

**ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO
URBANISTICO GENERAL VIGENTE**

JAÉN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JAÉN

(Octubre de 2009)

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

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

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

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

CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ANEXOS

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

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

- 1.- El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Jaén, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).
- 2.- De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que) como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
- 3.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

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

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

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1.- El planeamiento general vigente en el municipio de Jaén esta integrado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno, de fecha 11 de abril de 1996, en cumplimiento de la Resolución del consejo de Obras Públicas y Transportes de fecha 26 de febrero de 1996, publicado en BOJA nº 39 de 28 de marzo de 1996.

2.- Integran además el planeamiento general del municipio, las innovaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

4.- También forman parte las determinaciones del Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos aprobado por el Consejo de Gerencia Municipal el 30 de julio de 2002.

5.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2.- La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los Instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística;

- Memoria General; integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
- Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.
- Planos de ordenación estructural, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.
- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.
- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.
- Estudio de Impacto ambiental y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.- Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

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

- La memoria sobre la planimetría.

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

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

CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

1.- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural del municipio, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

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

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.

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

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

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

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

a. Suelo Urbano:

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

- El suelo urbano consolidado, que queda ordenado específicamente de modo detallado en el PGOU 96 y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

- El suelo urbano consolidado proveniente del desarrollo y ejecución del suelo urbano incluido en unidades de ejecución en el PGOU 96 o del desarrollo de sectores de suelo urbanizable programado o no programado del PGOU 96.
- El suelo urbano no consolidado con ordenación detallada incluido en unidades de ejecución, donde el PGOU 96 establece la ordenación pormenorizada en los planos, y en las fichas de planeamiento y gestión para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la presente Adaptación, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en este documento.

b. Suelo No Urbanizable:

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

1. Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE)
 - 1.1. SNUEP-LE-VVPP. Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias)
 - 1.2. SNUEP-LE-RRAA. Ríos y Arroyos y Embalse (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)
 - 1.3. SNUEP-LE-HU. Humedales (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)
 - 1.4. SNUEP-LE-YYAA. Patrimonio Histórico-Yacimientos Arqueológicos con declaración de BIC (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
 - 1.5. SNUEP-MMPP. Montes Públicos (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).
2. Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (SNUEP-P)
 - 2.1. SNUEP-P-PE-FR.5. Jabalczuz y Sierra de la Grana (Plan Especial del Medio de Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
 - 2.2. SNUEP-P-PE-FR.6. Quiebrajano (Plan Especial del Medio Físico de Jaén).
 - 2.3. SNUEP-P-PE-PS.1. Balneario de Jabalczuz (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
 - 2.4. SNUEP-P-PE-HT.2. Charca del Brujuelo (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
 - 2.5. SNUEP-P-PE-CS.19. Sierra de San Cristóbal (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
 - 2.6. SNUEP-P-PE-PE.6. Río Frío (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).

- 2.7. SNUEP-P-PE-YC.1. Puente Tablas (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
- 2.8. SNUEP-P-VG. Agrícolas de Vega. Incluye la zona de la vega del Guadalbullón a su paso por el municipio, con cultivos en regadío en donde el suelo predominante es de la Clase Agrológica II (PGOU Vigente).
- 2.9. SNU-P-VRR. Terrenos incluidos en el Plan Especial de la Vega de los Ríos (PGOU Vigente)

3. Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-CNR)

- 3.1. SNU-CNR. Incluye el resto del suelo municipal de carácter rústico que no se ha incluido en las anteriores categorías de suelo protegido. Contempla aquellos suelos que portan características naturales o rurales interesantes que no lo hacen apropiado para la urbanización pero sin la suficiente entidad como para ser especialmente protegidos.

4. Categoría de Hábitat Rural Diseminado.

Conforme a lo regulado en el artículo 46.1.g de la LOUA, en el municipio de Jaén no se identifica ningún soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar, por lo que no se identifica ningún terreno adscrito a esta categoría del suelo no urbanizable. Todo ello, con base en la información y justificación de los contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

c. Suelo Urbanizable:

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

- Ordenado, constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

- No Sectorizado constituido por áreas sujetas a desarrollo mediante Proyectos de Sectorización y posteriormente a Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en la Adaptación para cada uno de ellos atendiendo a las fichas de planeamiento y gestión del PGOU 96, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

2.- La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística.

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE)

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2.- El presente documento de Adp, establece un coeficiente de homogeneización Vivienda protegida/Vivienda libre de 0,73

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

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

2.- Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural.

3.- El estándar de espacios libres por habitante, obtenido de dividir la superficie total de sistema general de espacios libres entre el número de habitantes según el S.I.M.A. de 2008 más las viviendas que quedan por ejecutar es de 7,26 m²/hab.

4.- Así mismo se establecen como Sistemas Generales de carácter Supramunicipal los pertenecientes al siguiente cuadro, y recogidos en la planimetría:

1. Hospital Princesa de España
2. Hospital Ciudad de Jaén,
3. Hospital “El Neveral” Doctor Sagaz
4. Centro Hospitalario Virgen de la Capilla
5. Campus Universitario

6. Estación de ferrocarril
7. Estación de autobuses
8. Subdelegación de gobierno
9. Policía nacional
10. Diputación Provincial.
11. Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía.
12. La Cárcel.

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

1.- La Adaptación del PGOU 96 establece en los planos de ordenación estructural para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU 96 y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU 96.

2.- Esta Adaptación establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Las zonas de suelo urbano se incluirán en alguna de las áreas definidas en el cuadro 6 de este anexo.

Las zonas del suelo urbano que provengan de la ejecución de una unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado, se integrarán en la zona urbana en la que espacialmente se inscriban, salvo que la divergencia de sus parámetros de ordenación aconseje su individualización como zona urbana independiente.

Las zonas del suelo urbano que provengan de la ejecución de sectores de suelo urbanizable mantendrán los parámetros estructurales establecidos para dicha actuación urbanística en el planeamiento general vigente.

Puesto que no existen ningún sector de suelo urbanizable sectorizado, todos los parámetros estructurales del suelo urbanizable ordenado serán los del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente para cada sector.

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

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el apartado VII. *Gestión del Planeamiento* de la Memoria del PGOU 96, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones y del Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos aprobado por el Consejo de Gerencia Municipal el 30 de Julio de 2002. Los cuadros 3 y 4 de este anexo resume las determinaciones para los sectores o áreas de suelo urbano no consolidado de esta AdP.

2.- La denominación de “aprovechamiento tipo” del PGOU 96 tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado.

1.- Conforme a lo previsto en el Decreto 11/2008, la ordenación de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 2 de estas Normas.

2.- Los suelos urbanos no consolidados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

Artículo 14. Elementos y espacios de especial valor (OE).

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección los Bienes de Interés Cultural inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, y los bienes de Catalogación general inscritos en el Catálogo General de Bienes de la Junta de Andalucía, así como los bienes incluidos en los grados de Protección Integral (Grado I) y Protección Estructural (Grado II) del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Jaén,.

2. Se recogen dentro de esta ordenación estructural, las instrucciones particulares de la zona arqueológica “Marroquies Bajos”, recogida como anexo a la orden de 22 de octubre de 2003, por la que se resuelve inscribir con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como zona arqueológica el yacimiento denominado Marroquies Bajos, de Jaén, publicado en el Boja nº 227 de 25 de noviembre de 2003, en la página 24.804.

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

Artículo 15. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE).

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en el tomo de Normativa del Suelo No Urbanizable del PGOU 96.

2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 1.5 del Capítulo I de las Normas Urbanísticas del Suelo No Urbanizable del PGOU 96 y en el artículo 52.6 de la LOUA.

Artículo 16. Vías Pecuarias. (OE).

Se recogen como vías pecuarias deslindadas, las siguientes.

DESLINDES DE VÍAS PECUARIAS DE JAÉN

- RESOLUCIÓN de 12 de julio de 2004, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Cordel de Jabalcuz, tramo que va desde el Cordel de la Fuente de la Yedra a la Fuente de la Peña, hasta el antiguo balneario de Jabalcuz, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 498/02).
- RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2004, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Cordel del Collado de la Yedra a la Fuente de la Peña, tramo que va desde el Abrevadero y Descansadero de la Fuente de la Peña, hasta el Abrevadero de Riocuchillo, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 496/02).
- RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria «Vereda del

Trompero», Tramo I, que va desde el Cordel de Jabalcuz hasta el Cordel del Collado de la Yedra a la Fuente de la Peña, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (V.P. 499/02).

- RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2005, de la Secretaria General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Abrevadero del río Cuchillo", en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 495/02).
- RESOLUCIÓN de 13 de diciembre de 2005, de la Secretaria General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Colada de la Redonda", desde el núcleo urbano de Jaén, hasta el abrevadero y descansadero de la Fuente de la Peña, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 495/02).
- RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria «Cañada Real de Torredelcampo a Cazalila», en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP@1011/2006).
- RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda del Frontón a Caño Quebrado por las Eras de Santa Ana», en el tramo que va desde la carretera de circunvalación hasta el «Abrevadero de Caño Quebrado» incluido el mismo, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @130/2006.
- RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Caño Quebrado a Pilar Nuevo», tramo que va desde el «Abrevadero de Caño Quebrado» hasta las proximidades de Casas de la Calera, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén.
- RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de Mancha Real» en su totalidad, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @272/06.
- RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de los Vados de la Mancha al descansadero de las Infantas», en el tramo que va desde el «Cordel del Camino del Calvario», hasta el límite de término de La Guardia de Jaén, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @274/2006.
- RESOLUCIÓN de 22 de julio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel del Portichuelo de Castro», en una longitud de 500 metros desde su inicio en el «Cordel de

Jabaluz», en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén, VP @686/06.

- RESOLUCIÓN de 8 de agosto de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel del Camino del Calvario», tramo que va desde la «Cañada Real de los Vados de la Mancha», hasta el límite del casco urbano de Jaén, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén VP@273/2006.

