Lora del Río, donde las condiciones de su solar y el viario territorial existente y preexistente han conformado el propio plano de la ciudad.

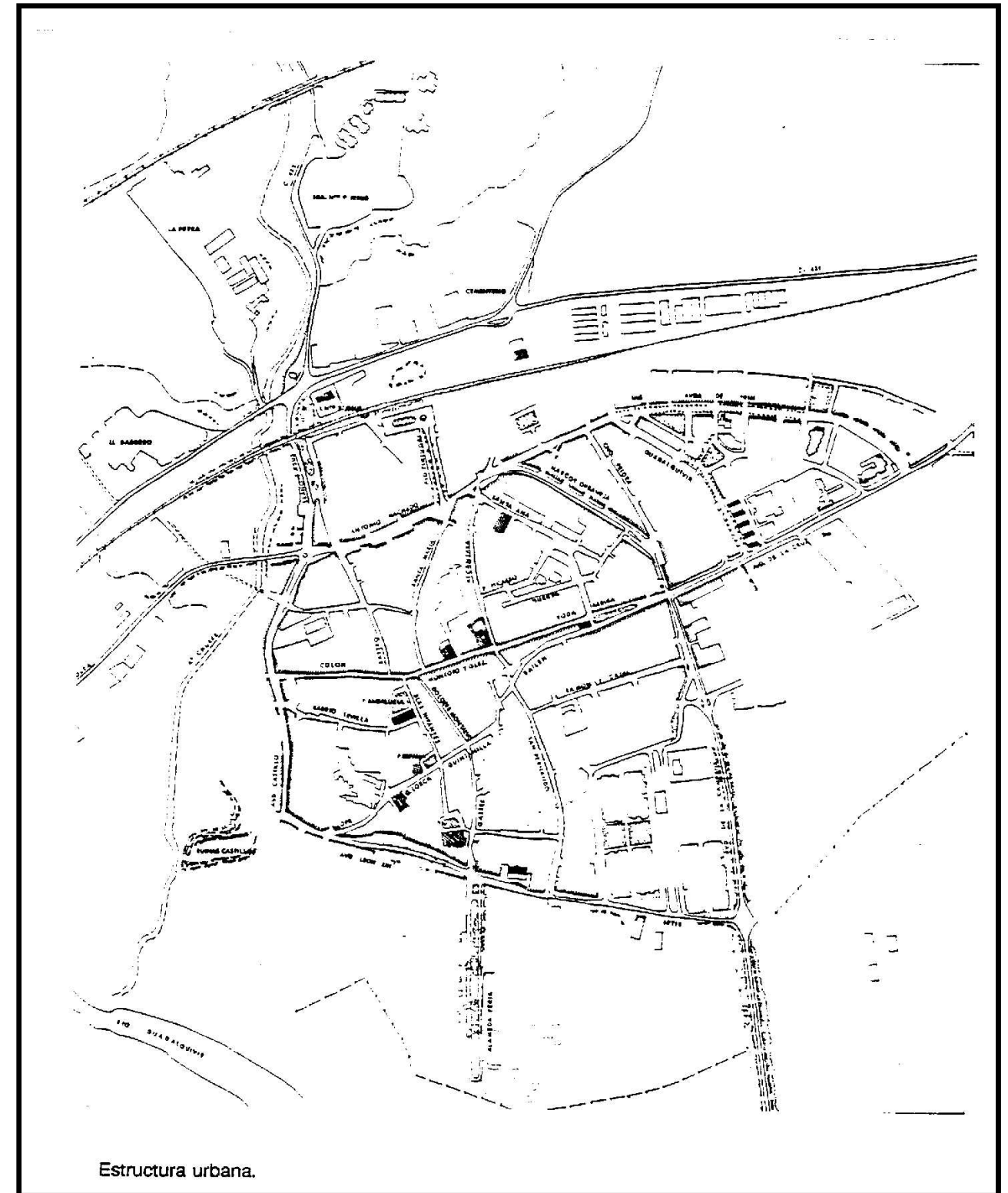
Así, el emplazamiento del núcleo originario obedece, además de la condición de baluarte sobre el río y condición de punto de relación de un abanico de itinerarios al norte con el paso sobre el Guadalquivir hacia el sur, ya comentado, a las condiciones del solar.

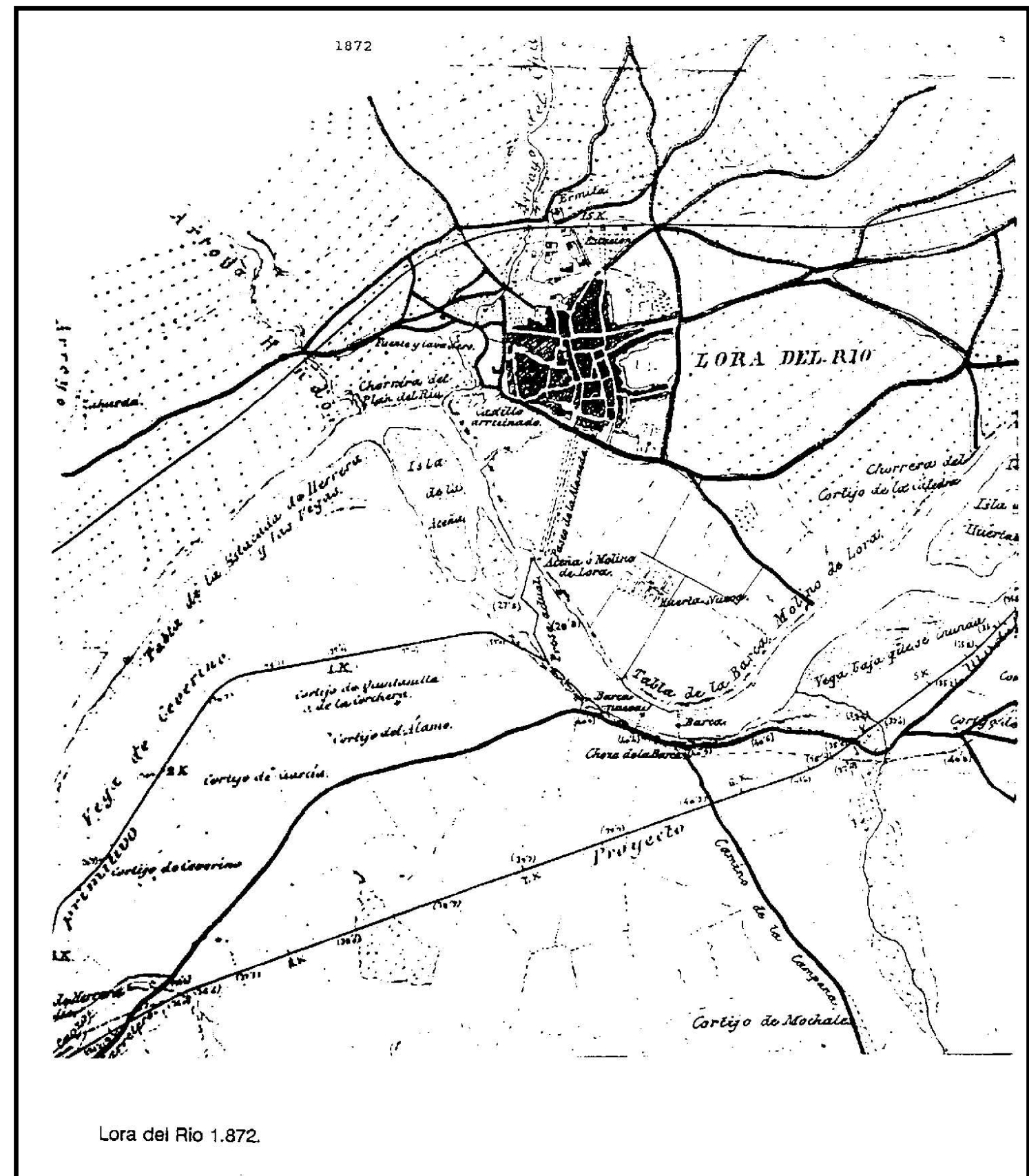
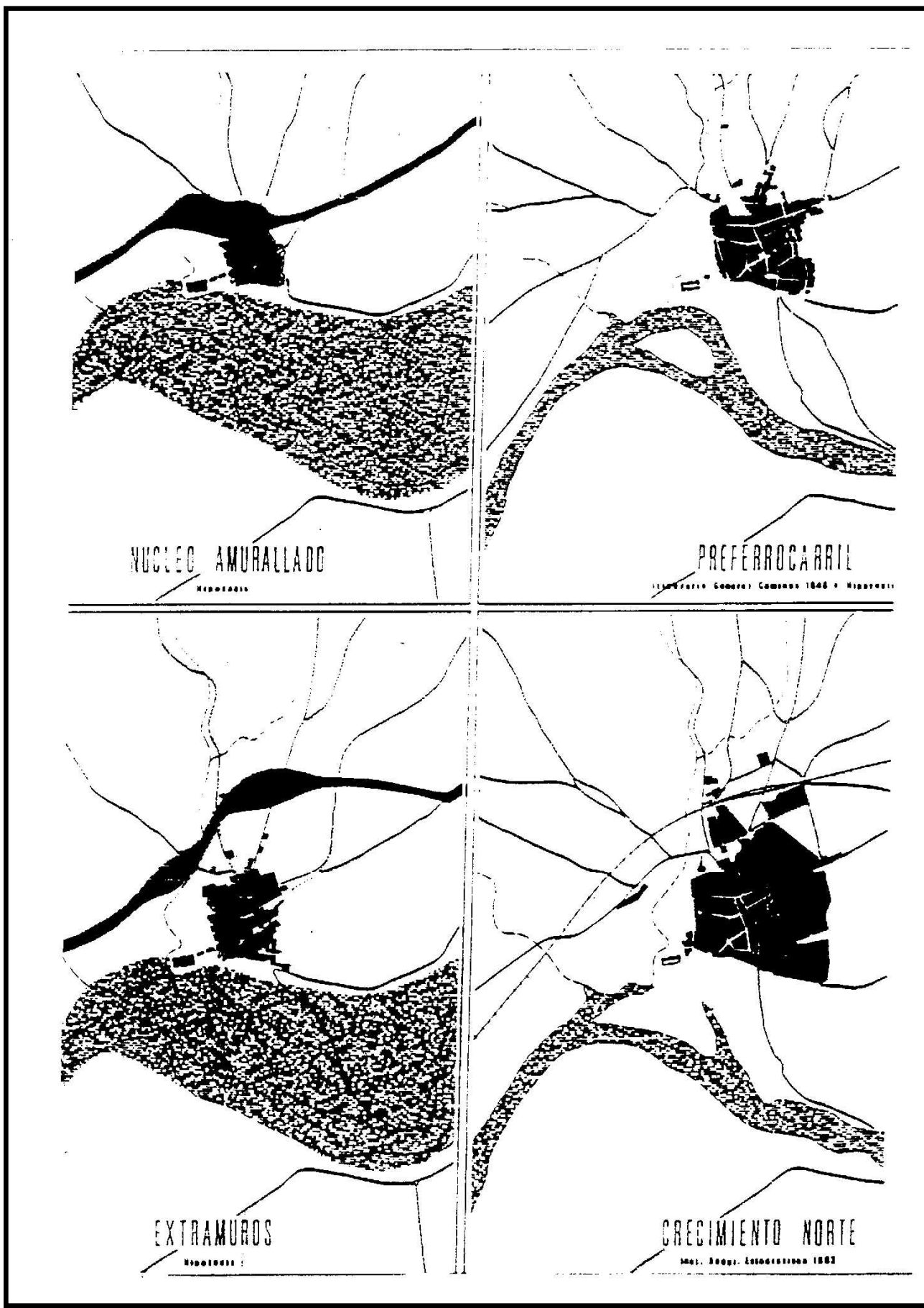
Junto al río y en la desembocadura del arroyo del Churre la cota 32 m. de referencia para definir la zona eventualmente inundable, está muy próxima a una plataforma relativa marcada por la cota 37, posibilitando un asentamiento a salvo de inundaciones y con un cierto dominio sobre el río, remarcado por el promontorio del castillo; por ello, el primer asentamiento y ciudad amurallada ha de localizarse entre las ruinas del castillo y las calles Colón, Dolores Montalbo y Rafael Gasset, existiendo unas cotas más inferiores en calle de la Barca, hoy Lope de Vega, lugar donde debe localizarse un antiguo embarcadero, pues en brazo del río ha discurrido, muy próximo a este lugar, hasta recientes fechas.

En un primer momento, la relación por tierra y con su territorio al norte y con el eje del valle está ceñida a las calles Santa María, J. Montoto y Glez. y Reyes Católicos, pues la citada cota 37 de referencia se ciñe a estas calles, reconociéndose una vaguada relativa a lo largo de calle Miguel de Cervantes.

Por esta condición de la primera ciudad como avanzadilla hacia el río, se ha situado siempre el viario territorial más al norte, obligando a relacionarse en forma de T con el núcleo.

La relación de paso sobre el Guadalquivir se ha hecho con embarcación o la caballería desde la periferia sureste de La ciudad mediante un camino que conducía a un lugar muy próximo al antiguo puente de estructura metálica; esta situación se ha mantenido hasta bien entrado un cuarto de siglo actual. Esta traza no ha supuesto una pauta al crecimiento por su condición de inundabilidad ocasional, considerándose la actual alameda de la feria como pieza geometrizada de aquella antigua relación.





Lora del Río 1.872.

Los primeros crecimientos extramuros se realizan fundamentalmente hacia el nordeste, desarrollándose las calles Santa María-Rafael Gasset y Alcántara-San Fernando como respuesta norte-sur de la "T" aludida anteriormente, de la relación con el viario más al norte del valle y sierra, siempre a salvo de la dinámica hidráulica del río.

Tímidamente, la ciudad ha ido forzando los límites oeste y sur hacia las actuales Avdas. del Castillo y de León XIII-Betis.

En esta situación nos encontraríamos hacia mediados del siglo XIX como ciudad del "ferrocarril".

Con la aparición del ferrocarril y la formalización de algunas carreteras como la de Santiponce-Lora del Río y la de Constantina, la ciudad da un salto hacia el norte rompiendo la continuidad física observada hasta ahora en su crecimiento. En este contexto ha de entenderse la trama de ensanche al norte de Avda. Antonio Machado, la Avda. de Portugal (acceso a la estación ferroviaria) y algunas grandes piezas industriales próximas. Completando esta situación, aparece el primer puente sobre el río en su relación con Carmona y La Campana, trazándose por la periferia este y norte del primer núcleo una carretera de unión con anteriores mencionadas de Santiponce sobre el arroyo del Churre y de Constantina bajo el ferrocarril.

Acontece así el primer cambio morfológico de la ciudad, pues aquellas infraestructuras mencionadas imponen una serie de trazas de nuevas geometrías en contranatura a los primitivos viarios. El relleno de los grandes viarios dejados por estas trazas es solo cuestión de tiempo, ejecutándose con ordenaciones más o menos geométricas de implantación de una malla interior.

El solar más apto para el crecimiento sigue estando al nordeste, pero es la nueva traza de carretera, según las calles Avda. de la Campana, Marcos Orbaneja y Antonio Machado, la que desplaza definitivamente los nuevos crecimientos hacia el este, según las nuevas promociones residenciales en los años 60 y 70, que tomando como eje de desarrollo la Avda. de la Cruz, que no es otro que la prolongación de los primeros viarios que salían de la ciudad hacia el nordeste, y éste más concretamente hacia Peñaflores (Roda Arriba). Las primeras promociones se sitúan al norte de este eje y al sur del ferrocarril, ajustándose a la traza del cordel del Zahornil, que era un arco que partía de la Cañada Real del Mármol (itinerario del fondo del valle) y convergía en el descansadero de Valero de la

misma cañada (Avda. de la Cruz). Por esta circunstancia de la geometría preexistente se conforma el arco nordeste de relación Marcos Orbaneja y Avda. de la Cruz.

El plano de la ciudad ha quedado ya así definido; la suma de las circunstancias analizadas han ido conformando este plano.

La traza fundamental del territorio, cual es la vía del fondo del valle, ha tenido una respuesta muy clara hacia el este (Roda Arriba, Avda. de la Cruz) por lo amable de su topografía, pero esta respuesta hacia el oeste ha sido brutalmente interrumpida por el arroyo del Churre, obligando a relaciones herméticas hacia el norte para retomar la vía del valle con soluciones muy forzadas (actual paso bajo el ferrocarril hacia el nudo de las carreteras A-431, A-457 y A-455).

Este plano se configura con la travesía A-457 y A-455 que lo que hace es reproducir el encuentro en "T" del hecho territorial en dos puntos con características bien diferentes; uno en el nudo de la iglesia Ntro. P, Jesús, al que se suma la carretera de Constantina, teniendo un carácter territorial para el viario terrestre de comunicaciones por carretera; y otro con un sentido más íntimamente relacionado con el desarrollo primitivo de la ciudad originaria, cual es el encuentro de Avda. de La Campana con Roda Arriba y Avda. de la Cruz, considerándose este punto de características propiamente urbanas. Con carácter más local, estos dos encuentros en "T" y cada uno en su escala, se complementa un encuentro en cruz, uno mediante la carretera de Constantina y otro según Marcos Orbaneja (parte de la travesía).

El plano de Lora del Río internamente se dibuja con un encuentro en cruz, y que por distintas circunstancias se han ido dibujando los distintos arcos de cada cuadrante, salvo el cuadrante sureste, zona hoy no ocupada.

Este modelo así definido está agotado, según el solar que lo ocupa, una vez concluido el cuadrante sureste; pues al norte la ciudad ya se ha conformado una corona edificada externa a estos arcos y contra el ferrocarril, al oeste la traza del arroyo del Churre y su zona inundable ha sido implacable, permitiendo solo pequeñas edificaciones con traseras hacia el mismo, al sur ha quedado este arco muy ceñido a las zonas del río que quedaban a merced de inundaciones y, finalmente, hacia el este, el solar se muestra más remiso al crecimiento, si bien paulatinamente la traza del ferrocarril y A-457 y la zona inundable del río se van aproximando, interrumpiéndose por la vaguada del arroyo del Helecho.

B) LOS ASENTAMIENTOS PERIFÉRICOS

Otros asentamientos anexos a la ciudad se localizan en una amplia zona al norte, como son las barriadas de Ntro. P. Jesús, Lapetra y El Barrero, así como los asentamientos industriales de la A-431.

Globalmente, el conjunto de estos asentamientos obedecen a una lógica de ocupación de su solar, marcado por diferentes vaguadas (arroyos Churre, Gómez y otros) y por las carreteras y caminos (SE-147, A-455, Camino de los Frailes), formando ocupaciones discontinuas entre llenos y vacíos de territorios típicamente rurales.

La Barriada de Ntro. P. Jesús corresponde a un proyecto de asentamiento de población desarrollado por distintas tipologías pertenecientes a proyectos unitarios; este núcleo está directamente relacionado con la carretera de Constantina mediante dos ramales de acceso.

Lapetra está definido por una hilera de viviendas autoconstruidas con parcelas de poco fondo y desarrolladas a lo largo del camino Sierra de la Cruz y que es trasdosado con grandes parcelas industriales en la plataforma existente en la margen derecha del arroyo del Churre; el acceso se realiza por un ramal conectado a la A-431.

El Barrero es un conjunto de autoedificación con manzanas, calles y parcelarios mínimos; está apoyado directamente sobre la A-431 desde la que se accede desde varios puntos.

La Zona Industrial, entre el cementerio y la A-431, son grandes parcelas apoyadas directamente en la carretera A-431.

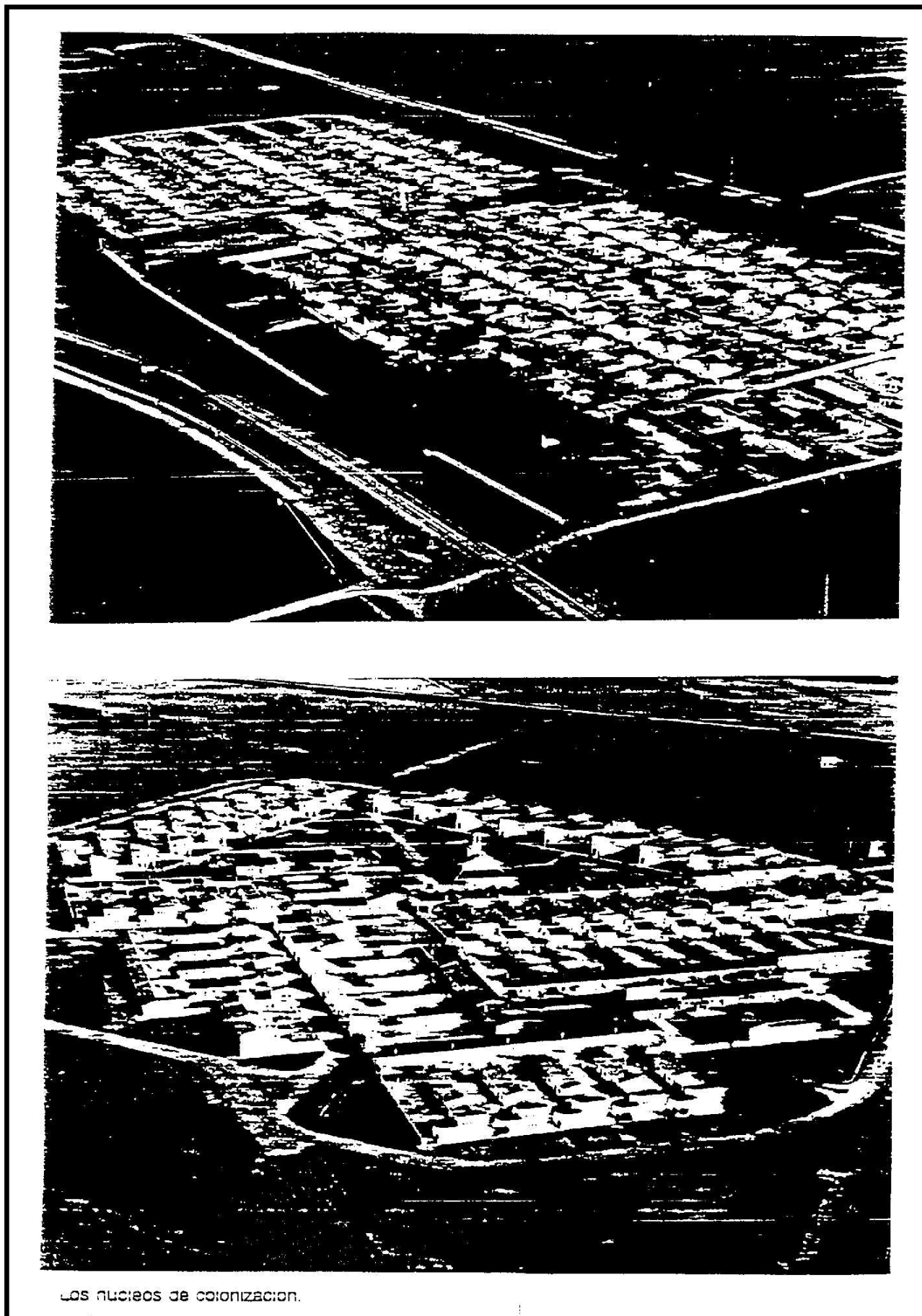
Existe además una zona periférica alrededor de la antigua carretera de Alcolea, con asentamientos diseminados y sin ningún orden conjunto, con distintos usos industriales, residenciales y administrativo, que situada en la margen derecha del arroyo del Churre al sur del ferrocarril, conecta con el núcleo principal mediante un estrecho puente sobre el arroyo.

C) LOS POBLADOS DE COLONIZACIÓN

Los núcleos planificados de El Priorato y Setefilla, una vez explicados sus emplazamientos en el territorio, cada proyecto de ciudad para cada núcleo de colonización, posee unas características propias.

El Priorato es un proyecto que viene definido por una trama ortogonal del asentamiento, propiciando un gran espacio longitudinal arbolado frente a la A-431, con la cual tiene cuatro ramales perpendiculares de acceso. En la zona central de la trama urbana se localiza un gran paquete de formas urbanas singulares para contener los usos administrativos, comerciales, docentes, deportivos, asistenciales, espacios públicos, etc; a ambos flancos de esta pieza central que contiene dos ramales de acceso a la carretera se adosan dos zonas residenciales cuyo viario no se encuentra bien articulado con la pieza central; la sección de estos viarios residenciales son de dos tipos; uno rodado y con acceso a la parte trasera de la parcela para entrada de vehículos agrícolas, y otro peatonal para acceso a la vivienda. A su vez, a ambos lados de este conjunto han aparecido manzanas de uso residencial con tipologías edificatorias de viviendas unifamiliares entre medianeras o pareadas que ya no tienen características agrícolas; estos nuevos paquetes de manzanas rompen sutilmente con los trazos ortogonales originarios y con las dimensiones de manzana que venían marcados por la parcela residencial-agrícola de 15 x 40 m.

Setefilla parte de la misma filosofía de conformar un núcleo urbano de proyectos unitarios sobre la base de la parcela residencial-agrícola de 15 x 40 m. Si bien existe una ordenación ortogonal en su trazado, se impone una idea centralizadora geométrica sobre unos espacios centrales de plazas y espacios libres donde se localizan las parcelas singulares dedicadas a equipamiento. No obstante, esta centralidad queda a veces desdibujada por una geometría de espacios desarticulados o faltos de compleción, y con algunas localizaciones residenciales no muy clarificadas. El conjunto así edificado de este núcleo se cierra por su viario de circunvalación con geometría de carretera que conecta con el viario territorial en tres puntos distintos sin que esta circunstancia tenga una impronta decidida en el propio diseño urbano; entre la trama de parcelario urbano y este viario externo se dejan varios vacíos de espacios libres que a veces contienen algún arbolado.



LOS NUCLEOS DE COLONIZACION.

D) ARTICULACIÓN URBANO TERRITORIAL

Al analizar las relaciones existentes entre las trazas de la ciudad y la del territorio, interviene varios factores distorsionantes que actúan a modo de barreras, como atenuantes en la articulación de ambos sistemas.

Ya ha quedado establecido para Lora del Río el papel del arroyo del Churre y su vaguada inundable para forzar la relación de la ciudad con el viario del fondo del valle, y la condición de paso hacia el sur sobre el Guadalquivir.

No obstante, en el solar de Lora han proliferado preexistencias como la Cañada Real del Mármol, que dan respuesta a un eje territorial.

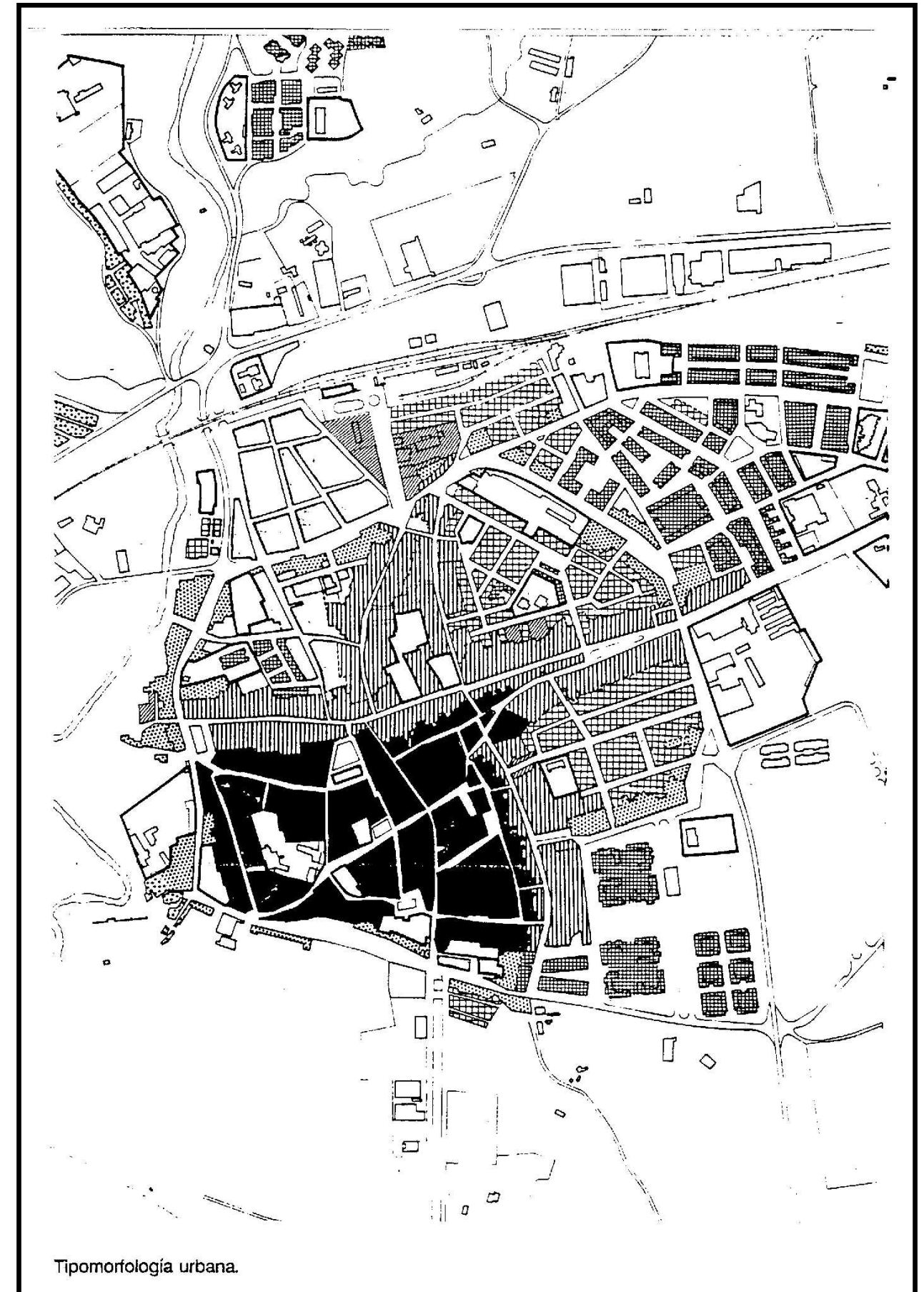
Como resultado a esta situación, La ciudad ha ido desarrollando zonas hacia el norte y el este a través de las calles Sta. Maria, Alcántara y Roda Arriba, que han tenido una mala relación con el núcleo originario debido a lo periférico de aquellas trazas territoriales.

Finalmente, el trazado del ferrocarril de ancho Renfe, y el establecimiento del itinerario del valle mediante la carretera A-431, ha supuesto una definitiva ruptura entre el crecimiento de la trama urbana, en busca de su relación territorial y el eje del valle, quedando reducido al paso bajo el ferrocarril.

Todo ello ha traído consigo el agotamiento de la trama frente a la nueva barrera, y una relación como de extramuros con la zona norte. Esta misma barrera ha desarticulado definitivamente el único eje urbano-territorial (Colón-La Cruz) con el resto del valle, de forma que los crecimientos urbanos actuales y futuros quedan relegados a un fondo de saco contra la vaguada del arroyo del Helecho.

Complementariamente, este efecto barrera trae consecuencias en la condición de Lora del Río como núcleo que resuelve la relación a través del río de la campiña al sur y la N-IV con el eje del valle y la sierra; pues produce un estrangulamiento en la relación entre estos territorios que se resume en un conflicto urbano de patología y agotamiento de la trama urbana, y en el sentido dado al desarrollo de algunos ejes urbanos.

Consecuentemente, de la resolución de este viario territorial que relaciona adecuadamente los itinerarios norte-sur con el valle, debe nacer también una respuesta de la ciudad (de la nueva conformación de su trama), que no quede desligada de esta condición de nudo de relación de aquellos itinerarios que son los que han dado sentido a la propia localización de la ciudad.



Tipomorfología urbana.

E) MORFOLOGÍA DE LA CIUDAD Y ARTICULACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS MODELOS URBANOS.

El núcleo originario, ya definido, obedece a una delimitación de recinto amurallado que se presenta como hipótesis pero sobre algunos vestigios de restos de murallas. Desde este análisis y de cara al planeamiento, nos interesa detectar la propia forma de cada parte de ciudad para identificar sus valores fundamentales de trazado y parcelario, que posteriormente nos pueda servir para controlar las sucesivas reedificaciones, remarcando los aspectos a potenciar, como son una trama bien articulada, una correcta implantación del edificio en la parcela, desde su distribución de volúmenes a los aspectos estéticos, etc.

En el núcleo originario, de lo que pudo ser una trama ortogonal romana, no quedan elementos muy reconocibles; no obstante, el eje Blas Infante y la ortogonalidad de las calles Flores y García Lorca, bien pudieran ser vestigios de aquella trama; en todo caso, hoy nos interesa ver como estos elementos son ahora espacios de centralidad y representativos de la ciudad de Lora del Río y, por lo tanto, cuando apoyamos un criterio de reforzar un reconocimiento de estos espacios, estamos llegando hasta los mismos orígenes urbanísticos, al menos hasta los trazos que hoy han persistido.

En un recinto amurallado, los elementos puerta generan hacia el exterior trazas de desarrollo de la ciudad. En este caso no son nada espectaculares y se limitan a presentar una calle como prolongación de la puerta, como son: Barrio Sevilla-Avda. del Castillo, Cardenal Cervantes y Pablo Picasso; las dos puertas restantes tienen una singularidad: una en calle Lope de Vega, no es otra que la del embarcadero, y la otra, la situada en las inmediaciones de Plaza de Andalucía, no ha generado geometría directamente vinculada a ella, pues ésta nos relacionaba en tiempos remotos, probablemente, con un gran espacio, descansadero junto al arroyo Churre de la vía pecuaria que recorriera el valle de este a oeste; ello provocaría la consolidación extramuros de las calles Colón y J. Montoto y Glez., en este mismo sentido.

La primera expansión de la ciudad a extramuros obedece a una morfología apoyada en caminos que recorrían el exterior, así, la calle Colón acercaría al arroyo Churre y hacia la sierra occidental; la calle Santa María nos conduciría hacia la sierra oriental, Santuario de la Virgen y cementerio, habiendo dejado trazas que aún hoy se reconocen; la calle Roda Arriba, hacia Cañada Real del

Mármol y Vereda Peñaflor (fue pronto consolidada con el traslado de los vecinos de Setefilla en 1.539 en torno a la Ermita de Santa Ana); otros caminos bajarían exteriormente al recinto para dirigirse directamente a la ribera del río, calles Alcántara-San Fernando; el camino de salida P. Picasso iría convergiendo hacia Roda Arriba como itinerario de mayor relevancia.

Esta ciudad exterior, a diferencia del recinto originario sí está bien articulada con el territorio, al menos en el de su momento histórico, pues no en vano fueron aquellos caminos e itinerarios el origen de su trazado. La articulación con el primer núcleo es muy clara con el perímetro Rafael Gasset-Dolores Montalbo, en el que calles como Méndez Núñez y Larga pudieran haber pertenecido a la trama ortogonal romana de una ciudad más extensa originariamente que posteriormente, como sucedió en muchas otras ciudades donde tuvieron que replegarse y amurallarse tras la inseguridad de las distintas invasiones históricas.

La relación con el norte hay que reconocerla de un modo tangencial (Colón-Roda), hecho que ha ido repitiéndose hasta hoy, pues la traza A-431 no responde sino a un hecho también tangencial con la ciudad.

El parcelario de la trama originaria o ciudad interior, como la de esta expansión ya comentada, aún estando fragmentada no presenta excesivas irregularidades, cuestión que nos podría ir apoyando la preexistencia de un orden ortogonal anterior, como el romano; no obstante, hoy nos interesa más comprobar que el encaje de estas parcelas en las sucesivas manzanas han ido dando unas dimensiones entre 30 y 40 mts. de media para el ancho de la manzana, lo cual es muy adecuado para el edificio de vivienda unifamiliar entre medianeras con un sobrado patio trasero; lo adecuado de esta trama no debería haber dado pie a localizaciones de tipologías extrañas como la implantación del "bloque en H" entre medianeras, fenómeno del que difícilmente se han escapado las ciudades en general; esto no solo supone una transformación importante en el parcelario, a veces obligando a agregar parcelas, sino que también empieza a modificar el perfil de la ciudad, resultando un desorden volumétrico en el paisaje urbano.

Importante es reseñar la existencia de grandes parcelas, con la subsiguiente singularidad de encaje de su manzana en el entramado, como son la del asilo de ancianos o la de Santa María-Alcántara, que se resuelven con una gran pieza central ocupada y en uso como la primera o como un vacío pendiente de ordenación.

