

La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesariedad 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 proindiviso, 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.

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.

d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable sólo 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 4

##### *Los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable*

Artículo 16. *Ordenación de sectores del suelo urbanizable: Dotaciones y limitaciones a densidad y edificabilidad.*

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 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Cuadro del Apéndice 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 normas urbanísticas y fichas de desarrollo y gestión del planeamiento general vigente.

#### Capítulo 5

##### *La programación y gestión de la ordenación estructural*

Artículo 17. *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 las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se establecen los siguientes plazos:

a) Sistemas generales:

- Obtención del suelo: cuatro años desde la entrada en vigor de la Adaptación Parcial.
- Ejecución: cuatro años desde la obtención del suelo.

a) Áreas de Reforma Interior UA-3, Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4, y Sector «El Puntal»:

- Presentación en Ayuntamiento del planeamiento de desarrollo: Dos años desde la entrada en vigor de la Adaptación Parcial.
- Ejecución: Dos años a partir de la entrada en vigor del planeamiento de desarrollo correspondiente.

2. 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.

#### Capítulo 6

##### *Determinaciones complementarias de ordenación pormenorizada preceptiva*

Artículo 18. *Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado.*

1. De acuerdo con las determinaciones de la LOUA, la delimitación y el aprovechamiento medio de las áreas de reparto en urbano no consolidado son parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva. En función de lo dispuesto en el Decreto 11/2008 para la introducción de vivienda protegida en suelo urbano no consolidado residencial, la presente ADP incluye las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptivas que resultan necesarias para su cumplimiento. Por coherencia, también se incluyen las correspondientes a suelo urbano no consolidado industrial. Para mantener el aprovechamiento medio del planeamiento general vigente resultante de la aplicación al mismo de la LOUA, cada área de reforma interior constituye un área de reparto separada.

2. Consecuentemente, las áreas de reparto delimitadas en suelo urbano no consolidado y su correspondiente aprovechamiento medio son los contenidos en el siguiente cuadro.

##### *Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado*

<i>Área de reparto</i>	<i>A.R.I.</i>	<i>Aprovechamiento medio ua/m<sup>2</sup>s</i>
AR-UA3	UA-3	1,238708
AR-Z1.	Z-1 «La Albujea»	0,500000
AR-Z2	Z-2 «Huerta del Marqués»	1,150000

<i>Área de reparto</i>	<i>A.R.I.</i>	<i>Aprovechamiento medio ua/m<sup>2</sup>s</i>
AR-Z3	Z-3 «La Colailla»	0,901141
AR-Z4	Z-4 «La Vicaría»	1,188064

ua = unidad de aprovechamiento = m<sup>2</sup>t de uso y tipología característicos del área de reparto.

3. Los coeficientes de homogeneización de la vivienda protegida y de los otros usos y tipologías previstos en los ámbitos donde aquéllas se ubican, están justificados en la Memoria y son los siguientes:

Área de Reparto AR-UA3, en suelo urbano no consolidado.

Entremedianeras 2 plantas: 1,0  
Entremedianeras 3 plantas: 1,25  
Vivienda protegida: 0,9

Área de Reparto AR-Z1, en suelo urbano no consolidado.

Industrial / Nave: 1,0.

Área de Reparto AR-Z2, en suelo urbano no consolidado.

Industrial / Nave: 1,0.

Área de Reparto AR-Z3, en suelo urbano no consolidado.

Entremedianeras 2 plantas: 1,0.  
Vivienda protegida: 0,9.

Área de Reparto AR-Z4, en suelo urbano no consolidado.

Entremedianeras 3 plantas: 1,0.  
Vivienda protegida: 0,8.

*Disposición adicional.*

Única. *Sobre viviendas protegidas.*

\* El planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a viviendas en algún régimen de protección pública deberá establecer en la calificación pormenorizada de su ámbito la ubicación de las mismas.

\* La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública - en la presente adaptación parcial y para el planeamiento que lo desarrolle - tiene por objeto la equidistribución de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y entre los propietarios afectados en cada uno de ellos.