Artículo 17. Carreteras. (OE).

En relación a la red de carreteras, se atenderá en lo referente a las distancias mínimas de separación de la línea de edificación y cualquier otra cuestión, a las prescripciones de la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras del Estado y el Reglamento que lo desarrolla o a la Ley 8/2001 de 2 de julio de Carreteras de Andalucía.

CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 18. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 2 de estas Normas.

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

CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Artículo 19. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1.- A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación de las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en el PGOU 96 y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera “planeamiento aprobado” al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en la Memoria de este documento de Adaptación.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de unidades de ejecución, en su caso.

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

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

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

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

DISPOSICIONES DEROGATORIAS.

PRIMERA.

1.- Se consideran derogados todos aquellos artículos del Planeamiento Vigente que sean contrarios a la L.O.U.A.

Anexo 1 (Cuadro resumen del planeamiento vigente en Jaén)

Anexo 2 (Estado del planeamiento en Jaén con definición de usos, edificabilidades y densidades)

Anexo 3 (Aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado)

Anexo 4 (Aprovechamiento medio en el suelo urbanizable)

Anexo 5 (Listado de los Sistemas Generales y su grado de obtención en Jaén)

Anexo 6 (Áreas Homogéneas en el suelo urbano y urbanizable ordenado)

Anexo 7 (Cuadro de identificación de los suelos no urbanizables)

Anexo 8 (Fichas)

ANEXO 1- Cuadro del planeamiento vigente en Jaén.

INSTRUMENTOS DE PLANAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO VIGENTES	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN BOJA/BOP	ORGANO
PGOU / NNSS	11/04/1996	23/05/1996	C.P.U.
Modificación Puntual			
Polígono Los Olivares	11/03/1999	08/04/1999	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Pormenorizada.			
Observación: Cambio en ordenanza para introducción de nuevos usos compatibles.			
UE-27 "La Granja"	14/04/1999	21/05/1999	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Pormenorizada.			
Observación: Aumento de altura manteniendo edificabilidad y aprovechamiento.			
SUNP-8 "Cerro Molina"	13/04/2000	22/05/2000	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Estructural.			
Observación: Eliminación del condicionante de desarrollo del SUP-I-2			
Parcela "Cine Asuán"	20/07/2000	10/08/2000	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Estructural.			
Observación: Cambio de clasificación de Dotacional a Uso Terciario.			
Alineación en la salida a la carretera Puente La Sierra	20/07/2000	28/09/2000	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Pormenorizada.			
Observación: Nueva alineación de manzana en Suelo Urbano Consolidado.			
Modificación de vial peatonal en suelo dotacional	11/10/2000	16/11/2000	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Pormenorizada.			
Observación: Ajuste de viario peatonal.			
Unidad de Ejecución UE-22	27/12/2001	11/03/2002	C.P.U.
Carácter de la Modificación: Estructural.			
Observación: División en las nuevas UE-22A y UE-22B. Se aprecia una aumento de la superficie bruta sumando las dos áreas de actuación, y por lo tanto aumento de la edificabilidad y aprovechamiento urbanístico. No cambian las ordenanzas de aplicación.			
Campus Universitario de Las Lagunillas. UE-8	16/07/2002	05/07/2003	Ayuntamiento
Carácter de la Modificación: Pormenorizado.			
Observación: Se cambia la ordenación, redistribuyendo las superficies de cesiones de espacios libres, dotacional y de viario. No varían la edificabilidad ni el aprovechamiento.			
UE-17	09/10/2002	07/11/2002	
Carácter de la Modificación: Estructural.			
Observación: Cambian los objetivos trasladando los SG, aumenta la superficie de actuación, se pasa Terciario y se propone como instrumento de desarrollo un Plan Especial.			
Las Infantas. Ampliación de suelo industrial	09/10/2002	07/11/2002	
Carácter de la Modificación: Estructural.			
Observación: Ampliación de Suelo Urbano para establecer industria. Se crea el AR 65-B.			

Vaciacostales	24/02/2003	07/10/2003	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizado.		
	Observación: Cambio en el grado de la ordenanza de aplicación.		
Fuente la Peña	12/03/2003	01/04/2003	COPT
	Carácter de la Modificación:		
	Observación: Reclasificación de suelo para implantación de residencia de mayores.		
Calle Manuel Briceño, 29	07/11/2003	12/11/2003	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio de alineación.		
Camino de las Cruces, 13	09/07/2004	27/10/2004	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Recalificación del suelo y regulación de la edificación.		
Reclasificación en Callejón de las Flores, 7	29/10/2004	23/11/2004	
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Cambio de uso Dotacional a Residencial.		
SUNP-10	29/10/2004	29/11/2004 y 11/08/2005	COPT
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Creación de un nuevo ámbito de SUNS.		
S.R.P.-1, manzana N	27/12/2004	11/08/2005	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambia condiciones de parcela, línea máxima de edificación.		
Encuentro entre calle La Luna y calle Obispo Alonso Vera	26/07/2005	19/09/2005	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Regulación de la edificación.		
Subsuelo de Espacios Libres de uso público	29/12/2005	24/02/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Modificación en los usos del subsuelo de los Espacios Libres de uso público.		
Vaciacostales. UE-29A	24/02/2006	20/03/2006	COPT
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Creación de un nuevo ámbito de SUNC, para ampliar polígono industrial.		
Parte de la Parcela de la Estación de Autobuses	24/03/2006	16/08/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambiar la Calificación de parte de la parcela de la estación de autobuses.		
Calle Manuel Briceño, 31	14/07/2006	03/11/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio de alineación y aumento de altura sin variar edificabilidad.		
Parcela en RP-3 (Obispado)	27/12/2006	16/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Modificación de ordenanzas para establecimiento de uso religioso.		

Manzana del Polígono Industrial SUNP-6	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Incremente de los servicios dotacionales.		
Parcela de Dotacional en carretera de Torrequibradilla	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizado.		
	Observación: Restablecimiento de parámetros urbanísticos.		
Calle Carrera de Jesús, 13 (Condes de Corbull)	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Cambia la edificabilidad		
APA-4 para sede TGSS-INSS	10/10/2007	15/02/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Aunque el fin no es lucrativo se aumenta edificabilidad y aprovechamiento.		
Parcela en UE-16 para Emergencias 112	14/02/2008	12/04/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Aunque el fin no es lucrativo se aumenta edificabilidad y aprovechamiento.		
Calle Menéndez y Pelayo, números 2 a 18.	29/05/2008	09/07/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio en la altura máxima para adecuarse al terreno, sin aumentar edificab.		
Planes de Actuación Urbanística o Planes de Sectorización			
SUNP-1	07/11/1996	30/12/1996	C.P.U.
SUNP-6 I	?	?	C.P.U.
SUNP-6 II	21/06/2001	24/07/2001	C.P.U.
SUNP-7	22/12/2004	26/01/2005	C.P.U.
SUNP-8	16/01/2003	06/02/2003	C.P.U.
SUNP-10	17/04/2007		C.P.U.
PP			
PP SUP-I-1	27/12/2004	11/08/2005	
PP SUP-I-2	20/06/2006	25/08/2006	
PP SUP-II-1	10/10/2006	17/03/2007	
PP SUP-II-2	09/10/2008	09/03/2009	
PP SUNP-1	12/12/1996	29/01/1997	
MPP1 SUNP-1	20/07/2000	11/09/2000	
MPP2 SUNP-1	27/12/2006	17/04/2007	
MPP3 SUNP-1	15/11/2007	17/01/2008	
PP SUNP-6 II	19/09/2001	23/10/2001	
MPP SUNP-6 II	21/04/2008 AI	22/11/2008 AI	
PP SUNP-6 I	10/05/2002	28/06/2002	
PP SUNP-7	14/07/2006	03/11/2006	
PP SUNP-8	16/02/2005	24/11/2006	
PP SUNP-10	17/04/2007	?	

PE			
PEPCH Casco Histórico	11/04/1996	01/07/1996	
MPEPCH Casco Histórico	05/02/1998		
MPEPCH Casco Histórico	11/10/2000	16/11/2002	
MPEPCH Casco Histórico	29/07/2008 AI	26/08/2008 AI	
MPEPCH Casco Histórico	29/07/2008 AI	27/10/2008 AI	
MPEPCH Casco Histórico	23/12/2008 AI	16/02/2009	
PEPM Jabalcuz	12/11/1993	13/05/1994	
MPEPM Jabalcuz	13/06/1996	17/07/1996	
MPEPM Jabalcuz	10/11/1999	14/02/2000	
PERI			
PERI UE-17	14/10/2003	13/12/2003	
ED			
ED UE-6 "La Corona"	12/12/1996	29/01/1997	C.P.U.
ED UE-8	27/09/2005	19/11/2005	
ED UE-9	05/03/1998	16/04/1998	C.P.U.
MED UE-9	12/11/1998	22/12/1998	Ayuntamiento
ED UE-10	22/04/2008	04/06/2008	Ayuntamiento
ED UE-13	27/12/2004	21/07/2005	Ayuntamiento
MED UE-13	09/06/2006	07/08/2006	Ayuntamiento
ED UE-14	10/04/1997	12/05/1997	C.P.U.
ED UA-16	16/09/1993		Ayuntamiento
MED UE-18	11/02/1999	23/03/1999	
ED UE-20	09/06/2006	07/08/2006	Ayuntamiento
ED UE-21	10/07/1997	19/09/1997	C.P.U.
ED UE-22-A	15/11/2002	17/01/2003	Ayuntamiento
ED UE-22-B	02/06/2003	05/07/2003	Ayuntamiento
ED UA-25	24/02/1994		C.P.U.
ED UE-26	09/06/2006	08/08/2006	Ayuntamiento
ED U.E. - 27 "La Granja"	03/06/1999	01/07/1999	Ayuntamiento
ED UE-27	24/03/2004	03/05/2004	Ayuntamiento
ED UE-29-A	30/01/2007	17/03/2007	Ayuntamiento
MED UE-29-A	15/11/2007	22/12/2007	Ayuntamiento
ED UE-30	30/01/2007	17/03/2007	Ayuntamiento
ED UE-A	08/06/2001	12/06/2001	Ayuntamiento
ED Parcs. 14, 16 y 17, S.R.P.2(T)	18/01/1996	10/02/1996	Ayuntamiento
Nº1 Zona de "La Magdalena"	10/04/1997	09/05/1997	C.P.U.
ED Parcs. 4 S.R.P.2 (T)	28/07/1998	12/09/1998	Ayuntamiento
ED R.P. 4, manz. D, Parcs. D2, D3 y D5	11/02/1999	23/03/1999	Ayuntamiento
ED Parc. Industrial Ctra. Torrequebradilla	03/06/1999	01/07/1999	Ayuntamiento
ED Prolongación de C/Doctor Azpitarte	16/09/1999	26/10/1999	Ayuntamiento
ED Parc. RA-1 del SUNP-1	09/12/1999	22/02/2000	Ayuntamiento