La presencia en Lora del Río de un caserío importante de interés histórico-artístico, que muchas veces ocupa parcelas de tamaño intermedio, queda reflejado en el "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Lora del Río", de 1.985.

Este es el caso de arquitecturas importantes, como la Casa de Montalbo o la Casa de los Leones, o instituciones religiosas como la Iglesia y Claustro de las Mercedarias.

Otras singularidades en el parcelario serían la existencia de parcela estrecha y muy profunda, parcelario gótico, en las calles de Santa María y Bailén, entre San Fernando y Antonio Ramos, que nos hablan de la antigüedad de un trazado de caminos donde se abigarraba el caserío que se veía obligado a desarrollarse en profundidad hacia el exterior.

Tras la aparición de la antigua carretera de Alcolea y la traza de la travesía de la A- 457, queda un paquete de suelos ocupados por grandes propiedades o haciendas que se han ido transformando en ciudad, cada una implantando su propio modelo y el modo de relacionarse con la ciudad.

El sector de calle Rastro se ha ido conformando a partir de dos trazos más ligados a elementos exteriores que a trazados impuestos; así, las calles del Rastro-San Sebastián y Antonio del toro-Lepanto, obedecen a salidas o relaciones hacia el norte en dirección a la Iglesia de Ntro. P. Jesús y el camino que lo bordeaba en dirección al cementerio, o de relación con el arroyo del Churre, puente, fuente del Pilar; posteriormente aparecen operaciones de registro como calle Salinas y los bloques de Pizarro, Felipe II; en su conjunto, este sector está bien articulado con la ciudad, presentando una variedad de parcelario y tipologías, todas ellas al abrigo de cada operación urbana.

Los sectores de Huerta y Ramón y Cajal responden a la implantación de una trama ortogonal más o menos rígida, que presenta problemas de articulación con la ciudad debido a la propia rigidez que impone aquella trama, no obstante haberse preocupado de definir elementos de relación o de transición con la ciudad preexistente, hoy serían tramas perfectamente incorporadas a la ciudad, evitando fondos de saco necesarios, siempre de costosa solución, o evitando la dualidad de elementos en la relación hacia el exterior como son las calles Virgen de los Reyes y Huerta, que no convergen en su trama. El parcelario es regular y pensado para la vivienda unifamiliar entre medianeras que no presenta ningún tipo de problemas, incluso habiendo soportado tipologías extrañas. Esta trama admite bien la existencia de elementos singulares, como la iglesia de Santa Ana

y la existencia de colegios en Virgen de los Reyes y en Ramón y Cajal.

Tras la aparición del ferrocarril y la operación de la Avda. de Portugal, apoyándose en ella grandes piezas fabriles, tiene lugar la aparición de una trama de ensanche, más preocupada por llenar un suelo existente entre la travesía Llano de Jesús, el ferrocarril y la operación de Avda. de Portugal. Contiene un parcelario que soporta bien la convivencia de la parcela para vivienda y la de tamaño intermedio para talleres y almacenes.

El sector de Marcos Orbaneja y Camino Priora, es producto de sucesivas ocupaciones de una antigua instalación fabril; empieza por la ocupación en ambos extremos de parcelario apoyado en a travesía, para terminar con un proyecto unitario, pasando por apertura de calles con loteo de parcelas, todo ello claramente relacionado con la travesía.

La llamada Barriada de los Pisos o sector Avda. Prim y de La Cruz presenta una trama no muy clarificada desde la propia ordenación del viario, la relación de las distintas tipologías con el mismo e incluso la implantación en su propia parcela; sólo aparece con una clara lectura la conformación de Avda. Prim y su correspondencia con los bloques lineales en patio de manzana de calle Matallana, conformadores de una estructura de cierre que ha traído consecuencias muy contundentes para esta parte de la ciudad e incluso en su conjunto, pues empieza a generar una geometría de cierre hacia la Avda. de la Cruz, al tiempo que genera un solar trasero contra el ferrocarril cuya condición es ineludible. Desde su propia génesis este sector no ha guardado una buena relación con la ciudad, pues la despreocupación de la Avda. de la Cruz como elemento de articulación y eje de la ciudad y el encuentro tan desafortunado de Avda. Prim con Marcos Orbaneja, han sido patentes; a modo de ejemplo tendremos la implantación de las cinco torres como elementos de arquitectura singular, que lo hace de modo lateral a la Avda. de la Cruz, o las parcelas de uso docente que han supuesto la implantación como de terreno sobrante o marginal.

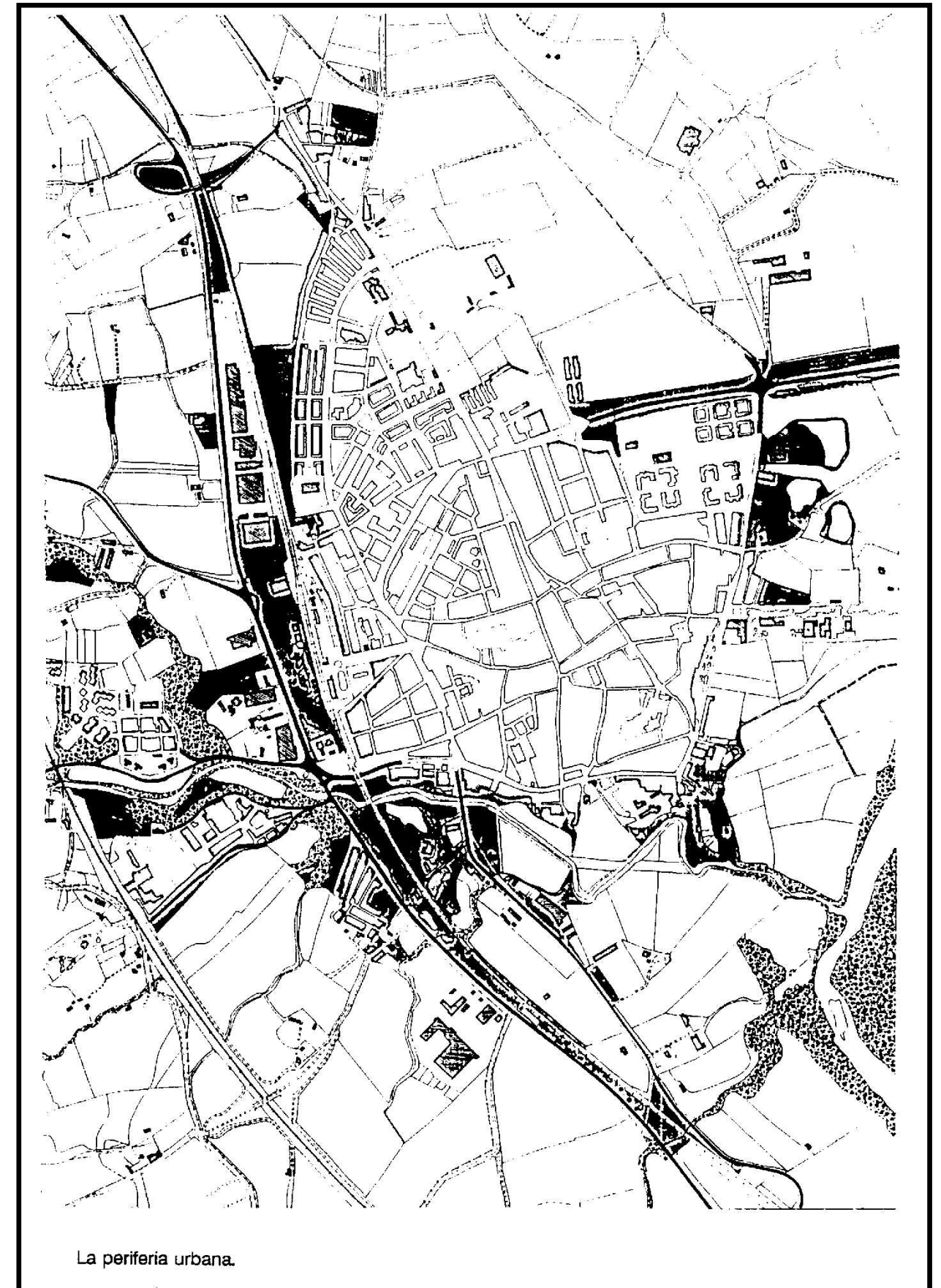
Tras la constatación en este sector de tipologías varias, y sobre todo de una trama no muy clarificada, es importante reseñar que tras la identificación a nivel de ciudad de la importancia del eje Avda de la Cruz, queda la reserva de los elementos calle Guadalquivir y Avda. Prim como los únicos bien definidos, no solo en la geometría de su trama, sino también en la conformación de su arquitectura, para ir conformando una estructura jerarquizada y apoyada en aquel eje que sería complementada con la correspondencia de otros elementos en los suelos vacantes al sur.

Otras morfologías más menudas han ido apoyándose fundamentalmente en caminos y viarios perimetrales, a modo de ciudad de cierre, Avda. del Castillo, León XII, etc., o con operaciones marginales como Barriada de San José; casi siempre se trata de parcelas directamente apoyadas en el viario y que no presentan problemas de implantación; esto a veces se complejiza con algunas vías secundarias, que no tiene mayor trascendencia, aunque si suelen dar elementos mínimos, tanto en dimensionado de calle como de parcela.

Los fenómenos urbanos periféricos a la ciudad se resumen en los sectores de:

- Antigua carretera de Alcolea.
- El Barrero.
- Lapetra.
- Ntro. Padre Jesús
- Industrias junto al cementerio.

La relación o articulación de la ciudad no es de la propia trama, sino de orden territorial, en la cual ya entran en juego los caminos y carreteras.



La periferia urbana.

F) LA PERIFERIA, LOS BORDES DE LA CIUDAD, LOS ESPACIOS LIBRES Y SU RELACIÓN CON LA ACTUAL ESTRUCTURA URBANA

Cualitativamente, en Lora del Río se distinguen dos zonas de periferia bien diferenciadas, una al norte del ferrocarril ancho Renfe y la A-431, en donde encontramos nucleaciones urbanas, y otra, en la que se engloba el resto del perímetro, en donde existen casuísticas muy diferentes.

La periferia norte es una franja de territorio entre 500 y 600 m. de ancho que se sitúa entre las infraestructuras ferroviarias, Renfe y Ave, cuyo solar está marcado, de forma alternante transversal por arroyos y caminos o carreteras que bajando de la sierra, incardinan con el eje del fondo del valle, A-431.

La relación con la ciudad está imitada por la barrera del ferrocarril Rente y minimizada por un paso inferior; la relación con el territorio, se hace con un claro apoyo sobre la A-431, quedando el límite norte marcado por la nueva traza ferroviaria del Ave, que ha restaurado casi todos los pasos de penetración hacia la sierra.

Cada nucleación urbana existente en esta franja tiene unas características diferenciadas atendiendo al origen de cada implantación y a la generación y uso de su propia estructura interna.

El Barrero es un núcleo residencial de autoconstrucción, que se localizaba a un lado del camino de salida hacia la sierra occidental (Camino El Cano, Camino Los Frailes) cruzando el ferrocarril, tanto es así que cuando se traza la carretera A-431, queda afectada parte del caserío existente; este hecho, de la nueva carretera, posterior a la implantación del núcleo es la consecuencia del descolgamiento con la A-431 y su inadecuada relación, problema que agudiza el sentido de su marginalidad.

Tipomorfológicamente es una trama infradimensionada y, constructivamente, de poca calidad, aunque han existido algunas renovaciones más recientes.

Lapetra, nacida de ocupaciones a lo largo del camino Sierra de la Cruz, con viviendas en parcelas de fondo muy reducido, se sitúa entre la vaguada del

arroyo del Churre y otra vaguada, afluente de la anterior, que la separa de El Barrero; grandes parcelas industriales se adosan en la trasera de las anteriores ocupaciones. Morfológicamente significa una pieza de ocupación masiva de estructura muy primaria que ha quedado estrangulada por la propia topografía e hidrología superficial de su solar, respecto al eje de relación, A-431; a esta mala articulación ha de sumarse, recientemente, la construcción del ferrocarril AVE, lo que supone definitivamente considerar esta pieza como fondo de saco.

La Barriada Ntro. P. Jesús, más conocida como El Chabolismo, que habla de su propio origen, actualmente se reconoce como una morfología satélite apoyada en la A-455, cuya característica de aislamiento queda remarcada por las condiciones de su solar, de una zona un poco elevada y circunvalada por los arroyos Churre y Gómez; su límite norte, y la relación con aquél territorio, ha quedado cortado con el nuevo ferrocarril de alta velocidad que en este tramo pasa en trinchera Este núcleo es totalmente residencial conteniendo equipamientos propios, y es el resultado de operaciones proyectuales.

Una serie de piezas de uso industrial y comercial apoyadas en la A-431, definen la cuarta nucleación, que se localiza desde el encuentro con la carretera de Constantina (A-455) y el cementerio y algunas parcelas menores en la trasera de la Iglesia Ntro P. Jesús, al otro lado de la carretera. Es una implantación muy primaria y conocida de actividades económicas a lo largo de una carretera, que el único peligro que corre es colmar la vía en la que se apoya, empezando a perder su carácter carretero.

Globalmente, esta periferia norte carece de una lectura común más unitaria que podría conseguirse respetando las condiciones naturales de su solar con alternancias transversales; este posible valor unitario de esta franja sería interesante recuperar para empezar a plantear un diálogo algo más equilibrado con la ciudad y para conseguir salir de la imagen de marginalidad.

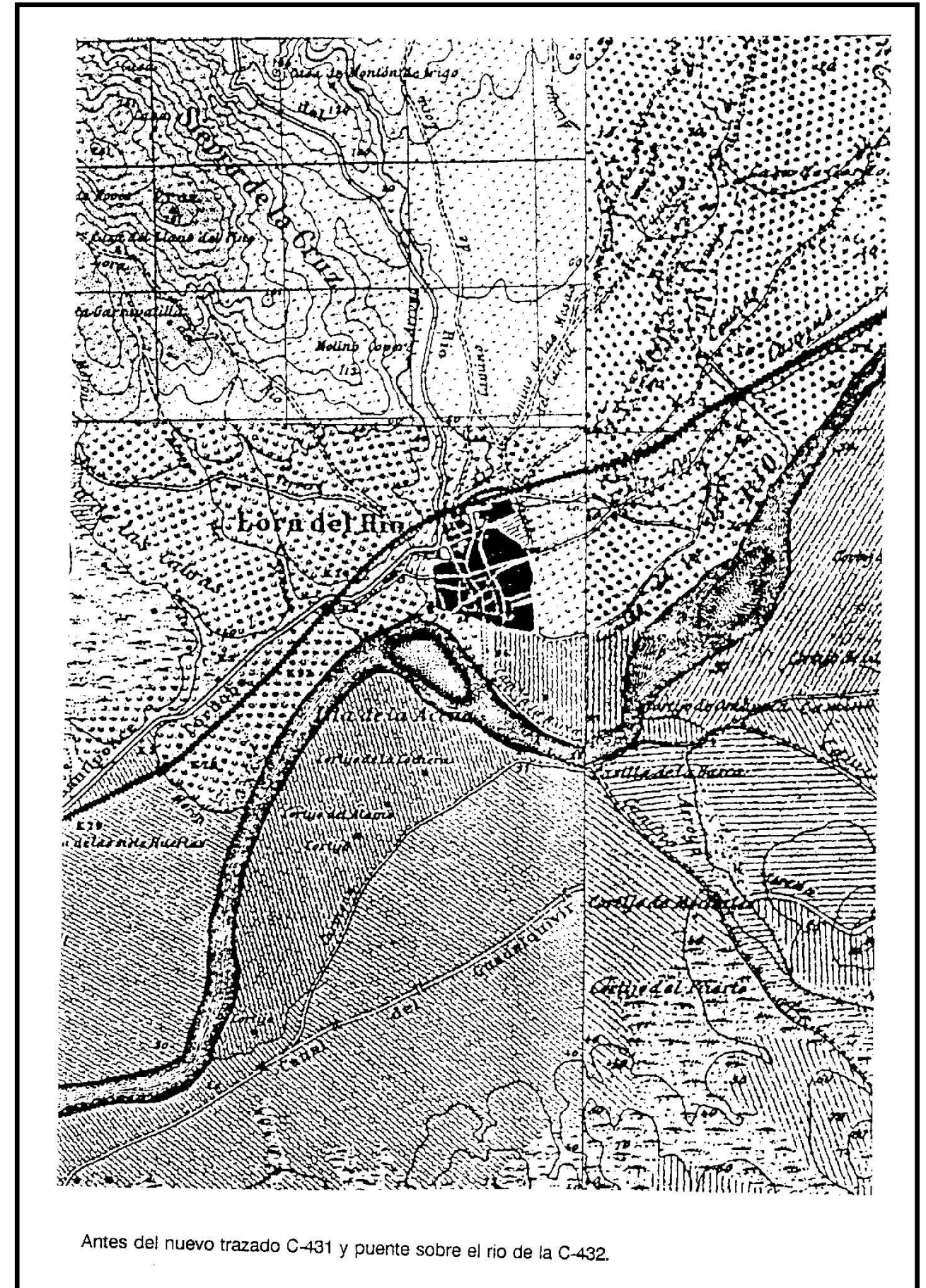
En el resto del perímetro urbano se distinguen dos tramos; uno, definido con rotundidad y que corresponde a los límites con las zonas inundables del Guadalquivir y del Churre, y otro, más difuso hacia el medio rural, y que corresponde a la periferia este.

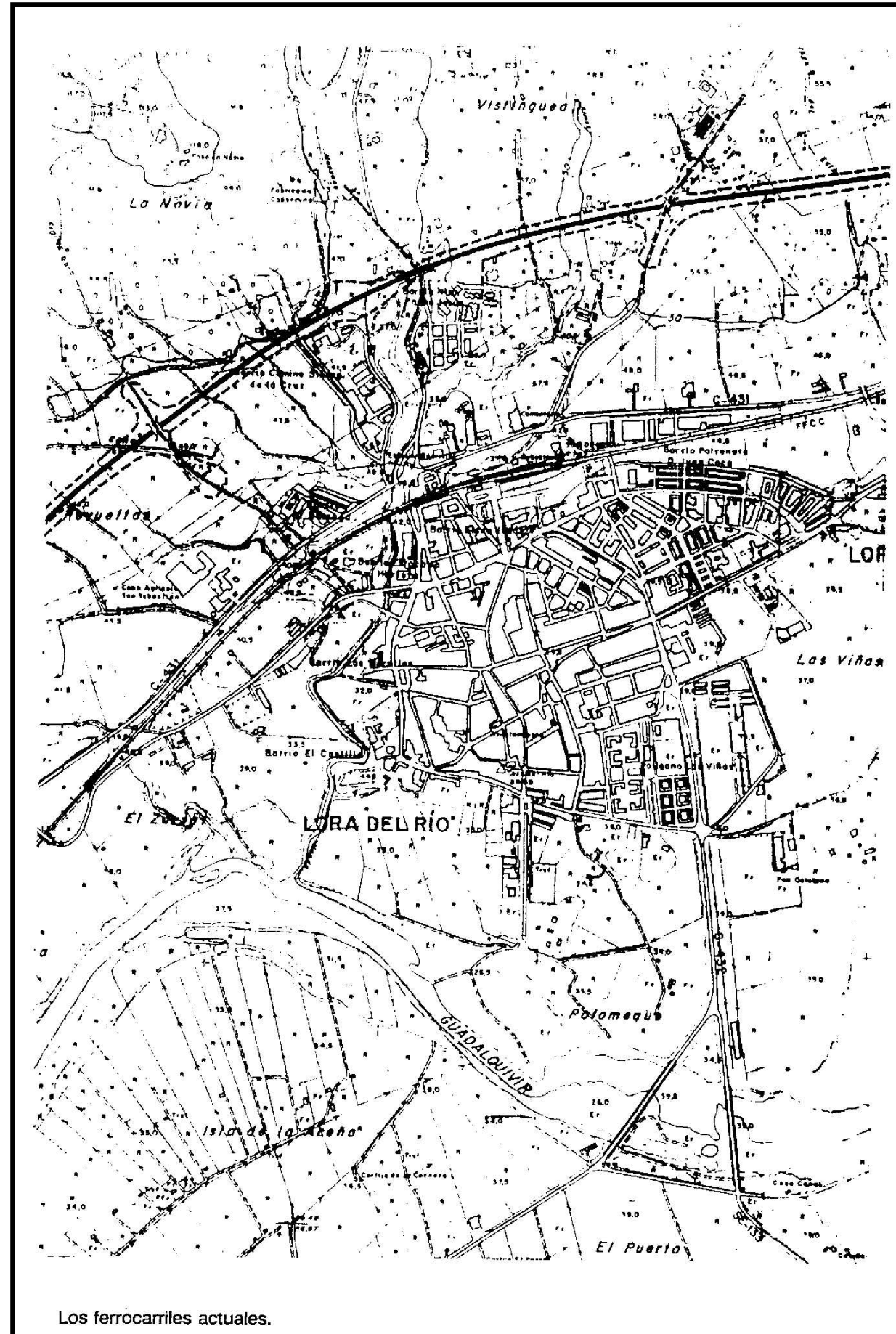
Dentro del primero, el perímetro hacia el Churre está definido por traseras de las distintas parcelas, denotando como la ciudad ha dado la espalda a este

espacio, muy a pesar de que existían elementos de interés, como la continuidad territorial hacia el viario del fondo del valle, posteriormente plasmado en el puente sobre el Churre de la antigua carretera de Alcolea, o elementos anteriores como el puente antiguo y la existencia de la Fuente de la Harinera o del Pilar.

Aunque marcada, la fachada hacia el sur es algo más urbana, con "el barranco" al pie de Ntra. Sra. de la Asunción y antigua muralla, y la calle Betis, pero queda desdibujada por la existencia de la Alameda y sobre todo algunos elementos periféricos de traseras y edificaciones aisladas y rurales.

El sector este, es una periferia donde la parcelación agrícola es la protagonista y habría que plantearse, de modo contrario, como está tratada la periferia del campo hacia la ciudad. Esto se entiende así, por la forma como la ciudad se ha ido generando sobre la base del parcelario agrícola. Singularmente, el núcleo de la barriada de San José (autoconstruida) se apoya en la prolongación de Avda. de la Cruz hacia el este, y presenta una serie de traseras sobre el medio rústico.





G) LOS TRAZADOS FERROVIARIOS Y LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD

En el momento de la puesta en funcionamiento del ferrocarril en el año 1.859, la ciudad extramuros de Lora del Río ha ido creciendo más o menos apoyándose en los caminos, hoy calles Santa María, Roda Arriba, Rastro, etc., que unía a una serie de caminos que se adentraban en la sierra o proseguían por los itinerarios del fondo del valle (doc. "Itinerario General de Caminos, 1.848").

El trazado del ferrocarril, que camina a lo largo del Guadalquivir, al llegar a Lora del Río tiene que describir un amplio arco al norte del núcleo, debido a las condiciones topográficas; para permitir al menos situar la estación a unos doscientos metros de la periferia de aquél momento, se ha de construir un amplio terraplén sobre la vaguada del Churre y rellenar con tierras de las inmediaciones (socavón que aún persiste) por otra parte, para conseguir la plataforma de la estación.

Este ferrocarril va dejando pasos a nivel sobre el ruedo norte, como es el caso de antigua carretera de Alcolea, camino hacia Los Frailes, paso donde actualmente está HYTASA y el cementerio y otros más alejados; solo para la nueva carretera a Constantina existe un estrecho paso inferior bajo el ferrocarril y junto a la Iglesia Ntr. P, Jesús, que debido a su corto gálibo, ha estado limitando hasta hace pocos lustros el paso de camiones de grandes dimensiones.

Para la estructura de la ciudad evidentemente supone una barrera, pero son otros hechos los que a su vez agudizan esta situación; se trata de la definitiva localización del trazado de la carretera A-431 al norte del ferrocarril y la nueva A-457 con su puente sobre el Guadalquivir, en el segundo cuarto del siglo actual.

Efectivamente, aquí cabe plantear hipótesis alternativas de otras localizaciones relativas de carreteras y ferrocarril, pero la realidad es que la carretera de Alcolea, que saltaba al sur del ferrocarril y por lo tanto fuera de la barrera y el estrangulamiento al territorio que supone el mismo, es trasladado al norte y por lo tanto dejando al ferrocarril entre el nuevo eje del valle A-431 y la ciudad y el nuevo paso sobre el Guadalquivir, consolidando así definitivamente el conflicto de barrera.

Siguiendo alguna otra hipótesis insinuada a los planteamientos anteriores, cabría haberse planteado localizaciones justo lo contrario, es decir, ferrocarril al norte y A-431 al sur, ello hubiera permitido desarrollar la trama de la ciudad claramente tensionada de este a oeste y en la cual se hubiera resuelto la "T" de relación con el sur; en este caso, por supuesto se seguiría rompiendo la continuidad del ruedo norte, que en todo caso es ineludible.

Esta reflexión nos puede servir para analizar la relación del trazado del ferrocarril de alta velocidad con la ciudad y su territorio próximos; probablemente estamos en la situación de hipótesis anterior, pero claro, con la persistencia del primer ferrocarril, y una posición más alejada del AVE debido a las persistencias urbanas en el momento actual. Estas enseñanzas nos podrían servir para proponer una definitiva racionalización entre las infraestructuras carreteras y ferrocarril y la propia estructura urbana.

Desde un punto de vista de ocupación del solar y de como la ciudad se relaciona con sus trazados ferroviarios, se analizan los suelos intermedios y como son utilizados.

La ciudad frente al ferrocarril se comporta como un límite predefinido y sobre el cual ajustarse, o se plantea decididamente elementos transversales capaces de cruzarlo, casi siempre justificado por la importancia de ser itinerarios territoriales muy importantes.

Para Lora del Río el primer ferrocarril ha supuesto un tirón hacia el norte, a partir de Antonio Machado, que si bien hubiera sido su crecimiento natural hacia el norte (ruedo norte) y a modo de estructura centrífuga, ahora adopta una forma de corona de cierre que es prolongada por las actuaciones del Patronato J. Coca en Avda. Prim; ello lo que ha hecho es prolongar más de lo necesario, en aquel momento de la ciudad, el efecto barrera urbana que supone esta morfología de corona; el caso más paradigmático son los bloques lineales de calle Matallana, que a su vez ha ido dejando un vacío trasero de difícil cualificación, pues no tiene el carisma de urbano por su condición de atrapado entre dos barreras, la ferroviaria y la urbana, y como rústico o agrícola es un residuo, por lo que desde su misma condición, estos suelos se reconocen como problemáticos. Las otras zonas más ceñidas al ferrocarril mediante tapia, muro o medianera, tienen ya el sello de fin de la ciudad. La otra periferia, saltado el arroyo del Churre, es de las más desafortunadas, pues la antigua carretera de Alcolea pasa de

tener un significado territorial de buena localización, a tener una condición de casi fondo de saco con mala comunicación de la ciudad y dejando el ferrocarril como telón de fondo de corte de relaciones más allá.

En resumen, este primer ferrocarril ha permitido tener una estación próxima a la ciudad dando un buen servicio a su población, pero a costa de los errores territoriales de implantación y morfológicos de las soluciones urbanas como hemos comentado.

El trazado del AVE a unos 500 o 600 m. al norte de la A-431, nace con la lógica de implantación de un servicio de largo recorrido, tan distante del sentido de servicio dado al ferrocarril anterior.

El Alta Velocidad aprovecha casi el último resquicio para pasar lo más al norte posible sin plantearse el enfrentamiento de la Sierra de la Cruz, que es como una avanzadilla de la sierra sobre la ciudad. Respecto al abanico de viario que se extiende hacia el norte, esta obra ferroviaria ha restituido casi todas las servidumbres de paso, con soluciones a desnivel; ello era obligado.

Por otra parte y a pesar del efecto barrera comentado, la ciudad ha saltado hacia el norte del primer ferrocarril, ayudada, evidentemente, por la nueva implantación de la A-431, encontrándonos actualmente con una ocupación mixta entre urbano y rústico, cuya morfología hemos analizado en el apartado anterior; a la condición alternante de usos, topografía e infraestructuras, hemos de entresacar nuevas enseñanzas de como la ciudad ahora debe relacionarse con esta nueva traza ferroviaria; es obligado un distanciamiento de respeto que deje espacio para entender perfectamente desde la ciudad cuales son los elementos caminos y carreteras que cruzan el nuevo ferrocarril y por lo tanto no se pierda la comprensión desde la ciudad del territorio más al norte, lo que nos sirve para entender los asentamientos a lo largo de la A-431 de una forma transversal, evitando la forma más inmediata de ocupación lineal de la carretera, que a su vez estaría en contradicción con la morfoestructura del territorio al norte, ya analizada.

H) EL MODELO DE LOCALIZACIÓN DE USOS Y EL CARÁCTER DE CENTRALIDAD

De un análisis masivo de los usos se desprende que hay una clara especialización entre las distintas localizaciones y entre las distintas morfologías urbanas; así, lógicamente, los usos residenciales son mayoritarios en toda la estructura urbana de Lora del Río partiendo desde su núcleo originario y sucesivos paquetes de crecimiento; los usos ligados a las actividades económicas de industrias, talleres, almacenaje, comercios y servicios están ligados a las formas más o menos lineales de las infraestructuras de carretera; así, es mayoritario el conjunto de los elementos apoyados en la A-431, y en forma diseminada en la carretera antigua de Alcolea, y es abundante en el tramo de la travesía Antonio Machado-Marcos Orbaneja, y que se ha extendido a Avda. del Castillo y Llano Jesús.

El modelo de localización industrial respecto al soporte de la trama residencial ha seguido unas pautas de implantación de la periferia histórica de cada momento y al norte del núcleo urbano, indicando la preferencia por la localización hacia el eje del valle como indiscutible eje económico, no sólo local, sino comarcal.

Respecto a los equipamientos genéricos en la trama residencial, sólo contados casos tienen relevancia, frente a una equidistribución más o menos uniforme; se trata de la localización sobre el eje de las plazas de Andalucía, de España y de Setefilla, donde confluyen los elementos más representativos y emblemáticos de la ciudad; los usos terciarios se siguen apoyando en este eje y elementos como las calles Montoto y González, Quintanilla, Picasso, Roda Arriba, Santa María, Rastro-San Sebastián, etc., pero sin generar un recinto de uso exclusivo; también se agregan a estas zonas la travesía de la A-457, Avda. de la Cruz, Avda. Prim, Guadalquivir, y Guadalora-Pza. Mercadería, etc.; de esta forma estos usos empiezan a remarcar las vías de travesía, las llamadas circunvalación interna, y el eje Roda Arriba-Colón, reconociéndose una centralidad entre Plaza de Andalucía, J. Montoto y Santa María, así como en el cruce de Roda Arriba con A-457, ello nos mostraría una dualidad de centralidad de usos, pero que no se plantean de forma alternativa, sino más bien en modo continuo y complementario a lo largo del eje Colón-Avda. de la Cruz. Otro caso singular de localización de usos es la relativa concentración de equipamiento educacional en la Avda. de la Cruz.

I) CUANTIFICACIÓN DE LA DIMENSIÓN URBANA ACTUAL

De los tres núcleos de características urbanas, es el de Lora del Río el que presenta mayor complejidad y en el que ha repercutido la dinámica urbanística del término municipal.

Respecto a los núcleos de colonización, El Priorato y Setefilla, éstos nacen con una dimensión prefijada desde proyecto de forma unitaria y cuyas transformaciones son difíciles de solucionar por la propia rigidez de estos núcleos. En el primer caso, El Priorato, se han registrado algunas ampliaciones que no han conseguido ni mejorar el modelo de ciudad, ni crear uno alternativo; Setefilla conserva el estado originario y solo puntualmente registra algún cambio de uso.

El resto de la actividad edificatoria en el término se considera en el medio rural, reservándose tratamiento específico para el Veredón del Acebuchal, sector de Las Lagunas y otras zonas dispersas.

Desde una visión global, los distintos núcleos presentan la siguiente dimensión urbana.

Lora del Río contiene suelo urbano consolidado de aproximadamente 227.85 Has., de las cuales 170.10 Has. están en el núcleo central y el resto se reparte entre El Barrero, Lapetra Bda Ntro. P. Jesús y Zona Industrial en políg. Matallana y junto al cementerio.

Según la encuesta realizada en 2.000, este núcleo tiene 16.858 habitantes y un caserío de 7.933 viviendas, resultando globalmente unidades de 2.12 hab./vív.

Cuantitativamente, este núcleo se resume en el siguiente cuadro:

LORA DEL RIO – DIMENSION URBANA – 2.000

Urbano Consolidado	2.278.546 m2.	-
Población	16.858 hab.	73.98 hab./Ha.
Viviendas	7.933 viv.	34.81 viv./Ha.
Equipamiento	151.663 m2.	19.11 m2./viv.
Industria	623.990 m2.	37.01m2./hab.

El Priorato, núcleo proyectado desde el antiguo Instituto Nacional de Colonización, posee un recinto urbano de más de 40Has., en las cuales se incluyen dos crecimientos laterales más recientes. El caserío de 292 viviendas contiene 1.220 habitantes, con una media global de 4.17 hab./vív.

Cuantitativamente, este núcleo se resume en el cuadro siguiente:

EL PRIORATO – DIMENSION URBANA – 2.000

Urbano Consolidado	405.950 m2.	-
Población	1.220 hab.	30.05 hab./Ha.
Viviendas	292 viv.	7.19 viv./Ha.
Equipamiento	81.320 m2.	278.4 m2./viv.
Industria	2.200 m2.	1.80 m2./hab.

Igual que el anterior, Setefilla es un núcleo de colonización de 13 Has. de superficie en el cual no se han registrado crecimientos morfológicos. Las 91 viviendas y 400 habitantes suponen una media global de 4.39 hab./vív.

Cuantitativamente, este núcleo se resume en el cuadro siguiente:

SETEFILLA - DIMENSION URBANA – 2.000

Urbano Consolidado	133.360 m2.	-
Población	400 hab.	29.98 hab./Ha.
Viviendas	91 viv.	6.82 viv./Ha.
Equipamiento	34.145 m2.	375.21m2./viv.
Industria	-	-

LORA DEL RIO - LA VIVIENDA -1.990

Datos de la aprobación inicial.

%	Según ocupación	Nº Viv.
89.95	Principal	4.634
2.17	Secundaria	112
7.88	Vacía	406
	Total	5.152
%	Según conservación	Nº Viv.
88.04	Ocupada – estado aceptable	4.536
3.80	Vacía – estado aceptable	196
4.08	Ocupada – estado no aceptable	210
4.08	Vacía – estado no aceptable	210
	Total	5.152
%	Según tipología	Nº Viv.
33.66	Unifam. entre medianeras	1.734
8.73	Unifam. proyto unitario	450
0.10	Unifam. aislada	5
4.72	Pluri. entre medianera	243
7.88	Pluri. bloque entre medianera	406
44.91	Pluri. bloque aislado	2.314
	Total	5.152

SETEFILLA - LA VIVIENDA -1.990

Datos de la aprobación inicial.

%	Según ocupación	Nº Viv.
81.33	Principal	61
0	Secundaria	0
2.67	Vacía	2
5.33	En edif.. no residencial	4
10.67	En Edif. Agric. de viv.	8
	Total	75
%	Según conservación	Nº Viv.
97.02	Ocupada – estado aceptable	65
2.98	Vacía – estado aceptable	2
	Total	67
%	Según tipología	Nº Viv.
94.03	Vivienda. pyto. INC	63
5.97	Vivienda en edif. equipos	4
	Total	67

EL PRIORATO - LA VIVIENDA -1.990

Datos de la aprobación inicial.

%	Según ocupación	Nº Viv.
91.07	Principal	204
1.79	Secundaria	4
7.14	Vacía	16
	Total	224
%	Según conservación	Nº Viv.
91.07	Ocupada – estado aceptable	204
7.14	Vacía – estado aceptable	16
1.79	Ocupada – estado no aceptable	4
0	Vacía – estado no aceptable	0
	Total	224
%	Según tipología	Nº Viv.
89.73	Unifam. pyto. INC	201
10.27	Unifam. posterior	23 (en construc.)
	Total	224

EQUIPAMIENTO - LORA DEL RIO - 1.990 (16.533 HAB.)

Datos de la aprobación inicial.