\* Los coeficientes de uso y tipología aplicables por el planeamiento de desarrollo no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.

\* La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.

\* 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.

\* 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.

\* Los ingresos en el patrimonio público de suelo, así como los recursos derivados de su propia gestión, se destinarán con carácter preferente a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. A los efectos de lo previsto en el artículo 75.2.d) de la LOUA se fija el máximo de los ingresos que pueden aplicarse con destino a la ejecución de actuaciones públicas o al fomento de actuaciones privadas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada, en el veinticinco por ciento del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del patrimonio público municipal de suelo.

*Disposiciones transitorias.*

Primera. *Alcance del planeamiento aprobado.*

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera «planeamiento aprobado (PA)» al planeamiento de desarrollo del planeamiento general del municipio, correspondiente a actuaciones previstas o sobrevenidas, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural de los núcleos urbanos OE-2.

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 no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

Segunda. *Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente con relación a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Ley estatal de Suelo.*

Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 inmediata y directa aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, serán inaplicables.

— La presente adaptación parcial mantiene el régimen urbanístico del subsuelo resultante de la ordenación establecida por el planeamiento vigente, lo que se indica expresamente a los efectos del apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y, en su caso, atendiendo al Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TR2008). A tales efectos, se establecen los siguientes criterios:

A. Referencias a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido Real Decreto 1346/1976) (TR1976).

Dado el carácter de legislación supletoria que a este texto que le otorga la jurisprudencia, en algunos casos las referencias al mismo no pueden considerarse sustituidas por las de la LOUA o las del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, pues conservan la función de completar lo dispuesto en estas nuevas leyes.

— Artículos 15, 32 y 112 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a suelo apto para urbanizar deben sustituirse por suelo urbanizable, según lo dispuesto en la LOUA.

— Artículo 30 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a los artículos 144 y 145 del TR1976 se corresponden con los artículos 139 a 142 de la LOUA y 30 y concordantes del TR2008.

— Artículo 36 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a los artículos 178 del TR1976 se corresponden con los artículos 169 a 172 de la LOUA.

— Artículo 44 de las Normas Urbanísticas:

La referencia a Proyecto de Compensación debe sustituirse por Proyecto de Reparcelación, según lo dispuesto en la LOUA.

— Artículos 44.3, 45, 47, 49.b), 51, 52, 53, 54 62 y 109 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a polígonos o unidades de actuación deben sustituirse por unidades de ejecución, según lo dispuesto en la LOUA.

— Artículo 45 de las Normas Urbanísticas:

La referencia al artículo 78 del TR1976 se corresponde con el artículo 45 de la LOUA.

— Artículo 46 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a Ley del Suelo y sus reglamentos han de entenderse extendidas al Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, a la LOUA y a los reglamentos.

— Artículos 55, 56.1 y 58.2 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a usos básicos o pormenorizados principales deben sustituirse por usos globales o característicos, según lo dispuesto en la LOUA.

— Artículos 62.b), 64 y 66 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a Estudios de Detalle han de enmarcarse en las competencias y limitaciones establecidas por el artículo 15 de la LOUA.

— Artículos 62.d), 63.b) y 133 de las Normas Urbanísticas:

La referencia al artículo 95 del TR1976 se corresponde con el artículo 67 de la LOUA.

— Artículo 65 de las Normas Urbanísticas:

La referencia al artículo 82 del TR1976 se corresponde con el artículo 148.4 de la LOUA.

— Artículo 103 y Disposición Adicional 3 de las Normas Urbanísticas:

La referencia al artículo 25 del TR1976 se corresponde con el artículo 16 de la LOUA.

— Artículos 111, 115, 118, 122, 129 y 129-9 (Modificación número 10 de las NN.SS.) de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a cesiones de aprovechamiento al Ayuntamiento están afectadas por la regulación y límite legal (10%) de la LOUA.

— Artículo 146.b) de las Normas Urbanísticas:

La referencia a viviendas autorizables en suelo no urbanizable debe entenderse según lo regulado en el artículo 52 de la LOUA.

