

Granada, en el tramo Totalidad, en el término municipal de Archidona, y de conformidad con lo previsto en el artículo 19.2 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (*BOJA* número 87, de 4 de agosto), se hace público, para general conocimiento, que las operaciones materiales de deslinde de dicha vía pecuaria darán comienzo el día 25 de octubre de 2010, a las 10:00 horas, en barriada de la Estación de Fuente Salinas, frente al apeadero/Estación de Renfe.

Asimismo tal como lo previene el artículo 59 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (*BOE* número 12 de 14 de enero), el presente anuncio servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos que sean desconocidos, a aquellos respecto de quienes sea ignorado su paradero y a los que intentada la correspondiente notificación no se hubiera podido practicar la misma.

En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente asistirá un representante de la Administración designado al efecto.

Todos aquellos que se consideren interesados podrán formular las alegaciones oportunas en dicho acto.

El Delegado Provincial, P. A., Decreto 139/2010, de 13 de abril, el Secretario General, firmado: Eugenio Benítez Montero.

Actuación cofinanciada con fondos europeos.

13179/10

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

ALHAURÍN EL GRANDE

Edicto

Por el presente se hace saber que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de abril de 2010, punto 10, se ha aprobado la "Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de esta Villa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas", de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la LOUA. Se procede a la publicación de la resolución adoptada y de las normas urbanísticas de la Adaptación (artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), según el contenido de los anexos I y II, respectivamente. Se hace constar expresamente que se ha realizado la previa inscripción y depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados (ref. 1/2010, de 5 de mayo), así como que se ha depositado en el Registro Autonómico, en virtud de lo establecido en el artículo 20.2 y 22.2 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Significar que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa (artículo 52.2 de la Ley 7/1985), podrá interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente resolución en el *Boletín Oficial de la Provincia*, sin perjuicio de cualquier otro recurso que considere procedente, conforme a lo dispuesto 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

ANEXO I

"7. Expediente sobre adaptación parcial del PGOU de este municipio a la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía de acuerdo con lo establecido en el decreto 11/2008.- aprobación.

Por parte del que suscribe se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo.

A continuación se somete el dictamen a votación siendo aprobado por unanimidad de los señores concejales asistentes 12 (PP), 2 (IU), y 6 (PSOE), adoptándose el siguiente acuerdo:

El Documento de Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de esta Villa -PGOU aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del 27 de julio de 1994, *BOP* número 167/1994, de 5 de septiembre y 69/2010, de 14 de abril- a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas (*BOJA* 7 febrero), presentado por encargo municipal (Registro de Entrada número 20575/2009, de 23 de septiembre; subsanada la falta de firma número 21216/2009, de 1 de octubre) por la Sociedad de Planificación y Desarrollo, Sociedad Anónima (SOPDE, Sociedad Anónima), redactado por el arquitecto director de esta, don Antonio Fernández Bordes, y el arquitecto colaborador don Sebastián González Juli (ref. septiembre de 2009; Registro de Entrada 21216/2009), ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de octubre de 2009 (punto 4, urgente tercero; *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 201/2009, de 20 de octubre, diario *Málaga Hoy*, de 8 de octubre de 2009 -pág. 14-, así como expuesto en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial desde el 6 de octubre al 7 de noviembre de 2009). Según certificado expedido por la Secretaría Municipal de 25 de septiembre de 2009, se han presentado las siguientes alegaciones:

- A) Registro de Entrada 24.633/09, de 19 de noviembre, a instancia de doña María Rueda García.
- B) Registro de Entrada 24.742/09, de 20 de noviembre, a instancia de don Juan Rodríguez Bonilla y doña Teresa Sánchez Ramírez en nombre y representación del Grupo Municipal Izquierda Unida - Los Verdes - Convocatoria por Andalucía.
- C) Registro de Entrada 24.743/09, de 20 de noviembre, a instancia de don José Leiva Molina.
- D) Registro de Entrada 24.744/09, de 20 de noviembre, a instancia de don Fernando Santos Guzmán.
- E) Registro de Entrada 24.745/09, de 20 de noviembre, a instancia de doña Teresa Sánchez Ramírez.
- F) Registro de Entrada 24.746/09, de 20 de noviembre, a instancia de don Juan Rodríguez Bonilla.
- G) Registro de Entrada 24.747/09, de 20 de noviembre, a instancia de doña Beatriz Cortés Fernández.
- H) Registro de Entrada 24.748/09, de 20 de noviembre, a instancia de don José Orta Salas.
- I) Registro de Entrada 24.749/09, de 20 de noviembre, a instancia de don Mikel González Ateka.
- J) Registro de Entrada 24.750/09, de 20 de noviembre, a instancia de doña Josefa Fernández Conejo.
- K) Registro de Entrada 24.751/09, de 20 de noviembre, a instancia de don Ignacio Angulo Muñoz.
- L) Registro de Entrada 24.858/09, de 20 de noviembre, a instancia de doña Silvia Butler Rouas.