Unidades	Superficie	(5.152 viviendas)
Educacional 10	50.180 m2.	9.74 m2./viv.
B.U.P. 2	18.210 m2.	3.53 m2./viv.
Deportivo 5	44.850 m2.	8.70 m2./viv.
Sanitario 2	1.225 m2.	0.24 m2./viv.
Administrativo 3	1.730 m2.	0.34 m2./viv.
Social + Serv. 17	40.476 m2.	7.86 m2./viv.
Espacios Libres 8	13.202 m2.	2.56 m2./viv.
Total 47	80.520 m2.	15.63 m2./viv.

EQUIPAMIENTO - EL PRIORATO - 1.990 (1.304 HAB.)

Datos de la aprobación inicial.

Unidades	Superficie	(224 viviendas)
Educacional 2	3.835 m2.	17.12 m2./viv.
B.U.P. -	-	-
Deportivo 2	21.500 m2.	95.98 m2./viv.
Sanitario -	-	-
Administrativo 1	400 m2.	1.79 m2./viv.
Social + Serv. 4	2.330 m2.	10.41m2./viv.
Espacios Libres *	53.255 m2.	237.74 m2./viv.
Total 9(*)	81.320 m2.	363.00 m2./viv.

(*): El número es vario y no comparable.

SETEFILLA - LA VIVIENDA -1.990

Datos de la aprobación inicial.

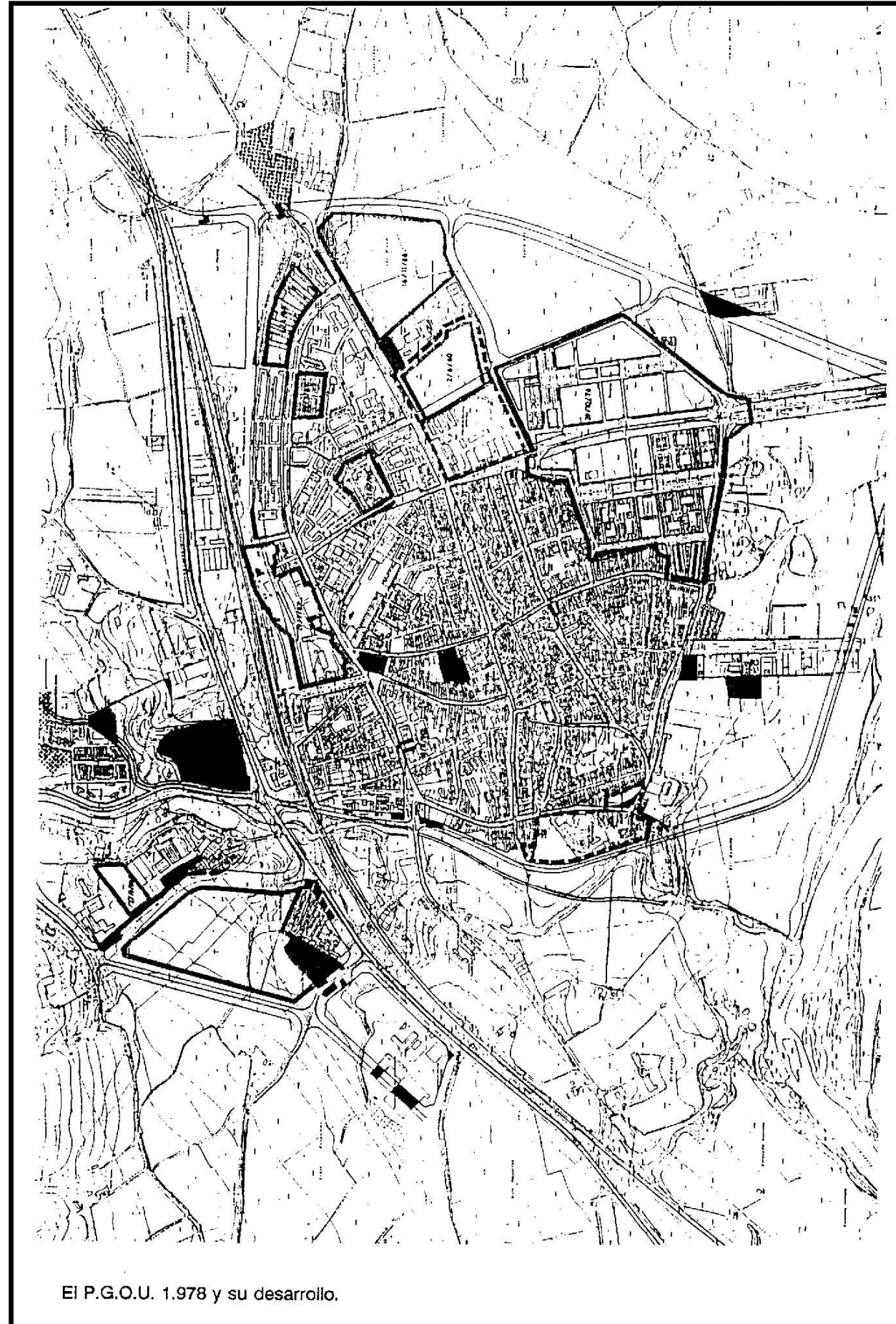
Unidades	Superficie	(75 viviendas)
Educacional -	-	-
B.U.P. -	-	-
Deportivo 1	1.000 m2.	13.33 m2./viv.
Sanitario -	-	-
Administrativo -	740 m2.	-
Social + Serv. 2	32.405m2.	9.87 m2./viv.
Espacios Libres *	-	432.07 m2./viv.
Total 3 (*)	34.145 m2.	455.27 m2./viv.

(*): El número es vario y no comparable.

LA INDUSTRIA - LORA DEL RIO -1.990

Datos de la aprobación inicial.

Unidades	Tipo	En suelo urb. Consol.	Pendiente de tranf.	En periferia	Medio rural próximo	TOTAL
15	Transformac. Producción	-	14.400	103.990	27.150	145.540
3	Manipulación Comer. Agri.	-	-	46.070	15.225	61.295
62	Talleres. Trans. Repar. Artes.	15.570	-	10.625	-	26.195
18	Almacenes Distribuid.	8.950	105	2.790	-	11.845
3	Inactivos	-	32.815	1.200	11.050	45.065
101		24.520	47.320	60.788	53.425	289.940m2



El P.G.O.U. 1.978 y su desarrollo.

5

EL DESARROLLO DEL PLAN 1978

TÍTULO V.- EL DESARROLLO DEL PLAN 1978

A) EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

El Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lora del Río, que fue aprobado definitivamente el 4 de Diciembre de 1.978 (BOP. 39/79), al que se añade la "Modificación del PGOU y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Lora del Río" (1.985), clasificaba el término municipal con la siguiente distribución:

-Suelo urbano	178 Has.
-Suelo urbanizable	439 Has.
-Suelo no urbanizable	26.692 Has.
Total	29.309 Has.

Para el análisis de este planeamiento nos centraremos en el núcleo de Lora del Río, ya que solo se reconoce fuera de él, los poblados de colonización (380.000 m2.) como únicos suelos urbanos y sin ninguna propuesta transformadora ni reguladora. También excluirémos de la superficie del núcleo principal el suelo ferroviario (44.200 m2.) por lo específico de su uso. Por tanto, el suelo del núcleo proyectado tendría una superficie de 1.356'46 m2. (suelo urbano), 4.387.691 m2. (suelo urbanizable), totalizando **5.743.491 m2.**

Se toma como punto de partida la fecha de aprobación del Plan y como situaciones de consolidación, 2.000.

El interés se centra en el conocimiento de los suelos de crecimiento propuesto, el techo previsto en el mismo y finalmente, una particularización sobre cada ámbito de desarrollo.

Entre estos suelos hemos de distinguir:

- Los suelos de esponjamiento interior al suelo urbano, que se van desarrollando mediante la reedificación, dos Estudios de Detalle y el incorporado antiguo Plan Parcial de Las Viñas.
- Los Planes Especiales de Reforma Interior ya delimitados.
- El único Plan Parcial en suelo urbanizable programado de uso deportivo y zona verde.

El "esponjamiento" del suelo urbano ha supuesto el siguiente crecimiento de viviendas según las distintas opciones existentes.

Viviendas	Construidas en 12 años	En desarrollo y/o futuros	Total
Reedificación	165	-	-
Las Viñas	602	322	924
Estudios de Detalle	225	3	227
	992 viv.	325 viv.	

- Estudio Detalle (industrial)
- Lapetra: 8.576 m2. (30 parcelas_200 m2.).

"Estado de desarrollo de los Estudios de Detalle"

E.D. (residencial)	M2. Superficie	Viviendas Proyect.	Viviendas Construid.	Viviendas Pendientes
Avd. de la Cruz	17.940	105	Planeamiento no desarrollado	
Bda. Hta la Cruz	12.522	75	77	0
Avd.Prim-Aguabuena-Buenavista	8.752	45	42	3
S.Vicente – Prim.	20.322	105	105	0
Martínez Mont.	960	20	0	0
Total	42.556 m2.	245 viv.		

E.D. (Industrial)	M2. Superficie	Nº Parcela	M2 parcela media
Lapetra	8.576	30	200

Siguiendo en suelo urbano, el vigente Plan define los demás ámbitos para desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior, con las siguientes características:

Sector	Superficie	Volumen	Nº plantas	Uso genérico
U-3				
a) Igl. N.P. Jesús-HYTASA	60.144 m ²	4'5 m ³ /m ²	2 alturas	Industrial
b) C/ San Vicente	14.746 m ²	0'2 m ³ /m ²	1	Zona verde
c) Tras. C/San Vicente-S.José	9.126 m ²	0'2 m ³ /m ²	1	Zona verde
d) Avd. Portugal-junto RENFE	35.809 m ²	3'5 m ³ /m ²	4	Residencial
e) C/. Marcos Orbaneja	31.066 m ²	2'5 m ³ /m ²	4	Residencial
U-4				
C/ S. Fdo. – Las Viñas	9.623 m ²	4'5 m ³ /m ²	2	Residencial
U-5				
C/ Avd. del Castillo	43.322 m ²	4'5 m ³ /m ²	2	Residencial
U-6				
C/ Llano de Jesús	5.627 m ²	4'5 m ³ /m ²	2	Residencial
U-8				
C/ Avd. La Campana- La Cruz	88.688 m ²	2'5 m ³ /m ²	4	Residencial
Superf. total	298.151 m ²			

“Posibilidades de crecimiento residencial en los P.E.R.I.”

	Viv. preexistent	Nº de viviendas	Nuevas viv.	
Sectores P-78	En P-78 Ámbito actualizado	Media posible Propuesta proy.	Teórico Real	
U-3 d)	31 36	212 167	181 131	
U-3 e)	67 108	184	117 76	
U-4	29 38	Consolidado -	0 0	Zona Consolidada
U-5	107 44	166 151	59 107	
U-6	0	31 inviabile	31 -	La red viaria gral. P-78 no se ejecuto
U-8	0 0	527 506	527 506	
Total	234 226	1.120 1.008	915 820	

Los sectores de PERI, en términos de crecimiento de viviendas, tendrían que compararse entre lo esperado desde una aplicación del vigente Plan 78 de unas 915 viviendas y lo que realmente se desarrolla o podría desarrollarse, de unas 820 viviendas. (En el “nº de viv.”, “propiet. Pyto.” y para los sectores que ni tan siquiera han presentado una iniciativa, se ha estimado la media de los sectores iniciados, en cuanto a densidad de viviendas).

Esta drástica rebaja en el crecimiento de viviendas se explica desde unos altos aprovechamientos del Plan vigente que en la práctica se han visto imposibles de agotar, debido a las tipologías demandadas y a las limitaciones al diseño en la aplicación de las ordenanzas, y a la necesidad de ceder suelos para equipamientos, aunque en muchos casos han sido mínimos.

“Nº de vivienda en la situación actual de los P.E.R.I.”

Sectores s/últimos ámbitos	Preexistentes	Construidas	En ejecución	En trámite	No iniciadas	Observaciones
U-3 d)	36	-	131	-	-	Falta fase 2 y 3
U-3 e)	67	41	-	-	76	Cálculo respecto a media según P-78
U-4	29	9	-	-	-	Consolid. Antes del P-78
U-5	(44)	-	-	151	-	Aprobación provisional
U-6	0	-	-	-	-	Actualmente no se sigue el diseño P-78
U-8	0	-	-	506	-	Aprobación inicial
Total	132	50	131	657	76	Viviendas

(): nº de viviendas a sustituir con el nuevo desarrollo; no contabilizan.

Estos suelos suponen incrementar, a las 88 viviendas preexistentes en el P-78 y que se conservan, en 914 viviendas más, de posible desarrollo posterior.

Finalmente dentro de suelo urbano, el Plan-78 ya recogió como tal el antiguo Plan Parcial de Las Viñas, el cual contiene una gran bolsa de crecimiento inmediato.

“Situación global del suelo clasificado en el núcleo Lora del Río”

	Consolidado	Iniciado, Trámite en Desarrollo	No iniciado	TOTAL
Suelo Urbano*	831.800	-	-	831.800
Predef. Desarrollado.				
Uds.	195.046	208.905	120.709	524.660
				1.356.460
Suelo urbanizable	50.611	-	-	50.611
Suelo urbanizable no programado	-	173.864	4.163.216	4.337.080
				5.744.151

(*): No incluye el suelo ferroviario

"Zonificación de las Unidades de Desarrollo, Plan-78"

Unidades	Uso	Viv.	Resid.	Industr.	Docente	Deportivo	Esp. Libr. Z. Verde	Otros equip.	Viarío Aparcam.	Total	Total Uds.
SUELO URBANO											
Est. de Detalle:											
Bda. Hta. Cruz	R	77	12.522	-	-	-	-	-	-	12.522	12.522
Prim-Buenavista	R	42 3	6.940	-	-	-	-	-	1.812	8.752	8.752
S.Vicente-Av.Prim	R	105	11.363	-	-	-	2.307	-	-	4.270	4.270
Mtnez. Montañés	R	-	960	-	-	-	-	-	-	960	960
La Petra	I	-	-	6.000	-	-	-	-	2.576	8.576	8.576
Planes Cop. Ref. Interior:											
U-3 a)	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.144)
				(42.144)					(18.000)	(60.144)	(60.144)
U-3 b)	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.746)
							(14.746)			(14.746)	(14.746)
U-3 c)	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.126)
							(9.126)			(9.126)	(9.126)
U-3 d)	R	79 52	10.729 6.194	-	-	-	1.326 1.108	-	8.466 4.660	21.164 11.650	32.814
U-3 e)	R	- (76)	- (16.516)	-	-	-	- (4.500)	-	- (750)	- (9.300)	(31.066)
U-4	R	38	9.623	-	-	-	-	-	-	9.623	9.623
U-5	R	- 151	- 16.618	-	-	-	- 4.694	1.007	- 8.130	- 30.449	30.449
U-6	R	- (31)	- (2.657)	-	-	-	- (1.000)	-	- (1.970)	- (5.627)	(5.627)
U-8	R	- 506	- 33.896	-	-	-	- 8.490	- 1.500	- 23.804	- 67.697	67.697
Ant. P.Parcial:											
Las Vifias	R	602 322	35.687 18.565	-	11.125 12.550	- 7.000	9.984 5.818	2.250 10.495	66.473 34.580	155.509 99.109	214.618
			87.824								
SUELO URBANIZABLE Plan Parcial:											
Feria	E	-	-	-	-	14.000	36.611	-	-	50.611	50.611
											50.611
SUELO URBANIZAB. NO PROGRAMADO Prog. Actuac. Urbtca.:											
El Zahornil	R	- 234	- 23.597	-	5.300	1.650	11.496	6.612	- 12.584	- 61.239	61.239
El Barrero	I	-	-	(44.083)	-	(1.574)	(7.870)	(1.574)	(23.600)	(78.701)	(78.701)
											139.940
Total											

Nota: Las cifras () son unidades sin trámite iniciado y por lo tanto, son estimaciones.

En cada casillero, la cifra en situación superior significa ejecutado, mientras que la cifra en situación inferior son aquellas unidades pendientes de desarrollo.

A) LA VIVIENDA EN EL PGOU 1978 Y SU DESARROLLO

El Plan reconocía un caserío de 4.324 viviendas sobre un suelo urbano de 188'4 Has. en el cual se engloban las distintas unidades de desarrollo (antiguo P.P. Las Viñas, Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle posteriores, etc), con unas 52 Has. Consecuentemente, el casco consolidado en los momentos originarios del Plan 78 tiene una densidad de 31'8 viv./Ha.

Partiendo de los parámetros definidos de cuatro habitantes por vivienda y el techo máximo que proponía el Plan de 22.000 habitantes, el parque de vivienda totalizaría 5.500 unidades.

Las posibilidades de crecimiento residencial se centran en las unidades de desarrollo en suelo urbano (52'4 Has.) y el suelo urbanizable no programado residencial (1.133.159 m²).

El primero tiene un potencial de un crecimiento de cerca de 2.000 viviendas (38 viv./Ha.).

En el urbanizable no programado podría acoger unas 3.500 viviendas suponiendo unas densidades algo más bajas que las anteriores.

Actualmente, de las 2.000 viviendas en S.U. se han edificado 1.073 viviendas y se ha reedificado unas 165 viviendas en concepto de esponjamiento del casco en los últimos doce años.

"la vivienda en el suelo urbano"

	Crecimiento Proy. y/o previsto	Actual crecimiento consolidado o ejecutado
PERI	820 viv.	226 viv.
E.D.	245 viv.	245 viv.
LAS VIÑAS	924 viv.	602 viv.
Total	1.989 viv.	1.073 viv.

Reedificación, esponjamiento - 165 viv. (12 años)

La perspectiva a corto plazo se centra en las 322 viviendas para completar Las Viñas (hoy, en parte, edificadas), las 230 viviendas del unido PAU desarrollado (El Zahornil), y en perspectiva próxima 657 viviendas de los PERI en trámite (U-5 y U-8), así como, en tono menor, la reedificación del parcelario urbano que agotarían el crecimiento en suelo urbano, y cumpliendo sobradamente el techo máximo que se proponía en el Plan de 22.000 habitantes.

"La vivienda y el techo del PGOU 78"

Coseno PGOU 78 4.324 viviendas.

	<u>Ejecutado</u> <u>78-90</u>	<u>Desarrollo posterior</u> <u>próximo y/o en trámite</u>			
Reedificación	165 viv.	50 viv.			
Desarr. U. SU	1.073 "	916 "			
SUNP	-	230 "			
	1.238 viv.	+ 1.196 viv.	=	2.434 viv.	
	Viv. actuales 5.562 viv.	+ 1,196 viv.	=	6.758 viv.	

Por lo que el Plan vigente está próximo a culminar su techo de crecimiento máximo propuesto, dado que a las cifras anteriores hay que afectarlas de una inercia del mercado en su oferta, en desajustes, frecuentes, con el tipo económico de la demanda, un deseado esponjamiento que controle el valor de la vivienda y una tendencia a la baja de los componentes de la unidad-familia.

Nótese el desajuste existente entre la realidad calculada y la existencia aún de suelos urbanizables no programado residenciales aún no iniciados, lo cual nos habla de tolerancias en las densidades permitidas frente al techo teórico propuesto.

"Nº de viviendas en trámite, desarrollo o construcción en 1.990"

- Las Viñas	322
- Estudio Detalle	3
- U-3	131
- U-5	151
- U-8	234
Total	1.347 viviendas

Estas viviendas representan el 24'2% del parque actual de viviendas (5.562 viv.).

C) PARTICULARIZACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DESARROLLADAS

Desde la aprobación del Plan 78 se han iniciado las siguientes unidades:

Suelo urbano: Estudio de Detalle	Bda. Huerta de la Cruz
" "	Avda. Prim-Aguabuena-Buenavista.
" "	San Vicente-Avda. Prim.
" "	C/. Martínez Montañés
" " Lapetra (industrial)	
P. Esp. Ref. Interior U-3	Avda. Portugal-junto Renfe
" " U-5	Avda. del Castillo
" " U-8	Avda. La Campana-La Cruz

Suelo urbanizable no programado: PAU y Plan Parcial El Zahornil
PAU El Barrero (industrial).

Quedando las siguientes unidades pendientes de iniciar de las que ya se habían definido en el planeamiento:

Suelo urbano: P. Esp. Ref. Interior	U-3 Igl. N.P. Jesús-HYTASA (industrial)
" "	U-3 C/. San Vicente (z. verde).
" "	U-3 Tras. S. Vicente-S. José (z. Verde).
" "	U-3 C/. Marcos Orbaneja.
" "	U-4 C/. San Fernando-Las Viñas.
" "	U-6 C/. Llano de Jesús.

Suelo urbanizable programado: Plan Parcial Feria (equipamiento).

"Estudios de Detalle"

Los primeros Estudios de Detalle han servido para ir completando los vacíos existentes en la zona de las viviendas Patronato, Juan Coca, con distinta tipología urbana, pasando del bloque en altura, la vivienda unifamiliar entre medianeras y la vivienda en hilera con proyecto unitario, para terminar con un polígono industrial de parcelación intensiva en la periferia norte y una actuación en el parcelario del casco histórico, en el entorno del paisaje del patrimonio arquitectónico de la torre e iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.

Estudios de Detalle (residenciales)*

	M2. superficie	Viv. proy.	Viv. const.	Viv. pend.	Observ.
Avd de la Cruz	17.940	105	-		Planeam. No desarrollado
Bda. Hta. Cruz	12.522	75	77	0	-
Avd.Prim-Aguabuena-Buenavista	8.752	45	42	3	-
S. Vicente-Prim	20.322	105	105	0	-
Mtnez Montañés	960	-	-	-	-
	42.556 m2.	245 viv.			

Estudios de Detalle (industrial)

<i>M2. Superficie</i>	<i>Parcelas</i>
Lapetra	8.576 m2. 30 (200 m2. superficie media)

"P.E.R.I. U-3 Avda. Portugal-junto RENFE"

Este Plan Especial se aprobó definitivamente según resolución C.P.U. de 29 de Julio de 1.987 (B.O.P. 235, 15-10-87).

Tiene una superficie total de unas tres hectáreas y está dividido en tres fases.

La primera fase se tramita durante 1.988 y es la única que tras su Proyecto de Urbanización, ha ido edificándose.

Las otras dos fases han superado los plazos para su desarrollo, por lo que la nueva revisión del planeamiento general las asume como tal.

Usos globales por fases

Fase\m2.	Residencial	Z. Verde	Sist. Gral.	Viario	Total
1ª	10.729 (79 v.)	1.326	1.950		21.164
2ª	4.744 (39 v.)	725	-		6.900
3ª	1.450 (13 v.)	483	2.101		4.750
	16.923 (131 v.)	2.534	4.051	9.306	32.814 m2.

La densidad de viviendas es de 39'9 viv./Ha.

"P.E.R.I. U-5 Avda. del Castillo"

El ámbito de esta unidad está modificado respecto al definido en el Plan General vigente, por lo que el trámite de este P.E.R.I. lleva en paralelo la Modificación Puntual del Plan General con el propio Plan Especial.

La Modificación del P.G.O.U. es aprobada inicialmente el 12 de Junio de 1.990 (BOP 20-11-90). así como el PERI. U-5 que es publicado en B.O.P. de fecha 13 de Agosto de 1.990, posteriormente es aprobado provisionalmente.

Usos globales

Residencial	16.617'6 m2. (151 viviendas)
Zona verde	4.694'0 m2
Social	179'0 m2
Terciario	828'0 m2
Viario y aparcam.	8.130'0 m2
Total superficie	30.449'0 m2

La densidad de viviendas es de 49'6 viv./Ha.

"P.E.R.I. U-8 Avda. La Campana-La Cruz"

Esta unidad también ha tenido que acomodar o definir su ámbito respecto al contenido en el P.G.O.U. 78, habiéndose aprobado inicialmente la modificación de la delimitación de los sectores U-7 y U-8 existentes en el vigente Plan General, así como el propio Plan Especial sector U-8.

Usos globales

Residencial	33.896 m2 (506 viviendas)
Espacios libres	8.490 m2.
S.I.P.S.	1.500 m2
Viario y aparcam.	23.804 m2
Total superficie	57.690 m2.

La densidad de viviendas es de 74'7 viv./Ha.

“Programa Actuación Urbanística y Plan Parcial El Zahornil”

Estos documentos son aprobados definitivamente por la C.P.U. el 15-5-86 (B.O.P. 27-10-86) y su modificación el 16-11-88 (B.O.P. 31-1-89).

El Proyecto de Urbanización de este sector es aprobado en el Pleno del Ayuntamiento el 27-7-89 (B.O.P. 4-9-89).

Se trata del único sector de suelo urbanizable no programado de uso residencial (U.N.P.-6) que se desarrolla actualmente.

Usos globales

Equipamientos Zona verde	10.236 m2	
Area juegos	1.200 m2	
Deportivo	1.650 m2	
Comun. y soc.	868 m2	
Guardería	896 m2	
Educacional	5.300 m2	
Comercial	4.848 m2	24.998'0 m2. (106'8 m2/viv.)
Residencial		22.979'0 m2. (234 viv.)
Viales y aparcamiento		12.584'5 m2.
<hr/>		
Total superficie		61.239'5 m2.

Ello supone una densidad de 38'2 viv./Ha.

El Plan Parcial define 5 etapas de dos años cada una, por lo cual las fechas de cumplimiento de éstas son:

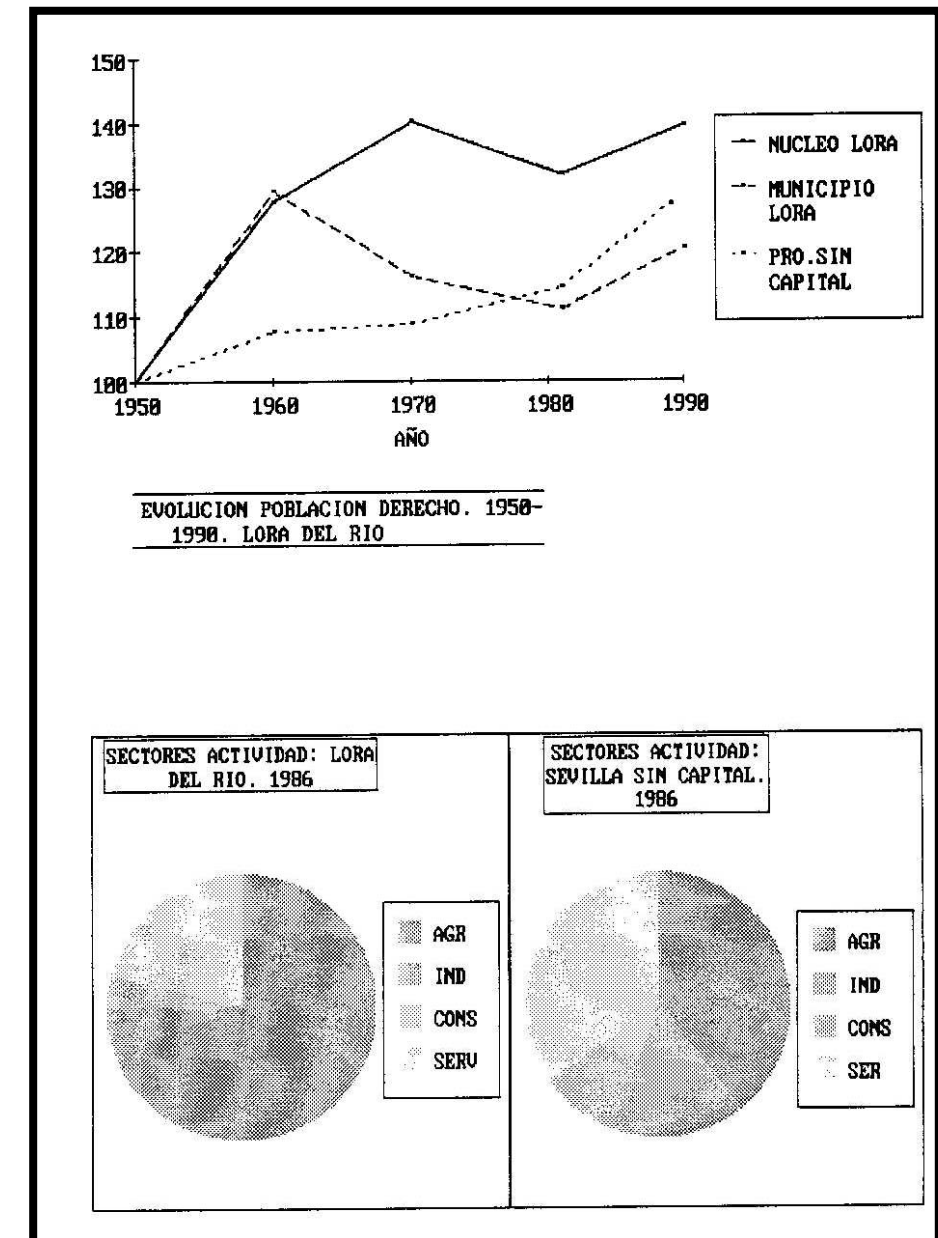
1ª Etapa	31-1-1.991
2ª Etapa	31-1-1.993
3ª Etapa	31-1-1.995
4ª Etapa	31-1-1.997
5ª Etapa	31-1-1.999

“Base del Programa de Actuación Urbanística U.N.P.Z”

Las bases del concurso de este PAU han sido aprobadas inicialmente el 20 de Marzo de 1.990 (B.O.P. 18 de Mayo de 1.990).

Se trata de una unidad definida en el PGOU-78 con uso industrial situado entre Lapetra y El Barrero, en la periferia norte del núcleo urbano de Lora del Río.

Esta iniciativa la presenta la propiedad del 63'5% de una superficie total de 112.625 m2.



6

ALGUNOS ASPECTOS
SOCIECONÓMICOS GENERALES

TÍTULO VI.- ALGUNOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS GENERALES

A) EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

Aún dentro del ciclo demográfico característico del territorio andaluz- crecimiento sostenido hasta 1.960, fortísima regresión en la década de los 60 y 70 y recuperación de la estabilidad a partir de los primeros años 80- el municipio de Lora del Río ha seguido una evolución peculiar en la provincia de Sevilla. En ella han sido decisivas las repercusiones poblacionales de dos factores:

- La puesta en riego del Plan del Bembézar que supuso la creación de dos poblados de colonización: el de Setefilla y El Priorato en los años 60; y
- Las distintas coyunturas por las que ha atravesado la industria localizada en la cabecera municipal: alternancia de períodos de expansión y crisis.

Así la llegada de colonos a los nuevos regadíos, la implantación de empresas industriales como la siderurgia Lapetra o HYTASA y el desarrollo de actividades agroindustriales tradicionales (pimiento, aceituna, etc.) permitieron primero un incremento de la población en los años 50 muy superior al del resto de la provincia y, más tarde, una moderación de las salidas por emigración que se produjeron en los 60.

No obstante esta evolución no fue igual en todo el término. El núcleo conoció de 1.950 a 1.970 unas tasas de crecimiento del 2.44% anual hasta 1.960 y del 0.93% hasta 1.970 que casi multiplican por 4 las de otros municipios con características similares. El resto de las entidades experimentaron, sin embargo, en los años 60 una disminución acelerada de sus efectivos. La cifra de 5.869 habitantes no residentes en la cabecera municipal contabilizados por el Censo de Población de 1.960 se redujo en 1.970 a menos de la mitad -2.273-. Y todo esto a pesar de crearse en este período intercensal los dos poblados de colonización ya mencionados.

La inversión de la tendencia de crecimiento no tiene lugar en la cabecera hasta la década de los 70, diez años más tarde de lo habitual. Las repercusiones, no obstante, han sido igual de negativas para la localidad. La retención de población y la atracción de inmigrantes que se había prolongado hasta los primeros años de 1.970 dio paso a una emigración masiva favorecida además por una cri-

sis de casi todos los sectores industriales locales. Entre 1.970 y 1.981 se produjo una disminución de la población del núcleo de Lora de casi 1.000 habitantes, lo que supone una tasa anual de menos 0.56% en una década en la que el resto de la provincia, excluyendo a la capital, creció a un ritmo del 0.46%.

La única excepción en esta profunda crisis municipal la constituyó la entidad de El Priorato. La llegada todavía de nuevos colonos y su jovencísima estructura de edad propiciaron un espectacular crecimiento (tasa anual de 4.52%) que contrasta con la reducción del resto de la población no concentrada en la cabecera a tan sólo 1.200 habitantes, incluido en ellos el poblado de Setefilla.

Por último, la década de los 80 ha supuesto la vuelta a un cierto equilibrio demográfico. Los poblados de colonización siguen aumentando su población, pero ya sólo por su propio crecimiento vegetativo, y Lora recupera los saldos intercensales positivos. La emigración ha dejado de ser masiva por causas casi siempre externas al propio municipio, mientras que la inmigración de retorno y la relativa juventud de la pirámide de edad garantizan unos incrementos medios de población -tasa de 0.62% en Lora y 0.89% en el municipio-, si bien todavía inferiores a los provinciales con la exclusión de la capital -1.31%.

En la última década, 1990 y 2000, se ha producido un crecimiento vegetativo de:

Población 2.000	
-----	= x %
Población 1.999	
Lora del Río	+ 2% Positivo.
El Priorato	-- 7% Negativo.
Setefilla	-- 1% Negativo.

B) CARACTERIZACIÓN SOCIODEMOGRÁFICA DEL MERCADO DE TRABAJO

La composición demográfica del mercado de trabajo en Lora del Río responde a buena parte de los rasgos más negativos que tradicionalmente han caracterizado a las poblaciones rurales andaluzas. En este sentido la información que facilita el Padrón Municipal de 1.986 permite establecer un conjunto o suficientemente expresivo de indicadores sociolaborales. De ellos se deducen tres aspectos básicos:

-Una oferta de fuerza de trabajo comparativamente elevada. Sobre todo si se tienen en cuenta las dificultades añadidas que conlleva en estos ámbitos la incorporación femenina al mercado laboral. La tasa de actividad era en la fecha de referencia del 56.3% para la población con más de 15 años, una ratio ligeramente superior a la que se daba en el resto de la provincia sin contar la capital. Aunque en esta relativa intensidad de la actividad no quepa descartar la influencia de distorsiones estadísticas provocadas, como en otros casos, por medidas de lucha contra el desempleo rural, se trata en cualquier caso de uno de los escasos aspectos positivos del municipio.

-Una ocupación efectiva en contraste con lo anterior espectacularmente baja. Casi sólo uno de cada tres activos trabajaba en la fecha de realización del Padrón, lo que supone una tasa de desempleo varios puntos por encima de la provincial. Un paro que, por otra parte, afecta con parecida intensidad a la totalidad de la población activa. El problema no se reduce al acceso de las nuevas generaciones a primer empleo -entre las que casi el 90% no tienen empleo-, sino que afecta de una manera crónica (tasas de paro específicas superiores al 50%) a todos los grupos de edad.

Los desequilibrios señalados se vinculan directamente a la estructura social y sectorial dominante en el municipio. Al respecto los datos recogidos se constatan dos hechos significativos: el predominio de un sector agrario que llega a concentrar el 70% de la población activa, pero también el 95% de los desempleados (en ambos casos sin incluir a los que buscan su primer empleo) y una composición socioeconómica en la que el empresariado y los asalariados fijos son una clara minoría frente a la categoría de asalariado eventual que engloba al 70% de la población activa. A pesar de que el sistema asistencial y de fomento del empleo puedan sesgar estas estadísticas (al sobrevaluar el colectivo de desempleados agrícolas): es evidente, sin embargo, que la organización socioeconó-

mica de Lora sigue estando muy condicionada (en mayor medida que otros núcleos) por las consecuencias del sistema productivo agrario tradicional, esto es, por la polarización: gran explotación agrícola/masa de trabajadores eventuales. Y ello a pesar de que esta forma de organización social haya perdido ya gran parte de su funcionalidad económica.

Tanto la industria como la construcción tienen una mínima repercusión al menos demográfica dentro del municipio: apenas un 9% del total de los activos y no más del 18% de los realmente ocupados. En ninguno de los dos casos se ha conseguido generar un número de ocupaciones capaz de contrarrestar el desempleo estructural originado por el sector primario.

