

Desarrollo urbanístico 14

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL



Los planeamientos municipales vigentes hoy en día en Almensilla, Bormujos, Coria del Río, Gines, Espartinas, Mairena, Palomares, Puebla, Salteras y Valencina, clasifican suelo urbano y urbanizable para 53.500 viviendas (lo que significa un potencial de 188.000 habitantes), ocupando dicho suelo un total de unas 2.700 hectáreas. Si añadimos el suelo clasificado en los municipios de la margen Oeste, no sería aventurado afirmar que en el conjunto de municipios del valle del Riopudio hay suelo clasificado para acoger unas 65.000 viviendas y 220.000 habitantes.

Sin embargo, todavía se mantiene como suelo no urbanizable una amplia franja del territorio alrededor del arroyo y la cañada, de una amplitud de entre 200 y 1.000 m., en la que básicamente se mantiene el paisaje de olivar tradicional de la comarca y que contiene la mayoría de haciendas y patrimonio

De acuerdo con la legalidad urbanística vigente, en estos momentos todavía es posible la construcción de un gran espacio libre central para la comarca, alrededor del Riopudio y de la Cañada Real.

arqueológico, cultural y arquitectónico que hemos descrito con anterioridad, así como el curso completo del arroyo y sus principales afluentes, y la mayor parte de la red de vías pecuarias. Este suelo no urbanizable, en general, tiene un régimen urbanístico de especial protección en los planes municipales por sus valores ecológicos, hidrológicos o paisajísticos.

En este sentido, hay que reseñar que la superficie de parques urbanos clasificada en el conjunto de municipios se sitúa alrededor de los 7 m²/habitante, y la de parques periurbanos se limita al Parque del Porzuna en Mairena del Aljarafe; mientras que en otras áreas urbanas la dotación de este tipo de parques es mucho mayor (15 m²/habitante en el área de Barcelona, 25 m²/habitante en el área de París).