Se ha emitido el correspondiente informe técnico por parte de los redactores del Documento de la Adaptación Parcial (Registro de Entrada número 8856/2010, de 13 de abril) así como por parte del Arquitecto Municipal (MAGM) con fecha 14 de abril de 2010, el cual se remite al anteriormente reseñado, y el oportuno informe jurídico (TAG, jdcf) de la misma fecha visado por el Secretario Municipal, de los mismos se deduce:

Que la alegación presentada por doña María Rueda García (Registro de Entrada número 24633/2010, de 19 de noviembre), "en calidad de propietaria, junto a sus hermanos, de parte de los terrenos pertenecientes a la UE-23 "Carretera de Málaga" de Alhaurín el Grande.

La alegante indica que "la citada UE-23 pasa a denominarse SUNC-7, y se le somete a una reserva obligatoria de vivienda protegida por

considerar que se trata de un suelo urbano sin ordenación detallada”. Entiende la interesada que dicha UE-23 del PGOU posee ordenación pormenorizada derivada del propio PGOU, por lo que no le es de aplicación la previsión de reserva de VPO y del artículo 17 de la LOUA. El equipo redactor así como el Arquitecto Municipal entienden que “el criterio general defendido por la Dirección General de Urbanismo y la voluntad del Ayuntamiento de dar respuesta a las actuales demandas sociales en su municipio, es que la referida exención –VPO- ha de interpretarse de acuerdo al grado de cumplimiento de los deberes legales de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan”. Un elemento básico en la resolución de la alegación presentada es determinar técnica y objetivamente –tal como reseña el alegante- si el PGOU de 1994 contiene la ordenación urbanística pormenorizada en la UE-23 (-suelo urbano- en relación con lo establecido en el artículo 3.b del Decreto 11/2008) lo que la eximiría de la reserva prevista para vivienda protegida y aplicación de los parámetros del artículo 17 de la LOUA. En los informes técnicos emitidos se hace mención al acuerdo de aprobación definitiva del PGOU por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 7/1994 de 27 de julio, en cuyo punto Sexto, “se negó la consideración de planeamiento preciso al propio PGOU para suelo urbano incluido en unidad de ejecución, al exigir una figura de planeamiento para el tratamiento urbanístico de dichos terrenos coherente con los objetivos del propio PGOU”. “El PGOU, en consecuencia, no identifica la UE-23 con Ámbito de Gestión Urbanística, sino como Ámbito de Actuación Urbanística, práctica urbanística habitual en esa época”. A mayor abundamiento la CIVTU ha exigido se recoja la reserva de VPO no prevista en el documento de Adaptación para la UE-24 “al no acreditar la existencia de instrumento de desarrollo aprobado inicialmente” (Informe de 22 de febrero de 2010, punto 2.º). Ya en el informe del Arquitecto Municipal (MAGM) de 28 de enero de 2009, se aplicaba la reserva de VPO a los suelos “que no tienen ordenación pormenorizada aprobada inicialmente” (esto es estudio de detalle). Por todo ello dicha alegación debe ser desestimada al concluir de los informes técnicos elaborados que no se justifica objetivamente que el suelo de dicha unidad se presenta ordenado pormenorizadamente por el PGOU.

Alegación presentada, según certificado suscrito por el Secretario General del Ayuntamiento con fecha 25 de noviembre de 2009, por las personas reseñadas anteriormente (punto B a L ambos inclusive):

Se comprueba que la totalidad de las alegaciones referenciadas son reproducción de la primera (B). Se han cambiando solo los datos personales del alegante (en la primera página aparece espacio en blanco cumplimentado a mano, hológrafo: nombre y apellidos, dirección y Documento Nacional de Identidad). Se presentan el mismo día y por orden sucesivo en el Registro de Entrada de esta entidad local. Por ello analizamos el contenido de la primera, siendo su análisis y conclusiones aplicables al resto.

Los razonamientos en que se basa la alegación, sucintamente, son los siguientes:

- “El planeamiento urbanístico realizado en esta Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alhaurín el Grande no tiene en cuenta los parámetros del modelo de ciudad establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) (punto 1.º).
- “Esta Adaptación parcial del PGOU de Alhaurín el Grande no adopta medida alguna de protección del dominio público hidráulico (punto 2.º).
- “Esta Adaptación Parcial del PGOU de Alhaurín el Grande no establece todas las medidas necesarias de preservación de los espacios naturales del municipio cuyos valores naturales, históricos, culturales y paisajísticos han de ser protegidos y tutelados por los Planes Generales de Ordenación Urbana, tal como exige el artículo 9.A.g LOUA”. (punto 3.º).
- En relación con el sector UR-1-SURS-RT3 (Cortijo Barranco Blanco) y UR-9A-SURO-6 (La Mota), que aparece en esta

Adaptación Parcial del PGOU de Alhaurín el Grande con la clasificación de suelo urbanizable programado,... debería conducir a su reclasificación como “suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica” (punto 4.º).

- Esta Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Alhaurín el Grande a la LOUA sigue incumpliendo las Directivas Comunitarias 85/337/CE, de 27 de junio de 1985 y 97/11/CE, de 3 de marzo de 1997, relativas a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (punto 5.º).