Las actividades terciarias sí han tenido una mayor trascendencia cuantitativa y demográfica. De hecho, cerca del 50% de los registrados en el Padrón de 1.986 como empleados lo eran en empresas de este sector. Esto no debe interpretarse, no obstante, más que como otra muestra de la debilidad del sistema productivo local, ya que de hecho la incidencia de las ramas no directamente productivas (servicios, comercio, etc.) no responden a las dimensiones que cabrían esperar de las funciones de centralidad básica de Lora del Río en la comarca de la Vega. El porcentaje de activos terciarios (20%) está aún muy por debajo del provincial (32%) y de otras cabeceras comarcales e indicadores como el número de licencias fiscales por habitantes que sitúan al municipio lejos de las potencialidades que se derivan de su posición en el sistema de ciudades regional y de su tamaño demográfico.

C) DINÁMICA EDIFICATORIA

La confrontación de la evolución de los incrementos de población (convertidos en incrementos de número de familias) con la dinámica edificatoria (concesión de licencias de obras para viviendas) permiten avanzar al menos dos consideraciones sobre la naturaleza del crecimiento urbano en el municipio de Lora del Río:

-En primer lugar la constatación de que la producción de viviendas se ha mantenido durante toda la década de los ochenta por encima de los ritmos de crecimiento demográfico. Las estimaciones realizadas al respecto sólo justifican un 55% de las construcciones de nuevas viviendas.

-En segundo lugar, que esta relativa fuerte dinámica constructora ha estado muy condicionada por las iniciativas públicas, a pesar de que cuantitativamente el grupo más numeroso haya seguido siendo el formado por los distintos tipos de promociones individuales. De las 710 nuevas construcciones iniciadas entre 1.981 y 1.989 el 19.2% lo han sido por la Administración pública (la media nacional no ha superado en ese mismo periodo el 7%). Y la proporción sería aún mayor si se considerasen las importantes promociones de viviendas públicas que tuvieron lugar en los últimos años de la pasada década o las 105 viviendas construidas por el organismo semipúblico del Patronato de Viviendas Sociales Juan Coca en 1.984.

-Con la puesta en marcha de los Planes Parciales de Zahornil y Sector U-8, se ha producido un crecimiento en el nº de viviendas en la última década (1990-2000):

Lora del Río	2.781 viviendas	54% de incremento
El Priorato	68 "	30% "
Setefilla	16 "	21% "

-Y por último, que el crecimiento de los precios de los factores con incidencia en la producción de la vivienda (suelo, construcción...) están modificando la situación anterior. Las promociones de viviendas protegidas, mayoritarias durante estos últimos diez años, han dejado de ser económicamente viables. De hecho, las construcciones más recientes han entrado ya directa-

mente en el mercado libre. Aunque es aún pronto para valorar la aceptación de las nuevas ofertas, en cualquier caso parece inevitable que partes cada vez mayores de la demanda local se vean marginadas por las nuevas formas que comienzan a dominar el mercado local.

No ha sido posible contar con informaciones desagregadas sobre concesión de licencias de obras para la entidad de población de El Priorato. No obstante, la confrontación de los datos recogidos por el Nomenclator de 1.981 con los que se deducen del trabajo de campo realizado en 1.990, evidencian dos hechos importantes:

-Ha existido una relativamente fuerte dinámica edificatoria: 17 viviendas más en 9 años, lo que supone una tasa de crecimiento del 0.88% anual, sólo ligeramente inferior a la experimentada por la cabecera municipal (0.95%) durante el mismo periodo.

-A pesar de lo anterior, y al contrario de lo sucedido en el núcleo de Lora, el crecimiento demográfico ha ido siempre por delante del inmobiliario. Con un ritmo de crecimiento de 1.29% la población residente se ha incrementado en casi un 40% más que el número de viviendas.

Unos incrementos de residentes, por tanto, que no han sido absorbidos completamente por la ampliación del parque de viviendas. Las características específicas de la demanda y un elevadísimo índice de hacinamiento, fomentado a su vez, por la tipología de viviendas planificadas en su momento, han permitido una evolución, en principio, contradictoria con la del resto del municipio.

D) INCIDENCIA DEL SECTOR INDUSTRIAL

El sector industrial municipal se encuentra en una fase de recuperación expansiva, debido a las modificaciones puntuales de planeamiento, destacando la consolidación del Polígono Industrial Matallana en sus correspondientes fases de ejecución.

Tras un periodo de desarrollo en los años 1950/60 gracias a las industrias tradicionales de transformación de productos agrícolas (pimiento, aceituna..) y a la implantación de dos grandes empresas dedicadas al algodón y al acero, el sector industrial sufrió una fuerte recesión, por la desaparición de la mayor parte de las empresas agroalimentarias en la década de los años setenta y ochenta. Permanecieron en el desarrollo de su actividad la desmontadora de algodón y la fundición de aceros. A finales de los ochenta y principios de los noventa se intenta el resurgir de la industrialización local, gracias a la iniciativa de empresas, del sector siderúrgico, fertilizantes, hortofrutícolas y derivados del plástico. Resurgir que ha sido respaldado tanto por las actuaciones de particulares como de las diferentes administraciones: local, autonómica, estatal y europea.

La implantación física de los establecimientos industriales se ha ido definiendo a partir de iniciativas particulares espontáneas:

- Los talleres, almacenes y pequeñas industrias se asentaron de forma caótica dentro del núcleo urbano.
- El que fue antiguo borde del casco histórico fue ocupado por industrias agroalimentarias tradicionales, convertidas actualmente la mayoría de ellas en suelo de uso residencial.
- La primera ocupación de los terrenos situados al norte de la vía ferrea por dos grandes empresas, una al margen de la carretera A-431 y la otra en la margen derecha del arroyo Churre, originaron un área industrial a sus alrededores, a la que se han yuxtapuesto usos residenciales.
- Algunas industrias optaron por ocupar directamente el suelo no urbanizable alejándose del casco urbano, bien por sus propias necesidades funcionales (comercialización hortofrutícola) o bien por el carácter molesto de la actividad (producción de fertilizantes, fundición de hierro, etc.).

El planeamiento vigente (1978) planteó una estrategia centrada en la calificación de suelo urbanizable no programado de uso industrial que fracasó, tanto por la propia clasificación escogida (suelo no programado) como por la falta, en su día, de agentes en el municipio capaces de gestionar el proceso urbanístico.

En la actualidad el desarrollo de la industrialización loreña, marcha en vías de crecimiento debido a las modificaciones puntuales de planeamiento para la creación, por iniciativa pública, del Polígono Industrial Matallana, conjuntamente con otros suelos anteriores, como: el Polígono Lapetra, los terrenos emplazados dispersamente en varios puntos a los márgenes de la carretera A-431 a su paso por el término municipal loreño y la carretera Antigua de Alcolea; y el eficiente trabajo de dinamización realizado por la Sociedad de Desarrollo Local (SODEL) y la Unidad Territorial de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico (UTEDLT).

En cuanto al impacto ambiental de algunas de las actividades próximas al núcleo de población, el continuado trabajo y esfuerzo de acatar medidas correctoras hace que se consoliden en un mayor grado las garantías de habitabilidad de los vecinos adyacentes. Facilitando suelo, a estas empresas, en puntos más idóneos para el ejercicio de la actividad que desarrollan, o subvencionando inversiones para la adopción de medidas suficientes de corrección del posible impacto ambiental.

Otra variable a considerar es la posibilidad de oferta a nivel comarcal que se abre a partir de la promoción pública de suelo industrial por parte del Ayuntamiento, que se inserta en las nuevas tendencias de promoción al desarrollo económico del medio rural como alternativa al actual PER.

Dada la localización de los suelos adquiridos por el Ayuntamiento, esta oferta se construye como dinamizadora de la economía del valle, canalizando para ello los fondos de apoyo al desarrollo rural provenientes de administraciones supramunicipales.

Con las últimas acciones urbanísticas en cuanto a uso del suelo industrial adoptadas se puede cifrar el crecimiento del suelo de uso industrial en:

Lora del Río	:	Tercera fase del Polígono Industrial con 11'5 has. actualmente en ejecución la urbanización.
El Priorato	:	Sin incremento.
Setefilla	:	Sin incremento.

7

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

TÍTULO VII.- PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

A) DESDE EL TERRITORIO A LA CIUDAD

La función territorial de Lora del Río como centro intermedio, abre un amplio horizonte de posibilidades de mejoras urbanas que deben suponer un nuevo nivel de servicios e inversiones.

El nudo territorial resuelto en el lugar del núcleo de Lora del Río no tiene una lectura clara en la propia estructuración de la ciudad, provocando problemas de articulación entre ciudad y territorio.

El conjunto de asentamientos poblacionales, urbanos o periurbanos, no tienen una buena relación con el núcleo principal, ni tampoco con la estructuración del territorio y el medio rural, salvo el caso de El Priorato, claramente enclavado en la linealidad del eje del valle.

La traza de la Cañada Real del Mármol desde el descansadero de Valero es un claro elemento de desarrollo del núcleo de Lora del Río hacia el este, pero que no tiene correspondencia formal en el otro extremo, pero sí correspondencia funcional con el sentido de recorrido del eje del valle.

Las barreras del río y su zona inundable se presentan, una vez asumidas, como espacios de oportunidad y de nuevos usos de esparcimiento, como una nueva forma de relacionarse la ciudad con su entorno próximo.

La traza del ferrocarril, ancho Renfe, que tradicionalmente ha supuesto un estrangulamiento de la relación de la ciudad con la zona norte, sin embargo se constituye como un elemento básico de relación con la capital de la provincia, por el establecimiento del sistema de doble vía en el eje Utrera-Lora. La situación de proximidad al centro urbano y la oportunidad de incremento en la utilización de este servicio de transporte, por sus características de racionalidad y economía, aconsejan el mantenimiento de la traza actual, si bien creando las condiciones que permitan los flujos de comunicación hacia el Norte.

B) EL CENTRO Y LA ARTICULACIÓN DE LOS CRECIMIENTOS

Desde la localización primitiva, el viario territorial ha ido dando saltos sucesivos hacia el norte y el este, provocando distintos enclaves de semi-centralidad, debido a los problemas de relación de cada crecimiento, por lo que la idea de centro queda desdibujada.

El eje central terciario, administrativo e histórico (Mercado, Ayuntamiento e Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción) aunque geoméricamente sea un centro desplazado con el crecimiento, necesitaría una buena relación con el resto de la ciudad, dado el carácter de centralidad indiscutible.

La travesía urbana y la circunvalación interior necesitan de una nueva ordenación de usos en conjunto y de tipología para las parcelas colindantes, mediante la asignación de nuevas determinaciones urbanísticas.

Los grandes crecimientos hacia el nordeste, de la barriada Patronato Juan Coca, con crecimientos a saltos, no ha creado una clara relación con el resto de la estructura preexistente, quedando inconclusos el eje Avda. de la Cruz y el arco Avda. Prim, productos de geometrías preexistentes (vías pecuarias).

El crecimiento al sureste, Las Viñas, centrado en la A-457. Avda. de La Campana (acceso sur), crea paquetes autónomos sin relación entre sí, ni buena relación con la ciudad, dejando la carretera sobre un terraplén con efectos de barrera.

C) CRECIMIENTO Y LOS PROBLEMAS DE BORDE PENDIENTES Y DE GRANDES ESPACIOS PERIURBANOS

La situación de bordes inconclusos nos proporcionará unos suelos de nueva ocupación en función del modelo o modelos estructurales a adoptar.

Las zonas periféricas en el sureste nos darán la oportunidad de completar el modelo de circunvalaciones internas asociado a unos ejes de centralidad (Colón-La Cruz y Marcos Orbaneja-La Campana) que engloba varios tipos de estructuras urbanas, incluido el núcleo primitivo.

Los frentes sur y oeste de la ciudad necesitan una redefinición en cuanto a la asunción o no del solar colindante y según un nuevo sentido de relación con el territorio. El borde sur, por su condición de inundabilidad y proximidad al río, se presenta como la oportunidad de una nueva relación y fachada con el río, la periferia oeste, por la condición de zona inundable del Churre, ha permanecido como trasera próxima al núcleo central, los suelos más allá, sobre la antigua carretera de Alcolea, siguen teniendo la condición de periferia y trasera de ciudad, agudizado por su condición de fondo contra la barrera del ferrocarril y sin ninguna otra posibilidad de relación territorial: la canalización del arroyo del Churre abre nuevas posibilidades al bajar muy sensiblemente la probabilidad de inundación local.

La ribera del Churre como espacio libre desde el tren AVE al Castillo, potencialmente se presenta como elemento de relación de núcleo originario, con el sector norte en el sentido de la ribera, y con el sector antigua carretera Alcolea como diálogo entre dos fachadas de un mismo espacio.

El sector norte, hoy contenido entre los dos trazados ferroviarios, necesita de una definición de un modelo de crecimiento adecuado a la realidad física de su solar y una adecuada relación con la ciudad a través de la A-431.

El espacio situado entre la A-431 y el ferrocarril, ancho Renfe, actualmente de vacíos indefinidos y algunas instalaciones industriales, está falto de ordenación y según unas nuevas relaciones con la ciudad y el sector norte; próximo está el cementerio que debe una consideración nueva en su relación con el núcleo.

D) LOS NÚCLEOS DE COLONIZACIÓN

En El Priorato, el modelo planificado con un sentido lineal, ha sido desbordado por ambos flancos. El único viario territorial transversal a A-431 y ferrocarril, es un camino que se sitúa en el borde oriental del núcleo poseyendo la oportunidad de crear una nueva relación del territorio, quedando como traza calificada para apoyar nuevos crecimientos.

Para Setefilla, el propio diseño unitario y como modelo acabado en si mismo, sólo cabrían operaciones de crecimiento muy limitado.

E) EL MEDIO RURAL FRENTE AL HECHO EDIFICATORIO Y LA SUPRAESTRUCTURA QUE LO SOPORTA

La periferia del núcleo principal se presenta como un fenómeno urbano desordenado dentro del medio rural. Los suelos que no se ordenen desde el hecho urbano, necesitan redefinirse e incorporarse a una determinada zona rural.

Para armonizar adecuadamente la actividad edificatoria que se está dando con cierta predisposición en algunas zonas, es necesario definir un modelo supraestructural capaz de dar sentido de cada ocupación y a cada medida restrictiva tendente a la preservación del medio.

En general, la ocupación más difusa de edificios agrícolas y rurales se da en toda la vega de regadío, pero son sobre todo los edificios paraurbanos (la industria, la residencia) los que necesitan con urgencia de la definición de un criterio de localización que tenga sentido en aquel modelo supraestructural aludido. La localización en lugares de buena accesibilidad junto a las principales carreteras, y en lugares de contacto de sierra con la vega, piedemonte, particularmente para la residencia, nos evidencia de la necesidad de controlar y regular estos fenómenos.

En general, el paisaje necesita una definición de cara al hecho ocupacional de la edificación, desagregándose para los distintos espacios de sierra, piedemonte, lugares de interés arqueológico y cultural, la vega de regadío, el entorno próximo o ruedo del núcleo en sus diversas circunstancias, las riberas, la transi-

ción de la campiña, la meseta de la campiña, particularmente los tramos de viarios de ocupación difusa, lugares de regeneración paisajística y especialmente los espacios naturales de protección por su valor ambiental y recreativo; de forma que en cada uno de estos espacios la edificación y, según qué tipologías, tenga un sentido, bien por su presencia, su nivel de ocupación o simplemente por su ausencia o baja ocupación.

Las localizaciones residenciales en el piedemonte y la vega del ruedo, apoyadas en la SE-199, Camino de los Frailes, falda sur de la Sierra de la Cruz, A-455 a nivel de arroyo ladeado, la SE-146, Camino de la Virgen, y en general el ruedo norte de la ciudad, es ya un problema de orden urbano que va suponiendo una depredación del medio rural sin ninguna contrapartida de organización y jerarquización de estos asentamientos.

Las edificaciones a veces nucleadas a lo largo de la carretera del canal, tienen dos zonas bien diferenciadas: una la del Veredón del Acebuchal y su entorno, con connotaciones más próximas a lo urbano, y otra zona, más difusa de ocupaciones casi puntuales, que va desde las Casillas del Canal hasta El Rincón. La regularización particularizada de estas edificaciones deben tener una incardinación en el medio rural.

El fenómeno de las urbanizaciones ilegales afecta hoy a gran número de municipios de nuestro ámbito provincial y regional.

No es objeto de este informe analizar en profundidad el fenómeno, pero podemos decir que sobre la creciente necesidad de relación que el hombre tiene con la naturaleza, entre otras causas, se sustenta un mercado de pequeñas parcelas agrícolas con muy escaso nivel de urbanización y servicios y sin el necesario planeamiento previo.

Son muchos los daños e inconvenientes que estos desarrollos incontrolados presentan y cabe destacar entre ellos:

1.- Uso inadecuado del territorio, con un alto costo de recuperación de los valores iniciales del mismo, al que además afectan en superficie mucho mayor que la que realmente ocupan.

2.- La falta de suministro de agua potable y red de saneamiento suponen un peligro evidente para la salud y seguridad de las personas.

En el caso del término municipal de Lora del Río a falta de disciplina urba-

nística, unida a otras causas, ha hecho que en los últimos años aumente de manera considerable el número y extensión de dichas urbanizaciones. Sin embargo, y debido a su localización, podemos decir que estas urbanizaciones no han causado aún graves daños a la estructura general del territorio. No existe ninguna en la Campiña, ni en la Vega y sólo una se sitúa en la Sierra y aún en ésta no consideramos que los daños sean irreversibles, dada la situación de la misma ya que el tamaño medio de las parcelas es superior a los 10.000 m². Las 21 urbanizaciones restantes se encuentran en lo que podemos denominar el ruedo de Lora, suelo próximo al núcleo urbano, entre las zonas regables y el pie de la Sierra y normalmente situadas en suelos de escaso valor agrícola.

Por su situación podemos dividirlos en dos grupos, cada uno de ellos situados en dos bolsas:

- Una en la zona N-E que podemos denominar genéricamente Las Lagunas, de mayor extensión, siendo las más consolidadas las Lagunas, La Pastora, Valdepinos 1 y 2 y Carnacea.

-Otra en la zona del N-O, de menor extensión, en la que cabe destacar la Garrapatilla Baja y la Estacada de los Cabras, ambas muy recientes y con un proceso de edificación acelerado, constituyendo el resto diseminados de escasa entidad.

Alternativas y Posibilidades de actuación.

Sobre la base de la necesaria actuación en el terreno de la disciplina urbanística, actuación que no tiene que esperar a la aprobación del P.G.O.U., las posibilidades de actuación desde el nuevo Plan son las siguientes:

- a) Clasificación como suelo urbano.
- b) Clasificación como suelo urbanizable.
- c) Clasificación como suelo no urbanizable.

a) Clasificación como suelo urbano:

Esta posibilidad sería aplicable a actuaciones surgidas en la marginalidad muy consolidadas y a las que no se dotarían de más espacios libres o equipos si no se considerara necesario.

El mecanismo de planeamiento sería: Plan Especial de Reforma Interior o

simplemente Proyecto de Urbanización. En principio se podría aplicar al caso de Las Lagunas, La Pastora, La Garrapatilla Baja y Carnacea.

B) Clasificación como suelo urbanizable:

En este caso el proceso sería el de los suelos de este tipo. Estarían, por tanto sometidos al área de reparto correspondiente y habrían de reservar suelo para espacios libres y equipamiento de acuerdo con los estándares del R. de P.

En principio cabría pensar en esta vía para urbanizaciones como La Estacada de las Cabras o Gordolobar 3, en proceso de parcelación muy avanzado pero todavía con pocas edificaciones.

C) Clasificación como suelo no urbanizable:

Es en principio la solución adoptada para el conjunto de estas parcelaciones. Según los casos se podrá exigir un Plan Especial de Dotación de Infraestructuras o Plan Especial de Mejora del Medio Rural para cada una de ellas que solucionará el problema de los vertidos y suministro de agua, exigiendo unas condiciones mínimas de urbanización.

Conviene señalar en este punto que el suelo denominado no urbanizable común afectado por el fenómeno , como ya hemos dicho al comienzo, se encuentra localizado en dos bolsas próximos al núcleo urbano y esto nos puede ayudar a establecer para el mismo o parte de él condiciones que no afecten al resto del término municipal y que las modificaciones que se produzcan por este motivo en la estructura orgánica del territorio puedan ser asumidas con facilidad y no originen grandes costos o inversiones.

Si durante el proceso de alegaciones o en el periodo de tiempo que lleva hasta la Aprobación del Plan se establecieran convenios entre los propietarios afectados y el Ayuntamiento de Lora del Río, los suelos acogidos a dichos convenios podrían ser clasificados como urbano o urbanizables en las condiciones expresadas en dichos convenios. Estos convenios deberán establecer:

- El compromiso por parte de los propietarios de colaboración en la gestión y ejecución de las previsiones del Plan General en las zonas implicadas (encaminadas a mejorar y completar la urbanización).
- El compromiso por parte de los propietarios de mantenimiento de las obras de urbanización.

- El sistema de actuación, que podrá ser cooperación o compensación.
- Las condiciones de urbanización.

Exponemos a continuación una relación de las parcelaciones existentes, indicando el número de parcelas, la superficie total y el número de viviendas construidas en la actualidad:

PARCELAS NO AGRÍCOLAS O URBANIZACIONES ILEGALES DE LORA DEL RÍO

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE	Nº PARCELAS	Nº VIVIENDAS
1	LAS HUERTAS 1	7.988 M2	3	3
2	LAS HUERTAS 2	11.799 M2	2	1
3	VISTINGUEA	45.791 M2	6	5
4	LAS COCHERAS	11.047 M2	5	3
5	HACIENDA NUEVA	22.902 M2	6	1
6	C. LA CANTERA 1	14.675 M2	4	3
7	C. LA CANTERA 2	13.074 M2	3	3
8	C. LA CANTERA 3	5.672 M2	2	1
9	C. LA CANTERA 4	13.345 M2	3	2
10	C. LA CANTERA 5	9.953 M2	3	2
11	GARRAPATILLA BAJA	54.971 M2	25	20
12	GORDOLOBAR 1	18.717 M2	8	4
13	GORDOLOBAR 2	74.183 M2	6	4
14	GORDOLOBAR 3	58.064 M2	15	3
15	GARRAPATILLA ALTA	417.209 M2	39	22
16	ESTACADA DE LAS CABRAS	227.698 M2	42	14
17	VEREDA DE CONSTANTINA	26.070 M2	7	5
TOTALES		1.033.158 M2	179	96

PARCELAS NO AGRÍCOLAS EN SUELO URBANO DE LORA DEL RÍO

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE	Nº PARCELAS	Nº VIVIENDAS
1	LAS LAGUNAS	106.383 M2	18	13
2	VALDEPINOS 1	34.386 M2	16	10
3	VALDEPINOS 2	65.129 M2	25	10
4	LA PASTORA	31.154 M2	14	9
5	CARNACEA	121.554 M2	30	16
TOTALES		358.606 M2	103	58

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1

OBJETIVOS Y CRITERIOS
PARA EL NUEVO PLANTEAMIENTO

TÍTULO I. – OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA EL NUEVO PLANTEAMIENTO

El contenido de este capítulo define las líneas generales que se asumen en las propuestas contenidas en el Plan.

A) GENERAL

“Establecer las bases territoriales que permitan la constitución de Lora del Río como Centro Intermedio, al servicio de la comarca.”

-Modificar el planeamiento actual del núcleo de Lora del Río para crear un nuevo modelo de ciudad, manteniendo los núcleos de Setefilla y El Priorato, elementos resueltos urbanísticamente como autónomos.

-Considerar el medio rural como elemento de relación con la naturaleza y soporte físico de la relación de las actividades rurales urbanas. Se definirán los usos compatibles con la definición territorial obtenida y se limitarán las intervenciones periurbanas tales como la industria y la residencia.

-Se limitará la programación del Plan a la capacidad real de desarrollo de las transformaciones previstas.

“Tomar medidas correctoras frente a la aplicación del vigente planeamiento, y criterios para las iniciativas de desarrollo urbanístico”.

-Vía modificación puntual del P.G.O.U. vigente, se adelantarán las medidas correctoras de aplicación urgente que permitan el control efectivo de la situación sin desviaciones no deseadas y bloqueos de actividad innecesarios.

-Los sectores que se desarrollen de acuerdo a planeamiento de Detalle, bien vigentes y en desarrollo bien en vías de tramitación, deberán acomodarse a las nuevas determinaciones del planeamiento, procurándose el establecimiento de Convenios Urbanísticos que garanticen dicha adecuación.

B) TERRITORIAL

“Dotar urbanísticamente a Lora del Río de la función territorial de Centro Intermedio”.

-Modelo urbano con estructura y elementos de acuerdo con el rango de ciudad media y como centro intermedio.

-Reserva de suelo para ubicar las dotaciones como centro intermedio, en origen centro básico rural y urbano, para la corrección de las desigualdades en bienestar y calidad de vida. (Bases Ordº Terr. Andalucía, base 2).

-Reserva de suelo para ubicar las dotaciones como centro básico en Áreas Estancadas con potencialidad urbana, según la unidad “Vega del Guadalquivir”, para la promoción económica y ordenación territorial. (Bases Ordº Terr. Andalucía. Bases 7 y 8).

“Resolución del nudo viario territorial y de la adecuada relación con la estructura urbano-territorial, especialmente para el núcleo de Lora del Río”.

-Se propone una circunvalación por el Sur que resuelva los tráficos de la A-457 y A-431, tanto en dirección hacia Alcolea como hacia Peñaflores y el semiarco Norte que enlaza con las carreteras de Puebla de los Infantes y Cazalla y Constantina.

-El nivel urbano inmediato se resuelve con intervenciones puntuales que solucionan las incidencias de los flujos hacia el Norte con la A-431.

“Mantenimiento del trazado ferroviario de cercanías., resolviendo el límite urbano y solucionando la relación con el Norte”.

-Se proyecta un viario de remate paralelo al trazado ferroviario que enlaza todos los puntos de cruce a distinto nivel, creando uno nuevo en el camino de La Priora que continúa hacia el Norte para enlazar con las barriadas del Chabolismo y Ntro. Padre Jesús.

C) RURAL

“Clarificar la organización y funcionamiento del territorio según la estructura agrícola, los distintos asentamientos en medio rural de caserío, instalaciones de servicios, industrias y agropecuarias, la red de riego, el viario de registro y los condicionamientos del solar; dando unos criterios de limitación y preferencia de usos determinados y potenciando algunos trazados”.

-Adecuación y mejora de caminos rurales, detectando aquellos caminos con sentido estructurante en el registro del territorio próximo, con especial interés en las vías pecuarias.

-Relocalización del vertedero municipal según el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos, a desarrollar por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Lora del Río

“Medidas de regulación frente a la actividad urbana, especialmente en áreas de concentración de usos o altamente transformadores del medio natural y/o rural”.

-Regulación normativa de los asentamientos residenciales, especialmente en Camino de los Frailes, Las Lagunas, y Camino del Canal (Acebuchal), de acorde con el modelo territorial de interrelación de los núcleos.

“Medidas correctoras y de protección aplicadas a las infraestructuras, los usos marginales y el medio físico, especialmente para las zonas de valor ambiental y cultural”.

-Protección del Santuario de Setefilla, murallas históricas y lugares arqueológicos (BIC incoado), con uso de parque arqueológico.

-Regulación como parque rural del Pinar de Matallana, a desarrollar por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Lora del Río

-Tomar medidas correctoras para dar solución a la ocupación de las vías pecuarias existentes en pro de la ordenación urbana, garantizando la continuidad del tránsito ganadero, comunicaciones agrarias y usos complementarios, así como la integridad superficial de la red.

-Iniciar la solicitud del inicio del expediente de desafectación en los tramos que discurren por el suelo urbano, conforme con el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

-Para la ejecución de la rondas y variantes proyectadas en la Revisión del PGOU, se seguirá lo previsto en el art. 43 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la vía pecuaria, con los requisitos exigidos en el art. 32 del Reglamento.

-Se presentará junto con el documento de aprobación provisional, y a los efectos de la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, documentación acreditativa de la tramitación de los expedientes de desafectación o cambio de trazado que correspondan conforme a lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, Reglamento de Vías Pecuarias y demás Normativa de aplicación.

-En las Normas Urbanísticas se incluyen, en el art. 12.4.22, de Elementos singulares especialmente protegidos en Suelo No Urbanizable, a la red de vías pecuarias existentes en el municipio con su correspondiente anchura legal según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, así como su carácter dominical de la Junta de Andalucía, conforme al art. 39 del Reglamento de Vías Pecuarias y al Decreto 155/1998.

-Igualmente se incluye en el art. 12.4.2 de la Normativa Urbanística los abrevaderos y descansaderos existentes en el municipio.

D) URBANO

d.1 Lora del Río.

“Definición de un nuevo modelo de ciudad”:

-Estructuración del núcleo ligado al centro terciario e histórico y reconocimiento de los valores heredados de interés cultural, revisando el catálogo existente y dotándolo de medidas efectivas de protección.

-Redefinición del viario estructurante, estableciendo los niveles de jerarquía que vienen demandados por la relación entre ciudad y territorio.

-Control y desarrollo de elementos urbanos y arquitectónicos de gran escala, capaces de contribuir a configurar el rango de ciudad media, tanto por su forma como por su uso.

-Se identifica el centro urbano y el centro histórico formado por el eje de las plazas de Andalucía, España y Setefilla, y los ejes Colón-Avda de la Cruz y M. Orbaneja.

-Se soluciona el nudo viario-territorial con un arco de variante Sur que elimina el carácter de travesía de la A-431. La conexión con la Sierra se resuelve mediante un semiarco trazado al Nordeste.

-Son elementos arquitectónicos potenciadores el patrimonio histórico-artístico que se desprenda de la revisión del actual catálogo y se definirá un recinto de protección de los valores ambientales derivados tanto de la traza y parcelarios históricos como de los elementos construidos. Elementos singulares como la torre-campanario de la Parroquia de Ntra. Sra. de la Asunción o la iglesia de Ntro. Padre Jesús etc, se constituirán como controladores de espacios y perspectivas.

-Son elementos urbanos potenciadores los dos grandes ejes mencionados y los vacíos perimetrales de los bordes del Churre y del Guadalquivir al Sur.

“Resolver los problemas de relación entre las distintas formas de ciudad, evitando los problemas de articulación entre la estructura primitiva del núcleo y las diferentes tramas y modelos sucesivos.

-Se regula mediante el diseño y asignación de usos adecuados de los elementos viarios y espacios intermedios.

“Solucionar los problemas de borde de la ciudad particularizando para zonas estables consolidadas y para las zonas de nuevo desarrollo.”

-Tratamiento del límite urbano determinado por la traza del ferrocarril.

-Tratamiento de las márgenes del Churre.

-Reforma del tramo urbano entre el Llano de Jesús y la Avda. del Castillo.

-Creación de un parque arqueológico de carácter periurbano en el entorno del Castillo.

-Adecuación de la fachada hacia el río Guadalquivir de la Avda. León XIII y c/. Betis.

-La definición del cuadrante definido por la Avda. de la Campana y Avda. de la Cruz, utilizando los paquetes en vías de desarrollo del U-8 y Zahornil como generadores del crecimiento residencial.

-Reforma de la barriada de San José para potenciar el registro de los suelos situados entre la C/ San Vicente y la traza del ferrocarril.

-El deterioro de los espacios periurbanos de la antigua carretera de Alcolea se solucionará mediante el nuevo tratamiento de los bordes del Churre, la mejora de la accesibilidad por dicha carretera y la ordenación mediante usos productivos en zona de polígono comercial como tránsito a la zona industrial

“Rehabilitar o reformar las barriadas extremas al norte, aportando soluciones de reequipamiento y conectividad con el núcleo urbano”.

-Se reconsidera la propuesta de clasificación del P.G.O.U. vigente en el sentido de establecer un suelo urbanizable residencial entre el Barrero y Lape-tra que permita el reequipamiento de estas barriadas.

-Se establece un arco de conexión entre ambas y la carretera de Cazalla-Constantina que enlace con la barriada de Ntro. Padre Jesús, que a su vez, mediante la canalización del Arroyo, establecen la conexión con la carretera de la Puebla de los Infantes y el Centro urbano por los pasos inferiores del trazado ferroviario.

-Se asigna uso terciario a los espacios situados a ambos lados de la A-431, evitando la presión sobre esta vía, mediante el establecimiento de dos vías de servicio.

-Se asigna uso industrial a los suelos situados al Norte de la A-431 a la izquierda del Barrero.

-El eje constituido por la A-431 se convierte así en el eje de desarrollo económico de la comarca que adquiere el carácter de travesía urbana en el tramo comprendido entre los dos extremos del arco variante sur definidos por los pasos a distinto nivel previstos en el extremo oriental a la altura del Barrio de San José y Cruz del Humilladero y el occidental con el paso a desnivel que da acceso al nuevo polígono industrial.

“Recuperar para usos lúdicos y recreativos aquellos espacios periurbanos con vocación de áreas libres, controlando la ocupación indiscriminada de los bordes del Churre y frente del Guadalquivir.”

-Ordenación mediante equipamiento, lúdico recreativo en el orden de la ciudad con el río Guadalquivir, sirviendo como recuperación de este margen a la ciudad, tantos años no reconocidas. A su vez, para el registro de esta zona de equipamiento se utilizan en un principio el ya existente de la alameda del Campo de Ferias como eje central y estructural, que divide en dos sectores este equipamiento; y se crean otros dos ejes en los extremos, uno el propio parque periurbano del Churre y por otro los dos sistemas generales

de espacios libres a ambos lados de la carretera de acceso desde el sur.

-Ordenación y tratamiento del parque del Churre desde el puente del AVE hasta el promontorio de las ruinas del Castillo.

-Reordenación del Campo de Ferias, permitiendo el registro de los espacios comprendidos entre las traseras de la Avda. de León XIII y el frente del Guadalquivir.

“El crecimiento propuesto se corresponde con las formas de relación de la ciudad con el territorio y del papel futuro de ésta con la ciudad intermedia.”

-El crecimiento posible se cifra en 215,58 Has. Sin incluir en ellas las Unidades de Ejecución en suelo urbano, el número global de viviendas nuevas posibles es de 3.704, estas cifras corresponden a un techo no necesariamente alcanzable en el período de vigencia del Plan y se distribuyen de la siguiente manera:

a) Las Unidades en suelo urbano no consolidado admiten 1.236 viviendas nuevas y 84,19 Has, de suelo industrial o terciario compatible con industrial.

b) El suelo en régimen transitorio comprende 47,42 Has. de suelo residencial para 564 viviendas y 7,20 Has. de suelo industrial en el nuevo polígono municipal. Esto justifica que no se hayan programado más que 5,62 Has. nuevas de suelo industrial o terciario compatible.

c) El suelo urbanizable sectorizado cuenta con 124,26 Has. de suelo residencial para 3.704 viviendas, 42,63 Has. de suelo industrial y 48,70 Has terciario destinadas a sistemas generales, de las cuales 26,92 se integran en sistema general de espacios libres y 18,54 corresponden a otros sistemas generales.

-Estos crecimiento, 19,41Has de equipamiento, naturalmente se vinculan a la renovación económica derivada del nuevo rango de ciudad que deberá incrementar la actividad industrial y fundamentalmente de servicios.

“El modelo físico de la ciudad propuesta atenderá a la estructuración del viario territorial, al papel comarcal encomendado y a la oportunidad de localización de usos, así como a la necesidad de solucionar problemas urbanísticos.”

-Integración del cuadrante Avda. de la Campana/ Avda. de la Cruz con el resto de la ciudad. Este vértice se constituye en el centro de la nueva ciudad.

-El crecimiento residencial se sitúa en el arco sureste de este cuadrante y en el borde Nordeste.

-La A-431 se constituye como el eje de desarrollo económico donde se sitúan los usos terciarios e industriales.

-El uso residencial al norte de la A-431 se limita a posibilitar el reequipamiento y reforma estructural de las barriadas de Lapetra y el Barrero con la colmatación del espacio vacante entre ambas y la remodelación de la barriada de Ntro, Padre Jesús,

“La dotación y localización del equipamiento y servicios seguirán los siguientes criterios: los de carácter local atenderán al equilibrio de los distintos sectores solventando problemas de infradotación según los niveles de equipamiento que se propongan para el modelo local, la compensación entre sectores preexistentes y los de nueva creación; atenderán también a problemas de concentración y a los de aislamiento de los asentamientos extremos. Los de carácter territorial serán aquellos recogidos en las Bases de Ordenación Territorial de Andalucía, y los Planes Sectoriales, y atenderán a una localización con alta accesibilidad respecto al viario territorial”.

d.2) El Priorato.