B. Referencias al Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Real Decreto 2159/1978).

— Artículo 4 de las Normas Urbanísticas:

La referencia al artículo 160.4 del RPU1978 se ha de complementar con los artículos 10.3 y 37.3 de la LOUA.

— Artículo 103 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a los artículos 86 y 87 del RPU1978 se deben sustituir por referencias al artículo 16 de la LOUA.

— Artículos 103 y 107 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias al artículo 161 del RPU1978 se deben sustituir por referencias a los artículos 36 y concordantes de la LOUA.

— Artículos 23 y 109.d) de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a dotaciones según el Anexo del RPU1978 se deben entender como adicionales a las establecidas por el artículo 17 de la LOUA.

C. Referencias al Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978).

— Artículo 39.2 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias al artículo 42 del RGU1978 se han de completar con los artículos 51.1, 54.3 y 149.1.b) de la LOUA.

— Artículo 44.1 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a los artículos 124 y 179 del RGU1978 se han de completar con el artículo 102.2 de la LOUA.

— Artículo 49.b) de las Normas Urbanísticas:

Las referencias al artículo 73 no son de aplicación completa por estar este artículo parcialmente anulado por la LOUA y quedar aún pendientes de determinación los supuestos en que sea innecesaria la reparcelación, según dispone su artículo 101.1.a) que remite su determinación a un futuro reglamento.

— Artículo 51 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias al artículo 38 del RGU1978 se han de sustituir por el artículo 106 de la LOUA.

D. Referencias a Planos de Ordenación de las NN.SS.

— Artículos 86, 88, 92, 94, 97, 99, 108 y 130 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias a planos de ordenación de las NN.SS. que establecen ámbitos de aplicación de las condiciones particulares de zonas, han de entenderse a los planos de ordenación estructural de la presente Adaptación parcial a la LOUA.

Tercera. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente con relación a cuestiones sectoriales y la entrada en vigor de otras leyes.

Con motivo de la entrada en vigor de diversas leyes sectoriales o de la actualización de ámbitos de protección específica de territorios, las referencias incluidas en el texto de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias han de interpretarse de acuerdo con tales hechos. A tal efecto, se establecen los siguientes criterios:

A. Referencias a la Ley de Aguas (Ley 29/1985).

— Artículos 135 y 152 de las Normas Urbanísticas:

Las referencias al artículo 89 de la Ley de Aguas deben remitirse al artículo 97 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001).

B. Referencias al Reglamento de Calificación Ambiental.

— Artículo 129-4.b) de las Normas Urbanísticas (Modificación número 10):

Las referencias deben entenderse encuadradas en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad ambiental.

C. Referencias a la Ley del Patrimonio Histórico Español.

— Artículo 104 de las Normas Urbanísticas:

La referencia a la ley estatal ha de completarse con la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

D. Referencias a delimitación de enclaves de protección arqueológica.

— Artículo 154 de las Normas Urbanísticas:

Los 43 yacimientos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz tienen establecida su delimitación a través de las coordenadas UTM del polígono que los comprende en la Resolución de 12 de abril de 2006 de la Dirección General de Bienes Culturales. Sólo para los otros cuatro yacimientos contemplados por el planeamiento es de aplicación la referencia del artículo 154.

E. Referencias a normas técnicas.

— Artículo 41 de las Normas Urbanísticas (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Normas e Instrucciones de Alumbrado, etc.):

Deben sustituirse por las correspondientes normas técnicas vigentes en cada momento.

— Líneas de transporte de energía:

Son de aplicación 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.

F. Referencias a normas de carreteras.

— 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.

G. Las delimitaciones establecidas en planimetría y las disposiciones normativas contenidas en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. o en el presente Anexo que no sean coincidentes con la normativa sectorial de aplicación se interpretarán de conformidad con ella.

*Disposición final.*

Única. *Artículos del planeamiento general inaplicables.*

Como consecuencia de la entrada en vigor de diversas leyes, en particular la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, con sus posteriores modificaciones, y el Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008), con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales y de algunas de sus modificaciones, existen disposiciones de sus Normas Urbanísticas que resultan inaplicables.