En la alegación Registro de Entrada número 24742/2010, de 20 de noviembre –por todas–, se indica que “el objeto del documento es adaptar parcialmente a la LOUA el PGOU vigente, el cual mantendrá su vigencia. Se trata en consecuencia de un procedimiento que no contempla alteración de la ordenación estructural y el modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente, no tratándose de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico. Los aspectos de la alegación respecto al modelo de ciudad vigente, en consecuencia, no son propios de este procedimiento de adaptación sino de innovación del planeamiento general vigente mediante revisión”. En el informe técnico literalmente se dice:

Respecto a la regulación de las protecciones y exigencia de evaluación ambiental de proyectos públicos y privados antes citados es necesario hacer las siguientes observaciones:

- El documento debe señalar los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección pero no puede alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial, clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección en la categoría que corresponda.
- Los LICs declarados en el municipio, no tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, al no estar regulados aún por un Plan de Ordenación de Recursos Naturales, limitándose el documento a recoger dicha declaración pero sin posibilidad de trasladar regulación alguna al respecto. No obstante al coincidir los LICs declarados en Alhaurín el Grande con cauces de ríos, tendrán la misma categoría de especial protección por su condición de Dominio Público.
- La regulación de las protecciones especiales por legislación específica, así como las exigencias de carácter ambiental se disponen en el Anexo Normativo de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín el Grande por remisión a la legislación sectorial vigente.

Por todo ello se entiende que dicha alegación (así como el resto en el que solo varía el elemento subjetivo) deben ser desestimadas por los fundamentos técnicos aportados, ya que se trata de cuestiones ajenas al procedimiento de Adaptación parcial tramitado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 11/2008.

Simultáneamente se han solicitado los oportunos informes sectoriales a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de Medio Ambiente y de Vivienda y Ordenación del Territorio según se acredita en el correspondiente certificado expedido por el Secretario Municipal con fecha 15 de febrero de 2010. Se ha emitido el 23 de marzo de 2010, por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística (adscrita a la actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda), informe en el que se indica “que para que el contenido del documento sea conforme a las determinaciones exigidas en el Decreto 11/2008, tendrá que corregirse, debiendo incluirse las correcciones incluidas en este informe”, consistentes en:

1. El documento contiene la opción de modificar el coeficiente de vivienda protegida establecida mediante acuerdo del

Ayuntamiento y los particulares. Al respecto se indica que debe corregirse en la memoria y en el artículo 9.7 del anexo a la normativa esta previsión, remitiendo en su caso a Innovación del planeamiento.

2. Los suelos de la UE-27 deben tener la clasificación anterior a la aprobación del Plan General vigente, al estar suspendido y no constar el cumplimiento de la resolución,
3. Deberá tenerse en cuenta lo que disponga la normativa de los planes parciales respecto a los sistemas generales de espacios libres en los ámbitos indicados.
4. El anexo a la normativa y la planimetría deberá establecer expresamente como zonas homogéneas independientes los sectores. En el anexo a la normativa debe contener necesariamente sus parámetros estructurales.
5. Debe corregirse la leyenda de los planos 2.1 y 2.2, excluyendo los LIC como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica e incorporando los cauces de ríos y arroyos.
6. Debe eliminarse del artículo 17 del anexo a la normativa los criterios de programación para el suelo urbanizable no sectorizado.

De acuerdo con los informes técnicos y jurídicos obrantes en dicho expediente, visado el jurídico de 14 de abril de 2010, por el Secretario municipal, así como con el informe de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de 23 de marzo de 2010 (una vez formalizadas las oportunas correcciones), de conformidad con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente de 19 de abril de 2010 y en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente (artículo 7.2 del Decreto 11/2008, artículo 22.2.c, 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico), por el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros, el Pleno del Ayuntamiento acuerda:

1. Desestimar la totalidad de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública por los razonamientos sucintamente reproducidos que actúan como motivación de la presente resolución.
2. Aprobar (único trámite) el Documento de Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de esta Villa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, según la documentación técnica elaborada por el arquitecto don Antonio Fernández Bordes y el arquitecto colaborador don Sebastián González Juli (ref. abril/2010; Registro de Entrada número 8856/2010, de 13 de abril), pertenecientes a la Sociedad de Planificación y Desarrollo, Sociedad Anónima (SOPDE, S. A.) de la Diputación Provincial. En dicho documento se incorporan la totalidad de las correcciones y modificaciones introducidas sobre el documento sometido a información pública, a instancia de la Dirección General de Urbanismo y de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, las cuales no se consideran de carácter sustancial al no alterar el régimen básico de la Adaptación. Las mismas son las siguientes (las reflejadas anteriormente derivadas del informe de 23 de marzo de 2010, y las del informe de 22 de febrero de 2010, algunas reiteradas):
 1. Debe justificarse en la memoria un coeficiente de vivienda protegida respecto a la vivienda libre y reflejar el resultado en el Anexo a la Normativa.
 2. Debe introducirse la reserva obligatoria de vivienda protegida en la UE-24, al no acreditar la existencia de instrumento de desarrollo aprobado inicialmente.