“El modelo urbano se redefine sobre el núcleo preexistente, señalando los límites y barreras al crecimiento y sus relaciones territoriales, especialmente con las infraestructuras de carreteras y caminos”.

-Ordenación de ejes viarios para la estructuración de los nuevos crecimientos residenciales y sus equipos y servicios.

-Mejora del viario en la relación del núcleo con las zonas regables, especialmente al sur del ferrocarril actual,

“Articular los nuevos crecimientos con el núcleo originario”.

-Control de los nuevos crecimientos ya iniciados en los extremos oriental y occidental.

“Controlar las transformaciones tipológicas y nivel de ocupación de las parcelas originarias”.

-Regulación normativa de las posibles transformaciones del parcelario residencial diseñado para el núcleo planificado.

d.3) Setefilla.

“Medidas para garantizar la funcionalidad actual del originario núcleo planificado”.

-Potenciar la estructura interna actual y los accesos.

-Control de los usos asignados a los espacios libres perimetrales y las transformaciones tipológicas de las parcelas originarias.

-Posibilitar un crecimiento ceñido a los límites definidos por el Plan General.

2

LA ORDENACIÓN PROPUESTA

TÍTULO II.- LA ORDENACIÓN PROPUESTA

A) LA CIUDAD COMO CENTRO INTERMEDIO TERRITORIAL

La propuesta que plantea el presente Plan tiene como objetivo sentar las bases para el desarrollo de la ciudad, tanto como solución de los actuales problemas como preparación para constituirse en Centro Intermedio que aporte a la Comarca de la Vega los elementos necesarios para la integración de las partes del territorio en un plan estratégico de desarrollo comarcal.

Se establece una doble misión para la concreción de las propuestas.

- De un lado, dotar de una imagen de Ciudad acorde con su carácter de Centro Intermedio, adquiriendo el nivel de urbanización y traza urbana coherente con dicha imagen.
- De otro preparar los crecimientos necesarios que no sólo atenderán las demandas habituales sino las derivadas del nuevo papel que desempeñará la Ciudad como Centro de Servicios que indudablemente deberá constituirse en foco de atracción de inversiones en infraestructura y equipamientos asistenciales, administrativos y de desarrollo económico.

Partiendo de esta doble función, el Plan establece como objetivos los siguientes:

- Alcanzar el rango de Ciudad que corresponde a su vocación dentro del entorno territorial, asumiendo la función de Centro Intermedio.
- Nueva definición del nudo territorial, resolviendo los conflictos funcionales derivados de la superposición de la estructura territorial y la urbana.
- Recuperar desde el diseño urbano aquellos elementos que por su gran tamaño o su calidad puedan constituirse en definitorios del nuevo carácter de ciudad media, cuyo rango se pretende alcanzar.

Así podrían considerarse en esta categoría elementos tales como los márgenes del Churre, la Alameda del Campo de Ferias y la ribera del Guadalquivir, el eje Avda. de la Campana-Bulevar Marcos Orbaneja, etc., entre los grandes espacios a incorporar a la nueva imagen y las piezas de calidad arquitectónica que deberán incorporarse al nuevo diseño urbano mediante actuaciones concretas de mejora y redefinición de su entorno.

En cuanto a la dotación de nuevos equipos es de destacar por su importancia en cuanto a tamaño y localización, la intersección, del llamado Parque Patilla.

- Potenciar la especificidad de usos de los dos grandes ejes articuladores de la estructura urbana y territorial. La Ciudad de Servicios se asentará sobre la carretera A-431 y el eje Avda. de la Campana - Bulevar Marco Orbaneja y la Ciudad Residencial que se desarrolla sobre el eje Colón - Avda. de la Cruz.

En cuanto a las estrategias que se plantean para la consecución de estos objetivos, deberán siempre en entornos autosuficientes desde el punto de vista de gestión, de tal forma que el fracaso de una operación concreta no hipoteque la solución de otras.

En aquellas propuestas que funcionan como sistema que englobe diversas actuaciones habrá que cuidar especialmente el equilibrio entre el sector público y privado, de forma que pueda garantizarse el funcionamiento del mismo.

Así, tanto el desarrollo del arco de variante Sur, por su importancia estratégica y netamente territorial, como la ejecución del Polígono Industrial, con vocación dinamizadora del desarrollo comarcal, serán de iniciativa pública exclusiva.

Por el contrario, la ejecución del eje Avda. de la Campana - Bulevar Marcos Orbaneja se confía prácticamente a la iniciativa privada.

En otras ocasiones la consecución de un objetivo llevará consigo actuaciones colaterales aparentemente desvinculadas del mismo, por ejemplo, la integración del parque de ribera del Churre en la población hace necesaria la localización de usos Terciarios como tránsito al industrial para conseguir que éste deje de tener el aspecto residual que ahora presenta para situarse en una nueva posición de centralidad, de actividad productiva.

B) EL TÉRMINO MUNICIPAL

Para la regulación y control del medio rural frente al hecho edificatorio se propone la identificación de:

- Elementos estructurales del territorio agrícola.
- Zonificación del territorio en base a usos y dinámica edificatoria.
- Elementos afectos a servidumbres.
- Áreas de protección específica.
- En este sentido y dentro de este marco se justifican las determinaciones contenidas en el Plan y que afectan fundamentalmente al suelo no urbanizable. Estas habrán de ser completadas o desarrolladas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Lora del Río
- Elementos estructurantes del territorio

Se reseñan aquí aquellas trazas del territorio, naturales o artificiales que sirven para entender como es y como se interrelaciona este territorio. Se le concede un valor y un papel indiscutible al hecho de ser soporte de diferentes actividades localizadas e incardinadas a través de esta supraestructura territorial.

- El río Guadalquivir: Elemento indiscutible de división del territorio.
- Arroyo Guadalvacar: Hito en la separación de la vega regable en los poblados de colonización y en el paisaje de la sierra norte, a modo de hendidura por lugares tan significativos como la Ermita de la Virgen de Setefilla y el nuevo pantano José Torán.

-Los arroyos Helecho, Churre y Tostao: Como elementos barrera de referencia en el entorno del solar de Lora del Río.

-Los Canales Bembézar y prolongación hasta Arroyo Algarín, del Bajo Guadalquivir, margen izquierda del Genil y madre viaja del Guadalquivir: Son trazas reconocibles de definición de las zonas regables y de vega, que nos ayudan a delimitar también, someramente, la Sierra y la Campiña.

-A-431: Eje vertebral de toda actividad reconocida en el término y al cual siempre se hace referencia (eje del valle).

-Las carreteras SE-148, SE-146, de la Ermita Setefilla y del Pantano, SE-147, A-455, Camino de los Frailes-antiguo de Constantina y SE-199: Son el viario que ayuda a entender cada parte de la sierra, pues no en vano, apoyadas en ellos, se han generado actividades diferenciales en la sierra.

-Algunas pistas, Camino de la Virgen, tramo Cañada del Mármol y Cordel de Peñaflor: Son elementos que empiezan a jerarquizar toda la vega regable del sector del Guadalvacar, al sur de la pista del Canal del Bembézar hasta el río Guadalquivir; este entramado ayuda a relacionar con su territorio los núcleos de Setefilla y El Priorato respecto a la A-431 y a través de los dos trazados ferroviarios.

-A-457 (tramo sur) y carretera del Canal (del Rincón): Es la traza réplica del fondo del valle por la margen izquierda del Guadalquivir dentro del T.M., pero que tiene funciones territoriales bien diferenciadas, de acceso a Sevilla y a N-IV, y de relación con Palma del Río.

-SE-133: Es un elemento de referencia en la Campiña, de acceso a La Campana y alternativa de acceso a la N-IV.

-Núcleos urbanos de Lora del río, El Priorato y Setefilla, como elementos generadores de actividad, de indiscutible importancia en el medio.

-Zonificación del territorio en base a usos rurales y dinámica edificatoria.

En una primera aproximación al estudio del término municipal, se evidencia la pluralidad de rasgos (sierra, vega y campiña) que son condicionados por el relieve y que tienen una proyección como conjuntos homogéneos a nivel de con-

diciones naturales, productivas, de densidad de infraestructuras y edificación.

En la sierra, por su relación con los valores ecológicos, la orientación productiva y la densidad de edificación se definen las siguientes áreas:

-Áreas de alto contenido ecológico por la conservación de la vegetación y la fauna natural, ejemplificadas en los manchones de matorral más o menos arborescente, las áreas de monte bravo, y la vegetación de ribera asociada con estos espacios.

-Áreas de equilibrio de los usos antrópicos y naturales, cuyo máximo exponente es la dehesa de encinas. Su control de la fauna y el sotobosque no significa la degradación de su calidad paisajística, al contrario, la cualifica para los aprovechamientos antrópicos sin entrar en un proceso que la esquilme de modo irreversible.

-Áreas de cultivo no esquilmante, con referencia al olivar de sierra, pues muchas veces su origen está en el injerto de acebuche, y en su abandono lo regenera. Muchas zonas se acercan a su vegetación climática a partir de esta posibilidad. Cuando se mantiene productivo, el olivar, por su carácter arbóreo, actúa como conservador del suelo e incluso permite la asociación de usos ganaderos. Supone un aprovechamiento adaptado a la sierra.

-Áreas relativamente aptas para cultivos herbáceos por sus menores pendientes o la mayor consistencia de sus suelos. Se trata de las veguetas de los arroyos y las zonas del piedemonte calizo.

-Áreas de ruptura de usos tradicionales. Supone una degradación casi irreversible del frágil equilibrio edáfico de la sierra, por su utilización para cultivos herbáceos o plantación de especies forestales autóctonas (eucalipto).

-Áreas de erial y pastizal. Sus riesgos de erosión son menores aunque suponen una previa degradación (por la eliminación del estrato arbóreo) difícilmente recuperable.

-Áreas de proliferación de la edificación residencial de recreo. Por la ausencia de control urbanístico, su fuerte ritmo de crecimiento supone un peligro para el paisaje y los acuíferos, a pesar de que áreas abandonadas y degradadas de la sierra cobran nueva vida con esta ocupación.

-Áreas de usos extractivos, englobando la actual Cantera de Llano el Pino, de fuerte impacto paisajístico, y la abandonada de Mazueco.

-Conjunto Histórico-Artístico de Setefilla, de fuerte valor simbólico, arqueológico y paisajístico. Su carácter de suelo que, aunque propiedad privada (de la Hermandad de Setefilla), se encuentra de hecho abierta al uso público con un importante valor recreativo, incide en su calificación como espacio a proteger y cualificar.

-Área de la Presa José Torán, de valor paisajístico y posibles usos recreativos y lúdico de su ribera.

-Áreas de concentración de explotaciones ganaderas (fundamentalmente, falda S. de la Sierra de la Cruz y Hacienda Nueva).

-Áreas de La Matallana, caracterizada por su uso recreativo (que sería posible intensificar), por su vegetación arbórea orientada a la recuperación del bosque mediterráneo, y sobre todo por su valor como bien de propios.

La complejidad del espacio de La Vega proviene no solo de su caracterización como base de la producción agrícola, ya de por sí justificante de su intensa ocupación antrópica, sino sobre todo de su integración espacial con el núcleo urbano, que difunde, a través de la red de infraestructuras, usos y aprovechamientos que están a su servicio. Su interrelación con el poblamiento (es el espacio más humanizado) hace necesario su análisis a la escala más detallada posible.

Dentro de la Vega se puede distinguir:

-Áreas periurbanas. Las tensiones campo-ciudad se muestran aquí con la mayor claridad. La degradación del espacio rural y la desestructuración del urbano se manifiestan por igual en un contexto de eriales y vertederos-escombreras, que los hacen incompatibles con los usos lúdicos (paseos, recreo infantil...) que muchas veces sostienen. En el mismo sentido inciden las mezclas de usos ganaderos, industriales y residenciales que se producen en algunas zonas.

-Localizaciones de proliferación industrial, establecimientos industriales aislados, y áreas con perspectivas de albergarlos. Relacionados con el grupo anterior, buscan una buena ubicación respecto a la población y

las infraestructuras invadiendo el espacio circundante a la ciudad o desatando expectativas sobre él.

-Ruedo al norte del núcleo urbano. Es un área con características propias por su grado de parcelación y su ocupación por explotaciones ganaderas y edificación de vivienda, mayoritariamente secundaria.

-Terraza reciente o suelo de vega estricto. Es el área con mayor productividad agrícola debido al componente limoso de sus suelos y por ello especialmente protegible de los cambios de uso. Sin embargo, en la periferia de Lora del Río la existencia de barreras físicas al norte del núcleo principal la orientan como ámbito de expansión urbana

-Terrazas o suelo de vega genérico. Por su dotación de riego, esta zona está considerada junto con la anterior, como de interés nacional. Dentro de ella es posible distinguir las áreas de colonización agrícola estatal por sus características de parcelación y, entre los usos del suelo, los cultivos herbáceos y los frutales.

-Áreas de vegetación de ribera del Guadalquivir y sus afluentes, y área de vegetación arbórea (dehesa) de las orillas del Guadalquivir. Por ser los únicos espacios que conservan la vegetación natural en este ámbito de fuerte intensidad agrícola, esta zona debe ser especialmente protegida de los cambios de uso.

-Área de población de El Acebuchal y eje de poblamiento disperso de la carretera de El Rincón.

-Urbanización "Las Lagunas" y áreas en proceso de parcelación urbanística.

La Campiña se caracteriza por su escasa parcelación, el mantenimiento de una estructura de ocupación a base de grandes cortijos, y su monotonía paisajística basada en el cultivo cada vez más intensivo de herbáceos, fundamentalmente en secano. Concretando este esquema, aparecen:

-Área de terraza diluvial de suelos arenosos, afectada por la erosión remon- tante en sus bordes. Se pueden distinguir entre las áreas cultivadas, las de riego por elevación de Guadalora y El Marchante (en el sector este) y Las

de secano.

-Áreas de suelos de bujeo localizado en las laderas, con riesgos de erosión a pesar de su consistencia. Dentro de él se puede distinguir la zona regada por elevaciones de pozos del sector este, el riego por elevaciones del canal del sector oeste y el área que permanece en secano. Incidiendo en la distinción se pueden destacar las zonas de mayor pendiente de las cabeceras de los arroyos-ramblas y de los límites con la terraza diluvial.

-Área de Dehesa y palmar de Zahariche y Los Castellares, protegida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla como auténtico hito de vegetación natural en el contexto de la campiña. En el mismo aspecto, aunque sin protección, puede hablarse de Los Palmares de Valdelinares, de previsible puesta en cultivo tal como ocurre con algunas áreas endorreicas.

-Conjunto arqueológico de las Mesas de Lora (Mesas de Agualora), que actualmente sufre la agresión del laboreo continuo e incluso los movimientos de tierras para su nivelación con vistas a su puesta en riego.

En todas estas áreas se consideran con carácter específico las zonas de servidumbre de las infraestructuras (entre ellas, por su dimensión de suelo público, especialmente las vías pecuarias), las de policía de aguas, los yacimientos arqueológicos y, en general, todas las zonas de dominio público.

-Elementos afectos a servidumbre.

-Carreteras y su aplicación de la Ley 8/2001 de 12 de Julio, como criterio adoptado por la Junta de Andalucía, y Reglamento R.D. 1.812/94 de 2 de Septiembre, y sus modificaciones: 1911/97 de 19 de Diciembre, 597/99 de 16 de Abril, 114/01 de 9 de Febrero.

-Vías Pecuarias y su aplicación de la ley 3/1995, de 23 de Marzo y su Reglamento R.D. 155/1998 de 21 de Julio.

-Vías Férreas: Reglamento de la Ley de Ordenación de los transportes terrestres (aprobado por Real Decreto 1211/90 de 28/9). Real Decreto

780/2001, de 6 de Julio por el que se modifica el Reglamento de la Ley de Ordenación de los transportes terrestres en materia de paso a nivel. Ley 39/2003, de 17 noviembre del sector ferroviario.

-Líneas Eléctricas: Ley 40/1994 de 30 de Diciembre "Ordenación del sistema eléctrico.

-Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del sector eléctrico. Real Decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transportes, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

-Abastecimiento y saneamiento de aguas, con una zona de servidumbre de 4m. a ambos lados del eje de la instalación y en la que no se permite la edificación, ni las labores agrícolas u otros movimientos de tierra.

-Embalses: Ley 29/1985 de 2 de Agosto de Aguas. Reglamento de dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII, de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto de Aguas (Real Decreto 849/1986). Ley 12/1990, de 26 de Julio de Aguas. Orden 15 de Octubre de 1990, por la que se modifica la Orden de 11 de Mayo de 1988, sobre características básicas de calidad que deben mantenerse en las corrientes superficiales destinadas a la producción de agua potable. Orden de 12 de marzo de 1996, por la que se aprueba el Reglamento Técnico sobre seguridad de Presas y Embalses. Ley 22/1997, de 8 de Julio, por el que se aprueban y declaran de interés general determinadas obras hidráulicas. Plan hidrológico del sur (Orden 6 de septiembre de 1999. Ley 10/2001, 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional. Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio)

-Cauces: Ley 8/2003, de 28 de Octubre, de la flora y la fauna silvestre (Andalucía)

-Áreas de protección específica.

- Complejo Serrano de los Castellares.
- El Pinar de Matallana.
- Bosque galería de las riberas del Guadalquivir, Guadalvacar.

-Ámbito del Bien de Interés Cultural de las Mesas de Setefilla y Arva.

-Ámbito de las Mesas de Guadalora.

-Yacimientos arqueológicos en general, tomando como base las localizaciones de los lugares delimitados por la Consejería de Cultura, y analizando el entrono físico, atendiendo a los elementos territoriales naturales, y viales existentes y estableciendo normas específicas de protección recogidas en los capítulos 3, 4 y 5 del Título XIII de las Normas Urbanísticas del presente documento.

C) LOS NÚCLEOS URBANOS

- Las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado

Estas actuaciones que afectan a la ciudad consolidada las podemos dividir a su vez en ocho grupos:

c.1.1.- Las propuestas de Reforma y Reequipamiento del Casco Histórico.

Puesto que el Casco Histórico de Lora del Río no presenta problemas de accesibilidad que justifiquen la apertura de viario o realineaciones de algunos de los existentes, las propuestas de esta índole, con excepción de la Plaza de la Orden de San Juan, UE 19 y 20, son aperturas de calles que permitan el registro de grandes interiores de manzanas y la edificación con criterios de racionalidad de los solares resultantes.

La propuesta de la Plaza si es una propuesta estructurante y pretende crear un gran espacio público peatonal con alta actividad urbana, comercial, cultural, administrativa, etc en el mismo corazón de la ciudad, reforzando la centralidad del Casco Histórico.

Se proponen una serie de actuaciones que, por la singularidad de su situación y de los edificios que la sustentan, en algunos casos pueden ayudar a la necesaria revitalización del conjunto del Casco Antiguo, que de esta manera mejora su funcionalidad como elemento central de la actividad urbana.

Esta centralidad que en casco de Lora puede y debe ser reforza-

da, mejoraría la relación del núcleo histórico con el resto del núcleo urbano.

Comprende las unidades de ejecución:

UE- 8 El Molino 1
 UE- 9 El Molino 2
 UE-12 A y UE-12 B. Santa Maria, José Montoto y Alcántara.
 UE-19 c/ Larga n. 10

c.1.2.- Las propuestas en los bordes del Casco Histórico.

Estas propuestas tienden a reforzar y formalizar los elementos de borde del Casco Histórico. Son en algunos casos actuaciones exteriores al área definida como Casco Histórico y pretenden resolver la continuidad del Casco Histórico con el núcleo urbano próximo y la relación del Casco Histórico con las zonas protegidas en los márgenes del Guadalquivir y el Churre.

Este grupo lo forman las unidades de ejecución:

UE-14 Almacén municipal
 UE-15 Pizarro
 UE-16 Llano de Jesús
 UE-17 Avda. del Castillo 1
 UE-18 Avda. del Castillo 2
 UE-13 San Fernando
 UE-20 Cine Goya

c.1.3.- Las actuaciones relacionadas con el trazado de la nueva Avenida del Ferrocarril al Norte del Casco Histórico.

Este grupo incluye los sectores no desarrollados del anterior y comprende los sectores:

UE-10 Renfe 2
 UE-11 Virgen de la Luz
 UE-20 Trasera Colegio San José de Calasanz

c.1.4.- Las actuaciones en el eje económico de la A-431.

Suelos de uso terciario o comercial compatible con industrial que comprenden las unidades de ejecución:

UE-03 Hytasa
 UE-04 Renfe 1
 UE-05 Peñaflor 1
 UE-06 Peñaflor 2

c.1.5.- Las actuaciones en límites de zonas consolidadas que afecten a núcleos urbanos periféricos, barrios o zonas individualizadas.

Comprende las unidades de ejecución:

UE-01 San José 1
 UE-02 San José 2
 UE-07 Bda. El Barrero

En algunos de ellos se prevé la aparición de un número limitado de viviendas nuevas. Pero en otros, como es el caso de El Acebuchal, la actuación se limita a la reurbanización y dotación de infraestructuras. En el caso de Zahornil, el objeto es la adaptación de un Plan Parcial en desarrollo a las determinaciones del Plan.

c.1.6.- Actuaciones para la regulación de asentamientos de segundas residencias en la parte Norte del tramo de vía de alta velocidad.

UE-22 Las Lagunas (Club)
 UE-23 Las Lagunas (urbanización)
 UE-24 La Pastora
 UE-25 Carnacea
 UE-26 Gordolobar 1 y 2
 UE-27 Vistigüea
 UE-28 Valdepinos 1 y 2
 UE-29 Camino de la Cantera 1, 2, 3, 4, 5 y 6 Las Cocheras
 UE-30 Garrapatilla
 UE-31 Estacada de las Cabras.
 UE-33 Pino Orqueto.

c.1.7.- Actuaciones de áreas de reforma interior en la actual travesía, Avd Marcos Orbaneja – Avd. de Prim – Avd. Antonio Machado y Llano de Jesús.

ARI 1 al 24. Completadas con las actuaciones simples de viarios, para el entendimiento conjunto de la zona

c.1.8.- Reconocimiento de realidades existentes.

UE-32. El Acebuchal, con la necesidad de realización de un PERI.

UE-34. Molino Azul, como equipamiento docente privado existente.

c.2.- Los crecimientos en suelo urbanizable sectorizado

El suelo urbanizable sectorizado como soporte del crecimiento de la ciudad lo podemos agrupar en seis grandes bloques:

c.2.1.- Los suelos de uso residencial situados al SE y NE. dentro de la futura ronda urbana, correspondiendo a los sectores:

SECTOR	SUPERFICIES	Nº DE VIVIENDAS
R 3	8,68 Has.	425
R 4	2,30 Has.	76
R 5	11,24 Has.	506
R 6	7,37 Has.	354
R 20	12,59 Has.	201
TOTALES	42,18 Has.	1562

c.2.2.- Los suelos de uso residencial que completan la fachada Sur del núcleo urbano, situados entre éste y los suelos protegidos y el parque periurbano a orillas del Guadalquivir. Comprende los sectores:

SECTOR	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS
R 7	15,38 Has.	600
R 10	12,81 Has.	449
R 21	6,98 Has.	314
TOTALES	35,17 Has.	1363

Se trata de crecimientos de baja y media densidad y suelo para equipamientos que servirán de transición hacia los espacios libres de la vega del río.

c.2.3.- Suelos de uso residencial y tipología de vivienda unifamiliar aislada que, situadas al norte de la via de alta velocidad, corresponde a los sectores:

SECTOR	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS
R 22	14,33 Has.	100
R 23	11,64 Has.	82
R 24	5,15 Has.	62
TOTALES	5,12 Has.	244

c.2.4.- Los sectores R 1 y R 2. suelos de uso residencial en la zona norte del núcleo completan los tejidos urbanos de esta zona. El primero une los barrios de El Barrero y Lapetra y el segundo está situado al Este del barrio de Ntro. Padre Jesús.

SECTOR	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS
R.1	13,69 Has.	616
R.2	2,72 Has.	122
TOTALES	16,41 Has.	734

c.2.5.- Suelos residenciales con tolerancia de terciario al Norte de a Carretera de Peñafior, con la obligación de una fachada tipo polígono comercial en:

SECTOR	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS
R.T- 17	7,71 Has.	54
R.T- 18	8,8 Has.	62
TOTALES	16,52 Has.	116

c.2.6.- Suelos urbanizables de uso industrial en los alrededores del actual polígono industrial.

Sector	Superficie
9	22,72
15	4,31
16	9,47
<hr/>	
total.....	36,50

Y I. 11 en El Priorato con 4.81 Has.

c.2.7.- Suelos urbanizables de uso Terciario, como transito hacia el residencial de los usos industriales, y en los ejes de las vías principales de comunicación, en los accesos a la población.

Sector	Superficie
8	19,64
12	3,95
13	7,15
14	3,66
19	2,75
<hr/>	
Total.....	37,15

c.2.8.- Como suelos urbanizables no sectorizados, se plantean las zonas intersticiales entre las unidades de suelo urbanizable sectorizado y entre estas y los de suelo urbano no consolidado.

c.3.- Los crecimientos en suelos urbanizables no sectorizados

Los suelos urbanizables no sectorizados, son suelos que en un principio no entran en el proceso de crecimiento, pero están previstos para que dependiendo de las distintas tendencias futuras de crecimiento, ir resolviendo las demandas que se produzcan.

Estos suelos se definen con los usos incompatibles por lo que se distinguen dos grupos.

A) Usos incompatible Industrial.

-SURNS.1 48,67 Ha, son los terrenos situados en el E y S-E entre los suelos urbanizables y la futura ronda de circunvalación.

-SURNS.2 61,21, en el N, entre los suelos de sistema general del arroyo Gómez y cementerio y los S. Urbanizables de la carretera de Peñaflores, y el trazado de alta velocidad.

-SURNS.4 5,02 Ha al N.O, previo al paso sobre el ave en la carretera de la cantera.

-SURNS.8 de 7,64 Ha, al sur, junto al Castillo y sobre el sistema general de equipamiento.

-SURNS.9 de 388,79 Ha en el norte, entre los suelos urbanos no consolidados y los urbanizables sectorizados.

-SURNS.12 de 12,68 en El Priorato

B) Usos incompatibles residencial.

-SURNS.3 24,32 Ha, entre el nuevo suelo urbanizable industrial y el actual polígono industrial.

-SURNS 5, 6 y 7 de 69,38, 32,50 y 13,58 Has. Respectivamente en la zona de la carretera de Carmona.

-SURNS.10 de 6,12 Has. En el extremo mas alejado del actual polígono industrial.

-SURNS.11 de 15,34 Has en El Priorato

D) LOS SISTEMAS GENERALES Y LAS INFRAESTRUCTURAS**d.1.- El sistema viario****A) Ronda Urbana de Circunvalación.**

* Tramo norte de la Ronda Urbana de Circunvalación, comprendido entre el Paso elevado de la Cruz del Humilladero hasta la calle Itálica y discurre paralelo al trazado ferroviario. Corresponde al desarrollo del SURB. RT.17, RT. 18 y de la ejecución pública de los tramos comprendidos entre las calles Helecho, Camino de la Priora, Avda. de Portugal e Itálica.

* Ejecución del arco S.E. de la Ronda Urbana de Circunvalación desde la Avda de la Campana hasta el límite del sector SURB-R 3. Corresponde al desarrollo de los sectores SURB-R 20, R 4, R 5, R 6, R 7 y R 21.

* Mejora del trazado y firme del arco S.O. de la Ronda Urbana de Circunvalación, comprendido entre la Avda. de la Campana y Llano de Jesús. Toda la ejecución es de iniciativa pública.

* Cierre del tramo Oeste de la Ronda Urbana de Circunvalación. Corresponde al desarrollo del UE 16, UE 17 y UE 18.

B) Obras de mejora en la A-431

* Ejecución de la glorieta del cruce de las carreteras A-432, A-431 y A-455 en la zona del Llano de Jesús, de ejecución pública, para el primer cuatrienio.

* Ejecución del viario de servicio de la carretera A-431 comprendido entre el puente sobre el río Churre y la cooperativa S. Sebastián y el frente del Parque Industrial de la Matallana. Corresponde al desarrollo del SURB-R 1 e I. 9. A excepción del tramo afectado por la barriada ya existente, cuya actuación es de iniciativa pública.

* Mejora del trazado, con ampliación del tablero, del paso elevado de la Cruz del Humilladero.

* Ejecución de las vías de servicio integradas en los UU.EE del borde de la

A-431 entre el paso elevado de la Cruz del Humilladero y Cruce con la A-455.

C) Variante exterior.

* Tramo SE de la variante exterior que conecta la A--455 con la A-431, incluyendo un nuevo paso elevado y nudo de incorporación.

* Tramo NE de la variante exterior que conecta la A--431 con la A-455 por el norte de la población y que recoge los tráfico hacia la carretera a la Puebla de los Infantes. Incluye un paso elevado sobre el AVE, como necesidad sin fijar su situación gráfica.

* Tramo Sur de la variante exterior que conecta las A--457 y A-431 en dirección a Alcolea, permitiendo la salida del Parque Industrial de Matallana hacia Carmona y Sevilla por la N-IV. Incluye la ejecución de un viaducto y nuevo puente sobre el Guadalquivir.

* Conexión de la Ronda Urbana de Circunvalación con la variante exterior.

D) Otros elementos.

* Corrección de alineación en la actual travesía. Corresponde al desarrollo de la UE-32 a 38, de iniciativa pública.

* Paso subterráneo bajo el trazado ferroviario para la conexión del Casco Urbano con la carretera A-431, Bda. Ntro. Padre Jesús, Cementerio y Ctra. a la Puebla de los Infantes, Corresponde a la iniciativa pública, para el primer cuatrienio.

* Conexión del nuevo trazado de la carretera a la Puebla de los Infantes con la A-455, al Sur y la Bda de Ntro. Padre Jesús, utilizando para ello el Sistema General del Arroyo Gómez.

* Ejecución del Paseo del Churre entre el Llano de Jesús y el Castillo. Corresponde al desarrollo de las UE-16, UE-17 y UE-18.

* Mejora de trazado, señalización y firme de la A-457 que se encuentra en sus trabajos previos de ejecución.

* Ejecución del Paso subterráneo de la Bda. del Barrero, para su conexión con el Casco Urbano a través de la antigua carretera de Alcolea.

* Mejora del trazado y firme de la antigua carretera de Alcolea.

* Ampliación del Cementerio desarrollado en SSGG 3, que corresponde a iniciativa pública.

d.2.- Los espacios libres

1.- Zona verde entre la barriada Lapetra y El Barrero, perteneciente a SSGG 1, como nexo de unión entre ambos y cabecera al suelo urbanizable R.1.

2.- Parque Periurbano del Churre, desarrollado por SSGG 8, SSGG 5 y SSGG 17.

3.- Espacio Libre en interior de manzana de calles J. Montoto, Sta. Maria y Alcántara, desarrollado por la UE-12 de iniciativa municipal.

4.- Ejecución del SSGG. 2 (Arroyo Gómez) previsto en la UE-9 al sur de la Bda. De Ntro Padre Jesús, utilizando para ello el suelo resultante del aterramiento y entubado del Arroyo Gómez.

5.- Ampliación del campo de feria dentro del sector SSGG 13,14 y 18.

6.- Eje de entrada sur, con dos sistemas generales a ambos lados del vial de acceso SSGG 6 y 7.

7.- Parque en los alrededores del Castillo y su conexión con el Guadalquivir con SSGG 9 y 12.

d.3.- Las infraestructuras

La programación de las obras de infraestructuras se encuentra contenida en los planos nº 6 y 7; en ellos se incluyen las obras de gestión por el Ayuntamiento u organismos públicos, El coste de las mismas podrá ser repercutido sobre las promociones particulares que se abastezcan de estos servicios, o si se estima

conveniente por contribuciones especiales. Asimismo dentro de las inversiones de los servicios mancomunados, se prevé la mejora de las infraestructuras generales en aquellas zonas que presentan un estado mas deficitario según se desprende de la información urbanística.

d.3.1.- Abastecimiento de agua.

Proyecto 1.- Arteria 500mm

Nueve arterias que conducirán el agua desde la ETAP hasta la C/ San José. Servirá de refuerzo a las tuberías de 200mm y de 500mm que en la actualidad llevan el agua de la ETAP al casco urbano. El trazado de la misma sigue la carretera de Setefilla, cruzando la A-431 a la altura de Agrifluide. Continúa por un camino vecinal cruzando la línea férrea Córdoba-Sevilla. Atravesada dicha línea, gira a la derecha siguiendo el recorrido de la Vereda Estacada del Palmar. Entra en la población por la calle San José Conectándose al anillo de 350 que circunscribe la población a la altura del transformador de dicha calle.

Proyecto 2.- Renovación Anillo 350mm

Sustitución y ampliación (en la zona este) de las tuberías del anillo de abastecimiento de 350 que circunscribe el pueblo. Tuberías de fundición dúctil de 350 sustituirán a las viejas de fibrocemento, las cuales se encuentran en un estado deficiente debido al manganeso acumulado en su interior a lo largo de los años en los que la ETAP no funcionó correctamente.

2.1.Anillo Oeste

El trazado del Anillo Oeste, que no será alterado, es el siguiente:

Se iniciará en la derivación de la tubería de 500 existente en la intersección de C/ S. Vicente y C/ Camino Priora, continuará por S. Vicente hasta llegar a C/ San José. Continúa por esta calle, luego por Avda de la Cruz hasta el cruce con Avda de la Campana. Desde aquí sigue por esta avenida hasta el cruce con C/ Betis, discurriendo por esta. Finaliza en la cámara de llaves existente a la altura de C/ Rafael Gasset.

2.2.Anillo Este

El anillo Este sustituirá a parte del viejo anillo de fibrocemento de 350, entre la conexión de 500 y Avda de Prim y otras tuberías de me-

nor diámetro del mismo material que cierran el anillo. El recorrido del anillo este es el siguiente.

Se inicia en la derivación de la tubería de 500 existente en la intersección de Avda de Prim y C/ Camino Priora, continua por Avda de Prim y luego por Avda de Antonio Machado hasta el cruce con Avda del Castillo. Desde aquí sigue por esta Avenida hasta el cruce con Avda de León XIII, discurriendo por esta. Finaliza en la cámara de llaves existente a la altura de C/ Rafael Gasset.

Proyecto 3.- Prolongación red fd 150mm C/ Marcos Orbaneja

Prolongación de la línea de fundición dúctil de 150, que une los anillos Este y Oeste, desde la intersección de C/ Huerta con C/ Marcos Orbaneja hasta encontrar el anillo Oeste en la intersección de C/ Marcos Orbaneja con Avda La Campana.

Proyecto 4.- Renovación red 200mm

Renovación de la actual red de fundición de 175 que proporciona agua a las barriadas Ntro Padre Jesús, El Barrero, Lapetra y Llano de Jesús por una red de fundición dúctil de 200 mm, que partirá del anillo Este en la Confluencia de Avda de Antonio Machado con C/ San Sebastián

Proyecto 5.- Red fd 350mm. Zona El Zahornil

Esta red unirá la nueva arteria de 500, definida en el proyecto 1, con el anillo Oeste a la altura de la intersección de las calles Betis y Avda de la Campana. Envolverá la zona del Zahornil y su recorrido final dependerá del suelo liberalizado para la construcción en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Proyecto 6.- Conexión canal del Bembézar-ETAP

Conexión del canal del Bembézar con la ETAP a través de una tubería de 500, para proporcionar una fuente alternativa de abastecimiento a Lora del Río. En los últimos tiempos se está produciendo un incremento preocupante en la concentración de pesticidas en la única fuente de abastecimiento de Lora del Río, la presa José Torán. Para evitar una situación de bloqueo de suministro por hipotético empeoramiento de la situación, se hace necesaria llevar a cabo esta conexión.

Proyecto 7.- Sistema de filtración con carbón activo

Instalación en la ETAP de un sistema de filtración con carbón activo para eliminar los pesticidas acumulados en la presa José Torán y cumplir de esta manera con la Reglamentación Sanitaria.

d.3.2.- Saneamiento.

1.- EDAR

Estación Depuradora y de bombeo de aguas residuales, compuesta por tres tanques de aireación prolongada mediante turbinas con cámara de decantación de 820 m³; con sus correspondientes areneros, cámaras de desbaste de limpieza mecánica y manual, lechos de secado y cámaras de esterilización. emisario y aliviadero.

Se sitúa en la confluencia del río Churre con el Guadalquivir y corresponde al desarrollo del SSGG 11 EDAR., de iniciativa pública.