Tales disposiciones se contienen en los artículos 1, 3, 5, 6, 7, 9.b), 10, 12, 13, 16, 40.2, 40.3, 47, 48, 110, 131, 132, 147 y 153 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. vigentes.



Apéndice

Determinaciones para las actuaciones urbanísticas

APÉNDICE. DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.								
ACTUACIONES URBANÍSTICAS	AMBITO PLANO OE-2	CATEGORÍA DE SUELO	USO GLOBAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	DENSIDAD viv/Ha	PLANEAMIENTO DESARROLLO	ESTADO
<b>CON URBANIZACIÓN DE DESTINO PÚBLICO</b>								
Actuación de reequipamiento Norte CN-334	UA-1	Urbano Consolidado	Equipamiento	36.180,00	-	-	-	Ejecutado
C/ Pezo Nuevo	UA-2	Urbano Consolidado	Residencial	11.200,00	Según Normas Urb.	-	-	Ejecutado
C/ Humilladero y C/ Cautivo	UA-3	Urbano No Consolidado	Residencial	6.780,00	1,19	72,27	PERI	PENDIENTE DE APROBACIÓN
Carretera Estepa-Herrera S/N	ED-2	Urbano Consolidado	Residencial	5.049,05	1,21	50	ED	Aprobado Ejecutado
Ctra. Estepa a Herrera, Camino del Molino de las Manjas	ED-10	Urbano Consolidado	Residencial	22.000,00	Según Normas Urb.	50	ED	Aprobado Ejecutado
Entre Avda. Mantecado y Avda. Canela (Pol. Industrial)	ED-20	Urbano Consolidado	Industrial	***** (a.)	-	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Bañuelos y los Granados	ED-26	Urbano Consolidado	Residencial	1.870,00	Según Normas Urb.	48,13	ED	Aprobado Ejecutado
Camino de Cahiz	ED-29	Urbano Consolidado	Residencial	10.804,40	Según Normas Urb.	50	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Camino del Pezo Nuevo	ED-30	Urbano Consolidado	Residencial	7.218,00	Según Normas Urb.	50	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Monjas y Pablo Picasso	ED-35	Urbano Consolidado	Residencial	4.606,60	Según Normas Urb.	50	ED	Aprobado Ejecutado
N1 en Sector I-2	ED-36	Urbano Consolidado	Industrial	***** (a.)	-	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía y C/ Herrera	ED-37	Urbano Consolidado	Residencial	5.036,00	0,62	50	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía	ED-40	Urbano No Consolidado	Industrial	12.069,00	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado No ejecutado
Ctra. Marinalda a Estepa y Camino del Cahiz de Estepa	ED-42	Urbano Consolidado	Residencial	9.520,00	0,81	50	ED	Aprobado Ejecutado
Ctra. Estepa-El Rubio de Estepa	ED-53	Urbano Consolidado	Industrial	8.674,20	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Cruz de Piedra, Tajo Montero y Paseo de Royá.	ED-60	Urbano Consolidado	Residencial	8.314,00	Según Normas Urb.	50	ED	Aprobado Ejecutado
Paraje "El Palomar"	ED-68	Urbano No Consolidado	Residencial	5.917,50	1,59	50	ED	Aprobado No ejecutado
C/ Camino de Don Gosto	ED-70	Urbano No Consolidado	Residencial	6.938,00	2,11	50	ED	Aprobado No ejecutado
Avda. de Andalucía s/n	ED-71	Urbano No Consolidado	Residencial	4.270,00	2,24	50	ED	Aprobado No ejecutado
La Muralla	ED-81	Urbano No Consolidado	Residencial	20.716,00	1,56	50	ED	Aprobado No ejecutado
La Albuja	Z-1	Urbano No Consolidado	Industrial	89.854,29	Según Normas Urb.	-	PERI	PENDIENTE DE APROBACIÓN
Huerta del Marqués	Z-2	Urbano No Consolidado	Industrial	10.566,00	Según Normas Urb.	-	ED	PENDIENTE DE APROBACIÓN