3. Los suelos de la UE-27 deben tener la clasificación anterior a la aprobación del plan general vigente, al estar suspendido y no constar el cumplimiento de la resolución. Los ámbitos de las denominadas Unidades de Ejecución número 44,45 y 46 deben clasificarse como suelo no urbanizable en la categoría que les corresponda.
4. Los Sistemas Generales previstos en los sectores de suelo urbanizable UR6, UR 7, UR 8, UR9, UR10, UR11, y UR12 deberán ser computados para el cálculo del estándar de Sistemas Generales y deberán reflejarse en el Plano 3 si estuvieran delimitados en el Planeamiento General o en el de desarrollo, estén o no obtenidos.
5. Deberá revisarse la clasificación como suelo urbano consolidado de los sectores UR7, UR8, al no reflejarse en el plano 3 los Sistemas Generales de Áreas libres previstos en las fichas. Si no estuvieran obtenidos no podrán tener la consideración de suelo urbano consolidado.
6. Debe aclararse en la planimetría y anexo normativo que cada sector es una zona homogénea de uso, densidad y edificabilidad global.
7. Debe corregirse la leyenda de los planos de clasificación del suelo no urbanizable, incluyendo ríos y arroyos como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, excluyendo el LIC "Río Guadalhorce" y el Monte Público "La Sierra" de dicha categoría, sin perjuicio de la categoría y normativa específica que le corresponda y que le sea de aplicación.
8. Debe revisarse el anexo normativo, eliminando determinados aspectos indicados en el informe de la Dirección General de Urbanismo y añadiendo aquellas consideraciones que se realizan en el citado informe.

3. Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda copia del presente acuerdo y un ejemplar completo y diligenciado del Documento de Adaptación, en papel y en soporte digital, solicitando de la misma la inscripción de este procedimiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, sin perjuicio del deber de remisión previsto en el artículo 56 de la Ley 7/1985. Se inscribirá igualmente en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, en los mismos términos.

4. Publicar el presente acuerdo plenario, junto con el texto articulado de la normativa urbanística del Documento de Adaptación parcial en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, con la advertencia de que no entrará en vigor hasta que no se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles, previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Esta actuación se condiciona a la expedición de las oportunas certificaciones de los Registros reseñados en el punto anterior.

5. La presente resolución se notificará a las personas que han formulado alegaciones durante el trámite de información pública, acompañando copia de los informes técnicos y jurídicos elaborados al efecto (13, 14 y 15 de abril de 2010) reseñados sucintamente en el presente acuerdo), los cuales sirven de motivación a la presente resolución.

6. Poner a disposición de los ciudadanos una copia completa del documento de Adaptación aprobado, y remitido al *BOP*, mediante su publicación íntegra en la página web del Ayuntamiento (www.alhaurinelgrande.net).

ANEXO II

ÍNDICE

CAPÍTULO I. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.

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

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

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

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

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

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

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

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

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.

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

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Alcance del planeamiento de desarrollo aprobado.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Artículos del planeamiento general inaplicables.

Artículo aclaratorio. Sobre la naturaleza de la adaptación parcial y la adaptación de las Normas Urbanísticas a la LOUA.

Cuadros de contenidos de las determinaciones resultantes de la adaptación.

CAPÍTULO I

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 Alhaurín el Grande, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).^(1,3)

2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda. 2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3. El documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no estén directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.

4. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la

presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación. La adaptación parcial del PGOU de Alhaurín el Grande, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica del PGOU, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y el PGOU prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

(1.1) Con las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y la ley 1/2006, de 16 de mayo.

Artículo 2. *Documentación de la adaptación parcial*

La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Alhaurín el Grande 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 los 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 planeamiento adaptado donde se recoge la ordenación estructural del término municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
- 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.

CAPÍTULO II

Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los instrumentos de planeamiento general

Artículo 3. *Vigencia de los instrumentos de planeamiento general*

1. El Plan General de Ordenación Urbana de Alhaurín el Grande fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 7/94 de fecha 27 de julio de 1994. El acuerdo de aprobación fue publicado en el BOP de 5 de septiembre de 1994.

2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones 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 este Anexo Normativo, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, identificados expresamente en los planos de planeamiento adaptado.

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

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de este Anexo de 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 PLANEAMIENTO ADAPTADO: Los planos de ordenación estructural adaptados del término municipal con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.^(4.1)
- PLANOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE: 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 este Anexo de Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente con sus innovaciones, al 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 los Cuadros de Contenidos de las determinaciones resultantes de la adaptación del presente Anexo de Normas Urbanísticas.
- Otros documentos complementarios del PGOU vigente.

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

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 éstos en los demás planos.

- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

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^(6.1), la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de planeamiento adaptado, así como en el presente anexo de 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 de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

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

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 Planeamiento Adaptado; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina este anexo de normativa urbanística.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en este anexo de 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 el plano de clasificación del planeamiento adaptado del siguiente modo:

1.) SUELO URBANO:

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

- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en ámbitos urbanísticos, donde el plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (SUNC-RT), identificado para áreas con planeamiento aprobado al menos inicialmente con anterioridad al presente Plan, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en este Plan General.

2.) SUELO NO URBANIZABLE:

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

- Especial protección por legislación específica: Vías pecuarias deslindadas, carreteras, ferrocarriles, Espacios Naturales Protegidos y Bienes de Interés Cultural delimitados.
- Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos protegidos no incluidos en el apartado anterior.
- Carácter natural o rural: Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación. Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de este Anexo de Normas Urbanísticas.

3.) SUELO URBANIZABLE:

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

- Ordenado (SURO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en este Anexo Normativo en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera.
- Sectorizado (SURS), constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general adaptado para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente actualizadas con los cuadros de contenidos de este Anexo Normativo.
- No Sectorizado (SURNS), constituido por los terrenos susceptibles de cambio de categoría mediante Plan de Sectorización

a Suelo Urbanizable Sectorizado. El Plan de Sectorización representará una innovación del planeamiento general vigente complementando la ordenación establecida por éste. Estos suelos, en virtud de la LOUA, no tienen asignado uso global alguno, regulándose como usos prohibidos, los usos incompatibles con el uso residencial. Las determinaciones que el planeamiento vigente objeto de adaptación establece para estos suelos son orientativas.