2.- Unificación de Vertidos

Confluencia de las conducciones de saneamiento, previa conducción a la EDAR para su depuración. Se ubicará en la parte posterior de la zona del Castillo.

3.- Sistema de bombeo zona Polígono carretera de Carmona, margen izquierdo del Guadalquivir.

Sistema de bombeo para llevar el agua residual de la nueva zona industrial situada en la zona de El Álamo en la margen izquierda del Guadalquivir en el entorno de la A-457, hasta la conducción de saneamiento general en la zona de Las Viñas. El agua residual será conducido por gravedad a través de una tubería de PVC 500mm, de 1800 metros de longitud, hasta el margen izquierdo del Guadalquivir a la altura del puente de la zona El Álamo. Aquí se ubicará la estación de bombeo que impulsará el agua al otro margen del río.

Una tubería de PE 200mm de 1000 metros de longitud hasta la conducción general existente en la zona de las Viñas.

4.- Colector circular diam. 1.000 que recoge el caudal residual del arroyo del Gato y todo el suelo de nuevo desarrollo del S.E.

5.- Mejoras de cauces públicos al NE de la población; incluyendo el desvío del cauce del Arroyo del Gato hacia el Helecho; aumento de capacidad de la canalización residual hacia el sistema general de Saneamiento y entubado y relleno del Arroyo Gómez.

6.- Colector circular diam. 1.000 que descongestiona el centro histórico y desagua en el colector de diam 1.000 paralelo al Río Churre.

Discurre por el Eje Roda Arriba y C/ Colón.

d.3.3.- Energía eléctrica.

1.- Enterramiento de la red de media tensión, desde la subcentral de Lapetra hasta su conexión con el Casco Urbano.

2 - Enterramiento de la red de alta desde la ctra. de la Puebla de los Infantes hasta la A-431, evitando el paso sobre las zonas habitadas y de nueva residencia de la Bda. Ntro. Padre Jesús; Bda. Lapetra y Bda. El Barrero.

3 - Enterramiento de la línea de media tensión a su paso por el sur de la SURB-R 1

Corresponde a la ejecución de la SURB-R 1 de iniciativa privada.

4 - Nueva Subestación eléctrica 66/15(20) KV, de 40 MVA de capacidad, alimentada mediante entreda salida en la línea actual 66kV Alcolea-Lora.

5 - Refuerzo de la línea Alcolea-Lora de 66 KV mediante cambio del conductor de LA 147 a LA280 para el primer transformador de 20 MVA.

6 - Nueva línea de 66 KV con conductor LA-280 desde las barras de Alcolea a barras de Subestación de Lora para el segundo transformador de 20 MVA.

7 - Línea de MT subterránea de 18 (30)KV con doble circuito de 240,

con cuatro tubos para conexión de nueva subestación al trazado actual.

8 - Anillo línea de MT subterránea 18 (30)KV conductor 240, en interior municipio.

E) LAS PROPUESTAS PARA EL CASCO

e.1.- Introducción, estado actual y antecedentes.

Una sensibilidad social en aumento que valora cada día más el patrimonio construido y sus valores históricos es la vía que nos permite ver con esperanza el futuro de los cascos históricos.

Los modelos proteccionistas han supuesto un freno frente a las actuaciones no respetuosas o ignorantes del medio donde se desarrollan, pero su eficacia ha sido relativa pues han supuesto además una pesada carga para los pueblos y ciudades que han tenido que admitir el corsé de estas medidas que, en muchos casos han supuesto un freno también para todo tipo de actuaciones, no ofreciendo alternativas de intervención en aquellas zonas necesitadas de las mismas.

Con las Propuestas del Plan General se pretende superar estos inconvenientes, planteando una triple estrategia:

- Catálogo y Ordenanzas de Protección.
- Política de ayudas a la rehabilitación.
- Actuaciones o intervenciones puntuales que aseguren la necesaria revitalización del casco.

Con esta Revisión del Plan General se pretende la elaboración de un Catálogo que parte del Catálogo vigente redactado por la Diputación Provincial de Sevilla en 1984 y tramitado como Modificación del Plan General anterior y que tenía un carácter eminentemente proteccionista y una visión incompleta del conjunto del patrimonio construido. Hoy día y dentro de la mecánica de Revisión del Plan General podemos ampliar esta visión. Al mismo tiempo, la entrada en vigor de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio

Histórico Español (B.O.E. 29-6-85) y el Decreto 111/86 (B.O.E. 28-1-86) y la posterior Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, crean un nuevo marco legal al que es necesario adecuar la normativa de protección del citado Catálogo.

El conjunto histórico o casco histórico de Lora de Río no tiene hoy la consideración administrativa de Conjunto Histórico. El Plan General propone una definición de Casco Histórico que se ordena y protege con el nuevo Catálogo y con la redacción de ordenanzas particulares y además se definen actuaciones encaminadas a potenciar la revitalización del casco, dentro de la lógica política de protección del mismo.

El conjunto de Catálogo, Ordenanzas y Actuaciones pretenden suplir al Plan Especial que sería necesario redactar si, definitivamente, se llegara a la declaración de Conjunto Histórico y en su caso podría tomarse como base para la redacción del citado Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

e.2.- Evolución histórica.

Por el lugar que el Valle del Guadalquivir ha ocupado en las rutas intercontinentales y la facilidad de sus comunicaciones internas, así como por la riqueza de su medio natural, nuestra zona ha sido poblada desde tiempos paleolíticos. conservando ese carácter de privilegiada receptora y sintetizadora de culturas hasta la actualidad. Prueba de ello es la gran cantidad de yacimientos arqueológicos catalogados en el término municipal de Lora.

Las primeras noticias acerca de los pobladores de la zona estudiada provienen de los yacimientos arqueológicos, fechados en el Bronce Pleno, del Conjunto de Setefilla.

Con el Calcolítico los asentamientos tienden a localizarse en alturas medias y de fácil defensa. La Mesa de Setefilla, en este contexto ofrece unas condiciones difícilmente mejorables: localización adyacente a una ruta estratégica para cruzar Sierra Morena (histórica vereda de carne, cauce del Guadalquivir), relieve tabular encima de escarpados contrafuertes. amplias visuales. posibilidades de abastecimiento de agua por manantiales y el pro-

pio río, posibilidad de aprovechamientos cinegéticos y ganaderos, cercanía a tierras de buena calidad agrícola. La ausencia de minas de cobre no fue obstáculo para que se asentara aquí una importante cultura metalúrgica, según hipótesis, emigrada desde el sureste andaluz (Cultura de los Millares), aunque ya desde el 1650 a.C. aparece con características locales.

El volumen de las escorias de metal obligan a pensar en la importación del cobre de los lugares cercanos (La Puebla de los Infantes, Peñaflores...) aunque no es descartable su procedencia de Tharsis o Riotinto. De hecho, la imbricación de la zona de Setefilla en el sistema de intercambios de la época parece asegurada por la cantidad de cerámica fenicia que se ha encontrado en sus tumbas. Los fenicios cambiaban sus piezas por metales. El descubrimiento de una empalizada con muros de gran espesor debajo del castillo es relacionado con este tipo de almacenamiento, de manera que se han lanzado hipótesis que hablan de su gran importancia como centro de la producción y los intercambios metalúrgicos, al menos entre el 750 y el 550 a.C., época en la que se fecha la edad de oro del mítico Tartessos.

El asentamiento pasó por diferentes períodos:

Del 1300 al 900 a.C. desaparecen los restos de metalurgia. Se trata entonces de un poblado de chozas dedicado a la ganadería de ovejas, cabras, vacas, toros y cerdos, y a la caza del conejo, el ciervo y el jabalí.

A partir del 900 a.C. vuelve a aparecer progresivamente la metalurgia, junto a las primeras muestras de cerámica tartésica. Las cabañas se van convirtiendo en edificaciones rectangulares con el zócalo de piedra y las paredes de adobe. Los vestigios se extienden por las mesas cercanas. Todo parece indicar un importante auge demográfico.

Con el tiempo la cerámica, ya de torno, recibe influjos fenicios. Es el período orientalizante. Los enterramientos de esta época son colectivos con urnas cinerarias donde se depositan los objetos personales (fibulas, broches, anillos) y junto a ellos aparecen también las cámaras funerarias más elitistas, con objetos de plomo, oro plata y marfil.

Alrededor del 500 a.C., coincidiendo con la edad oscura de la invasión cartaginesa, se produce un cambio en la cerámica y en los enterramientos.

Cesan los túmulos y se dispersan las urnas cinerarias. Es el período ibero que acabará a comienzos del s.IV a.C. con el despoblamiento de la Zona hasta la Edad Media, según la hipótesis de María Eugenia Aubet.

Paralelamente al proceso histórico de Setefilla se desarrollan otros enclaves dentro del actual término municipal de Lora.

Según J. Remesal, el tell sobre el que se asienta el Castillo de Lora estuvo poblado también en el bronce pleno (1500-1000 a.C.), y jugó un papel importante en el control de la navegación del Guadalquivir. encontrándose en él cerámica con motivos orientalizantes anteriores a la tartésica. lo que sirve para respaldar la hipótesis de las relaciones comerciales con los fenicios. Este tell sería una avanzadilla de la zona más elevada de la terraza donde hoy se asienta el núcleo urbano que se supone poblada antes de los romanos, aunque se consolidó con su dominio.

El otro punto habitado desde época prerromana y que conoció un importante período de esplendor, evidenciado por su extensión, es la "Mesa de Lora" también llamada de Agualora, o "Lora la Vieja". Situada en la campiña, en el mismo reborde del escarpe que da al Guadalquivir, en un punto conectado por el Camino de Écija (que coincide con la Cañada Real de Córdoba a Sevilla). Su relieve tabular sobresale en la línea del horizonte y es fácilmente observable desde la vega. Difícilmente puede ser casual que se sitúe justo en el mismo eje N-S. que la Mesa de Setefilla, buscando el camino más corto entre la Sierra y la campiña.

Según Remesal, existe aquí un estanque al que desagua un acueducto que, al igual que todo el asentamiento, está en grave peligro de destrucción por las prácticas agrícolas de la zona.

Después del periodo cartaginés, del que hay restos en la mesa de Agualora, Lora entra a formar parte del sistema de ciudades romanas. Por su localización debió jugar un importante papel en el tráfico del Guadalquivir y es conocida su categoría como exportadora de aceite. Multitud de alfares aparecen a orillas del río sirviendo a este sistema de intercambio colonial. Entre otros La Maria y Azanaque, que constituían potentes complejos agroindustriales con puerto.

Con el tiempo Lora cobrará un gran relieve como ciudad de la Bética.

A mitad de camino entre Córdoba y Sevilla, es punto intermedio del itinerario fluvial y terrestre. Al aumento y consolidación del casco urbano en esta época se une la inmensa cantidad de villas que aparecen en el agro y que se complementan con molinos, basílicas, termas, acueductos, etc, que vienen a indicar junto a la riqueza de los asentamientos el valor de enclave productivo de la Lora romana.

Alrededor del 73 d.C., Lora (junto con Arva, en el límite municipal con Alcolea), fue reconocida como municipio romano por Flavio Vespasiano. Desde entonces su nombre se convirtió en "Municipium Flavium Axatianum". El nombre Axati tiene un sentido aún no despejado aunque se piensa que debe estar en relación con la palabra latina "Axis-is", eje.

Después de esta edad de oro romana que ha dejado gran cantidad de restos de época imperial y bajo imperial (por el peso que toman entonces los asentamientos rurales autárquicos), se deja paso al interregno visigodo del que se conservan algunos vestigios aunque su importancia sea incomparablemente menor. La cercanía a Sevilla (Hispalis), junto a su peso en las rutas del Valle del Guadalquivir, será la constante histórica que mantenga la importancia de Lora.

Durante la época árabe la referencia del geógrafo Al-Idrisi al "Camino de Lora" sirve, una vez más, para corroborarlo:

"He aquí el Camino de Lora: De Sevilla se va a la estación de Abán (La Rinconada) y de allí a Marli y al fuerte de Al-Qulaya (Alcolea), se divisa entonces el fuerte de Cantillana, situado al N.. Alcolea está en las orillas de Guadalquivir y se llega allá por barca. De ahí se va a Al-Ghaisán y a Lawra, castillo situado a la distancia aproximada de un tiro de flecha desde el camino. A la derecha del viajante hay un gran castillo, edificado al borde mismo del Río. De Lawra se pasa a la aldea de Cadif. enfrente del cual, a la izquierda del que viaja, hay un fuerte construido sobre una alta montaña. Este fuerte se llama Shant-Fila (Setefilla) y pertenece desde hace mucho tiempo a los bereberes..."

Lógicamente debe referirse a la ruta que, viniendo desde el oeste por la vereda de Alcolea y la Cañada Real del Mármol, pasaría por el puente sobre el Churre que se sitúa más al Sur y luego sigue por la Roda, línea recta que bordea por el norte el asentamiento urbano más antiguo, hasta dar con

la Colada al Descansadero de Valero, lugar donde retorna la Cañada Real y luego la Vereda de Córdoba. Un eje que todavía hoy se mantiene en el trazado de la A-431.

También habla Al-Idrisi del servicio regular de embarcaciones entre Córdoba y Sevilla.

Administrativamente Lora y Setefilla no pertenecen a la misma demarcación. Mientras la primera pertenecía a la Cora de Carmona, Setefilla es el último distrito de Sevilla, que englobará a la primera a la caída de aquel reino taifa en 1067.

En cuanto a la producción agrícola se debe suponer la intensificación del regadío a través de elevaciones desde los arroyos, el mantenimiento de la estructuración del territorio en villas y, a través del río, de la actividad exportadora de aceite hacia el Mediterráneo.

Sobre la importancia poblacional y estratégica de Setefilla en este período se tiene el dato de los 700 prisioneros que hicieron las tropas de Alfonso VIII en su incursión de 1182.

60 años después de aquella incursión, Setefilla se rinde a Fernando III. Un documento fechado en 1243 habla de ello comparando su importancia a lugares como Écija, Almodóvar o Estepa, que también se entregaron sin lucha por entonces.

En 1247 Lora (Lawra) entrega su castillo también mediante pacto permitiéndose así la permanencia de la población musulmana como vasallos del rey conservando sus bienes aunque trasladados al barrio extramuros de la Morería.

Como merced a los servicios prestados por la Orden del Hospital de San Juan de Jerusalén (después llamada de Malta) en la conquista, Fernando III le hace donación de las plazas fuertes de Setefilla, Almenara, Lora, Malapiel, Peñaflor, Algarín y Alcolea en documento fechado el 6 de Marzo de 1249.

Se inicia entonces el proceso de repoblación que caracteriza a la conquista castellana en parte para sustituir a los que habían huido, y en parte para consolidar la ocupación, promover la reconstrucción y la defensa, a la vez que se instalan caballeros en las fortalezas.

El marco jurídico de esta repoblación de la "Bailía de Setefilla" (se sigue manteniendo el nombre de la principal fortaleza) es la Carta Puebla dada por el Gran Priorato de la Orden en 1259, y que se basa en el Fuero de Toledo.

Según ella se concede a Lora como cabeza de todo el término la posibilidad de constituir un Concejo que legislara sobre los asuntos de interés general de los vecinos, aunque siempre bajo control del representante del Prior. Lo que teóricamente era asamblea de pecheros quedó rápidamente en algo mucho más elitista que, bajo el eufemismo de "Regidores, Otros Oficiales y Hombres Buenos" indica el ascenso de una capa social que dominará la vida local hasta hacer sus cargos perpetuos e incluso vendibles. Esta casta estuvo formada por caballeros que vinieron a poblar la fortaleza y otras ricas familias, que vinieron después, a las que fueron donadas tierras excluyéndoselas además del pago de impuestos.

Otros asuntos legislados en la Carta Puebla son la concesión de bienes al común de los vecinos (tanto dehesas como tierras de labor), y otros privilegios y franquicias, así como el establecimiento de las rentas del Prior.

Para hacer efectiva estas rentas, velar por los intereses de la Orden e impartir justicia, el Comendador o Gobernador nombrado por el Prior se rodeará de un grupo de recaudadores de impuestos, además de la fuerza militar establecida en las fortalezas.

Esta estructura oligárquica de poder tendrá, por largo tiempo, el absoluto dominio de los asuntos locales. Lora del Río, amparado en su estatuto de señorío eclesiástico ("Prelatura Nullius") bajo jurisdicción de la Orden de San Juan quedará hasta el s. XIX fuera del dominio del poder real. Son frecuentes las denuncias de incumplimiento de las condiciones de la Carta Puebla en cuanto a bienes comunales y franquicias y de la prepotencia de los Regidores y las grandes familias que actuaron muchas veces en connivencia con el Gobernador.

En este contexto la ganadería, de la que el Prior sacaba importantes rentas arrendando pastos a la Mesta, será la gran protegida. La agricultura, de pequeños propietarios que cultivaban lotes cedidos de las tierras comunales, además de algunos donados de las grandes familias, estaba dedicada a cereal (trigo, cebada), olivar y vid.

Después de las guerras civiles que precedieron el gobierno de los Reyes Católicos, en un acto de agradecimiento, el Prior entrega al Concejo, para uso común, todos los herbajes y baldíos del término, a excepción de las dehesas de Algarín (de la Vega) Adelamaria (La María), La Rambla y Hormada. Aún así persistirán las denuncias sobre los arrendamientos que el comendador hace de los pagos cedidos.

En el s.XV se va a producir la constitución del término municipal de Lora tal y como es conocido en la actualidad. En 1444, Martín Fernández Portocarreño, Señor de Palma, recibió como compensación a su pérdida del Señorío de Moguer, la jurisdicción sobre Peñaflor, Almenara y Malapiel. También en el último tercio del siglo la que en principio fue alquería de Alcolea, había aumentado tanto su población que fue dotada de órganos de gobierno independientes. Así pues a lo largo del s. XVI se producirá el amojonamiento de la delimitación de Lora que existe en la actualidad. Paralelamente, el final de las necesidades de defensa y el crecimiento demográfico del núcleo de Lora por sus buenas condiciones productivas, parecen ser la causa de la despoblación de Setefilla, documentada en 1534, que supuso la instalación de sus habitantes en la llamada Roda Arriba, con lo que se constituía un barrio a lo Largo del camino que había recorrido Alidrisi.

Setefilla había estado marcada, desde la conquista cristiana más que por su función militar, por la instalación allí de una ermita dedicada a la Virgen de la Encarnación, imagen gótica con aureola de grandes gracias, que era el centro de culto de toda la Bailía. El Priorato de esta ermita de Ntra. Sra. Santa María de Setefilla estaba dotado de un importante beneficio: ricos ornamentos, tierras, bienes muebles, grandes cantidades de limosna e incluso los derechos de una feria que se celebraba en Septiembre y reunía a los ganados de toda la comarca.

En 1558 se produce un pequeño cambio en la condición jurídica de la villa al instituirse el Baillaje como autoridad independiente del Gran Priorato de Castilla y León, aunque manteniendo su lazo con la Orden, de la que es segunda dignidad.

Este Bailío de Lora seguía nombrando al Gobernador (juez único de lo civil) para que presidiera el Cabildo de Regidores y velara por los impues-

tos que le correspondían.

El Valle del Guadalquivir es durante los siglos XVI y XVII una excepción a la tendencia general de estancamiento o descenso de la población, lo que habla de un cierto desarrollo de la agricultura en relación con el comercio americano. Según los datos de población que se manejan, con una época de desbandada poblacional hacia 1520 por los abusos del gobernador y los regidores (lo que provocó pleitos en la Real Chancillería de Granada, ante el Poder Real), Lora habría evolucionado desde los 700 vecinos de finales del XV a los casi 900 de mediados del XVII, manteniéndose la constante histórica de ser la principal población entre Córdoba y Sevilla. Ello provocó, sobre todo a partir de la caída de Granada la superación de la muralla como barrera urbanística y la aparición de barrios (calles más anchas, largas y rectas que las medievales, que sirven de ejes a otras calles y callejas). Están documentados a finales del s.XVII la Ollería (actual c/ Méndez Núñez), la Calle del Hospital (Actual c/ Dolores Montalbo), la Roda (de Arriba, Enmedio y Abajo), la calle de la Carrera (actual c/ del Cine), el Barrio Santa Maria, la calle Alcántara, la calle Postigo, Barrio del Pozo, la calle Cabra, y el Barrio Nuevo de Arriba y Abajo, lo que supone la triplicación del casco urbano anterior.

La Guerra de Sucesión abre el s.XVIII en Lora con consecuencias catastróficas. A las cargas económicas para el mantenimiento de los ejércitos que fueron alojados en la Villa, a las levas y huidas de la población, se unieron algunos años de malas cosechas. Un aspecto relevante desde la óptica territorial fue la roturación que se hizo de algunas dehesas (El Tocnal, Zahariche, La Palmosa, El Marchante, La Gitana), lo que vino a hipotecar importantes rentas de propios en beneficios de los que las arrendaron por largo plazo (ricos labradores que adelantaron dinero al Ayuntamiento en la difícil situación de la guerra).

El apoyo al bando borbónico, a la postre el vencedor, mantuvo hipotecado el crecimiento económico de la Villa hasta bien entrado el siglo, momento en el que se advierte el enriquecimiento de ciertas familias. El casco urbano no se amplía en esta época aunque sí se efectúan grandes obras de arquitectura civil: reconstrucción de la Ermita de Setefilla (1711), reconstrucción de la Iglesia Mayor (1730), Casa del Ayuntamiento (1761), Casa de los Leones (1765). Casa-palacio de los Montalbo (finalizada alrededor de 1800).

También se realizaron importantes obras de infraestructuras a iniciativa del Concejo y financiadas mediante repartimientos de impuestos entre los vecinos y el arrendamiento de los bienes de propios: empedrado de calles, construcción del pósito, de una aceña en el Churre, el abrevadero-lavadero del Pilar, y los puentes sobre el Aguabuena, Guadalvacar, Churre y Parrado.

La entrada de los Borbones supuso una racionalización de la vida pública, con un aumento de las descripciones y los censos. A través de ellos se pueden reconstruir mejor los datos de población y los aprovechamientos de la Villa.

De 1725 es la primera descripción del término. Según ella la sierra mantenía el monte alto de chaparros, encinas, alcornoques, pinos, etc, mientras las tierras de labor aparecían en puntos del área de terraza y gran parte de la mitad S., donde se resalta la mucha palma. El abundante ganado existente en el término se mantenía sin tener que salir de él. Además habla de cinco dehesas donde descansa el ganado de labor: Acebuchal, El Rincón, El Membrillo, Los Toros (entre el arroyo Hondo y el de Morón) y Los Caballos (entre el S. del núcleo urbano y el río).

La descripción que hace el Marqués de Ensenada en 1752 habla de 24.451 fanegas productivas, lo que supone un 47% de las tierras del término (la fanega en Lora es 0'57 has.). En ellas incluye 4.434 de dehesa. El grueso está constituido por las 17.586 fanegas (71'9 % de las tierras productivas) que se dedicaban a sembradura de trigo, cebada, habas, garbanzos, saima, y linaza. Teniendo en cuenta los ciclos de año y vez y los mayores barbechos que se producían en las tierras de peor calidad, las tierras sembradas al año serían alrededor de 7.200 fanegas, unas 4.100 Has, actuales.

Las huertas ocupaban muy poco espacio (46 fanegas) repartidas en pequeños lotes en el Churre, las Siete Huertas, y el Camino de Sevilla.

El olivar ocupaba a mediados del s. XVIII 2.201 fanegas (9 % de las tierras productivas) repartidas sobre todo por los suelos rojos mediterráneos.

La vid ocupaba 184 fanegas repartidas por los arroyos de Helecho y Gordolobar, y las fincas de las Lapas, Algarín, El Zahornil y el actual Polígono de las Viñas.

En la sierra, los encinares y baldíos ocupaban grandes extensiones y pertenecían en su mayoría a los bienes de propios, velando el Ayuntamiento (los Regidores) con gran celo por el aprovechamiento de la leña y la madera al conceder licencias para la corta y tala de árboles. Estos pagos eran reservados a los ganados locales.

Las únicas fincas cercadas del término eran por entonces las dehesas y pastizales de las fincas que el Bailío conservaba desde finales del s. XV y la de Felipe, perteneciente a las monjas de la Madre de Dios de Carmona, que eran explotadas por grandes arrendatarios muchas veces foráneos.

No eran éstas las únicas propiedades de la Iglesia, cuyo peso en la población es muy importante. Por otra parte el Bailío sigue cobrando el diezmo sobre todas las producciones y transacciones.

El fin de las grandes construcciones civiles y religiosas indica una decadencia a principios del s. XIX que se manifiesta en migraciones y paro. La Guerra de la independencia viene a agravar aún más el panorama y a partir de la pobreza que provoca aparecerán epidemias de fiebre amarilla y cólera. Todo ello viene a reducir drásticamente la población.

Desde el punto de vista político, Los vaivenes del s.XIX tendrán importantes repercusiones en Lora. A la supresión de los derechos feudales que hace José Napoleón con el nombramiento en Lora de un corregidor con jurisdicción sobre la margen derecha del Guadalquivir desde Peñaflor hasta Cantillana, seguirá la restauración de los Regidores y el Gobernador de la mano del absolutismo. Lo mismo vuelve a suceder en 1820 y 1823. La creación del Partido Judicial de Lora en 1834 (Alcolea, Brenes, Cantillana, Guadajoz, Peñaflor, Puebla de los Infantes, Tocina, Villanueva del Río y Minas, Villaverde) supondrá la ruptura definitiva del aislamiento que la había caracterizado. Continuando el Bailío con la percepción de sus rentas y diezmos aparecen además las nuevas dependencias respecto al poder central y provincial lo que provocará la queja de los vecinos contra la jurisdicción señorial. El Bailío todavía pudo evitar la celebración de las elecciones municipales en 1834 pero no a partir de la Constitución de 1836.

El mecanismo censitario de las elecciones y la absoluta identificación que históricamente ha existido en Lora entre poder político y económico tuvo como resultado el mantenimiento de las mismas grandes familias en el Ayuntamiento elegido.

Las desamortizaciones de mediados de siglo, la de Mendizábal (1836) sobre bienes de órdenes religiosas, la de Espartero (1841) sobre los del clero secular, y la "general" de Madoz (1855) sobre los bienes de propios, tuvieron un importante efecto en la distribución de la propiedad debido al peso de las instituciones en este aspecto.

Si los mayores propietarios habían sido la Villa con sus propios, la Iglesia Mayor, el Convento de las Mercedarias y las numerosas Capellanías y Hermandades, ahora, las grandes familias y el conjunto de pudientes del municipio (labradores, comerciantes, profesionales liberales) amplían su poder convirtiéndose en burguesía agraria. Se da inicio para ella a una época floreciente a partir de la supresión de los diezmos (Concordato de 1851), mientras las clases más bajas se resienten de la pérdida de los bienes comunales. Las nuevas perspectivas de trabajo, sin embargo, van a provocar un importante aumento de la población en la segunda mitad del siglo.

En este contexto de euforia económica la puesta en funcionamiento del ferrocarril en 1859 supuso un reforzamiento aún mayor de la centralidad de Lora en sus funciones comerciales y administrativas. A nivel productivo vino a incidir en la ya importante orientación aceitera del término con las posibilidades que abría el mercado nacional. Las nuevas roturaciones de la sierra se orientaron masivamente a este uso.

El desahogo económico tuvo sus consecuencias en las rentas del Ayuntamiento y su expresión más paradigmática en la nueva Torre de la Iglesia, inaugurada en 1889. En esta época se produjo el empedrado de muchas calles, la ornamentación con bancos y farolas del histórico Camino de la Barca (Alameda del Río), la formalización de la Alameda del Tren uniéndolo al núcleo con la estación, la primera traída de aguas para abastecimiento urbano desde el Churre, la instalación del telégrafo y la luz eléctrica.

El fuerte contingente inmigratorio que tuvo lugar produjo la ampliación del casco urbano hacia el norte con la construcción, al W. de la Alameda del

Tren, de las primeras casas del Llano de Jesús.

Las principales novedades del s.XX se producirán durante el gobierno de Primo de Rivera: la política hidráulica que habían propugnado los regeneracionistas tomó cuerpo con la construcción del Canal del Valle Inferior del Guadalquivir hacia 1929. En 1928 se había construido el Puente de Hierro en sustitución de la barca, lo que supuso el desenclave definitivo de Lora. Otra obra fue la traída de aguas de Los Caños, en el término de Constantina, a través de una conducción que sigue el cauce del arroyo Ladeado.

La puesta en riego produce una intensificación de la inmigración, que ahora abandona sus tradicionales orígenes en Castilla para abrirse a los levantinos (murcianos, valencianos) que dan una nueva orientación a la agricultura. A la vez que se ponía en funcionamiento el canal, fue roturado el último de los pastizales de las tierras bajas de la orilla izquierda (El Álamo) dividiéndose la tierra en lotes. Era la primera colonización agraria estatal en Lora.

A partir de entonces tras el enconado enfrentamiento de la Guerra Civil cuya fuente principal de conflicto fue el problema agrario (braceros con largas temporadas de paro estacional frente a una burguesía agraria de gran tradición y poder), Lora del Río sigue recibiendo inmigración en los años 40 en base a su producción agraria de regadío y a la transformación industrial que se hace de ella.

Si el olivar había sido el respaldo de una importante industria de aderezo y de almazaras desde muy antiguo, ahora es el pimiento y su transformación en pimentón lo que constituirá un significativo porcentaje de la entonces ingente capacidad industrial del municipio. Con la instalación de tres pimentoneras se produce un empleo masivo de mano de obra. El monocultivo de pimientos que provocó, tuvo su final con la aparición de la plaga del verticilio. Aún así la más importante factoría, Pimentoneras Andaluzas S.A. continuo con la actividad (importando la materia prima) aunque originando un empleo mucho menor hasta su cierre definitivo en los años 70.

Asimismo estaban instaladas en el municipio una harinera y una fábrica de celulosa que aprovechaba las palmas de la campiña y que desapareció con su roturación masiva a primeros de los 60.

Gran peso económico por el empleo que generaba tuvo también la empresa de Justo Lapetra, ya en los años 60. Si comenzó como industria de ascensores para abastecer su propia constructora, con el tiempo extendió su producción a gran cantidad de componentes para conducciones y piezas de maquinaria en general. Hoy, tras su expediente de crisis vuelve a tener buenas perspectivas con la introducción de una avanzadísima maquinaria para la producción de acero. Su localización en el núcleo influyó en el desarrollo de los talleres de metalurgia y carpintería metálica.

En la agricultura el pimiento dejó paso al algodón, y con ello la inmigración pasó a ser temporera. Si bien el proceso de transformación y de creación de valor añadido no es tan completo como en el caso de aquel, la instalación en Lora de HYTASA.. receptora y embaladora de algodón, mantuvo una cierta capacidad agroindustrial.

Finalmente la preeminencia del algodón dio paso a la del maíz y el girasol. a la mecanización del campo, al languidecimiento de las industrias y, a pesar de la intensificación de los regadíos con la colonización del Bembézar en los años 60 que estableció en El Priorato y Setefilla a casi un centenar de familias de La Puebla de los Infantes, La Campana y otros núcleos, a la brutal decadencia demográfica que supuso la emigración. Si bien este proceso se pudo retrasar algunos años, a partir de 1968 se presenta en toda su crudeza afectando al excedente de población proveniente de las inmigraciones de los años 40 y 50, volviéndose en 1975 al nivel poblacional de 1955.

En ese momento, mediados de los 60, comenzó el declive industrial y el final de la época del empleo masivo. Durante los años 40 y 60 se habían producido dos tipos de migraciones asociadas al fenómeno del regadío y del empleo industrial: Por una parte, procedente de Murcia y la Vega de Granada una población que adquirió tierras introdujo nuevos cultivos (pimiento, tabaco...), y por otra, desde muchos rincones de Andalucía y especialmente de la Campiña de Sevilla, y de Badajoz, se produce una entrada masiva de población trabajadora, no cualificada, buscando empleo.

Esta inmigración de alrededor de 2000 personas a la década, unida a un crecimiento vegetativo de 3000 habitantes en el mismo periodo, produjo una duplicación de la población de Lora en 20 años.

A mediados de los 60, se produjo el proceso contrario. La atracción desarrollista de Sevilla, Barcelona, Madrid. Bilbao y posteriormente Valencia dentro de España, y de Alemania, Francia, y Suiza fuera, coincidió con la época del declive industrial de Lora. Se produjo una fuerte ola migratoria que afectó a muchas familias originarias de Lora, lo que dio lugar a un recambio de población. Algo que ha marcado fuertemente la psicología local.

Aquella inmigración supuso una importante extensión del casco urbano. Algunas áreas de autoconstrucción, tocando el antiguo casco o interiores en él, se complementan con las grandes promociones de unidades vecinales de la barriada de los Pisos, mientras un urbanismo de chabolas, que con el tiempo se va formalizando a través de la autoconstrucción o la iniciativa del Ministerio de la Vivienda, ocupa áreas marginales al norte de la vía del ferrocarril (trasera de la fábrica de Lapetra, el Barrero, y el Chabolismo, hoy Barriada Ntro. Padre Jesús) o la Cañada Real del Mármol, antes y después del Descansadero de Valero (Barrio de San Vicente y Barrio San José).

Más que el aumento de población, el aumento del nivel de vida hizo insuficiente el antiguo abastecimiento de agua construyéndose en los 70 uno nuevo desde el Canal del Bembézar, con una depuradora a mitad de camino entre el núcleo urbano y el poblado de Setefilla.

La misma mejora de infraestructuras ha marcado la década de los 80 y los primeros 90 con la construcción de nuevos accesos sobre el río y en el Puente Jesús, solucionando los anteriores estrangulamientos. La extensión del casco urbano con masivas promociones de vivienda (y graves problemas de marginalidad) también es una característica de los últimos tiempos, en los que, salvo una tímida recuperación del empleo industrial (con la instalación de Agrifluide, Ficus y la reactivación de Lapetra), no se ha roto la tendencia de escaso dinamismo económico. Solo el mecanismo de los subsidios de desempleo agrario ha permitido mantener (y en muchos casos mejorar) el nivel de vida de la población. Lora, a partir del escaso poder dinamizador de su agricultura (en reconversión tras la entrada en la CEE.), se caracteriza por una economía dependiente en la que la llegada de los subsidios estatales marca su ritmo vital. El estancamiento, e incluso la pérdida, de población, es un buen indicador de la actual situación de este municipio, el de las mayores tasas de paro agrícola y menor porcentaje de empleo industrial de los grandes pueblos de la provincia de Sevilla.

e.3.- Delimitación del Casco Histórico. Áreas que lo integran.

Dentro del núcleo urbano se delimita un área de protección que llamamos Casco Histórico definido de acuerdo con el análisis histórico y tipológico desarrollado. Se ha tenido en cuenta también el grado de conservación y calidad del patrimonio construido que es, finalmente el objeto de la protección:

La delimitación del casco que comprende el núcleo más antiguo estaría definido por: la Avda. del Castillo; Avda. de León XIII y calle Betis; calle San Fernando y calle Colon o Roda Abajo y calle José Montoto. Además de este núcleo se incluyen las edificaciones que se apoyan en los primeros desarrollos a lo largo de caminos o vías extramuros, como serían la misma calle San Fernando, la calle Santa María, la calle Alcántara y el conjunto de calle Bailén, Roda Arriba y Avda de Santa Ana.

Se han incluido ya fuera del núcleo central de la población, la Avda. de la Estación y parte de las edificaciones que la conforman.

Dentro del Casco Histórico así definido, es difícil establecer áreas homogéneas diferenciadas, siendo esto objetivo de la redacción del Plan. Podemos avanzar como elementos del casco el núcleo primitivo que citamos antes y los también citados elementos de borde o extramuros.

La delimitación del Casco Histórico en los planos a escala 1:1000 de la Propuesta de Ordenación.

e.4. Catálogo de Protección.

Los criterios establecidos teniendo en cuenta los estudios realizados, y que el catálogo del documento de Aprobación inicial es del año 95, y ante la realidad de desaparición de algunos edificios por la falta de exigencias de la conservación al no haberse aprobado definitivamente. Se ha tomado el criterio, aún con la falta de concreción de los elementos catalogado de cada edificio, de establecer grados de protección genéricos, con la obligación del estudio pormenorizado de cada uno, previo a la intervención en él, según se regula en las ordenanzas.

Todo esto, por no demorar más la aprobación definitiva del catálogo, y poder regular las intervenciones e impedir actuaciones indiscriminadas en el patrimonio del municipio de Lora del Río.