ED N°4 de PEPRI del Casco Historico	14/02/2000	20/03/2000	Ayuntamiento
ED Parc. RA-4 del SUNP-1	14/02/2000	20/03/2000	Ayuntamiento
ED APA XIII (Antigua V.A. 30)	17/02/2002	20/03/2002	Ayuntamiento
ED Manz. RC-3 del P.P. SUNP-1	06/06/2002	29/07/2002	Ayuntamiento
ED Parc. Industrial en CªBailen 4	19/09/2002	02/11/2002	Ayuntamiento
ED U.O.T.1 del SUNP-1	19/09/2002	02/11/2002	Ayuntamiento
ED Prolong. Avda Los Escuderos	24/03/2003	24/05/2003	Ayuntamiento
ED Parc. 20-7-I en el SUNP-1 (2ªFase)	24/03/2004	03/05/2004	Ayuntamiento
ED Estación de Autobuses	01/07/2004	12/08/2004	Ayuntamiento
ED Parcs. A1, C1, C4 y D3 Lagunillas	14/04/2005	21/07/2005	Ayuntamiento
ED Parcs. RU-20-7F y RU-20-7G c/5, SUNP-1	14/04/2005	21/07/2005	Ayuntamiento
ED en C/Ronda Gral. Rodrigo esq. C/libros	20/06/2005	01/08/2005	Ayuntamiento
ED RU-19-6J, RU-19-6I, RU-19-4 y RU-19-5	20/06/2005	27/07/2005	Ayuntamiento
ED RU-13-1, RU-13-2, RU-13-3 y RU-13-4	26/07/2005	19/09/2005	Ayuntamiento
ED 6 Parcs. En SUNP-1, Arquicemsa. S.L.	26/07/2005	19/09/2005	Ayuntamiento
ED Parc. T-2 del SUN-1	04/11/2005	15/12/2005	Ayuntamiento
ED RU-19-4, RU-19-5 RU-19-6 SUNP-1	20/06/2005	27/07/2005	Ayuntamiento
ED Parc. A-1 Las Lagunillas (animalario)	10/10/2006	19/12/2006	Ayuntamiento
ED C/Llana de S.Juan,41	26/07/2007	26/09/2007	Ayuntamiento
ED C/Begfjar, Pol. Los Olivares	07/09/2007	16/11/2007	Ayuntamiento
ED Parc. SUNP-1 F. Conejero Martínez	10/10/2007	29/11/2007	Ayuntamiento
ED 6 Parcs. En SUNP-1	10/10/2007	29/11/2007	Ayuntamiento
ED C/Fco. Coello 31-Pilar Imprenta, 8	15/11/2007	22/12/2007	Ayuntamiento
ED RU-10-6 del SUNP-1, 1ªfase	22/04/2008	04/06/2008	Ayuntamiento
ED Ctra. Madrid-Marques de la Ensenada	29/05/2008	19/07/2008	Ayuntamiento
ED C/Mancha Real, Huesa, La Iruela P.I.	24/07/2008	26/08/2008	Ayuntamiento
ED SUNP-8 "Cerro Molino"	31/07/2008		Ayuntamiento
OTROS			
Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos.	30/07/2002		Consejo de la Gerencia Municipal

ANEXO 2- Estado del planeamiento en Jaén con definición de usos, edificabilidades y densidades.

UE-1 (SUR DE POL. OLIVARES)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-1	I, T	31.130,00	24.740 m ²			Origen PG						En ejecución	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						No necesario								
PU						PU	22/07/2008	21/08/2008	07/11/2008	11/12/2008				
IR						PR			09/03/2007	09/03/2007	Falta la publicación AI			

UE-2 ZONA HOSPITAL PRINCESA DE ESPAÑA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-2	I, T	30.745,00	27.230 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						No necesario								
PU						PU								
IR						PR								

UE-3 ZONA HOSPITAL PRINCESA DE ESPAÑA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-3	T	20.645,00	20.645 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						ED								
PU						PU								
IR						PR								

UE-4 (JUNTO A CUETARA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-4	I, T	40.165,00	32.908 m ²			Origen PG						En ejecución	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						No necesario								
PU						PU	24/03/208	17/04/2008	22/07/2008	21/06/2008	Fallan publicaciones			
IR						PR			11/05/2007	02/06/2007	Fallan publicaciones AI			

UE-5 (VALDEASTILLA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-5	R	94.930,00	23.100 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						No necesario								
PU						PU	29/06/2006	25/08/2006	09/03/2007	19/04/2007				
IR						PR	23/04/2003	15/09/2003	28/11/2003	20/01/2004				

UE-6(LA ALCANTARILLA)														
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-6	R	29.320,00	24.498 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						No necesario			12/12/1996	29/01/1997				
PU						PU								
IR						PR								

UE-7(VIRGEN BLANCA)														
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-7	R	29.430,00	7.685 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano no Consolidado
PD						No necesario								
PU						PU								
IR						PR								

UE-8(UNIVERSIDAD)														
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-8	R, Dot	13.280,00	11.952 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED	23/05/2005		27/09/2005	19/11/2005				
PU						PU								
IR						PR								

UE-9(UNIVERSIDAD)														
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-9	R	13.055,00	21.932,4 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED			05/03/1998	16/04/1998	Faltan publicaciones			
PU						MED								
IR						PR			10/06/1998					

UE-10(UNIVERSIDAD)														
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-10	R, Dot	22.115,00	19.903,5 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED	04/09/2007		22/04/2008	04/06/2008				
PU						PU								
IR						PR			06/03/1997					

UE-16 (AVDA. DE BARCELONA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-16	R	2.610,00	3.620 m ²			Origen PG			19/12/2006	12/02/2007	Falta publicación AI	En ejecución	Suelo Urbano	Suelo Urbano no Consolidado
PD						NO NECESARIO								
PU						PU								
IR						PR								

UE-17 (CAMPO FUTBOL LA VICTORIA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-17	R, Dot.	18.515,00	44.000 m ²			Origen PG			14/10/2003	13/12/2003	Suspensión por Res. De 26-11-1986.	Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						PERI	23/04/2003	03/06/2003						
PU						PU			09/02/2005	23/05/2005				
IR						PR	29/12/2004	09/02/2004			01/08/2005			

UE-18 (ARRASTRADERO)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-18	R	2.785,00	3.145 m ²			Origen PG			11/02/1999	23/03/1999	Faltan publicaciones Falta publicación AI	Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED								
PU						MED								
IR						PU			14/04/1999					

UE-19 (SALOBREJA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-19	R	13.320,00	7.190 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						NO NECESARIO								
PU						PU								
IR						PR								

UE-20 (AVDA. DE GRANADA)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-20	R	4.000,00	7.500 m ²			Origen PG			09/06/2006	07/08/2006		Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED	27/12/2005	12/01/2006						
PU						PU	09/03/2007	18/04/2007	23/07/2007	26/09/2007				
IR						PR			09/03/2007	18/04/2007	Falta publicación AI			

UE-29 (POLIGONO LOS OLIVARES)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-29	I, T	17.560,00	23.659 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						NO NECESARIO								
PU						PU	22/04/2008	04/06/2008	11/05/2007	21/06/2007	Falta publicación AI			
IR						PR								

UE-29-A (POLIGONO LOS OLIVARES)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-29-A	I	39.152,25	34498,29 m ²									Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						ED	10/11/2006	15/12/2006	30/01/2007	17/03/2007				
MPD						MED			15/11/2007	22/12/2007				
PU						PU	19/12/2006	26/02/2007			A. Inicial. No hay definitiva?			
IR						PR			23/01/2007	02/03/2007	Falta publicación AI			

UE-30 (LAS INFANTAS)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-30	R, Dot.	14.770,00	10.990 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						NO NECESARIO	29/09/2006	01/12/2006	30/01/2007	17/03/2007				
PU						PU	23/01/2007	09/02/2007	11/05/2007	21/06/2007				
IR						PR			19/12/2006	26/01/2007	Falta publicación AI			

UE-31 (POLIGONO DEL VALLE)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-31	R	847,00	2.700 m ²			Origen PG						Sin ejecutar	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
PD						ED								
PU						PU								
IR						PR								

UE-A (CERRO MORENO 1ªFASE)

ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes Adp	Clase de suelo tras Adp
UE-A	R	26.900,00	5.400 m ²			Origen PG						Ejecutado	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado
PD						ED			09/06/2001	12/06/2001	Faltan publicaciones			
PU						PU								
IR						PR			07/02/2000					

SUNP-9		Usos incompatibles		VPO (%)		FIGURA		AI		PUBLICACIÓN AI		AD		PUBLICACIÓN AD		OBSERVACIONES		Fase de Ejecución		Clase de suelo antes AdP		Clase de suelo tras AdP	
ZONA	Uso	Superficie	Usos incompatibles	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes AdP	Clase de suelo tras AdP									
SUNP-9	R, I, T	62.100,00	Ninguno		30								Suelo Urbanizable No Programado	Suelo Urbanizable No Sectorizado									
PD																							
PU																							
IR																							

SUNP-10		Edificabilidad		Densidad		VPO (%)		FIGURA		AI		PUBLICACIÓN AI		AD		PUBLICACIÓN AD		OBSERVACIONES		Fase de Ejecución		Clase de suelo antes AdP		Clase de suelo tras AdP	
ZONA	Uso	Superficie	Edificabilidad	Densidad	VPO (%)	FIGURA	AI	PUBLICACIÓN AI	AD	PUBLICACIÓN AD	OBSERVACIONES	Fase de Ejecución	Clase de suelo antes AdP	Clase de suelo tras AdP											
SUNP-10	T	26.405,00	0,65			Origen: M.E.						Sin ejecutar	Suelo No Urbanizable	Suelo Urbanizable Ordenado											
PD						PS	09/06/2006	08/08/2006	17/04/2007																
PU						PP	09/06/2006	08/08/2006	17/04/2007																
IR						PU	24/03/2008																		
						PR			05/11/2007	01/12/2007?															