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo actualizadas en los cuadros de contenidos del presente Anexo Normativo.

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística^(8.4).

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

(8.2) Artículo 46 de la LOUA y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

(8.3) Artículo 47 de la LOUA y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

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

Artículo 9. *Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística^(9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberá establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.

3. La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

4. De conformidad con el capítulo III del título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

5. Los suelos urbanos no consolidados que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes: SUNC-1 (antigua UE-2), SUNC-2 (antigua UE-3), SUNC-3 (antigua UE-7), SUNC-4 (antiguo UE-13), SUNC-5 (antigua UE-15), SUNC-6 (antigua UE-20), SUNC-7 (antigua UE-23), SUNC-9 (antigua UE-30), SUNC-10 (antigua UE-39), SUNC-11 (antigua UE-41) y SUNC-12 (antigua UE-25).

6. Los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes: SURS-1 (antiguo UR-4), SURS-2 (antiguo UR-9B), SURS-3 (antiguo UR-12), SURS-IND1 (antiguo UR-11) y SURS-IND2 (antiguo UR-12).

7. Los ajustes necesarios para mantener el aprovechamiento urbanístico de los sectores y ámbitos donde la presente adaptación parcial exige vivienda protegida se realizarán con el coeficiente de vivienda protegida respecto al coeficiente de vivienda libre de igual tipología del plan vigente, establecido en la presente adaptación. Este coeficiente de vivienda protegida es 0,9 y es el resultado de la situación actual del mercado inmobiliario. Podrá ser revisado por acuerdo de los propietarios y el Ayuntamiento justificadamente para mantener el aprovechamiento urbanístico de los sectores y ámbitos que reconoce el planeamiento general vigente objeto de la presente adaptación parcial. La modificación de dicho coeficiente requerirá la formulación previa de innovación del planeamiento general en virtud de la LOUA.

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

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 generales de espacios libres y equipamiento público anteriores son los identificados en los Planos del Planeamiento Adaptado.

3. Los Parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 5,06 m² / habitante, y están debidamente representados en los Planos del Planeamiento Adaptado.

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

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

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

3. La presente Adaptación establece en el Plano Usos, Densidades y Edificabilidades Globales para el suelo urbano consolidado y los ámbitos urbanísticos la asignación de usos globales, considerando estos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

4. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título Tercero de la Normativa Urbanística del PGOU vigente.

5. Los sectores y ámbitos urbanísticos constituyen una propia zona homogénea con sus parámetros propios, sin perjuicio que, una vez desarrollados, se integren en alguna zona existente según estos mismos parámetros. Los parámetros propios de sectores y ámbitos urbanísticos son los recogidos en los cuadros de contenidos del presente Anexo Normativo.

6. La presente adaptación dispone las siguientes zonas homogéneas de suelo urbano consolidado en las que se establecen los correspondientes parámetros de edificabilidad y densidad globales:

ZONA	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DESCRIPCIÓN
Z1	1,00 M ² /M ² S	60 VIV/HA	RESIDENCIAL	NÚCLEO URBANO Y ENSANCHES
Z2	0,80 M ² /M ² S	20 VIV/HA	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL COMPATIBLE EN CASCO URBANO
Z3	0,20 M ² /M ² S	10 VIV/HA	RESIDENCIAL	URB. EXTERIORES AL CASCO
Z4	0,30 M ² /M ² S	20 VIV/HA	RESIDENCIAL	VILLAFRANCO DE GUADALHORCE
Z5	0,80 M ² /M ² S	–	INDUSTRIAL	POLÍGONO INDUSTRIAL Y PARQUE EMPRESARIAL

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

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 10.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

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

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística^(13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el Capítulo 5 Normas Particulares para el suelo no urbanizable de protección especial del Título X de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente con nivel estructural y las protecciones sobrevenidas con posterioridad a la

aprobación del PGOU, recogidas en los Planos de Planeamiento Adaptado.

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

(13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA.

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

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

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

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

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2008 se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

– RÍOS, ARROYOS Y SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS

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

El presente documento de adaptación parcial no comporta nueva demanda de recursos hídricos.

– LÍNEAS DE TRANSPORTE DE ENERGÍA

La normativa de aplicación es la ley 3/1995 del Sector Eléctrico que determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal, y el Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

– VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

La normativa de aplicación es la Ley 3/1995, de 23 de marzo y el Decreto 155/1998, de 21 de julio.

En el término municipal de Alhaurín el Grande están deslindadas los siguientes tramos de Vías Pecuarias: VP1 “Tramo de la Vereda del Sesmo desde paraje Vallehermoso, entre el Camino de las Huertas y el Camino de la Dehesa hasta TM de Coín (Publicado en *BOJA* el 28/10/2008) y VP2 “Tramo de la Vereda de Antequera cuando cruza la carretera A-366” (Publicado en *BOJA* el 28/10/2008).

– CARRETERAS

Competencia estatal:

La normativa de aplicación es la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado, Real Decreto 1812/2994, de 2 de septiembre, y Real Decreto 1231/2003, de 26 de septiembre.