El área de aplicación del Catálogo se extiende a la totalidad del ámbito definido como Casco Histórico y a los elementos propuestos como de máxima protección situados fuera del Casco Histórico.

Se ha desarrollado un documento de catálogo con cuatro Categorías de Protección:

- Categoría A: Protección Integral: para los edificios BIC o propuestos como BIC por este Catálogo.
- Categoría B: Protección Global: Edificaciones de gran interés que deben ser protegidos en su integridad: parcelario, tipología, estructura general de la edificación, espacios libres, patios, corrales, jardines, fachada, etc.
- Categoría C: Protección Parcial: Edificaciones en las que su interés puede concretarse en parte de la edificación que es la que se protege. Dentro de esta categoría se definen diferentes subcategorías o niveles de protección, C1, C2 y C3, según los tipos de edificación y las medidas de protección. Es de destacar la arquitectura popular, muy abundante dentro del Casco, donde la protección es tipológica y contempla las posibles reformas tendentes a la modernización de la edificación y que necesariamente deberán contar con un programa de ayudas a la rehabilitación que incentive y compense la conservación de este tipo de edificación.
- Categoría D: Protección Ambiental: El nivel de protección ambiental es el asignado a edificios que, aunque carentes de singularidad simbólica monumental, presentan un estimable valor arquitectónico de conjunto que contribuye positivamente a la configuración de la imagen urbana.

En los Títulos VIII y X de las Ordenanzas se concretan las medidas de

protección del casco histórico en su conjunto y para cada uno de los niveles de protección.

El listado completo del Catálogo se adjunta como anexo a esta memoria con las fichas de cada una de las edificaciones.

F) CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En los cuadros anexos se cuantifica para el suelo urbano y el suelo urbanizable las superficies y los usos en cada una de las unidades de ejecución y sectores del suelo urbanizable.

Oficina Técnica Municipal

Lora del Río, Abril de 2.005

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

ANTECEDENTES

El artículo 37 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, R.D. 2159/78 de 23 de Julio (el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aplicable actualmente en la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuanto no se contraponga a la Ley 7/2002 , de 17 de Diciembre , de Ordenación Urbanística de Andalucía), dispone que **“las determinaciones del Plan General se desarrollarán en otros documentos con un Estudio Económico-Financiero”**. citado precepto se encuentra en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley del Suelo.

Por su parte el artículo 42 del citado Reglamento establece el contenido del citado documento.

Se trata en primer término de la evolución , y en función de unas coordenadas que determinarán las fuentes de financiación , anuales de inversión y su financiación, documentos obligatorios para determinar los programas de inversión Plurianuales que prevé la Ley 39/1.988 , de 28 de Diciembre , Reguladora de las Haciendas Locales y su Reglamento Presupuestario , R.D. 500/90 de 20 de Abril.

Previamente se hace necesario conocer y estudiar los tres ejercicios anteriores (2.001-2.002-2.003) de la ejecución presupuestaria, el nivel de inversión y las desviaciones lineales , partiendo del año base 2.003 del que se dispone de liquidación presupuestaria y sus medias aritméticas con 2.001 y 2.002

1

INTRODUCCIÓN

C1.- INTRODUCCIÓN

Una vez analizada la evolución económica del Ayuntamiento en los años 2.000 a 2.003, tenemos que plantear un escenario financiero que nos permita evaluar la previsión de resultados de las cuentas municipales en el horizonte temporal 2.004-2.007 y estimar las acciones necesarias para garantizar la estabilidad económica.

Como punto de partida tomamos los datos de la liquidación presupuestaria del ejercicio 2.003 considerando aquellas variaciones previstas o conocidas según la información facilitada por la Corporación y ajustado con las nuevas cargas financieras que se originarán tras las operaciones crediticias que se formalicen , ya que a la fecha se encuentra prorrogado el Presupuesto del año 2.003 para este 2.004

Considerando lo anterior analizaremos la evolución presupuestaria y realizaremos las recomendaciones oportunas para consolidar la situación económica municipal.

2

ÍNDICES Y REFERENCIAS APLICADAS EN EL ESCENARIO EVOLUTIVO

C2.- INDICES Y REFERENCIAS APLICADAS EN EL ESCENARIO EVOLUTIVO

Antes de exponer las medidas que proponemos hemos de considerar que para proyectar la situación financiera debemos definir una serie de parámetros que influirán en nuestra proyección.

Tipo Referencial de Préstamos:

Para todos los préstamos en vigor con tipo referenciado y para los que se propongan, utilizamos los siguientes valores de EURIBOR , que son los que actualmente se aplican:

EURIBOR 3 MESES	2,11
-----------------	------

Fuente Banco de España

Condiciones para nuevos préstamos :

Utilizamos las condiciones que utiliza el OPAEF , en su línea de colaboración financiera en el Plan Integral de Apoyo al Municipio OPAEF para el año 2004.

-Para los nuevos préstamos : Tipo EURIBOR +0,17/ Comisión de Apertura 0,15% //Plazo 12 años// Periodicidad Trimestral // Cancelación 0%// Sistema de Amortización Cuota Constante

-Para la Refinanciación se plantean las siguientes condiciones : Tipo EURIBOR +0.23/ Comisión de Apertura 0,15% // Plazo 12 años // Periodicidad Trimestral // Cancelación 0%// Sistema de Amortización Progresivo Creciente de razón 2% anual

-Para los Préstamos de Legislatura, suponemos las mismas condiciones económicas que para los nuevos préstamos , pero con un plazo adaptado a la finalización de Legislatura (Junio de 2.007)

Indice de Precios al Consumo (I.P.C.):

Utilizaremos el 2,5 % anual.

Coefficiente de Financiación:

Consideramos que las transferencias de capital financiarán el 80% de las inversiones y el 20% restante es financiado con préstamos a largo plazo (pasivos financieros de ingresos) . Para el ejercicio 2.004 sí está previsto la formalización de préstamos para financiar la aportación municipal.

3

OBJETIVOS PLANTEADOS

C3.– OBJETIVOS PLANTEADOS

- Alcanzar Ahorro Neto Legal que garantice la solvencia y la capacidad financiera e inversora del Ayuntamiento
- Obtener Remanentes de Tesorería positivos que aumenten la liquidez del Ayuntamiento.
- Equilibrar las masas presupuestarias para conseguir una estabilidad financiera del Ayuntamiento a medio y largo plazo.
- Control de la deuda Viva y Carga financiera y cumplimiento de lo establecido en el artículo 174 de la Ley 39/1988 sobre liquidación del Presupuesto.
- Mejora de la imagen financiera del Ayuntamiento con terceros, de forma que se sitúe en condiciones óptimas de negociación para futuras operaciones.

4

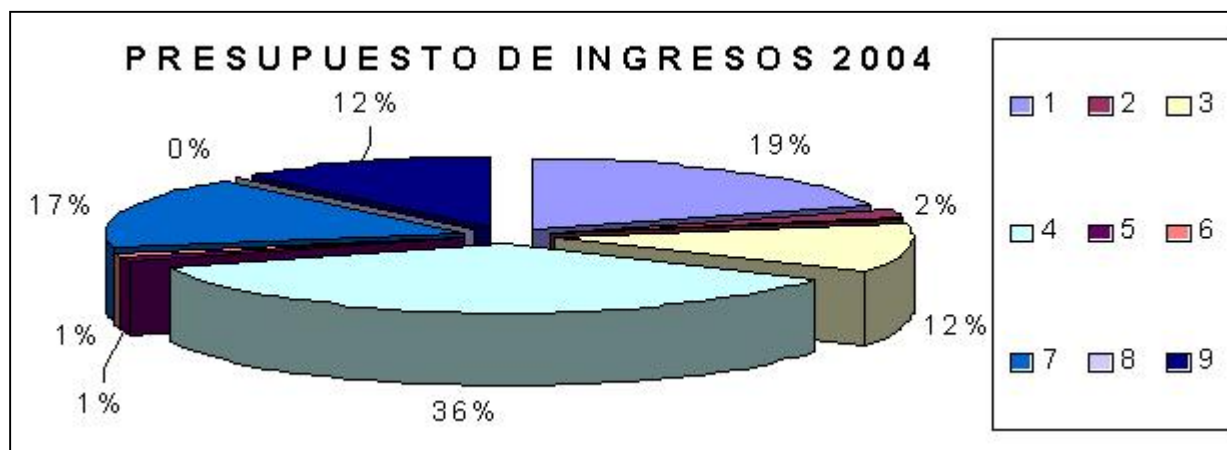
ACCIONES PROPUESTAS

C4.- ACCIONES PROPUESTAS

C.4.1. AREA DE INGRESOS

Se Plantea el siguiente presupuesto de Ingresos para el año 2.004

CAPITULO	DENOMINACIÓN	2004	%
1	IMPUESTOS DIRECTOS	2349663,39	19,37%
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	261934,78	2,16%
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	1424287,00	11,74%
4	TRANSFERENCIAS CORRIEN	4360979,54	35,95%
5	INGRESOS PATRIMONIALES	155000,00	1,28%
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIO	108102,00	0,89%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPIT	2058650,59	16,97%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00%
9	PASIVOS FINANCIEROS	1411730,12	11,64%
	TOTAL	12130347,42	100,00%



CAPITULO	DENOMINACIÓN
1	IMPUESTOS DIRECTOS
2	IMPUESTOS INDIRECTOS
3	TASAS Y OTROS INGRESOS
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES
5	INGRESOS PATRIMONIALES
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
8	ACTIVOS FINANCIEROS
9	PASIVOS FINANCIEROS

La columna denominada "Variación 2.003" de la tabla anterior de ingresos para el Ejercicio 2.004, nos muestra la variación que experimenta cada capítulo con respecto a **los derechos reconocidos y las obligaciones reconocidas netas del año anterior**. Este porcentaje indicará

el grado de actuación que se debe acometer en las partidas que componen cada capítulo económico, debiendo orientar nuestros esfuerzos en adoptar **medidas de gestión, tributarias, financieras y presupuestarias que nos permitan obtener una liquidación presupuestaria similar a la que proponemos**.

Capítulos I, II, III.- Acciones Tributarias

IMPUESTOS DIRECTOS

Nuestra proyección recoge un aumento anual del 2,5% durante el periodo 2.004-2.007, basado en la actualización del valor catastral de los inmuebles a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2.004, el incremento de las unidades catastrales y el crecimiento del parque de vehículos en el término municipal.

Este incremento proyectado es bastante inferior al liquidado en los dos últimos años que superó el 12% anual, no obstante imponemos un sistema de prudencia en la valoración de los recursos futuros de la Corporación, para no inducir a proyecciones de gastos irreales.

Por tanto no se plantea incremento de presión fiscal en impuestos directos.

ACCIONES TRIBUTARIAS	2004	2005	2006	2007
CAPITULO I (Año Anterior)	2246505,54	2349663,39	2456575,07	2567363,79
% de Variación IPC	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
AUMENTO ANUAL	46995,22	48170,09	49374,35	50609,31
TOTAL CAPITULO I	2.349.663,39	2.456.575,07	2.567.363,79	2.682.157,20

IMPUESTOS INDIRECTOS

Las previsiones sobre la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.) para el ejercicio 2.004 apunta a cifras ligeramente superiores a la del ejercicio 2.003. Para el ejercicio 2.005 se espera un importante descenso de este impuesto por la disminución de la actividad constructora en el Municipio, debido sobre todo al alza progresiva en los tipos de interés; aunque en nuestro Municipio será menor por la aprobación del nuevo P.G.O.U. Esta reducción se ha cifrado en un 10% para el ejercicio 2.005. En los ejercicios 2.006 y 2.007 se espera una evolución similar a la del índice de Precios.

ACCIONES TRIBUTARIAS	2004	2005	2006	2007
CAPÍTULO II (Año Anterior)	255546,13	261934,78	242289,67	248346,92
% de Variación por IPC	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Variación en Euros	6388,65	6548,37	6057,24	6208,67
Reducción por descenso actividad constructora	0,00	-26193,48		
VARIACIÓN ANUAL	6388,65	-19645,11	6057,24	6208,67
TOTAL CAPÍTULO II	261.934,78	242.289,67	248.346,92	254.555,59

TASAS Y OTROS INGRESOS

Las tarifas de las tasas que recauda el Ayuntamiento deben ser ajustadas al coste del servicio que presta, por lo que se recomienda el estudio unitario de cada tarifa con el fin de ajustarlas al coste real. Especial mención tiene el coste del servicio de recogida de basuras por su volumen con respecto al total de tasas.

Como mínimo las tarifas de tasas deben progresar en el mismo sentido que la evolución de los precios, por lo que en nuestra proyección proponemos su aumento anual en la misma proporción que el IPC anual estimado al 2,50%

TASAS Y OTROS INGRESOS	2004	2005	2006	2007
CAPÍTULO III (Año Anterior)	1389548,29	1424287,00	1459894,17	1496391,53
% Variación	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Variación en Euros	34738,71	35607,17	36497,35	37409,79
TOTAL CAPÍTULO III	1424287,00	1459894,17	1496391,53	1533801,31

Capítulos IV y V.- Transferencias Corrientes e Ingresos Patrimoniales**TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Las transferencias corrientes se presupuestan en el año 2.004 por 4360979,54 Euros (un aumento del 4,1 % con respecto a la última liquidación), basado en incrementos de las transferencias que llegan vía P.I.E. (Participación Ingresos del Estado) y aumentos ingresos vía Diputación de Sevilla para el Area de Acción Social por 60.000 Euros y una reducción de las transferencias extraordinarias recibidas del Parque de Bomberos por 26.000 Euros. Para el periodo 2004-2007 estimamos crecimientos del 2,50 % anual.

TRANSFERENCIAS CORRIENTES INGRESOS	2004	2005	2006	2007
CAPÍTULO IV (Año Anterior)	4221443,45	4360979,54	4470004,02	4581754,13
% de Variación IPC	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Variación en Euros	105536,09	109024,49	111750,10	114543,85
Desviación Area Acción Social	60000			
Ajuste Transferencia Extraord. Bomberos	-26000			
Variación en Euros	139536,09	109024,49	111750,10	114543,85
TOTAL CAPÍTULO IV	4360979,54	4470004,02	4581754,13	4696297,98

INGRESOS PATRIMONIALES

La Principal Partida que forma los ingresos patrimoniales de la Corporación proviene de la transferencia que realiza SODEL para compensar las deudas que mantiene con el Ayuntamiento. El resto de los ingresos patrimoniales se reciben del rendimiento del capital mobiliario e inmobiliario (rentas). Durante el año 2.003 estos ingresos ascendieron a 153.391,05 Euros.

Planteamos el mantenimiento de la cifra liquidada para el ejercicio 2.003 (155.000 Euros), ya que las cifras de SODEL se mantendrían similares y el incremento que deben experimentar las rentas de inmuebles rústicos y urbanos se compensará con la reducción del rendimiento del capital mobiliario.

Capítulos VI ,VII.y IX- Enajenación de Inversiones, Transferencias de Capital y Pasivos Financieros

Se incluyen como enajenación de inversiones posible , aún no determinada, para el ejercicio 2.004 la venta del inmueble de la calle Santa María por un importe de 108.102 Euros, que se utilizará para financiar nuevas inversiones que no estén financiadas con transferencias de capital y préstamos.

El Coeficiente de Financiación de las nuevas inversiones con transferencias de capital para los ejercicios 2.004-2.007 lo situamos en el 80%, financiándose el 20% restante mediante endeudamiento. Por tanto el volumen de inversiones marcará el nivel de ingresos previstos para las transferencias de capital y para los nuevos préstamos.

El Plazo previsto para la amortización de las operaciones de préstamos es el que se indica en el apartado "C.2 Indices y Referencias aplicado al escenario evolutivo" con un Plan de Saneamiento a 12 años.

El siguiente cuadro nos muestra un detalle de la financiación de la inversiones durante el periodo proyectado.

FINANCIACIÓN DE LOS GASTOS DE CAPITAL	2004	2005	2006	2007
% Financiación	0%	0%	0%	0%
Enajenación de Inversiones	108102,00	0,00	0,00	0,00
Coeficiente de Financiación	80%	80%	80%	80%
Transferencias de Capital (2004)	2058650,59	2034455,24	1757316,62	1801249,53
% Financiación	20%	20%	20%	20%
Préstamos a Largo Plazo	1411730,12	828613,81	439329,16	450312,38
TOTAL FINANCIACIÓN DE CAPITAL	3470380,71	2543069,05	2196645,78	2251561,92
INVERSIONES (Cap VI Gastos)	2728668,07	2143069,04	2196645,78	2251561,92
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO	2728668,07	2143069,04	2196645,78	2251561,92
AMORTIZACIÓN DE PRESTAMOS	520269,10	532095,57	507930,95	485204,85
TOTAL DE GASTOS DE CAPITAL	3248937,17	2675164,61	2704576,73	2736766,77

El volumen de inversiones previsto para los años 2.004-2.007 es aproximado a los 2,7 millones de Euros para el ejercicio 2.004 con una disminución para el año 2.005 y un crecimiento similar al IPC en los sucesivos ejercicios. La aportación municipal máxima prevista por ejercicio a los programas de inversión es la cantidad que aparece financiada mediante operaciones de préstamo a largo plazo, por tanto será esta cantidad la que limite el volumen de inversiones más que la cifra que

aparece en el capítulo VI de gastos.

El detalle de operaciones de crédito a largo plazo previsto por ejercicio es el siguiente

AÑO	2004	2005	2006	2007
Préstamos a largo plazo	1411730,12	828613,81	439329,16	450312,38

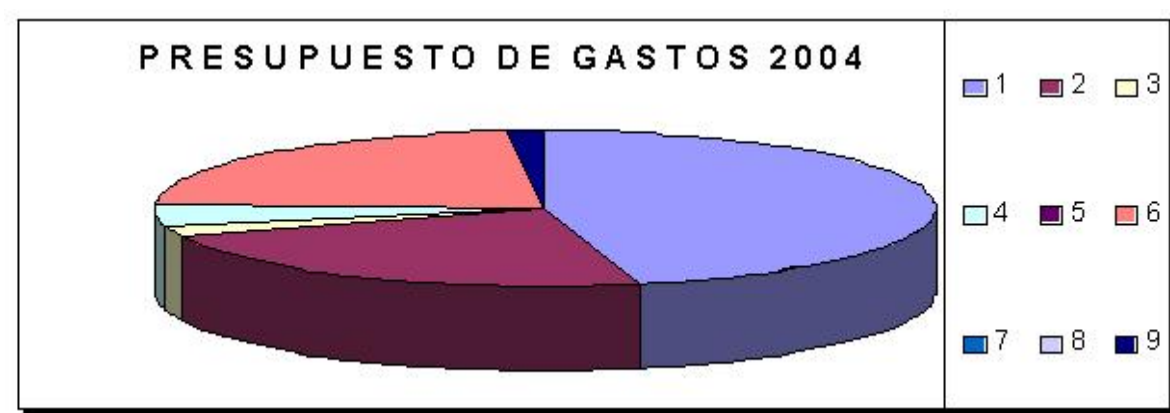
De realizarse inversiones por importes superiores a los previstos en este Plan de Saneamiento, se financiarán con enajenación de inversiones, o sea con la venta de bienes patrimoniales del Excmo. Ayuntamiento.

Para el ejercicio 2.004 sí se contemplan operaciones de préstamos lo que provocará déficit presupuestario si la aportación municipal no es cubierta sólo con los importes de dichos préstamos para inversiones reales sino que tendrían que financiarse con generación de ahorro neto presupuestario positivo o mediante la enajenación de inversiones (Capítulo VI Ingresos).

C.4.2. AREA DE GASTOS

Se Plantea el siguiente presupuesto de Gastos para el año 2.004

CAPITULO	DENOMINACIÓN	2004	%	Increment. 2003
1	GASTOS DE PERSONAL	5253506,42	44,81%	3%
2	COMPRA DE BS. Y SERVICIOS	2675323,05	22,82%	6%
3	GASTOS FINANCIEROS	119668,46	1,02%	5%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	400648,16	3,42%	3%
6	INVERSIONES REALES	2728668,07	22,60%	3%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00%	0%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	24040,48	0,21%	0%
9	PASIVOS FINANCIEROS (AMORTIZ.)	520269,10	4,44%	2%
	TOTALES	11724127,74	99,31%	



CAPITULO	DENOMINACIÓN
1	GASTOS DE PERSONAL
2	COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS
3	GASTOS FINANCIEROS
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES
6	INVERSIONES REALES
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
8	ACTIVOS FINANCIEROS
9	PASIVOS FINANCIEROS

Capítulos I.- Gastos de Personal

El gasto de personal representa sin duda el capítulo más importante de los que forman el presupuesto del Ayuntamiento, superando la previsión para el ejercicio 2.004 los 5,25 millones de Euros y alcanzando el 46% del Presupuesto de Gastos.

Es necesario indicar que el Capítulo I incluye las cargas producidas por el aplazamiento de pago de cuotas al INSS que se consignan cada ejercicio por un importe anual muy cercano a los 0,3 millones de Euros y que existen partidas importantes en el capítulo IV de Ingresos que financian parte del gasto de personal (Escuelas Taller y Casas de Oficios)

Nuestras previsiones recogen la evolución del gasto de personal con un crecimiento anual del 3,50% anual, lo que supone un aumento anual de unos 0,185 millones de Euros de media, consecuencia del nuevo sistema retributivo que se está negociando en estos momentos, subida que se modera para los años 2.006 (1,66%) y para el año 2.007 (1%), consecuencia del pacto que se pretende con la renegociación de la deuda con la Seguridad Social.

GASTOS DE PERSONAL	2004	2005	2006	2007
CAPITULO I (Año Anterior)	5075851,61	5253506,42	5437379,14	5527687,42
% Incremento	3,50%	3,50%	1,66%	1,00%
Variación Propuesta	177654,81	183872,72	90308,28	55276,87
TOTAL CAPÍTULO I	5253506,42	5437379,14	5527687,42	5582964,29

El gasto de personal que aparece reflejado evoluciona de forma superior que los ingresos corrientes que lo financian, por lo que su aumento **deberá compensarse con reducciones de otras partidas de gasto corriente o incrementos de ingresos**, también por medio del control del absentismo laboral (se puede paliar dicha situación por medio de la contratación de un médico de empresa externo), lo cual provoca un importante número de horas extraordinarias, sobre todo en el área de la Policía Local.

Capítulos II.- Compras de Bienes y Servicios

La compra de bienes y servicios es el segundo capítulo por importancia dentro del gasto corriente y el gasto que más creció en los últimos ejercicios con aumentos superiores a un 25% anual desde 1.999

Por tanto proponemos establecer medidas tendentes a mantener el gasto liquidado en el ejercicio 2.003 durante el ejercicio 2004, racionalizando las compras por medio del establecimiento de controles internos y externos por medio de una **Central de Compras**, para reducir un 5% durante el año 2004, un 5% durante la anualidad 2.005 y un 10% durante el ejercicio 2.006, pasando a un crecimiento similar al IPC para el ejercicio 2.007. Con esta medida pretendemos compensar los importantes aumentos del Capítulo I .

Esta propuesta puede tener su compensación en algunas partidas mediante el aumento de las tarifas de tasas de aquellos servicios en los que exista un aumento del coste y no se halla repercutido a las mencionadas tarifas. El aumento de los mismos tendría el mismo efecto que la reducción del gasto (Sirva como ejemplo el aumento progresivo del gasto por limpieza viaria y recogida y transporte de residuos sólidos urbanos en el ejercicio liquidado 2.003 y el incremento de los gastos de vertidos en la Mancomunidad de la Vega sita en Guillena)

COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	2004	2005	2006	2007
CAPITULO II (Año Anterior)	2816129,53	2675323,05	2608439,98	2412806,98
% Variación IPC	0,00%	2,50%	2,50%	2,50%
Variación en Euros	0,00	66883,08	65211,00	60320,17
Reducción del gasto propuesta	-140806,48	-133766,15	-260844,00	
% Reducción Propuesta	-5,00%	-5,00%	-10,00%	
Variación Anual Neta	-140806,48	-66883,08	-195633,00	60320,17
TOTAL CAPITULO II	2675323,05	2608439,98	2412806,98	2473127,15

Capítulos III y IX.- Gastos Financieros y Pasivos Financieros

Ambos capítulos se proyectan según las previsiones de carga financiera , calculadas a partir de las pólizas vigentes a 31/12/2003 y las proyectadas para el periodo 2.004-2.007 .

Se plantea una ampliación de préstamos a largo plazo por parte de la Corporación para hacer frente al nivel de inversiones que se pretenden realizar (Capítulo VI Gastos) por lo tanto aumentará la carga financiera a corto plazo . El calculo está basado en la deuda viva a 31/12/2003, por lo que su importe deberá ser ajustado a los nuevos operaciones financieras que se realicen en estos cuatro ejercicios con lo cual habrá que ajustar el nivel de la deuda que se puede permitir esta Corporación.

Las operaciones de préstamos vigentes son las que se detallan a continuación.

INFORMACIÓN AL 31/12/2003

Entidad	Euros	Cuotas	Capital pte. Ptas	Capital pte. Euros	Nº Préstamo	Vencimiento
B.C.L.	222.374,48	9.368,25	12.066.137	72.518,94	9505006986	
B.C.L.	104.576,11	3.649,07	7.956.905	47.821,96	9506787156	30/08/08
B.C.L.	25.788,02	690,68	1.390.614	8.357,76	9506232042	25/02/08
B.C.L.	90.151,82	2.999,78	7.456.596	44.815,04	9514672973	30/09/07
B.C.L.	44.978,24	1513,33	2.067.905	12.428,36	9515262979	27/11/08
B.C.L.	165.278,33	5.346,27	17.074.196	102.617,99	9516454721	07/05/10
B.C.L.	1.062.846,70	31634,13	123.434.744	741.857,75	1476076	07/04/11
B.C.L.	9.469,10	246,92	674.185	4.051,94	20127232	15/02/12
B.C.L.	462.779,32	13.894,35	44.557.343	267.795,02	20382746	15/02/12
Banesto	790.330,92	5.090,10	86.718.214	521.186,96	395019173	20/01/15
Totales	545.503.033	2.978.573,03	74.432,87	303.396.839	1.823.451,73	

Para definir el sistema de amortización a utilizar en las nuevas operaciones financieras se han utilizado dos conceptos , el control de coste por el incremento del plazo de amortización y el efecto de la reducción de la anualidad.

Analizadas las operaciones se propone realizar las operaciones con la siguientes condiciones:

Interés : Euribor + 0,17 (como máximo)

Plazo de Amortización: 10 años

Comisión de cancelación : Exenta

Comisión de Apertura del 0,15%

Sistema de Amortización: geométrico creciente de razón 2%.

El sistema geométrico nos permitirá reducir de forma rápida las anualidades próximas y crecerá un 2% anual, lo que provocará que la carga financiera de estas operaciones no se incremente anualmente más que los recursos del Ayuntamiento.

Capítulos IV.- Transferencias Corrientes

Partiendo de los datos liquidados en el ejercicio 2.003 se considera un incremento del 2.50% para el ejercicio 2.004 y se propone reducir un 5% el gasto en el ejercicio 2.005, mantener en 2.006 y crecimiento del 3,50% para el año 2.007.

TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2004	2005	2006	2007
Capítulo IV (Año Anterior)	390876,25	400648,16	380615,75	380615,75
% Variación	2,50%	-5,00%	0,00%	3,50%
Modificación Propuesta	9771,91	-20032,41	0,00	13321,55
TOTAL CAPITULO IV	400648,16	380615,75	380615,75	393937,30

Capítulos VI y VII – Inversiones y Transferencias de Capital

Los importes a invertir en cada ejercicio vendrán condicionados por las transferencias de capital que se reciban y la aportación municipal necesaria. Como ya hemos señalado en la proyección se considera una aportación de fondos municipales del 20% para el periodo 2004-2007, que será financiada con endeudamiento a largo plazo y que suponen un importe máximo , ya que afecta directamente al ahorro neto que pretendemos alcanzar.

No existe limitación a las inversiones con financiación 100% externa y la cifra que aparece proyectada debe ser ajustada cada año al programa de inversiones.

Por tanto lo que limita el importe de las inversiones es la aportación municipal necesaria que no debe superar la cantidad que proyectamos en el capítulo IX del área de Ingresos (Pasivos Financieros): 1411730.12, 828.613,81 , 439.929,16 y 450.312,38 Euros para los años 2004-2007. Inversiones superiores tendrían que financiarse con enajenación de inversiones.

Por otro lado no están previstas transferencias de capital de gastos en la proyección presentada.

C.4.3. LIQUIDACIONES PREVISTAS PARA PROXIMOS EJERCICIOS

Con ello la evolución de las liquidaciones para los próximos cuatro años sería la siguiente

EVOLUCIÓN ACUMULADA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAP	DENOMINACION	2004	%	2005	%	2006	%	2007
1	IMP. DIRECTOS	2349663,39	19,37	2456575,07	21,89	2567363,79	22,83	2682157,20
2	IMP. INDIRECTOS	261934,78	2,15	242289,67	2,14	248346,92	2,21	254555,59
3	TASAS Y OT. ING.	1424287,00	11,74	1459894,17	12,89	1496391,53	13,31	1533801,31
4	TRANSF. CORRIENTES	4360979,54	35,95	4470004,02	39,46	4581754,13	40,74	4696297,98
5	ING. PATRIMONIALES	155000,00	1,3	155000,00	1,4	155000,00	1,4	155000,00
6	ENAJ. INVERSIONES	108102,00	0,9	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
7	TRANSF. CAPITAL	2058650,59	17,0	1714455,24	15,14	1757316,62	15,63	1801249,53
8	ACTIVOS FROS.	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
9	PASIVOS FROS.	1411730,12	11,6	828613,81	7,3	439329,16	3,9	450312,38
	TOTALES	12130347,42	100	11326831,98	100,0	11245502,15	100	11573373,99

DENOMINACIÓN	2004	%	2005	%	2006	%	2007
ING. PROP. CORRIENTES	4190885,17	34,55	4313758,91	38,08	4467102,24	39,72	4625514,1
ING. AJENOS CORRIENTES	4360979,54	35,95	4470004,02	39,46	4581754,13	40,74	4696297,98
INGRESOS CORRIENTES	8551864,71	70,5	8783762,93	77,55	9048856,37	80,47	9321812,08
INGRESOS PROP. DE CAPITAL	108102,00	0,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESOS AJENOS CAPITAL	3470380,71	28,6	2543069,05	22,45	2196645,78	19,53	2251561,91
INGRESOS DE CAPITAL	3578482,71	29,45	2543069,05	22,45	2196645,78	19,53	2251561,91
TOTAL DE INGRESOS	12130347,42	100	11326831,98	100	11245502,18	100	11573373,99

EVOLUCIÓN ACUMULADA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

CAP	DENOMINACION	2004	%	2005	%	2006	%	2007
1	GASTOS DE PERSONAL	5253506,42	44,81	5437379,14	48,42	5527687,41	49,69	5582964,28
2	COMPRA DE BIENES Y SE	2675323,05	22,82	2608439,98	23,23	2412806,98	21,69	2473127,15
3	GASTOS FINANCIEROS	119668,46	1,02	125935,88	1,12	97922,69	0,88	81393,52
4	TRANSF. CORRIENTES	400648,16	3,42	380615,75	3,39	380615,75	3,42	393937,30
6	INVERSIONES REALES	2728668,07	23,28	2143069,04	19,09	2196645,78	19,75	2251561,92
7	TRANSF. CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	ACTIVOS FROS.	24040,48	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	PASIVOS FROS.	520269,10	4,44	532095,57	4,74	507930,95	4,57	485204,85
	TOTALES	11722123,74	100	11227535,36	100,0	11123609,56	100	11268189,02

DENOMINACIÓN	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%
GASTO CORRIENTE	8449146,09	72,07	8552370,75	76,17	8419032,83	75,69	8531422,25	75,71
GASTO DEUDA FINANCIERA	639937,56	5,46	658031,45	5,86	605853,64	5,45	566598,37	5,13
GASTO ORDINARIO	896915,90	76,50	9084466,32	80,91	8926963,78	80,25	9016627,10	80,02
GASTOS DE CAPITAL	3272977,65	27,92	2675164,61	23,83	2704576,73	24,31	2736766,77	24,29
TOTAL DE GASTOS	11722123,74	100	11227535,3	100	11123609,56	100	11268189,00	100

	2004	2005	2006	2007
RESULTADO PRESUPUESTARIO	408223,68	99296,62	121892,59	305184,99
AHORRO BRUTO	102718,62	231392,18	629823,54	790389,83
% AHORRO BRUTO / P° CORRIENTE	1,20%	2,63%	6,96%	8,47%
CARGA FINANCIERA	639937,56	658031,45	605853,64	566598,37
% CARGA FINANCIERA	7,48%	7,49%	6,69%	6,08%
AHORRO PRESUPUESTARIO	-417550,48	-300703,39	97922,62	305184,98
ahorro bruto-cap. IX gastos				
ANUALIDAD TEÓRICA	370761,21	394361,40	404322,6	434642,06
AHORRO NETO LEGAL	-148374,13	-37033,34	323423,63	437141,29
% AHORRO NETO / P° CORRIENTE	-1,73%	0,42%	3,57%	4,69%
REMANENTE DE TESORERIA	-201305,03	11242,08	245651,25	380646,08
DEUDA VIVA	3512733,86	3749638,29	3825864,04	4045620,02
% DEUDA VIVA / P° CORRIENTES	41,07%	42,69%	43,55%	43,40%
LIMITE OPERAC. TESORERIA	2479930,34	2565559,41	2635128,88	2714656,91
PRESTAMOS OP. CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
PRESTAMOS EXTRAORD.	0,00	0,00	0,00	0,00
LIMITE LEGAL 5% (ART. 174)	413321,72	427593,24	439188,15	452442,82

PROYECCIÓN DE LA CUENTA FINANCIERA 2.004-2.007

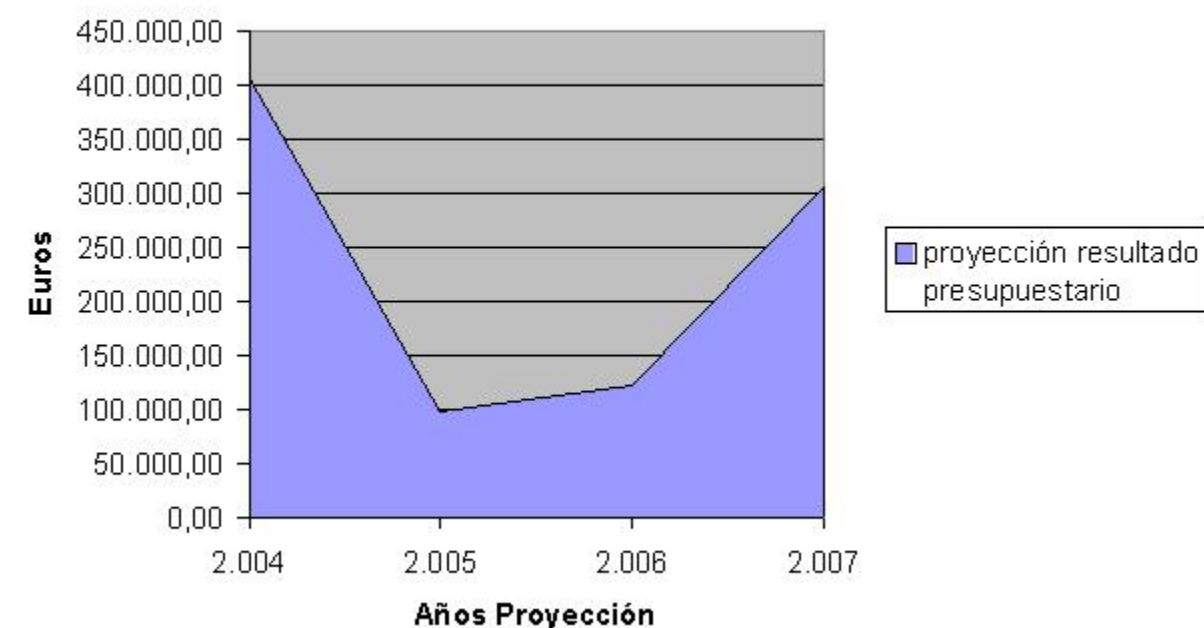
CUENTA FINANCIERA	2004	2005	2006	2007
1 IMPUESTOS DIRECTOS	2349663,39	2456575,07	2567363,79	2682157,20
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	261934,78	242289,67	248346,92	254555,59
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	1424287,00	1459894,17	1496391,53	1533801,31
4 TRANSF. CORRIENTES	4360979,54	4470004,02	4581754,13	4696297,98
5 INGRESOS PATRIMONIALES	155000,00	155000,00	155000,00	155000,00
A>TOTAL INGRESOS CORRIENTES	8551864,71	8783762,93	9048856,37	9321812,08
1 GASTOS DE PERSONAL	5253506,42	5437379,14	5527687,41	5582964,28
2 COMPRA DE BS Y SERVICIOS	2675323,05	2608439,98	2412806,98	2473127,15
3 GASTOS FINANCIEROS	119668,46	125935,88	97922,60	81393,52
4 TRANSF. CORRIENTES	400648,16	380615,75	380615,75	393937,30
B>TOTAL GASTO CORRIENTE	8449146,09	8552370,75	8419032,74	8531422,25
C=A-B AHORRO BRUTO	102718,62	231392,18	629823,63	790389,83
D> GAST. CAPITAL FIN.(CAP. IX GASTOS	520269,10	532095,57	507930,95	485204,85
E=C-D AHORRO PRESUP^o	-417550,48	-300703,39	121892,68	305184,98
6 ENAJENACIÓN INVERSIONES	108102,00	0,00	0,00	0,00
7 TRANSF. CAPITAL	2058650,59	1714455,24	1757316,62	1801249,53
F> ING ^o CAPITAL NO FINC ^o	2166752,59	1714455,24	1757316,62	1801249,53
G=E+F AUTOFINANCIACIÓN	1749202,11	1413751,85	1879209,30	2106434,51
6 INVERSIONES REALES	2728668,07	2143069,04	2196645,78	2251561,92
7 TRANSF ^o DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
H> GASTO DE CAPITAL	2728668,07	2143069,04	2196645,78	2251561,92
I=G-H CAPACIDAD (+) O NECESIDAD (-)				
DE FINANCIACIÓN	-979465,96	-729317,19	-317436,48	-145127,41
8 VARIAC. ACTIVOS FINANC ^o	-24040,48	0,00	0,00	0,00
9 VARIAC. PASIVOS FINANC ^o	1411730,12	828613,81	439329,16	450312,38
J> SALDO FINANCIERO	1387689,64	828613,81	439329,16	450312,38
I+J SUPERAVIT (+) o DEFICIT (-)				
PRESUPUESTARIO	408223,68	99296,62	121892,68	305184,97