La Colalla	Z-3	Urbano No Consolidado	Residencial	11.034,00	0,93	64,35	PERI	PENDIENTE DE APROBACIÓN
La Vicaría	Z-4	Urbano No Consolidado	Residencial	6.070,00	1,26	74,14	PERI	PENDIENTE DE APROBACIÓN
<b>SIN URBANIZACIÓN DE DESTINO PÚBLICO</b>								
C/ Lanza, 20	ED-7	Urbano Consolidado	Residencial	687,00	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía s/n	ED-15	Urbano Consolidado	Residencial	2.267,08	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía s/n	ED-19	Urbano Consolidado	Residencial	1.026,00	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ America, 29, 21	ED-39	Urbano Consolidado	Residencial	706,60	0,71	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Cervantes	ED-44	Urbano Consolidado	Residencial	***** (b.)	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía, 19 esq. Avda. Los Cristos	ED-45	Urbano Consolidado	Residencial	3.424,00	0,93	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Porvenir, 26	ED-46	Urbano Consolidado	Residencial	1.261,00	0,90	-	ED	Aprobado No ejecutado
Avda. Andalucía, 6 Avda. Centurion 06	ED-49	Urbano Consolidado	Residencial	1.316,00	1,46	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Andalucía y Ctra. Estepa-El Rubio	ED-52	Urbano Consolidado	Residencial	2.563,95	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado Ejecutado
Avda. Los Centuriones, 21	ED-67	Urbano Consolidado	Residencial	1.018,70	1,21	-	ED	Aprobado Ejecutado
C/ Huertas del Marqués	ED-69	Urbano Consolidado	Industrial	867,55	Según Normas Urb.	-	ED	Aprobado No ejecutado
Avda. de los Centuriones nº 23	ED-73	Urbano Consolidado	Residencial	2.038,00	1,10	-	ED	Aprobado No ejecutado
C/ Toni, 54	ED-74	Urbano Consolidado	Residencial	1.700,00	1,06	-	ED	Aprobado En Ejecución
<b>CON URBANIZACIÓN DE DESTINO PÚBLICO</b>								
Sector I-2	Sector I-2 PP-5	Urbano Consolidado	Industrial	256.202,02	0,92	-	PP	Aprobado Ejecutado
Sector R-2	Sector R-2 PP-9	Urbano Consolidado	Residencial	40.823,00	0,74	40	PP	Aprobado Ejecutado
Sector I-3	Sector I-3 PP-17	Urbano Consolidado	Industrial	65.870,00	0,42	40	PP	Aprobado Ejecutado
Sector R-3 "Badia Polesine"	Sector R-3 PP-34	Urbano Consolidado	Residencial	63.212,00	0,64	40	PP	Aprobado Ejecutado
Sector I-4	Sector I-4 PP-57	Urbano Consolidado	Industrial	187.373,00	0,79	-	PP	Aprobado Ejecutado
Sector R-1	Sector R-1 PP-62	Urbano Consolidado	Residencial	51.945,00	0,31	15	PP	Aprobado Ejecutado
Sector R-4	Sector R-4 PP-80	Urbanizable Ordenado	Residencial	69.916,00	0,27	14,73	PP	Aprobado No ejecutado
Sector El Puntal	Sector "El Puntal"	Urbanizable Sectorizado	Residencial	166.432,00	Según Normas Urb.	Según Normas Urb.	PP	PENDIENTE DE APROBACIÓN
<b>SIN URBANIZACIÓN DE DESTINO PÚBLICO</b>								
Manzana comercial-Residencial PP sector Res. 2	ED-27	Urbano Consolidado	Residencial	***** (c.)	1,50	-	ED	Aprobado Ejecutado
<b>NOTAS:</b>								
Actuaciones pendientes de aprobación			(a.)	Incluido en Sector I-2	ED	ESTUDIO DE DETALLE		
			(b.)	Incluido en Estudio de Detalle ED-7	PERI	PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR		
			(c.)	Incluido en Sector R-2	PP	PLAN PARCIAL		