Competencia autonómica:

La normativa de aplicación es la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

El régimen jurídico y la delimitación de las distintas zonas de influencia o protección derivan de la titularidad de la vía. Se comprobará titularidad y tipo de vía, remitiendo a su normativa específica para las distintas zonas: dominio público, protección, línea límite edificación, etc.

– BIENES DE INTERÉS CULTURAL

No hay ningún BIC adscrito a esta categoría de suelo no urbanizable al no estar expresamente delimitados por la Consejería de Cultura, aplicándose la normativa de protección que es la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, al estar dispuestos así de forma preventiva en dicha Ley.

En el término de Alhaurín el Grande hay los siguientes Bienes de Interés Cultural delimitados en el PGOU vigente y las protecciones sobrevenidas con posterioridad a la aprobación del PGOU: BIC1 “Ayuntamiento: Escudo de Armas de la Villa de Alhaurín el Grande del antiguo Pósito” (publicado *BOE* 30/3/1963), BIC2 “Castillo de Alhaurín” (publicado *BOE* 25/06/1985 y (CE) 11/12/1985), BIC3 “Castillo de Benamaquíz” (publicado *BOE* 25/06/1985), BIC4 “Castillo de Fahala” (publicado *BOE* 25/06/1985), BIC5 “Torre de Ubrique (Hubrique o Hurique)” (Publicado *BOE* 25/06/1985) y BIC6 “Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación” (publicado *BOJA* 24/02/2004).

A todos los efectos, el yacimiento “Pico Mijas” tiene consideración de BIC en cuanto a su protección y al entorno afectado.

Cualquier intervención a desarrollar tanto en los BIC como en sus entornos deberá obtener autorización previa de la Delegación de

Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

En el caso de los Entornos de los Monumentos declarados BIC, cuando estos no lo tengan legalmente establecido, caso de los BIC 2, 3, 4 y 5, será de aplicación la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

- a) Cincuenta metros en suelo urbano.
- b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Estos entornos podrán ser revisados mediante expediente de modificación de la declaración de bien de interés cultural.

El BIC 6, Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, localizado en suelo urbano, tiene su entorno delimitado expresamente en el Decreto 46/2004 de 3 de febrero publicado en el número 37 del *BOJA* de 24 de febrero de 2004.

B) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA:

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

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística son las establecidas en el capítulo 5 del título X de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

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

Los yacimientos arqueológicos delimitados en suelo no urbanizable por el planeamiento vigente se adscriben a esta categoría cuando no estén inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ó no hayan sido delimitados por la Consejería de Cultura, caso del BIC3 “Castillo de Benamaquíz”, BIC4 “Castillo de Fahala” y BIC5 “Torre de Ubrique (Hubrique o Hurique)”.

(14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA.

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

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

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

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

- a) Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica. En suelo no urbanizable, solo podrán realizarse segregaciones de acuerdo con la normativa vigente reguladora de las unidades mínimas de cultivo.
- b) Limitaciones a las parcelaciones de fincas. En suelo no urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial. Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente. La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesidad para estos actos dependerá de la legislación vigente.
- c) Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas. Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para

su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en pro indiviso, aun cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.

- d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable solo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.
- e) Contenido de las solicitudes de autorización o licencia. Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

CAPÍTULO IV

Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable

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

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustadas al carácter del sector por su uso global residencial, industrial, terciario o turístico, conforme al artículo 5 del Decreto 11/2008, determinado para cada uno de ellos en la presente adaptación, excepto los que con justificación expresa y suficiente en el correspondiente instrumento de ordenación puedan eximirse parcialmente de lo dispuesto en dicho artículo por tener una dimensión o grado de ocupación por edificación que hagan inviable dicho cumplimiento o este resulte incompatible con una ordenación coherente.

2. Los ámbitos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y 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 plan vigente.

3. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el planeamiento de desarrollo y proyectos que deriven de planeamiento anterior a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, deberán someterse a Evaluación Ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

CAPÍTULO V

Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 17. *Programación y gestión de la ordenación estructural*

1. Las previsiones de generales de programación y gestión del PGOU vigente se encuentran desfasadas por lo que la presente

adaptación parcial establece nuevos plazos para iniciar la tramitación del planeamiento de desarrollo. Se establece en un año para los ámbitos urbanísticos en suelo urbano y sectores del suelo urbanizable.

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor de la presente adaptación parcial.

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 de desarrollo 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 Planimetría 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 áreas de reforma interior, en su caso.

3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento que 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.

Disposición derogatoria

Única. *Artículos del planeamiento general inaplicables*

1. En virtud de Ley, Son inaplicables los artículos 20, 22, 24.2, 26.3 y 61.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente. El resto, se interpretará de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo aclaratorio. *Sobre la naturaleza de la adaptación parcial y la adaptación de las normas urbanísticas a la LOUA*