ANEXO 3- Aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado.

U.E.	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	Índice de aprovechamiento medio	APROVECHAMIENTO APROPIABLE POR LOS PROPIETARIOS
			U.A.
1	Aprobación definitiva	1,0163	16.971,75
2	Sin tramitar	0,6591	13.475,25
3	Sin tramitar	0,8641	18.580,50
4	Aprobación definitiva	0,2476	21.563,10
5	Aprobación definitiva	0,7500	20.790,00
6	Aprobación definitiva	0,3690	Según Proyecto de Compensación
7	Sin tramitar	0,9000	6.925,50
8	Presentada la documentación	1,0609	10.756,80
9	Aprobación definitiva	0,6135	Según Proyecto de Compensación
10	Aprobación definitiva	4,0000	Según Proyecto de Compensación
11	Sin tramitar	1,3339	8.590,50
12	Aprobación definitiva	0,9548	Según Proyecto de Compensación
13	Aprobación definitiva	1,4582	1.620,00
14	Aprobación definitiva	0,5594	Según Proyecto de Compensación
15	Aprobación definitiva	2,0000	89.317,80
16	Aprobación definitiva	3,0000	3.258,00
17		9,0000	
18	Aprobación definitiva	2,6543	Según Proyecto de Compensación
19	Sin tramitar	3,9824	6.471,00
20	Aprobación definitiva	1,9311	6.750,00
21	Aprobación definitiva	5,6839	Según Proyecto de Compensación
22-A	Aprobación definitiva	2,8267	7.373,22
22-B	Aprobación definitiva	2,8267	10.539,00
23	Sin tramitar	1,3898	23.621,14
24	Presentada la documentación	4,6600	16.297,38
25	Sin tramitar	3,0845	14.832,00
26	Aprobación definitiva	1,7002	16.492,50
27	Aprobación definitiva	2,1431	13.284,00
28	Sin tramitar	0,2606	560,25
29	Aprobación definitiva	0,5265	21.293,10
29-A	Aprobación definitiva	0,8811	
30	Aprobación definitiva	0,9000	9.891,00
31	Sin tramitar	3,6614	2.430,00
A	Aprobación definitiva	0,2000	Según Proyecto de Compensación
B	Aprobación definitiva	0,0290	Según Proyecto de Compensación
33	Sin tramitar	2,0983	90 % del A.M.
34	Sin tramitar	0,8700	90 % del A.M.
35	Sin tramitar	0,7000	90 % del A.M.
36	Sin tramitar	0,9875	90 % del A.M.
37	Sin tramitar	2,2300	90 % del A.M.
38	Sin tramitar	1,7393	90 % del A.M.
39	Sin tramitar	2,0000	90 % del A.M.
40	Sin tramitar	2,7907	90% del A.M.

ANEXO 4- Aprovechamiento medio en el suelo urbanizable.

SUP	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE POR LOS PROPIETARIOS
			U.A.
I-1	Aprobación Definitiva	0,20741	11.148,67
I-2		0,18372	19.300,90
II-1		0,78057	27.863,15
II-2		0,78058	18.937,54

SUNP	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE POR LOS PROPIETARIOS
			U.A.
1	Aprobación Definitiva	0,73186	Según Convenio Expropiatorio
2		A definir en el P.S.	90 % del A.M.
3		A definir en el P.S.	90 % del A.M.
4		A definir en el P.S.	90 % del A.M.
5		A definir en el P.S.	90 % del A.M.
6	Aprobación Definitiva	0,65	Según Convenio Urbanístico y el resto de Aprovechamiento es municipal por Expropiación
7	Aprobación Definitiva	0,422082595	90 % del A.M.
8	Sin tramitar	0,239519184	90 % del A.M.
9		A definir en el P.S.	90 % del A.M.
10	Aprobación Definitiva	0,59	90 % del A.M.

ANEXO 5- Listado de los Sistemas Generales y su grado de obtención en Jaén.

CUADRO DE SUPERFICIES: SSGG-D Y SSGG-T

Denominación	Superficies	Localización	Obtención prevista en el PGOU	Obtención	Estado
SGT-1	30.820,89	Distribuidor Norte SUNP-7	Adscrito a SUNP	Obtenido por desarrollo del P.P.	
SGT-2	17.448,24	Distribuidor Norte SUNP-4	Adscrito a SUNP	Pendiente	
SGT-3	3.405,90	Vía Verde		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGD-5	85.660,07	Complejo Deportivo Las Fuentezuelas		Obtención anterior al PGOU96	
SGT-6	53.437,09	Ferrocarril		No se pretende obtener: titular ADIF o el Mº Fomento	
SGD-8	5.153,08	Dotacional junto a Ciudad de los Niños	Suelo Urbano	Obtención anterior al PGOU96	
SGD-9	6.829,06	Parque de Bomberos		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-16	1.472,22	Depósito de aguas de Parroquias		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-17	16.099,76	Castillo de Santa Catalina		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-18	6.628,16	Depósito de aguas		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-19	12.498,77	Depósito de aguas		Obtención anterior al PGOU96	
SGT-20	50.668,06	Distribuidor Norte SUNP-2	Adscrito a SUNP	Pendiente	
SGD-22	3.333,81	Mercado de Abastos Peñamefecit		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-23	3.552,12	Universidad Popular Municipal		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-24	8.848,64	Nuevo Teatro Infanta Leonor		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-25	259,04	Antiguo "Hospital San Juan de Dios"	Suelo Urbano	No se pretende obtener: el titular es una Admon. Pública	
SGD-27	154.406,41	Parque Periurbano Santa Catalina		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-28	3.478,30	Castillo de Santa Catalina		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-29	5.729,62	Depósito viejo de San Felipe		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-31	14.414,38	Depósito de Agua de San Felipe		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-32	2.468,64	Instalaciones deportivas de "La Glorieta"		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-33	9.766,88	S.G. junto al I.E.S. Fuente de la Peña	Suelo Urbano	Pendiente	
SGD-34	5.661,58	Depósito de Agua Cuatro Caminos (Campo de Fútbol del Jamarguillo)		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-37	18.939,52	Seminario		Privado (Obispado): No se pretende obtener	
SGD-38	1.347,26	Ayuntamiento		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-39	4.628,94	Mercado de Abastos San Francisco		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-40	1.310,94	Centro de Salud Virgen de la Capilla		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGD-41	7.371,09	Estación de Autobuses		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-42	1.798,96	Casa de la Cultura. Edificio de Sindicatos		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96	
SGD-44	2.962,42	Delegaciones de la J.A,		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	

SGD-45	1.757,27	Policía Nacional		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGD-46	2.882,38	Palacio de Justicia		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGD-47	2.480,61	Subdelegación del Gobierno		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGD-48	6.050,24	Museo Provincial		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGD-49	10.467,81	Casa-Cuartel de la Guardia Civil		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96.	
SGD-50	46.074,90	Residencia Sanitaria Ciudad de Jaén		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96.	
SGD-51	13.805,08	Museo de Arte Íbero		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. El Estado lo cedió a la J.A.: No se pretende que sea municipal	
SGD-52	14.305,87	I.E.S. Virgen del Carmen		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGT-56	27.523,61	Distribuidor Norte SUNP-1	Adscrito a SUNP	Obtenido por desarrollo del P.P.	
SGD-57	13.170,03	Mercado de mayoristas		Obtención anterior al PGOU96	
SGT-59	45.738,18	Vaciacostales		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-60	6.816,99	Escuela Taller		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-61	30.931,62	Ampliación del Hospital Princesa de España	Adscrito a SUNP		
SGD-62	105.736,47	Hospital Princesa de España (ahora H. Neurotraumatológico)		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGD-63	103.033,29	Universidad		Parte de los terrenos son públicos anteriormente al PGOU96 (supongo que de la Universidad) el resto se obtuvo por expropiación	
SGD-64	33.764,39	Instalaciones universitarias (Colegio Mayor, deportivo....)		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGD-65	23.608,45	Escuela de "La Acelerada" (I.E.S. El Valle)		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGD-66	8.294,96	Ciudad de la Justicia	Suelo Urbano	Obtenido por desarrollo del P.P.	En ejecución
SGD-67	4.015,78	SG del RP-4 (APA-XVI)	Suelo Urbano	Obtenido por desarrollo del P.P.	
SGD-68	12.551,60	I.E.S. Jabalcuz		La titularidad es pública anteriormente al PGOU96. No se pretende obtener	
SGT-69	7.775,55	Distribuidor Este	Suelo Urbano	Pendiente	
SGD-71	14.393,87	Instalación municipal Campo de Fútbol "Sebastián Barajas"		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-72	109.231,29	Ciudad Deportiva en terrenos del SUNP-5	Adscrito a SUNP	Pendiente	
SGD-75	28.398,17	Ampliación del Cementerio de S. Fernando	Expropiación Suelo No Urbanizable	Obtenido por expropiación	Ejecutada una ampliación parcial
SGD-76	54.839,39	Cementerio de San Fernando		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-77	8.965,03	Ampliación del Cementerio de S. Fernando	Expropiación Suelo No Urbanizable	Obtenido por expropiación	Ejecutada una ampliación parcial
SGT-78	51.224,25	Distribuidor Este	Expropiación Suelo No Urbanizable		