AJUSTE 1.-DESVIAC. FINANC. NEGATIVA				
AJUSTE 2.-DESVIAC. FINANC. POSITIVA				
AJUSTE 3.- INCORPORACIÓN REMANENTE TESORERIA				
AJUSTE 4.- RESULT ^o OPERAC. COMERCIALES				
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO	408223,68	99296,62	97922,62	305184,97

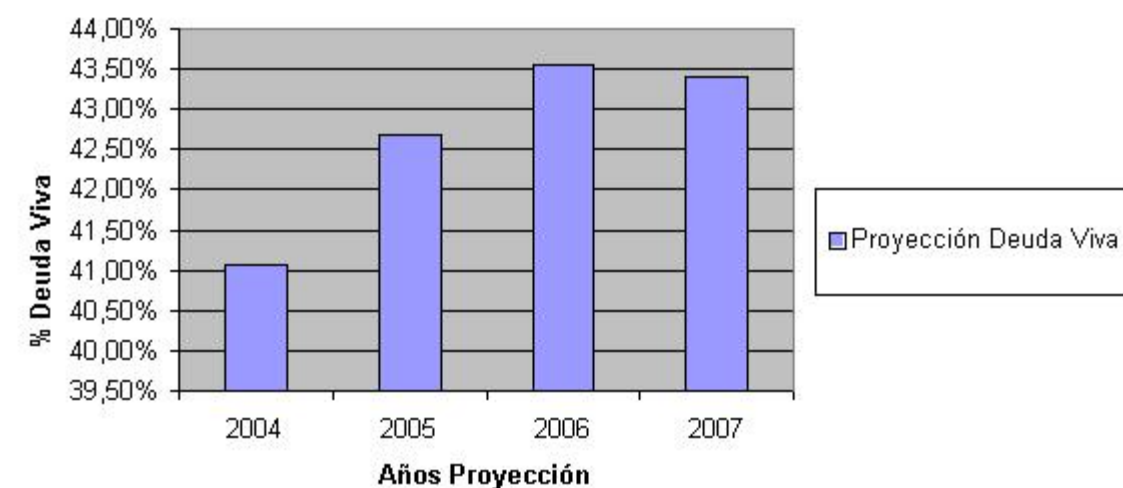
C.4.4. LIQUIDACIONES PREVISTAS PARA PROXIMOS EJERCICIOS

Se puede comprobar la evolución positiva de todos los indicadores , si nuestros objetivos son conseguidos:

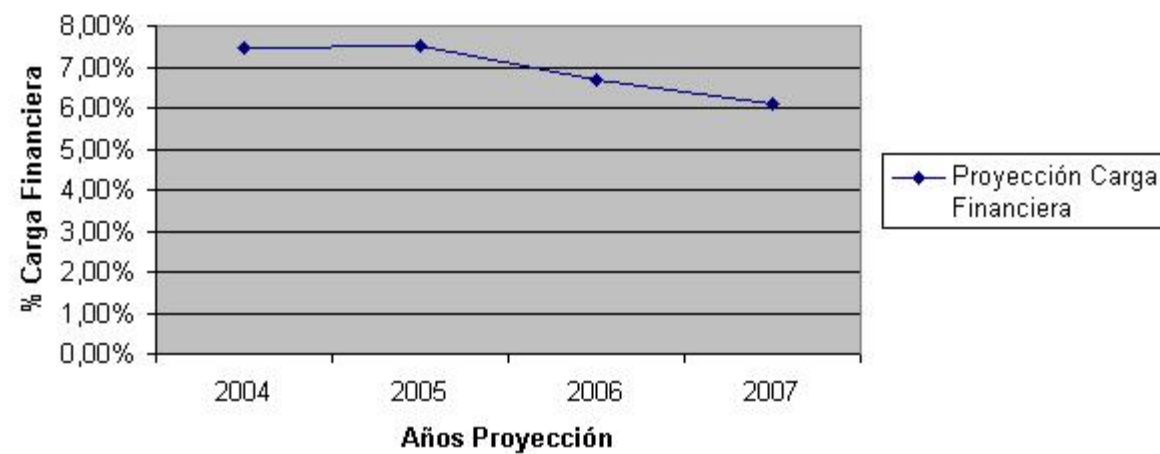
Proyección Resultado Presupuestario



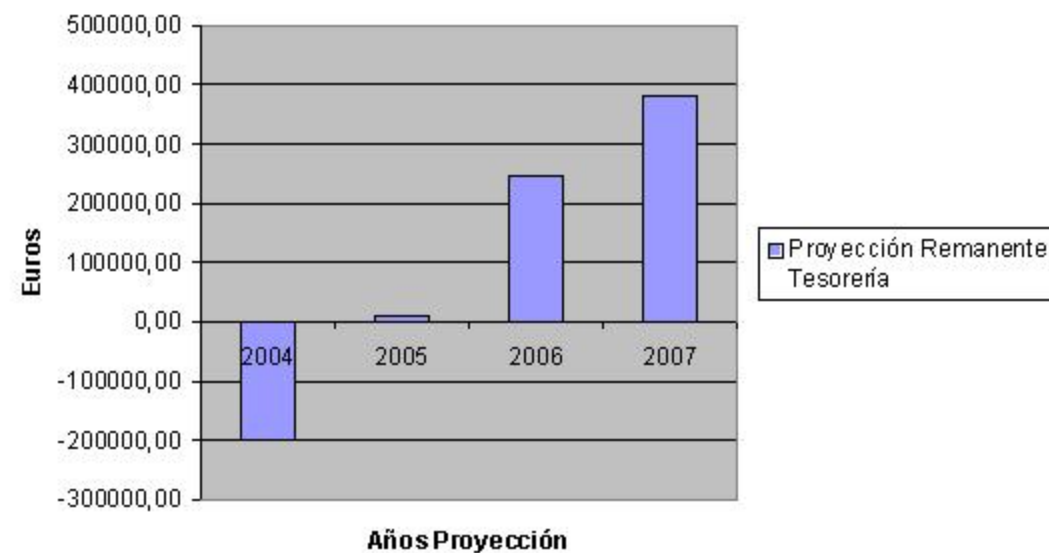
Proyección Deuda Viva



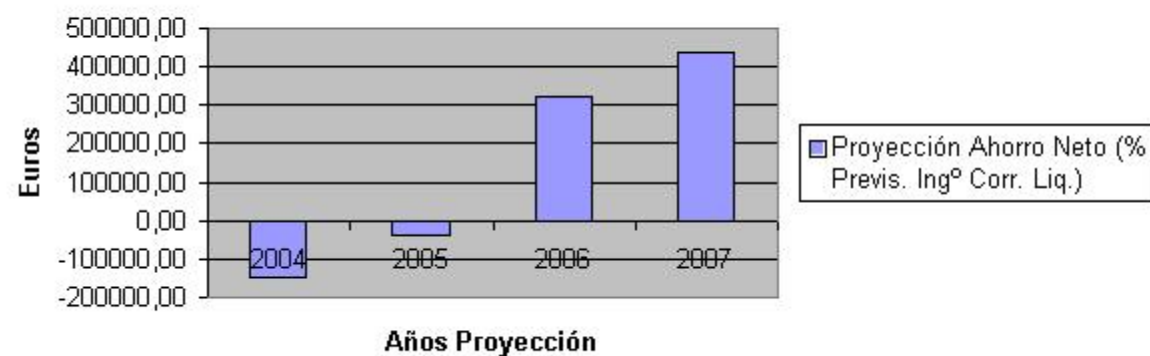
Proyección Carga Financiera



Proyección Remanente Tesorería



Proyección Ahorro Neto (% Previs. Ingº Corr. Liq.)



COMENTARIO SOBRE LOS DIFERENTES INDICADORES

RESULTADO PRESUPUESTARIO

El resultado presupuestario que nos muestran las previsiones del ejercicio 2004 será positiva, ya que se contemplan financiaciones para las nuevas inversiones y el ahorro neto presupuestario presenta saldo negativo. A partir del ejercicio 2.005 se logra aumentar el saldo positivo en el resultado presupuestario que crecerá hasta el año 2.007 debido a la tendencia a incrementar los ingresos corrientes y a disminuir los gastos corrientes, excepto para el año 2.007, donde cambia de tendencia motivado por el mayor crecimiento del gasto corriente (incremento del gasto de personal). El saldo positivo del resultado presupuestario del periodo 2.004-2.007 debe utilizarse para mejorar la liquidez de la Corporación mediante el aumento del remanente de Tesorería.

PORCENTAJE DE DEUDA VIVA SOBRE LA PREVISIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

Este indicador muestra un buen nivel en todo momento, situado muy alejado del límite máximo legal establecido actualmente en el 110 % de los ingresos corrientes, No obstante se contempla una evolución ligeramente creciente debido a que el ritmo de formalización de operaciones de crédito es mayor que el programa de amortización.

CARGA FINANCIERA

La carga financiera que se presenta se coloca al final del ejercicio 2007 en el 6.08%, lo que es un porcentaje bastante reducido y con un margen amplio sobre el máximo legal del 25%. Buen nivel de este indicador durante todo el periodo.

REMANENTE DE TESORERÍA

El Saldo positivo que presentaba el indicador a 31/12/2002 se verá afectado en los años 2.003 y 2.004 por el resultado presupuestario negativo de este ejercicio, lo que producirá tensiones de liquidez. Durante el periodo 2.005-2.007 su saldo crecerá al mismo ritmo que el resultado presupuestario. No se plantean generación de mayores gastos con su saldo puesto que debe ser utilizado para realizar las oportunas estimaciones de dudoso cobro sobre los saldos pendientes de ejercicios cerrados.

AHORRO NETO LEGAL

El **indicador básico de la solvencia** del Ayuntamiento nos muestra un saldo negativo durante los dos primeros ejercicios , aunque se reduce considerablemente respecto a los años anteriores y evoluciona en el bienio 2004-2005 de forma creciente hasta el ejercicio 2.006, donde se cambia la tendencia motivada por el mayor crecimiento de los ingresos corrientes estimados sobre los gastos corrientes.

Su signo positivo nos informa de la capacidad del Ayuntamiento para formalizar las operaciones de préstamos programadas para el Plan de Saneamiento.

5

CONCLUSIONES
ECONÓMICAS Y LEGALES

C5.– CONCLUSIONES ECONÓMICAS Y LEGALES

La realización de las distintas medidas que propone el Plan de Saneamiento necesita la implicación de todos los órganos y áreas del Ayuntamiento, sus entidades dependientes y todos aquellos grupos que de alguna forma participan en la Corporación. La publicidad y exposición de la implantación del Plan son necesarias para conseguir los resultados previstos, ya que la participación conjunta facilitará la ejecución de las acciones propuestas.

Entre los resultados previstos para la ejecución del Plan de Saneamiento cabe señalar:

- Ahorro neto positivo, indicador fundamental para garantizar la solvencia de la Corporación que se prevé alcanzar durante el periodo.

- El remanente de Tesorería acumulado en el periodo mejorará y tendrá efectos sobre la liquidez del Ayuntamiento.

- Mejora su imagen mediante el cumplimiento y pago de obligaciones presupuestarias.

- Control de los niveles de deuda viva y carga financiera.

- Equilibrio de las masas presupuestarias para garantizar la capacidad de inversión del Ayuntamiento.

CUADROS ANEXOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AREAS DE REFORMA INTERIOR

Identificación		Sup. Bruta	Sup. Neta actual	Sup. Neta. Modificada	Edif. Neta	Sup. Edificable	Viv.	Ud. Aprov.	Diferencia	
ARI 1	F. Arias – Nuestra Sra de la Cabeza	1.100,98	601,68	601,68	2,80	1.684,70	10	1.685		
ARI 2	Avda. De la Campana – Ramon yCajal, F. Arias	2.166,33	1.247,08	1.247,08	2,80	3.491,82	21	3.492	675,60	1,61
ARI 3	Avda de la Campana - MC. Díaz – Ramon y Cajal	1.070,34	283,49	283,49	2,80	793,77	5	794	-597,67	0,74
ARI 4	Roda arriba – M.C.Díaz – Avda. Campana	2.530,55	1.331,16	1.331,16	2,80	3.727,25	23	3.727	437,53	1,47
ARI 5	C/ Guadalora- Avda Cruz- Avda. Campana	10.804,27	6.604,79	6.041,73	2,80	16.916,84	104	16.917	2.871,29	1,57
ARI 6	C/ Huertas-M- Urbaneja-M.Hernandez	4.002,62	2.096,07	2.096,07	2,80	5.869,00	36	5.869	665,59	1,47
ARI 7	C/ Marcos Urbaneja-Sra. Isabel-Camino priora-Guadalora	4.724,61	2.633,92	2.633,92	2,80	7.374,98	45	7.375	1.232,98	1,56
ARI 8	C/Marcos Urbaneja-C/Huertas	2.820,17	2.087,26	1.284,10	2,80	3.595,48	22	3.595	-70,74	1,27
ARI 9	C/ M. Orbaneja-Villadiego.U. Del Carmen	1.624,48	745,50	745,50	2,80	2.087,40	13	2.087	-24,42	1,28
ARI 10	C/ Esperanza-M.Orbaneja-U. Del Carmen-Avda. Prin	1.950,79	856,00	856,00	2,80	2.396,80	15	2.397	-139,23	1,23
ARI 11	Avda de Prin- 8 de Sept.-Escaleretas-M Orbaneja	1.018,86	474,11	474,11	2,80	1.327,51	8	1.328	2,99	1,30
ARI 12	Avda de Prin- 8 de Sept.-Avda de Santa Ana	1.472,95	659,17	659,17	2,80	1.845,68	11	1.846	-69,16	1,25
ARI 13	Avda de Prin- Esquina Santa Maria	594,69	440,84	310,71	2,80	869,99	9	1.445	96,89	1,46
ARI 14	Avda Ant. Machado-Castelar-Mariana de Pineda	3.632,52	2.106,63	2.084,08	2,80	5.835,42	36	5.835	1.113,15	1,61
ARI 15	Avda Ant. Machado–Salinas-Bomberos	4.113,39	2.877,27	3.089,63	2,80	8.650,96	53	8.651	3.303,56	2,10
ARI 16	Avda Ant. Machado–Mariana de Pineda-C. Del Castillo	2.547,21	1.588,30	1.588,30	2,80	4.447,24	27	4.447	1.135,87	1,75
ARI 17	Avda Ant. Machado-Bomberos-Salinas-S.Sebastian	4.663,15	2.922,78	2.922,78	2,80	8.183,78	50	8.184	2.121,69	1,75
ARI 18	Avda Ant. Machado-Daoiz y Velarde-Canovas del Castillo	3.315,98	2.119,64	2.012,61	2,80	5.635,31	35	5.635	1.324,53	1,70
ARI 19	Avda Ant. Machado-Daoiz y Avda. Castillo – C/ San Sebastian	4.868,83	3.149,08	3.149,08	2,80	8.817,42	54	8.817	2.487,95	1,81
ARI 20	Avda Ant. Machado-Daoiz y Velarde-Llano de Jesus	4.820,04	2.386,92	2.348,03	2,80	6.574,48	40	6.574	308,43	1,36
ARI 21	C/ Llanos de Jesus – Divina Pastora – Arroyo	1.466,11	730,58	730,58	2,80	2.045,62	13	2.046	139,68	1,40
ARI 22	C/ Daoiz Y Velarde – 28 de Febrero – Velarde	4.977,52	3.307,34	3.307,34	2,80	9.260,55	57	9.261	2.789,78	1,86
ARI 23	C/ Daoiz Y Velarde – 28 de Febrero –	2.291,33	1.014,63	1.014,63	2,80	2.840,96	17	2.841	-137,77	1,24
ARI 24	Avda de Peñafior	13.166,94	11.998,50	11.998,50		8.061,73	0	9.742	8.061,73	0,61
TOTAL		85.744,66	54.262,74	52.810,28		122.334,72	704	124.589,90		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO

Identificación	Sup. Bruta	Edif. Bruta	Total	viv/ha	VIV	UD. APROV.	Sup. Neta. Modificada
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 5	568,55						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 8	803,16						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI13	130,13						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 14	22,55						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 15	70,27						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 18	107,03						
ASV-ARIÉ ZONA AVENIDA ARI 20	38,39						
TOTAL	1.740,08						

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDADES DE EJECUCIÓN							
Identificación	Sup. Bruta	Edif. Bruta	Total		viv/ha	Viv.	UD. Aprov.	Sup. Neta. Modificada	
UE-01	SAN JOSE 1	7.678,88	1,12	8.584,54	RS		45	8.585	4.769,19
UE-02	SAN JOSE 2	14.387,99	1,03	14.880,76	RS		79	14.881	8.267,09
UE-03	HYTASA	34.996,34	0,87	30.479,56	POL_CO			30.480	21.771,11
UE-04	RENFE 1	30.282,45	0,37	11.175,92	POL_CO			20.484	11.175,92
UE-05	PEÑAFLORES 1	6.134,09	0,92	5.627,37	POL_CO			5.627	4.019,55
UE-06	PEÑAFLORES 2	33.825,80	0,96	32.508,49	POL_CO			32.508	23.220,35
UE-07	Bda. EL BARRERO	13.722,84	0,65	8.903,54	V T P		50	8.703	5.052,45
UE-08	MOLINO 1	2.609,39	1,31	3.419,68	C H		21	3.420	1.899,82
UE-09	MOLINO 2	1.381,81	1,22	1.690,60	EQUIPAM.		0	1.691	845,30
UE-10	RENFE 2	7.356,53	0,93	6.829,79	R S		36	6.830	3.794,33
UE-11	VIRGEN DE LA LUZ	4.314,89	1,60	6.893,15	M C 1		57	6.893	2.461,84
UE-12A	STA. MARIA, J. MONTOTO y ALCANTARA (ESPACIO LIBRE)	4.735,94							
UE-12B	STA. MARIA, J. MONTOTO y ALCANTARA	3.782,54	1,19	4.495,81	C H		28	4.496	2.497,67
UE-13	SAN FERNANDO	3.076,03	1,20	3.687,97	C H		41	3.688	2.048,87
UE-14	ALMACEN MUNICIPAL	3.909,00	1,31	5.114,54	R S		27	5.115	2.841,41
UE-15	PIZARRO	5.135,68	1,33	6.851,99	R S		36	6.852	3.806,66
UE-16	LLANO DE JESÚS	1.392,46	1,25	1.743,53	M C 1		15	1.744	622,69
UE-17	Avda: CASTILLO I	3.650,68	1,92	6.999,78	M C 1		58	7.000	2.499,92
UE-18	Avda: CASTILLO II	6.754,49	1,52	10.255,98	M C 1		85	10.256	3.662,85
UE-19	C/ LARGA	3.125,23	1,55	4.858,58	C H		54	4.859	2.699,21
UE-20	TRASERA COLEGIO SAN JOSE SALAZANZ	12.261,00			VIARIO				
UE-21	CINE GOYA	1.302,03			EQUIPAM.				
UE-22	LAS LAGUNAS (CLUB)	77.799,19	0,10	7.779,92	EQUIPAM.			7.780	
UE-23	LAS LAGUNAS (URBANIZACIÓN)	28.625,03	0,15	4.293,75	UAS1	5,00	14	4.294	
UE-24	LA PASTORA	31.153,84	0,15	4.673,08	UAS1	5,00	16	4.673	
UE-25	CARNACEA	121.553,77	0,15	18.233,07	UAS1	5,00	61	18.233	
UE-26	GORDOLOBAR 1 y 2	92.899,95	0,15	13.934,99	UAS1	5,00	46	13.935	
UE-27	VISTINGUEA	23.190,77	0,15	3.478,62	UAS1	5,00	12	3.479	
UE-28	VALDEPINOS I y 2	83.522,39	0,15	12.528,36	UAS1	5,00	42	12.528	
UE-29	CAMINO DE LA CANTERA 1, 2, 3, 4, 5 y 6, LAS COCHERAS	88.299,51	0,15	13.244,93	UAS1	5,00	61	13.245	
UE-30	GARRAPATILLA	54.971,29	0,15	8.245,69	UAS1	5,00	27	8.246	
UE-31	ESTACADA DE LAS CABRAS	230.293,09	0,15	34.543,96	UAS1	5,00	115	34.544	
UE-32	EL ACEBUCHAL	24.158,75	0,64	15.461,60	UAS1	35,00	92	14.785	
UE-33	PINO ORQUETO	125.520,97	0,15	18.828,15	UAS1	5,00	63	18.828	
UE-34	MOLINO AZUL	19.922,98	0,10	2.000,00	EQUIPAM.			2.000	
TOTAL		1.207.727,62		332.247,67			1.181	340.678,97	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN		SUP. BRUTA	EDIF. BRUTA		SUP. NETA	SUP. EDIFICABLE	UDS. APROV.	Nº VIV.
UE_T-01	SAN JOSE	8.079,00	0,89	RS	3.984,00	7.171,20	7.171,20	41
UE_T-02A	PERI U.5. "UE-1"	20.166,30	1,21	RS	12.323,27	24.358,43	24.747,97	162
UE_T-02B	PERI U.5. "UE-2"	10.952,70	1,02	RS	5.473,00	11.128,20	11.128,20	83
UE_T-03	TERCERA FASE PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS MATA LLANA	115.316,22	0,63	I	72.654,08	72.654,08	41.911,36	0
UE_T-04	ZAHORNIL	68.124,75	0,79		29.588,22	53.941,22	63.994,97	322
TOTAL		222.638,97			124.022,57	169.253,13	148.953,69	608

SECTORES SUELOS URBANIZABLES

SECTORES	USO GLOBAL	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	% VPP	Nº. VPP	UD. APROVEC.	M2. TECHO
R-2.1	Residencial	136.905,48	616	100%	616	55.457,07	75.298,01
R-2.2	Residencial	27.204,49	122	100%	122	10.571,14	17.002,81
R-1.3	Residencial	86.819,40	425	50%	213	60.435,10	67.942,00
R-2.4	Residencial	23.046,09	76	10%	8	10.432,62	13.366,73
R-1.5	Residencial	112.448,71	506	50%	253	61.920,11	71.967,17
R-1.6	Residencial	73.668,13	354	50%	177	45.008,54	52.304,37
R-1.7	Residencial	153.843,08	600	60%	360	78.685,60	93.844,28
C-1.8	Terciario (Comercial POL-CO)	196.383,49				111.185,24	145.323,78
I-3.9	Industrial extensiva	227.292,00				100.554,52	152.285,64
R-1.10	Residencial	128.179,08	449	0%	0	74.692,51	70.498,49
I-6.11	Industrial	48.123,00				26.032,60	25.023,96
C-4.12	Terciario (Comercial POL-CO)	39.465,52				21.641,19	21.311,38
C-4.13	Terciario (Comercial POL-CO)	71.483,30				39.198,37	38.600,98
C-4.14	Terciario (Comercial POL-CO)	36.584,12				20.061,16	19.755,42
I-4.15	Industrial extensiva	43.148,83				18.961,80	20.279,95
I-4.16	Industrial extensiva	94.665,56				41.600,88	44.492,81
R-T-3.17	Residencial con tolerancia Teciario	77.105,55	54	0%	0	39.005,37	31.613,28
R-T-3.18	Residencial con tolerancia Teciario	88.035,92	62	0%	0	44.534,71	36.094,73
C-3.19	Terciario (Comercial POL-CO)	27.552,11				14.546,58	8.265,63
R-3.20	Residencial – SIPS privado	125.869,58	201	50%	100,5	56.162,59	37.760,87
R-1.21	Residencial	69.878,19	314	50%	157	36.732,56	44.722,04
R-5.22	Residencia – AIS1	143.288,88	100	0%	0	28.199,25	55.882,66
R-5.23	Residencia – AIS1	116.448,00	82	0%	0	22.916,97	45.414,72
R-6.24	Residencia – AIS	51.497,57	62	0%	0	27.858,13	20.084,05
TOTAL		2.198.936,08	4.023	49,85%	2.006	1.046.394,60	1.209.135,79

SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

		USOS		CONDICIONES PARA EL DESARROLLO		TIPOLOGIA
		SUPERFICIE	INCOMPATIBLES			
SURNS	1	486.790,37	Industrial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	2	612.178,73	Industrial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	3	243.249,95	Residencial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	4	50.160,48	Industrial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	5	693.804,87	Residencial	Área de reserva	A la gestión del área de reserva	
SURNS	6	325.010,25	Residencial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	7	135.883,20	Residencial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	8	76.416,62	Industrial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	9	3.887.933,71	Industrial	Realización de sistemas general de infraestructuras, para la zonas colindantes o regularización urbanística de zonas desarrolladas sin planeamiento.		Densidad baja
SURNS	10	61.226,91	Residencial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	11	153.432,22	Residencial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo de los Suelos Urb. Sect., siempre con la conexión al suelo ya desarrollado.		Similar a la existente
SURNS	12	126.818,30	Industrial	Justificación de la necesidad, en función del desarrollo y colmatación.		Densidad baja
TOTAL		6.852.905,61 M2				
		685,290561 Ha				

RESUMEN GENERAL

		Nº UD./SECT.	SUPERFICIE	VIVIENDAS	UD APROV
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UNIDADES DE EJECUCIÓN	35	1.207.727,62	1.181	340.679
	ARI	24	85.744,66	704	124.015
	ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO	7	1.740,08		
	RÉGIMEN TRANSITORIO	5	222.638,97	608	
		71	1.517.851,33	2.493	464.693,72
SUELO URBANIZABLE ORDENADO		1	7.093,00		1.000
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		24	2.198.936,08	4.023	1.046.395
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		12	6.852.905,61		
TOTAL		108,00	10.576.786,02	6.516,00	1.512.088,32

SISTEMAS GENERALES Obtención por transferencias de aprovechamiento

	SUPERFICIE		AREAS DE REPARTO				Uds. Aprov.
	TOTAL	A OBTENER	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA	
SSGG-1.1 BARRERO	10.576,68	10.576,68		10.576,68			4.090
SSGG-1.2 ARROYO GOMEZ	42.051,58	25.341,78	25.341,78				12.925
SSGG-1.3 CEMENTERIO	16.239,36	9.665,14			9.665,14		4.276
SSGG-1.4 ZONA RECREATIVA 1	126.586,71	18.279,68	18.279,68				9.323
SSGG-1.5 ZONA RECREATIVA 2	126.631,46						
SSGG-1.6 AVDA. LA CAMPANA 1	14.633,77						
SSGG-1.7 AVDA. LA CAMPANA 2	14.713,76						
SSGG-1.8 PARQUE DEL CHURRE 1	10.222,63	10.222,63				10.222,63	4.275
SSGG-1.9 PERIURBANO CASTILLO	15.251,48						
SSGG-1.10 ACCESO BAJO FFCC	9.527,15	7.770,56			7.770,56		3.437
SSGG-1.11 PLANTA EDAR	15.792,60						
SSGG-1.12 PERIURBANO GUADALQUIVIR	90.731,56						
SSGG-1.13 RECINTO FERIAL 1	25.187,30	25.187,30	25.187,30				12.846
SSGG-1.14 RECINTO FERIAL 2	18.473,72						
SSGG-1.15 PARQUE DEL CHURRE 2	42.720,08	42.720,08				42.720,08	17.864
SSGG-1.16 VIAL SAN JOSE	20.325,02	12.702,53			12.702,53		5.619
SSGG-1.17 PARQUE DEL CHURRE 3	28.862,20	28.862,20	28.862,20				14.721
SSGG-1.18 RECINTO FERIAL 3	14.413,48						
SSGG-1.19 TRAZADO ALTERNATIVO							
SSGG-1.20 INFRAEST. ABASTECIMIENTO							
SSGG-1.21 INFRAEST. SANEAMIENTO							
SSGG-1.22 INFRAEST. ELECTRICIDAD							
642.940,54		191.328,58	97.670,96	10.576,68	30.138,23	52.942,71	89.376,23

SISTEMAS GENERALES – Ejecución

		CUANTIFICACIÓN			PARCIAL €	TOTAL €	APORTACIÓN						
							PRIVADA		MUNICIPAL		OTRAS ADMINISTRACIONES		
							%	€	%	€	%	€	
COMUNICACIONES	1 Circunvalación Tramo S-E												
		Ejecución de Calzadas	3.581,59	MI	760 €/ml	2.722.008,40							
		Obra de fábrica				1.250.000,00					100%	3.972.008,40	
	2 Circunvalación Tramo Sur												
		Ejecución de Calzadas	2.494,83	MI	760 €/ml	1.896.070,80							
		Obra de fábrica				3.200.000,00					100%	5.096.070,80	
	3 Paso Subterraneo en Avda. Gral. Prim (SSGG-1.10)												
		Expropiación				172.200,00							
	Obra de fábrica				1.455.000,00					100%	1.868.700,00		
	Ejecución de Calzada y Z.V.				241.500,00								
						1.868.700,00							
4 Conexión Nuevo Trazado de la Ctra de la Puebla con la A-455	91.680,00	M2	43	€/m2		3.942.240,00				100%	3.942.240,00		
5 Creación de muro de defensa margen guadalupe						605.000,00				100%	605.000,00		
6 Mejora del trazado y firme antigua Ctra. Alcolea	1.000,00	M2	350	€/ml		350.000,00				100%	350.000,00		
7 Mejora del trazado y ampliación tablero paso elevado San José (SSGG-1.16)													
	Obra de fábrica					815.000,00							
	Ejecución enlases					175.500,00							
							50%	495.250,00	50%	495.250,00			
						990.500,00							
							2,94%	495.250,00	2,94%	495.250,00	94,11%	15.834.019,20	
						16.824.519,20							
TOTAL						16.824.519,20							
INFRAESTRUCTURAS	ABASTECIMIENTO (SSGG-1.20)												
	1 Arteria 500m					1.142.700,00							
	2 Renovación Anillo 340mm												
		Oeste				1.211.000,00							
		Este				780.400,00							
	3 Prolongación red FD. 150 mm					33.000,00							
	4 Renovación red 200mm					145.200,00							
	5 Red FD. 350 Zona El Zahornil					322.900,00							
	6 Conexión canal del Bembezar-ETAP					2.058.550,00							
	7 Sistema de Filtración con carbón activo					814.500,00							
							6.508.250,00	25%	1.627.062,50	25%	1.627.062,50	50%	3.254.125,00
	SANEAMIENTO (SSGG-1.21)												
	1 EDAR (SSGG-1.11)					2.146.200,00				50%	1.073.100,00	50%	1.073.100,00
	2 Unificación Vertidos					967.850,00				50%	483.925,00	50%	483.925,00
3 Red y Sistema Bombeo Ctra. Carmona					339.450,00								
						3.453.500,00	100%	339.450,00					
ELECTRICIDAD (SSGG-1.22)													
1 Línea aérea de 66 KV. D/C. Refuerzo y nueva línea					1.640.000,00								
2 Subestación 66/MT 20+20 MVA					2.654.000,00								
3 Línea MT anillo interior, simple circuito					238.000,00								
4 Línea MT Nueva Subestación a red existente, doble circuito					230.000,00								
						4.762.000,00	100%	4.762.000,00					
Sist. General red para urb. En Ctra Constantina y la cantera						105.612,21	100%	105.612,21					
							46,09%	6.834.124,71	21,47%	3.184.087,50	32,44%	4.811.150,00	
						14.829.362,21							
TOTAL						14.829.362,21							
ESPACIOS LIBRES	SSGG- 1.1 BARRERO	10.576,68	M2	12 €/m2		126.920,16	25%	31.730,04	25%	31.730,04	50%	63.460,08	
	SSGG- 1.2 ARROYO GOMEZ	42.051,58	M2	12 €/m2		504.618,96			50%	252.309,48	50%	252.309,48	
	SSGG- 1.6 AVDA. LA CAMPANA 1	14.633,77	M2	12 €/m2		175.605,24			50%	87.802,62	50%	87.802,62	
	SSGG- 1.7 AVDA. LA CAMPANA 2	14.713,76	M2	12 €/m2		176.565,12					100%	176.565,12	
	SSGG- 1.8 PARQUE DEL CHURRE 1	10.222,63	M2	12 €/m2		122.671,56	25%	30.667,89	25%	30.667,89	50%	61.335,78	
	SSGG- 1.9 PERIURBANO CASTILLO	15.251,48	M2	12 €/m2		183.017,76	25%	45.754,44	25%	45.754,44	50%	91.508,88	
	SSGG- 1.12 PERIURBANO GUADALQUIVIR	90.731,56	M2	12 €/m2		1.088.778,72					100%	1.088.778,72	
	SSGG- 1.15 PARQUE DEL CHURRE 2	42.720,08	M2	12 €/m2		512.640,96	25%	128.160,24	25%	128.160,24	50%	256.320,48	
	SSGG- 1.17 PARQUE DEL CHURRE 3	28.862,20	M2	12 €/m2		346.346,40	25%	86.586,60	25%	86.586,60	50%	173.173,20	
								9,97%	322.899,21	20,48%	663.011,31	69,54%	2.251.254,36
			26,98	Ha			3.237.164,88						
	TOTAL						3.237.164,88						
	EQUIPAMIENTOS	SSGG- 1.3 CEMENTERIO	16.239,36	M2			465.000,00			50%	232.500,00	50%	232.500,00
		SSGG- 1.4 ZONA RECREATIVA 1	134.279,68	M2			2.825.000,00			50%	1.412.500,00	50%	1.412.500,00
SSGG- 1.13 RECINTO FERIAL 1		25.187,30	M2	8 €/m2		201.498,40	50%	100.749,20	50%	100.749,20			
SSGG- 1.14 RECINTO FERIAL 2		18.473,72	M2	8 €/m2		147.789,76	50%	73.894,88	50%	73.894,88			
SSGG- 1.18 RECINTO FERIAL 3		14.413,48	M2	8 €/m2		115.307,84	50%	57.653,92	50%	57.653,92			
								6,19%	232.298,00	50,00%	1.877.298,00	43,81%	1.645.000,00
						208.593,54							
TOTAL						3.754.596,00							
TOTAL SISTEMAS GENERALES						38.645.642,29	20,40%	7.884.571,92	16,09%	6.219.646,81	63,50%	24.541.423,56	