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

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

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

CUADROS DE CONTENIDOS DE LAS DETERMINACIONES RESULTANTES DE LA ADAPTACIÓN

SUELO URBANO

Ámbito	Uso	Superficie	Clasif. Vigent Fig Pto.	Aprob	Estado	Clasif. ADP	VPO	Edif.	Dens	AL Vig	AL ADP	Eq Vig	Eq ADP	Dens ADP	LOUA	Denom	Viv ejec	V Máx	V Máx ADP
UE-1	R	13.840	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	Urb. no consolidado	Eximido	0,20	15	3.950	3.950	-	-	-	-	-	-	21	21
UE-2	R-IN	17.720	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	15	-	2.871	-	1914	22,5	Cumple**	SUNC-1	-	27	40
UE-3	R	6.660	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	40	-	1.079	-	720	51,05	Cumple**	SUNC-2	-	27	34
UE-4	R	4.590	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	270	270	-	-	-	-	-	18	-	
UE-5	R	6.000	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	1.760	1.760	-	-	-	-	-	24	-	
UE-6*	R	4.800	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	148	148	-	-	-	-	-	19	-	
UE-7	R	25.950	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	40	4.930	4.141	2.620	2.760	45,31	Cumple**	SUNC-3	-	102	115
UE-8	R	20.900	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	-	-	-	-	-	84	-	
UE-9	R	13.780	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	3.840	3.840	20	20	-	-	-	55	55	
UE-10	R	8.080	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	2.200	2.200	-	-	-	-	-	32	32	
UE-11	R	32.300	Urbano PE	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	11.900	11.900	-	-	-	-	-	129	129	
UE-12*	R	15.340	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	2.040	2.040	2.340	2.340	-	-	-	77	-	
UE-13	R	2.248	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	40	-	364	800	243	48,83	Cumple**	SUNC-4	-	9	11
UE-14A*	R	30.380	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	1,08	74	2.410	2.410	1.800	1.800	-	-	-	225	-	
UE-14B*	R	38.752	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,79	58	2.819	2.819	-	-	-	-	-	225	-	
UE-15	R	5.080	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	100%	0,90	40	-	1.471	-	591	74,88	Cumple**	SUNC-5	12	36	68
UE-16	R	5.440	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,71	40	1.700	1.700	160	160	-	-	-	22	22	
UE-17	R	5.480	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	-	-	-	-	-	22	-	
UE-18*	R	39.463	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	6.660	6.660	5.940	5.940	-	-	-	158	-	
UE-19*	R	36.206	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,76	64	11.949	11.949	1.086	1.086	-	-	-	232	-	
UE-20*	R	2.407	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,78	40	401	335	-	225	45,85	Cumple**	SUNC-6	-	9	12
UE-21*	R	12.380	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	3.271	3.271	-	-	-	-	-	50	-	
UE-22*	R	12.806	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	2.600	2.600	676	676	-	-	-	50	-	
UE-23*	R	6.400	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	40	1.790	1.057	-	661	51,56	Cumple**	SUNC-7	-	26	33
UE-24	R	3.700	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	-	-	-	-	-	15	-	
UE-25	R	202.000	Urbano PE	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,15	10	-	20.200	-	3636	11,04	Cumple**	SUNC-12	141	202	223
UE-26	R	140.388	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,15	15	29.481	29.481	4.071	4.071	-	-	-	210	-	
UE-28	R	4.060	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	-	-	-	-	-	16	-	
UE-29	R	58.775	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,33	11	14.950	14.950	2.720	2.720	-	-	-	63	-	
UE-30	R	7.780	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,32	22	1.980	778	-	255	23,13	Cumple**	SUNC-8	-	17	18
UE-31	N	133.439	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,20	-	13.344	13.344	4.024	4.024	-	-	-	0	-	
UE-32	R-IN	35.649	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,20	15	14.889	14.889	-	-	-	-	-	40	-	
UE-33	R	18.380	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,20	10	-	-	-	-	-	-	-	18	18	
UE-34*	R	31.040	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	5.790	5.790	3.900	3.900	-	-	-	124	-	
UE-35*	N	12.200	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,70	-	2.500	2.500	-	-	-	-	-	0	0	
UE-36	N	6.400	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,32	-	540	540	1.280	1.280	-	-	-	0	0	
UE-37*	R	49.660	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,90	40	80	80	12.832	12.832	-	-	-	200	-	
UE-38*	R	15.020	Urbano ED	DEFINITIVA	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	3.980	3.980	-	-	-	60	-	
UE-39*	R	5.900	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	Min. 30%	0,90	40	2.960	1.555	-	1.037	51,04	Cumple**	SUNC-10	-	36	49
UE-40	R	49.340	Urbano ED	DEFINITIVA	Ejecutado	urb. consolidado	Eximido	0,75	20	6.700	6.700	3.500	3.500	-	-	-	97	-	
UE-41	R	48.500	Urbano ED	-	Sin ejec	urb. no consolidado	100%	0,15	10	3.130	4.990	4.000	980	13,49	Cumple**	SUNC-11	-	49	66
UE-42*	R	3.200	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	1,11	40	-	-	-	-	-	-	-	13	-	
UE-43	R	21.880	Urbano ED	INICIAL	En ejec	urb. no consolidado	Eximido	0,90	40	-	-	3.965	3.965	-	-	-	88	-	
TOTAL		1.225.013								160.172	184.115	59.713	65679				2209	879	1008

(*) Resultado de modificación del PGOU aprobada definitivamente.
 (**) Junto a la exigencia de proyectar 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m².