SGD-82	7.126,90	Subestación "El Calvario"		Titularidad de Endesa? anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGD-87	56.896,87	Polideportivo de La Salobreja		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-90	6.909,77	Plaza de Toros		Privado: No hay intención de obtenerlo	
SGD-92	22.811,86	Campo Hípico		Obtención anterior al PGOU96	
SGD-93	14.756,21	S.G de Cl. Arrastradero	Suelo Urbano	Pendiente	
SGD-94	3.487,67	Dotacional en Ronda Sur junto al Club de Campo	Suelo Urbano	Pendiente	
SGD-78	90.587,19	Campo de fútbol de la UE-17	Suelo urbano	reparcelación	
TOTAL	1.530.813,40				

CUADRO DE SUPERFICIES: SGE

Denominación	Superficies	Localización	Obtención prevista en el PGOU	Obtención	Estado
SGE-4	7.429,69	S.G. de E. L. del SUNP-7	Adscrito a SUNP	Obtenido por desarrollo del P.P.	En ejecución
SGE-7	19.284,33	Ciudad de los Niños	Suelo Urbano	Obtención anterior al PGOU96	Ejecutado
SGE-10	22.324,77	Parque de "La Granja"	Suelo Urbano		
SGE-11	17.357,81	Parque de "La Granja"	Suelo Urbano		En ejecución
SGE-12	3.531,23	Instituto Meteorológico		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGE-13	26.953,00	Parque de "La Granja"	Suelo Urbano		En ejecución
SGE-14	10.823,82	Dependencias Admón Diputación "La Granja"		Titularidad de entidad pública anterior al PGOU96: No se pretende obtener.	
SGE-15	8.773,30	Parque de Crta. Circunvalación	Suelo Urbano	Obtención anterior al PGOU96	Ejecutado
SGE-21A	16.393,02	Parque del SUP-II-1	Adscrito a SUP	Falta la reparcelación	
SGE-21B	10.470,05	Parque del SUP-II-2	Adscrito a SUP	Falta la reparcelación	
SGE-26	6.717,97	Casería de "Manolito Ruiz"	Suelo Urbano	Pendiente	
SGE-30	7.556,55	Parque Subida al Tambor		Pendiente	
SGE-35	20.896,24	Espacio libre Ladera de San Ramón		Pendiente	
SGE-36	43.700,69	Parque del Seminario	Suelo Urbano	Obtenido por expropiación	Ejecutado
SGE-43	26.302,61	Parque de la Victoria		Obtención anterior al PGOU96	
SGE-54	47.199,29	Parque del Bulevar 1ª Fase (RP-4, actual APA XVI)	Suelo Urbano	Obtenido por desarrollo del P.P.	Ejecutado
SGE-55	73.244,60	Parque del Bulevar 2ª y 3ª fases (SUNP-1)	Adscrito a SUNP	Obtenido por desarrollo del P.P.	Ejecutada 2ª fase
SGE-58	75.931,24	Parque del SUNP-6		Obtenido por desarrollo del P.P.	Ejecutado
SGE-70	4.992,30	Zona Verde junto al "Sebastián Barajas"	Suelo Urbano	Obtenido por expropiación	

SGE-73	11.257,60	PUR-0 junto a PUR 1-10	Expropiación Suelo No Urbanizable		
SGE-74	78.728,24	PUR 1-10	Adscrito a SUP	Obtenido por expropiación	
SGE-79	62.962,44	Parque del Cementerio San Eufrasio	Suelo Urbano	Obtención anterior al PGOU96	
SGE-80	20.216,36	Borde del Parque del Cementerio S. Eufrasio	Adscrito a SUNP	Pendiente	
SGE-81	52.290,48	Parque de "El Calvario"	Suelo Urbano	Pendiente	
SGE-83	68.862,27				
SGE-84	76.475,54	Recinto Ferial	Suelo Urbano	Obtención anterior al PGOU96	
SGE-85	1.758,61	Recinto Ferial	Suelo Urbano	Pendiente	
SGE-86	2.770,99	Recinto Ferial	Suelo Urbano	Pendiente	
SGE-88	24.400,65	Parque Felipe Arche		Obtención anterior al PGOU96	
SGE-89	4.751,84	Parque entre "Las Bernardas" y "Felipe Arche"		Obtención anterior al PGOU96	
SGE-91	10.473,33	Alameda de Calvo Sotelo		Obtención anterior al PGOU96	
SGE-95	36.153,41	S.G. de E. L. del SUNP-8	Adscrito a SUNP	No está obtenido porque falta la reparcelación	
SGE-87	2.855,54	S.G. SUNP-10	Adscrito a SUNP	reparcelación	
TOTAL	903.839,81				

Población SIMA-08	116.393,00
Población viv. Restantes	8.135,00
Población total	124.528,00
m² SGEL/habitante	7,26

ANEXO 6- Áreas Homogéneas en el suelo urbano y en el urbanizable ordenado.

ZONA HOMOGENEA/SE CTOR	USO	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD
ZH1	R	3,35	66,12
ZH2	R	6,21	87,95
ZH3	R	1,86	17,84
ZH4	R	4,95	71,24
ZH5	R	5,01	68,95
ZH6	R	0,9	21,01
ZH7	R	1,96	24,51
ZH8	I	3,85	10
ZH9	R	1,45	12,65
ZH10	I	4,15	-
ZH11	I	4,35	-
ZH12	I	0,85	-
ZH13	R	2,95	38,25
ZH14	R	1,56	14,52
ZH15	R	0,49	16,87
SURO1	T	1,32	-
SURO2	R	0,92	57,66
SURO3	R	0,89	59,84
SURO4	R	0,61	7,99
SURO5	R	0,2	8,01
SURO6	I	0,85	-

ANEXO 7- Cuadro de identificación de los suelos no urbanizables.

LOUA	PLAN VIGENTE
SNUEP-LE-VVPP (Vías Pecuarias)	Red de Vías Pecuarias
SNUEP-LE-RRAA (Ríos, Arroyos y Embalses)	Cauces Protegidos
SNUEP-LE-MMPP (Montes Públicos)	-
SNUEP-LE-YYAA (Yacimientos Arqueológicos con declaración de BIC)	Yacimiento Arqueológicos
SNUEP-LE-HU (Charca del Brujuelo, Cirueña y Prados del Moral)	SNU COMÚN (Prados del Moral y Cirueña) y parte del SNUP-HT (Charca del Brujuelo)
SNUEP-P-PE-FR.5 (Jabalruz y Sierra de la Grana)	SNUP-FR. Áreas Forestales de Interés Recreativo (PEPMF: FR-5 Jabalruz y Sierra de la Grana)
SNUEP-P-PE-FR.6 (Quiebrajano)	SNUP-FR. Áreas Forestales de Interés Recreativo (PEPMF: FR-6 Quiebrajano)
SNUEP-P-PE-YC.1 (Puente Tablas)	SNUP-YC. Yacimiento (PEPMF: YC-1 Puente Tablas)
SNUEP-P-PE.6 (Río Frío)	SNUP-PE. Paraje Natural Excepcional (PEPMF: PE-6 Río Frío)
SNUEP-P-PE.PS.1. (Balneario de Jabalruz)	SNUP-PS. Paisaje Sobresaliente (PEPMF: PS-1 Balneario de Jabalruz)
SNUEP-P-PE-CS.19 (Sierra de San Cristóbal)	SNUP-CS. Complejo Serrano (PEPMF: CS-19 Sierra de San Cristóbal)
SNUEP-P-PE-HT.2 (Charca del Brujuelo)	SNUP- HT Zona Húmeda Transformada - Charca del Brujuelo (PEPMF: HT-2 Charca del Brujuelo)
SNUEP-P-VG (Vega del Guadalbullón)	SNUP-IA. Interés Agrario (Vega del Guadalbullón)
SNUEP-P-VRR (Vega de los Ríos)	SNUE. Suelo No Urbanizable incluido en el Plan Especial de la Vega de los Ríos
	Núcleos de Población en SNU a. Tentesón b. Puerto Alto c. Cerro Molina
SNU-CNR (Carácter Natural o Rural)	c. Cerro Molina
SNU-CNR (Carácter Natural o Rural)	SNU COMUN

ANEXO 8- Fichas.

PLANO Nº	5 / 10	ZONA: SUR DE POL. OLIVARES	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1
-----------------	--------	-----------------------------------	--------------------------------

OBJETIVOS:	Completar la trama viaria y ejecutar la urbanización Configurar una nueva fachada sobre la distribución Norte
-------------------	--

GESTIÓN					
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA:	Privada	PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	–	INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:	El propio ámbito de la UE		

ORDENACIÓN			
SUPERFICIE BRUTA (M²):	31.130,00	EDIFICABILIDAD:	24.740 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	7-Industrial grado 2º 9-Terciario grado 3º	APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,0163
CESIONES:	6.390,00 m ² de viario	U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:	17.439,30
NOTA:	En el supuesto de abordar su desarrollo antes de la ejecución del Sistema General (RV 1.6) será necesario redactar un Estudio de Detalle para ajustar rasantes, pudiendo definir un vial de servicio provisional de acceso a las parcelas resultantes.		