HABITANTES	2105,4	2414,4
Capacidad residencial en SUNC (2,4 Hab/Viv)		

SUELO URBANIZABLE

Ámbito	Uso	Superficie	Clasif. Vigent Fig Pto.	Aprob	Estado	Clasif. ADP	VPO	Edif.	Dens	AL Vig	AL ADP	Eq Vig	Eq ADP	Dens ADP	LOUA	Denom	Viv ejec	V Máx	V Máx ADP	
UR-1 (UE-1)	R	42.948	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	Ejecutado	Urbano	0,70	40	-	-	10.060	10060	-	-	SUC	-	172	-	
UR-1 (UE-2)	R	35.031	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,70	40	8.552	8.552	1.560	1.560	-	-	SURS-RTL	-	140	140	
UR-2*	R	39.220	Urb Prog	PPO	INICIAL	En ejec	Urb. Sectorizado	0,70	54,87	4.942	4.942	5.267	5.267	-	-	SURS-RTL	-	229	229	
UR-3A*	R	29.434	Urb Prog	PPO	INICIAL	En ejec	Urb. Sectorizado	0,70	40	3.084	3.084	3.518	3.518	-	-	SURS-RTL	-	118	118	
UR-3B*	R	33.271	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,65	40	4.246	4.246	2.638	2.638	-	-	SURS-2	133	-	-	
UR-4	R	37.660	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	0,70	40	3.766	4.745	3.473	3.163	46,79**	Cumple**	SURS-1	-	151	176	
UR-5A*	R	36.220	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,70	60	3.924	3.924	2.905	2.905	-	-	SURS-3	-	218	218	
UR-5B*	R	68.047	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,70	60	7.344	7.344	8.758	8.758	-	-	SURS-4	-	408	408	
UR-6	R	95.020	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,20	30	9.502	9.502	7.000	7.000	-	-	SURS-5	95	-	-	
UR-7	R	1414.170	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	Ejecutado	Urbano	0,20	10	160.213	160.213	56.562	56.562	-	-	SUC	1414	-	-	
UR-8 (UE-1)	R	478.815	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	Ejecutado	Urbano	0,20	10	47.882	4.7882	24.515	24.515	-	-	SUC	479	-	-	
UR-8 (UE-2)	R	49.312	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,20	30	4.831	4.831	2.525	2.525	-	-	SURS-9	-	49	49	
UR-9A*	R	2.500.000	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,20	30	509.419	509.419	86.525	86.525	-	-	SURS-6	200	2300	2300	
UR-9B*	R	41.900	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	0,20	10	8.581	8.581	1.475	1.475	12,17**	Cumple**	SURS-2	-	42	51	
UR-10*	R	70.521	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,15	9	14.861	14.861	1.752	1.752	-	-	SURS-7	-	63	63	
UR-11*	R	1498.458	Urb Prog	PPO	INICIAL	En ejec	Urb. Sectorizado	0,10	30	169.620	169.620	59.929	59.929	-	-	SURS-RT3	-	1498	1498	
UR-12	R	33.740	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	100%	0,70	40	3.374	4.251	3.105	2.834	63,43**	Cumple**	SURS-3	-	135	214
UR-11	R-IN	46.460	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	0,75	20	4.646	6.272	2.978	4.181	23,46**	Cumple**	SURS-IND1	-	93	109	
UR-12	R-IN	48.800	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	0,75	20	4.880	6.588	3.123	4.392	25,31**	Cumple**	SURS-IND2	-	98	114	
SIA (UE-1)*	R	101.000	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	Ejecutado	Urbano	0,16	5	11.106	11106	771	771	-	-	SUC	50	-	-	
SIA (UE-2)*	R	30.000	Urb Prog	PPO	DEFINITIVA	En ejec	Urb. Ordenado	0,19	5	3.000	3000	380	380	-	-	SURS-8	-	15	15	
UR-10E*	N	536.667	Urb Prog	PPO	-	Sin ejec	Urb. Sectorizado	0,75	-	304.512	104512	23.822	23.822	-	-	Cumple**	SURS-PE	0	0	
TOTAL		7.286.724								1.086.285	1.091.475	312.590	314.653				2543	5557	5702	

(*) Resultado de modificación del PGOU aprobada definitivamente
 (**) Corrección de densidad para mantener el aprovechamiento en los sectores donde se exige vivienda protegida
 (***) Junto a la exigencia de proyectar 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m².

HABITANTES	13336,8	13694,9
Capacidad resid en SURS/SURO (2,4 Hab/Viv)		

Ámbito	Uso	Superficie	Clasif. Vigent Fig Pto.	Aprobación	Estado	Clasif. ADP	VPO(*)	Edif.	Densidad	SLAL Vigente	SLEVigente	Ed. ADP	Dens. ADP	Denom.
URNB-1	R***	106.421	Urb No Prog	PS+PPO	-	Sin ejec	Urb. No Sectorizado	Min. 30%	0,70	40	-	-	**	SURNS-1
URNB-2	R***	219.289	Urb No Prog	PS+PPO	-	Sin ejec	Urb. No Sectorizado	Min. 30%	0,70	40	-	-	**	SURNS-2
URNB-3	R***	70.920	Urb No Prog	PS+PPO	-	Sin ejec	Urb. No Sectorizado	Min. 30%	0,70	40	-	-	**	SURNS-3
URNB-4	R***	1410.400	Urb No Prog	PS+PPO	-	Sin ejec	Urb. No Sectorizado	Min. 30%	0,20	10	-	-	**	SURNS-4
URNB-LE	R***	68.900	Urb No Prog	PS+P										