PLANO Nº	5	ZONA: HOSPITAL PRINCESA DE ESPAÑA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2
-----------------	---	--	--------------------------------

OBJETIVOS: Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos necesarios.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuatrienio

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de compensación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE
Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 30.745,00 **EDIFICABILIDAD:** 27.230 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 7-Industrial grado 2º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,66
9-Terciario grado 3º

CESIONES: 3.510,00 m2 de nuevo viario **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 17.223,60

NOTA:

PLANO Nº	5 / 10	ZONA: ZONA HOSPITAL PRINCESA DE ESPAÑA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº3
-----------------	--------	---	--------------------------------

OBJETIVOS: Convertir las parcelas edificables en solares
Configurar una nueva fachada sobre Crta. de Madrid

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 2ºCuatrinenio

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Estudio de Detalle / Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 20.645,00 **EDIFICABILIDAD:** 20.645 m²
Sin incluir calle y zona de protección **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,86

ORDENANZA DE APLICACIÓN 9-Terciario grado 3º **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 11.565,50

CESIONES:

NOTA:

PLANO Nº	9 / 10	ZONA: JUNTO A CUETARA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº4
-----------------	--------	------------------------------	--------------------------------

OBJETIVOS: Completar la trama viaria y ejecutar la urbanización
Configurar una nueva fachada sobre el Distribuidor Norte.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuatrienio

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: — **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 40.165,00 **EDIFICABILIDAD:** 32.908 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN 7-Industrial grado 1º y 2º / 9- **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,25
Terciario grado 3º **U.A. APROPIABLES POR**

CESIONES: 7.300 m2 de viario **LOS PROPIETARIOS:** 22.500,80

NOTA: En el supuesto de abordar su desarrollo antes de la ejecución del Sistema General (RV 1.6) será necesario redactar un Estudio de Detalle para ajustar rasantes, pudiendo definir un vial de servicio provisional de acceso a las parcelas resultantes.

PLANO N°	7	ZONA: VIRGEN BLANCA	UNIDAD DE EJECUCIÓN N°7
-----------------	---	----------------------------	--------------------------------

OBJETIVOS: Ejecutar las necesarias obras de urbanización del área, incluyendo la conducción de los vertidos a la red municipal

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuat

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Compensación / Proyectos de Obras de urbanización que justificará la adecuación de cualquier solución alternativa que se adopte en lugar de la establecida para la depuración de los vertidos.

INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°: El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 29.430,00 **EDIFICABILIDAD:** 7.695 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 5-Unifamiliar, grado 3º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,90

CESIONES: 3.780 m2 de viario existente **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 6.194,60

NOTA:

PLANO Nº	10	ZONA: LAS LAGUNILLAS	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº11
-----------------	----	-----------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS:	Dar continuidad a la calle existente y configurar una "nueva fachada" sobre el Distribuidor Este
-------------------	--

GESTIÓN			
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMA: 2ºCuatrienio
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Estudio de Detalle / Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización	INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:	El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN			
SUPERFICIE BRUTA (M²):	10.810,00	EDIFICABILIDAD:	9.545 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	9-Terciario grado 3º	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,33
CESIONES:	1.265 m2 de viario	U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:	6.055,80
NOTA:	Para preservar la funcionalidad del Distribuidor Este, el acceso a las parcelas resultantes se efectuará desde la calle interior perpendicular a esta vía y desde la glorieta prevista en su intersección con la carretera de Torrequebradilla		

PLANO Nº	13	ZONA: AVENIDA DE BARCELONA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº16
-----------------	----	-----------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Obtener nuevo viario urbanizado

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuat.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 2.610,00 **EDIFICABILIDAD:** 3.620 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 4-Edificación Abierta, grado 2º, excepto edificabilidad. **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 3,00

CESIONES: 1.,080 m2 **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 3.077

NOTA:

PLANO Nº	22	ZONA: CERRO DE LA CANTERA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº23
-----------------	----	----------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Completar la urbanización interior del poligono

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuatrienio

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Urbanización / Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 34940 incluyendo caminos y calles existentes **EDIFICABILIDAD:** 26.246 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 7-Industrial, grado 1º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 1,39

CESIONES: 280 m2 de nuevo viario **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 17.729,80

NOTA:

PLANO Nº	22	ZONA: CERRO DE LA CANTERA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº24
-----------------	----	----------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Legalizar la ampliación del polígono industrial.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuatr.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 20.577,00 **EDIFICABILIDAD:**

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 17-Industrial, grado 1º **APROVECHAMIENTO MEDIO** 18.108,2 m²

CESIONES: 2.905 m2 de nuevo viario **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 4,66

NOTA:

PLANO N°	22	ZONA: CERRO DE LA CANTERA	UNIDAD DE EJECUCIÓN N°25
-----------------	----	----------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Legalizar las viviendas existentes

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada o Pública **PROGRAMA:** 1er Cuat.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 8.240,00 **EDIFICABILIDAD:** 16.480 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 6-Barrios Periféricos, grado 1º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 3,08

CESIONES: **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 14.008

NOTA:

PLANO Nº	21	ZONA: CTRA. CIRCUNVALACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº28
-----------------	----	-----------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Ordenar la edificación

GESTIÓN			
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA:	Pública PROGRAMA: 2ºCuatrienio
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Estudio de Detalle /Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización	INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:	El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN			
SUPERFICIE BRUTA (M²):	2.150,00	EDIFICABILIDAD:	622,5 m²
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	5-Unifamiliar, grado 3º con 1 planta sobre ctra. Circunvalación. Se admite parcelar en unidades de 500m2 y 12 m de frente	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2606
CESIONES:	75 m2 de viario	U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:	542
NOTA:			

PLANO N°	3	ZONA: POLIGONO LOS OLIVARES	UNIDAD DE EJECUCIÓN N°29
-----------------	---	------------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Dar continuidad a la calle Espeluy hasta Huelma

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Publica **PROGRAMA:** 1er Cuat.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Urbanización **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 17.580,00 **EDIFICABILIDAD:** 23.659 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 7-Industrial grado 1º y 2º / 9-Terciario grado 2º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,53

CESIONES: 2.185 m2 de viario **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 5.191,70

NOTA:

PLANO Nº

ZONA: POLIGONO LOS OLIVARES

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº29A

OBJETIVOS:

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

INICIATIVA:

PROGRAMA:

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Proyecto de Urbanización

INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:

El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²):

39.152,25

EDIFICABILIDAD:

34498,29 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

APROVECHAMIENTO MEDIO

0,88

U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:

CESIONES:

NOTA:

ED con Aprobación Definitiva con fecha de 30/01/2007 y publicado el 17/03/2007

PLANO Nº	1.5	ZONA: C/HOSPITALICIO	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº33
-----------------	-----	-----------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Ordenar la edificación sobre patio interior

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 1er Cuat.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Estudios de Detalle / Proyecto de Compensación / Proyecto de Urbanización subsumible en el Proyecto de Edificación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 880,00 **EDIFICABILIDAD:** 1.584,0000

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 1-Casco antiguo, grado 2º **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 2,10

CESIONES: **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:**

NOTA: La edificación deberá ordenarse alrededor de un patio interior en el que pueda inscribirse un circuito de diámetro igual o superior a 12 m. Las viviendas que dan a dicho patio tendrán la consideración de viviendas exteriores. Deberá establecerse una dotación de aparcamiento que no computará como edificabilidad, en una cuantía no menor de 70 plazas para vehículos automóviles. El acceso se efectuará desde la calle Hospitalicio

PLANO N°	1.6	ZONA: PLAZA DE SAN JUAN DE DIOS	UNIDAD DE EJECUCIÓN N°34
-----------------	-----	--	---------------------------------

OBJETIVOS:	Construir viviendas de promoción públicas sobre solares existentes o con edificaciones ruinosas para realijar a los residentes de la UE-35
-------------------	--

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Expropiación	INICIATIVA:	Pública	PROGRAMA:	1er Cuat.
------------------------------	--------------	--------------------	---------	------------------	-----------

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Expropiación / Estudios de Detalle/Proyecto de Urbanización	INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°:	El propio ámbito de la UE
--	---	--	---------------------------

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²):	215,00	EDIFICABILIDAD:	572 m2
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	1-Casco antiguo, grado 1º	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,87
CESIONES:		U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:	

NOTA:

OBJETIVOS: Erradicar las edificaciones existentes alrededor de los restos de la Igleia de San Miguel, posibilitando su reutilización para equipamiento público

GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación **INICIATIVA:** Pública **PROGRAMA:** 1er Cuatr.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Estudio de Detalle / Proyecto de Urbanización /Proyecto de Expropiación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN
SUPERFICIE BRUTA (M²): 867,00 **EDIFICABILIDAD:** A definir en el Estudio de Detalle, sin sobrepasar la de la zona
ORDENANZA DE APLICACIÓN: 8-Dotacional **APROVECHAMIENTO MEDIO U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 0,70
CESIONES:
NOTA:

PLANO Nº	1.12	ZONA: LAS CUMBRES	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº37
-----------------	------	--------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, estudiando su posible rehabilitación o sustitución , así como el mantenimiento o modificación de las alineaciones

GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación **INICIATIVA:** Pública **PROGRAMA:** 1er Cuatr.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Estudio de Detalle / Proyecto de Urbanización / Proyecto de Reparcelación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN
SUPERFICIE BRUTA (M²): 2.490,00 **EDIFICABILIDAD:** 1.328 m2
ORDENANZA DE APLICACIÓN: 1-Casco antiguo, grado 2º **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,23
CESIONES: **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 748
NOTA: El Estudio de Detalle establecerá las alineaciones de la edificación, pudiendo modificar las existentes para ampliar el viario.
La parcela mínima podrá ser inferior a la establecida con carácter general.

OBJETIVOS:	Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas incluyendo la construcción de nuevas viviendas en base al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Consejería de Obras Públicas.
-------------------	--

GESTIÓN					
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Cooperación	INICIATIVA:	Pública	PROGRAMA:	1er Cuatr.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Edificación en base al acuerdo existente entre Ayuntamiento y propietarios / Estudio de Detalle / Proyecto de Urbanización	INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:			El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN			
SUPERFICIE BRUTA (M²):	2.490,00	EDIFICABILIDAD:	2.600 m ²
		APROVECHAMIENTO MEDIO	1,74
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	1-Casco antiguo, grado 2º	U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:	
CESIONES:			
NOTA:	Se ampliará la calle de Las Cumbres siguiendo la alineación del proyecto con licencia que se localiza en la esquina con la calle Almendros Aguilar. Asimismo, se define nuevo espacio libre que comunica la calle de Las Cumbres con la calle del Positillo. La parcela mínima podrá ser inferior a la establecida con carácter general.		

PLANO Nº	1.12	ZONA: C/ LA PARRILLA	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº39
-----------------	------	-----------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Posibilitar la construcción de viviendas de iniciativa pública, así como un aparcamiento para residentes.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación **INICIATIVA:** Pública **PROGRAMA:** 1er Cuatr.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y Estudio de Detalle / Proyecto de Urbanización / Proyecto de Reparcelación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 1.110,00 **EDIFICABILIDAD:**

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 1-Casco antiguo, grado **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1.998 m²
U.A. APROPIABLES POR 2,00
LOS PROPIETARIOS:

CESIONES:

NOTA: Deberá ordenarse la edificación teniendo en cuenta el desnivel existente entre la carretera de la Circunvalación y la calle La Parrilla. Deberá establecerse un patio en el interior, en el que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual o superior a 12 m al que podrán dar las viviendas, teniendo la condición de exteriores.

PLANO N° 1.18 Y 1.19 | **ZONA: CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN** | **UNIDAD DE EJECUCIÓN N°26 (BIS)**

OBJETIVOS: Ordenar la edificación

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación **INICIATIVA:** Privada **PROGRAMA:** 2ºCuatrienio

INSTRUMENTOS: Estudio de Detalle / Proyecto de Compensación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA (M²): 2.150,00 **EDIFICABILIDAD:** 622,25 m2

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 5-Unifamiliar, grado 3º con 1 planta sobre ctra. De Circunvalación. Se permite parcelar en unidades de 500m2 y con 12 m de frente **U.A. APROPIABLES POR LOS PROPIETARIOS:** 541

CESIONES: 75m2 de viario

NOTA:

PLANO Nº	1.19	ZONA: CAMARÍN DE JESÚS	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº40
-----------------	------	-------------------------------	---------------------------------

OBJETIVOS: Promover una intervención pública para la recuperación de un BIC declarado.

GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación **INICIATIVA:** Pública **PROGRAMA:** 1er Cuatr.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Estudio de Detalle/Proyecto de Urbanización/Proyecto de Expropiación **INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:** El propio ámbito de la UE

ORDENACIÓN
SUPERFICIE BRUTA (M²): 865,00 **EDIFICABILIDAD:** A definir en el Estudio de Detalle sin superar la correspondiente a la Ordenanza de aplicación.
ORDENANZA DE APLICACIÓN: 8-Dotacional **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 2,79
CESIONES:
NOTA: Se establecerá un convenio entre el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución. El Estudio de Detalle establecerá las alineaciones de la edificación, estudiando la reutilización de la edificación que permanece para usos dotacionales. Podrán modificarse las alineaciones existentes ampliando la superficie viaria o definiendo espacios libres de uso público.

DENOMINACIÓN:	CERRO MORENO 2ªFASE	PLANO:	8.1
CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable Ordenado		

SUPERFICIE (Has)	TOTAL:	90,38	SIN S.G.:	90,38	SISTEMAS GENERALES:	0
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Urbanización				PROGRAMACIÓN:	1er Cuatrienio
	Proyecto de Reparcelación					

OBJETIVOS:	Recoger las expectativas de desarrollo de un suelo que ya estaba clasificado como urbanizable (con Plan Parcial aprobado) en el PGOU del 87.
	Facilitar la oferta de vivienda unifamiliar fuera de la ciudad para reducir la presión de localización de esta tipología en la Vega de Guadalbullón.
	Colaborar a resolver los déficits de dotaciones y servicios que presentan los asentamientos actuales del suelo urbano de Cerro Moreno 1ªFase, del núcleo de Cerro Molina y de las urbanizaciones próximas situadas en la vega de Guadalbullón entre Puente Nuevo y Puente Tablas.
	Aplicar las condiciones de protección del entorno del yacimiento arqueológico de Puente Tablas de acuerdo con las determinaciones establecidas por la Consejería de Cultura.

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MÁXIMA	5.000	20.000	5.000	162.675	0	0	10.000	170.175
VALOR DE CÁLCULO	0	0	0	162.675	0	0	7.500	170.175
MÍNIMA				80.000	0	0	1.446	81.446
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR:	166.050 U. de A./m2		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:		723			
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR:	0.18372 U. de A./m2		EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR S.G.I.:		27.453 U. de A.			

	RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS:				
	ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	OTROS**	TOTAL
M² SUELO TOTALES	90.400	8.700	4.400	8.700	112.200

*Al menos 30.000m2 se localizarán en el borde suroeste, en contacto con el S.G. de espacios libres del SUNP-8.

**Se incluye específicamente el equipamiento sanitario y social-asistencial al servicio del conjunto de la población correspondiente a las 1.924 viviendas previstas en toda el área de Cerro Moreno-Cerro Molina

OBSERVACIONES
Tiene adscritos 36.060 m2 del Sistema General de Espacios Libres correspondientes a una parte de la acción programada PUR-1-10.
Deberá resolver la ordenación del borde oeste, en contacto con el suelo urbano de la Urbanización Cerro Moreno 1ªFase, de acuerdo con las características de la situación real de esta.
Se aplicarán las condiciones de protección de vías pecuarias a los Cordeles de Baeza y Torremocha.
Se mantiene la cautela del PGOU del 87 en el sentido de que el incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento establecidos en el artículo 366 de las Normas Urbanísticas implicará que en la primera Revisión del Programa de Clasificación como Suelo No Urbanizable los terrenos no urbanizados.
En la red viaria principal se construirá una vía distribuidora del tráfico interior, de acceso desde la carretera de Torrequebradilla y de comunicación con Cerro Molina y la carretera N-321
La red de saneamiento conectada al Colector I del Proyecto de Saneamiento de la Vega de los Ríos.
El abastecimiento de agua se realizará desde el depósito existente, con una ampliación de la red principal. Si no se ha ejecutado el Proyecto de Abastecimiento que la diputación tiene previsto realizar se justificará documentalmente que la dotación y calidad de las captaciones subterráneas necesarias permiten cumplir las determinaciones del artículo 145 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUP-II-1

DENOMINACIÓN:	PLANO: 9 y 13
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado	

SUPERFICIE (Has)	TOTAL: 20,7	SIN S.G.: 19,77	SISTEMAS GENERALES: 0,936
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada		
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Urbanización / Proyecto de Reparcelación		
	PROGRAMACIÓN:	2ºCuatrienio	

OBJETIVOS:

Programar el desarrollo de la ciudad a medio plazo proporcionando una oferta diversificada de viviendas de las que, al menos, 300 serán de tipología unifamiliar.

Obtener un Parque Urbano que separe del ferrocarril los nuevos desarrollos residenciales del oeste del núcleo urbano y que sirva para reducir los déficits de esta parte de la ciudad, especialmetne del Barrio de Peñamefecit con el que se conectará mediante pasarelas peatonales por encima del trazado ferroviario.

Obtener una parte del Sistema General de Espacios Libres del borde de la ciudad definido en el PGOU para reequilibrar la distribución espacial de este sistema.

EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M² CONSTRUIDOS)

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MAXIMA	100.000	60.000			0	0	20.000	156.625
VALOR DE CALCULO	38.250	16.875	62.500	27.000	0	0	12.000	156.625
MÍNIMA	11.250	16.875		27.000	0	0	3.420	58.545
APROVECHAMIENTTO TOTAL DEL SECTOR:	154.318 U. de A.		Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 1.140					
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR:	0,78057 U. de A./m2		EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR S.G.I.: 34.853 U. de A.					

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS:

	ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	OTROS	TOTAL
M² SUELO TOTALES	23.940	13.680	9.120	5.000	51.740

OBSERVACIONES

Además de los 9.360 m2 de Sistemas Generales de Espacios Libres interior grafiados en el plano nº13 de la serie "Regimén y Gestión del Suelo", este sector tiene adscritos otros 25.600m2 correspondientes a la acción programada PUR-2-16.

La cesión de la zona verde local se situará, en parte, junto al SGE para aumentar la superficie del Parque Urbano de protección sobre el trazado ferroviario.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUP-II-2

DENOMINACIÓN:	PLANO: 12 y 13
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado	

SUPERFICIE (Has)	TOTAL: 18,64	SIN S.G.: 17,014	SISTEMAS GENERALES: 1,626
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada		
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Urbanización	PROGRAMACIÓN: 2º Cuatrienio	
	Proyecto de Reparcelación		

OBJETIVOS:
unifamiliar.
Obtener un Parque Urbano del Sistema General que separé del ferrocarril los nuevos desarrollos residenciales del oeste del núcleo urbano y que reduzca los déficits de esta parte de la ciudad, especialmente del Barrio de Peñamefecit con el que se conectará mediante pasarelas peatonales por encima del trazado ferroviario.
Obtener una parte de Sistemas Generales de Espacios Libres del borde este de la ciudad definido por el PGOU para reequilibrar la distribución espacial de este Sistema.

EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M ² CONSTRUIDOS)								
	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MÁXIMA	90.000	50.000					17.000	136.112
VALOR DE CÁLCULO	33.750	13.500	59.375	23.400			6.087	136.112
MÍNIMA	11.250	13.500		23.400			3.075	51.225
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR:			Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:					
132.808 U. de A.			1.025					
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR:			EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR S.G.I.:					
0,78058 U. de A./m ²			25.263 U. de A.					

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS:

	ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	OTROS	TOTAL
M² SUELO TOTALES	21.525	12.300	8.200	4.300	46.325

OBSERVACIONES
Además de los 16.260 m ² de Sistemas Generales de Espacios Libres Interior, grafiados en los planos nº 12 y 13 de la serie "Régimen y Gestión del Suelo", este sector tiene adscritos otros 3.950 m ² correspondientes a la acción programada PUR-2-15.
La cesión de zona verde local se situará en su totalidad junto al SGE para obtener un espacio libre con dimensiones suficientes para albergar instalaciones deportivas locales y cumplir con la función de protección sobre el trazado ferroviario.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-2

DENOMINACIÓN:		CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan de Sectorización	PLANO N°:	9/10/13/14

SUPERFICIE (Has):	29,464
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Privada con concurso público.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Plan Parcial Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Programar el desarrollo residencial de la ciudad hacia el norte en la hipótesis de que el SUP-II-1 no se desarrolle en los plazos previstos o de que se produzcan rigideces en el mercado del suelo.

Ejecutar un tramo del Distribuidor Norte.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS:	Residencial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	Industrial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,9 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA:	0,7 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO:	Número máximo de viviendas: 1.615
	Sólo podrá desarrollarse cuando el área SUNP-1 esté urbanizada en un 70% y/o construidas el 50% de las viviendas previstas.
	Incluirá la ejecución del tramo de Distribuidor Norte que con 30.245 m ² constituye el límite norte del área.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Destinará en su ámbito una superficie de sistema general de espacios libre de al menos 28.265 m² equivalentes a 5 m² por h habitante previstos en el área.

Dará continuidad a las tramas viarias que definan los sectores limítrofes correspondientes al SUNP-1 y al SUP-II-1.

Al menos un 20% del total de viviendas será en tipología unifamiliar.

En la sección del Distribuidor Norte se incluirá un carril para bicicletas.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-3

DENOMINACIÓN: **CLASE DE SUELO:** Suelo Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan de Sectorización **PLANO Nº:** 8/9/12/13

SUPERFICIE (Has): 24,68
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN: Privada con concurso público.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN: Plan Parcial
Proyecto de Urbanización
Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Programar el desarrollo residencial de la ciudad hacia el norte.
Obtener parte del Sistema General de Espacios Libres del borde este de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS: Residencial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS: Industrial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,9 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA: 0,7 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO: Número máximo de viviendas: 1.352

Tiene adscrita la superficie de 10.090 m2 del Sistema General de Espacios Libres situada junto a la glorieta de la Carretera de Granada en los planos nº7.22 y 7.18

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Destinará en su ámbito una superficie de sistema general de espacios libres de al menos 23.660 m2 equivalentes a 5m2 por habitante previsto en el área.
Al menos un 20% del total de viviendas será en tipología unifamiliar.
Justificará, con el oportuno informe del organismo de carreteras responsable, la conveniencia de la solución adoptada (cambio de sección o creación de vías de servicio) para la carretera de Fuerte del Rey.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA **SUNP-4**

DENOMINACIÓN:		CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan de Sectorización	PLANO Nº:	8/9/12/13

SUPERFICIE (Has):	17,055
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Privada con concurso público.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Plan Parcial Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Programar una oferta de vivienda unifamiliar en esta zona Noroeste de la ciudad que en los últimos años se ha especializado en esta tipologías.

Ejecutar un tramo del Distribuidor Norte.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS:	Residencial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	Industrial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,9 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA:	0,7 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO:	Número máximo de viviendas: 640

Incluirá la ejecución del tramo de Distribuidor Norte que con 12.000 m2 constituye el límite norte del área.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Destinará en su ámbito una superficie mínima de 9.450 m2 para el sistema general de espacios libres que se situará sobre el ferrocarril dando continuidad al S.G.E. previsto en el SUP-II-2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-5

DENOMINACIÓN:	CIUDAD DEPORTIVA-UNIVERSIDAD	CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan de Sectorización	PLANO Nº:	10/14/15

SUPERFICIE (Has):	12,30
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Pública
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Plan Parcial Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Programar la extensión de instalaciones complementarias del Recinto Universitario de las Lagunillas (educativas, residenciales, de servicios, etc.)

Definir la localización adecuada de la nueva Ciudad Deportiva y las instalaciones que deben integrarla.

Establecer el sistema de actuación para los distintos ámbitos que se delimiten para su desarrollo.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS:	Residencial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	Industrial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,9 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA:	0,6 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO:	Deberá resolver la conexión peatonal con el actual recinto universitario de Las Lagunillas, evitando interferencias con el tráfico rodado de la carretera de Torrequebradilla.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En la localización de la nueva Ciudad Deportiva se considerará la conveniencia de poder contar en su proximidad con la dotación de aparcamiento que actualmente existe para el Centro Comercial Limitrofe.

La Nueva Ciudad Deportiva se conectará con el actual Recinto Universitario mediante un amplio espacio libre que facilite la relación peatonal entre ambas zonas.

La zona más próxima al actual Recinto Universitario se destinará preferentemente a las nuevas instalaciones docentes que pudiera exigir la ampliación de la Universidad.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-6-I

DENOMINACIÓN:	CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable Ordenado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLANO Nº:	8.2

SUPERFICIE (Has):	7,6576
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Privada
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Completar urbanización y dotar de infraestructuras necesarias.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS:	Industrial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	Tesidencial salvo el ligado a la custodia de instalaciones.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,7 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA:	0,65 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO:	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En la localización de la nueva Ciudad Deportiva se considerará la conveniencia de poder contar en su proximidad con la dotación de aparcamiento que actualmente existe para el Centro Comercial Limitrofe.

La Nueva Ciudad Deportiva se conectará con el actual Recinto Universitario mediante un amplio espacio libre que facilite la relación peatonal entre ambas zonas.

La zona más próxima al actual Recinto Universitario se destinará preferentemente a las nuevas instalaciones docentes que pudiera exigir la ampliación de la Universidad.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-8

DENOMINACIÓN:	CERRO MOLINA	CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable Ordenado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:		PLANO Nº:	8.1

SUPERFICIE (Has):	41,8
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Privada con concurso público.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Aumentar la oferta de vivienda unifamiliar fuera de la ciudad para reducir la presión de localización de esta tipologías en la vega de Guadalbullón.

Facilitar la mejora de las dotaciones y servicios con que cuenta la Urbanización Cerro Molina.

Introducir una dotación del sistema general de Espacios Libres de, como mínimo, 3,4 Has al servicio del conjunto de la zona.

Complementar las reservas de suelo para usos dotacionales fijadas en el el suelo urbano y urbanizable programado de Cerro Moreno para dar servicio al conjunto de la población prevista en la zona.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS: Residencial, terciario.

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS: Industrial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,2 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA: 0,180 m2/m2 sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales

CONDICIONES DE DESARROLLO: Densidad máxima: 8 vvas/Ha

Justificación documental de la posibilidad de cumplir las "Condiciones de las dotaciones y servicios" de las Normas de Calidad e Higiene en los edificios, específicamente en los que se refiere a dotación de agua potable.

Su programación se condiciona al desarrollo previo del SUP-I-2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Deberá resolver la ordenación del borde sur, en contacto con la urbanización Cerro Molina, de acuerdo con las características de la situación actual de ésta y la del borde norte de acuerdo con la ordenación que establezca el Plan Parcial del SUP-1-2 de Cerro Moreno.

La solución de las necesidades de dotaciones y servicios, tanto los usos como la localización, deberá contemplarse conjuntamente con la Urbanización Cerro Molina

Las reservas mínimas para dotaciones públicas serán de 7.500m2 de suelo para uso escolar, 11.000 m2 de suelo para parque deportivo y de 1.400 m2 para servicios de interés público y social.

Las 3,4 Has del sistema general de espacios libres se situarán en el borde noroeste del área, en contacto con el sector SUP-I-2.

La canalización de las aguas residuales se conectará el Colector I del Proyecto de Saneamiento de las Vegas de los Ríos.

El abastecimiento de agua se realizará desde el depósito existente con una ampliación de la red principal de difusión.

En la red viaria principal se construirá un eje distribuidor del tráfico interno, de acceso desde la carretera N-321 y de comunicación con Cerro Moreno y la carretera de Torreguebradilla.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA SUNP-9

DENOMINACIÓN:	LAS INFANTAS	CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan de Sectorización	PLANO Nº:	25

SUPERFICIE (Has):	6,21
CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN:	Privada con concurso público.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN:	Plan Parcial Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

OBJETIVOS

Programar el desarrollo a medio plazo del suelo necesario para el crecimiento previsible, residencial e industrial, del núcleo.

CARACTERÍSTICAS

USOS PERMITIDOS:	Residencial, industrial, terciario.
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,7 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA:	0,580 m ² /m ² sobre la superficie bruta excluidos Sistemas Generales
CONDICIONES DE DESARROLLO:	Densidad máxima de vivienda: 30 vvas/Ha

Se respetará la línea límite de edificación a 50 m del borde exterior de la calzada más próxima a la autovía Bailen-Motril (art. 25 Ley de Carreteras)

Se destinará a usos residenciales al menos el 80% de la edificabilidad total.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Los usos industriales, permisibles en suelo urbano, se localizarán preferentemente en el borde oeste para separar de la autovía los usos

Las cesiones de zona verde se localizarán bien en el borde para completar la función de separación de la autovía, o bien en el borde del suelo urbano para facilitar su utilización por la población actual del núcleo.