## Suelo Urbano No Consolidado

IDENTIFICACIÓN						
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	UA-3		ZONA	UA-3	ÁREA DE REPARTO	AR-UA3
					APROVECHAMIENTO MEDIO	1,238708 ua/m <sup>2</sup> s

ORDENACIÓN					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL		EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
1,19	RESIDENCIAL	72		2423,00	24
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS					
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s	
-	-	-	-	-	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO PONDERADO	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO	APR. SUBJETIVO	10% CESION	EXCESO / DEFECTO
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	ua	ua
6.780,00	6.780,00	1.238708	8.398,44	8.398,44	7.558,60	839,84	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
m2t/m2s	m2t			VIV / Ha			
1,191251	8.076,68	RESIDENCIAL	100%	72,27		49	

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>- La superficie máxima que podrán ocupar las parcelas edificables lucrativas será de 3.187,50 m2s para las de dos plantas y de 1.062,50 m2s para las de tres plantas.</p> <p>- La tipología edificatoria correspondiente a la reserva obligatoria de viviendas protegidas será colectiva, de bloque lineal entre dos calles o de viviendas en hilera, con dos plantas. Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela.</p> <p>- Para el resto de la edificación lucrativa se adoptará la tipología unifamiliar (dos o tres plantas) o la colectiva (tres plantas) con un máximo de una vivienda por planta. La ocupación máxima permitida será del 75% de la superficie de la parcela, autorizándose la ocupación del 100% de la planta baja cuando su destino sea para uso comercial y otra actividad compatible con la vivienda.</p>	<p>- Los edificios de tres plantas se ubicarán hacia calle Humilladero.</p>

DISTRIBUCIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD) m2t	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN ua/m2t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO ua
		USO Y TIPOLOGÍA ua/m2t	SITUACION	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
RESIDENCIAL	ENTREMEDIAN. 2 PLANTAS	3.397,42	1,0	1,0	-	3.397,42
	ENTREMEDIAN. 3 PLANTAS	2.256,25	1,25	1,0	-	2.820,31
	V. PROTEGIDA	2.423,00	0,875	1,0	>> 0,9	2.180,70
TOTAL USOS LUCRATIVOS		8.076,68				8.398,44
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS						
JARDINES, ÁREAS DE JUEGOS Y ACCESOS		EQUIPAMIENTOS	TOTAL			
m2s		m2s	m2s		m2s	
2.530,00		-	-		2.530,00	

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS				

## Suelo Urbano No Consolidado

IDENTIFICACIÓN						
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	Z-1	“La Albujea”	ZONA	Industrial I-2 Z-1 “La Albujea”	ÁREA DE REPARTO	AR-Z1
					APROVECHAMIENTO MEDIO	0,500000 ua/m2s

ORDENACIÓN					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	VIV / Ha	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
0,50	INDUSTRIAL	-	-	-	-
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS					
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s	
-	-	-	-	-	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO PONDERADO	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	EXCESO / DEFECTO
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	ua	ua
89.854,29	89.854,29	0,500000	44.927,15	44.927,15	40.434,44	4.492,71	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		
m2t/m2s	m2t			VIV / Ha			
0,50	89.854,29	INDUSTRIAL	100%	-	-		

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
- Se atenderá a lo dispuesto para el Área I-2 en los artículos 14, 74.2, 75.2, 76.2, 77.2, 96 y 100 de las Normas Urbanísticas de las NNSS.	- Los trazados viarios que figuran en los planos de ordenación son vinculantes. - No obstante se admiten adaptaciones de diseño al ajustar los trazados precisos del viario en el Plan Especial de Reforma Interior, que también establecerá el viario adicional que sea necesario y la ubicación de equipamientos y jardines.

DISTRIBUCIÓN		APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD)	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO
		m2t	USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA	ua/m2t	ua
			ua/m2t				
INDUSTRIAL	NAVE	89.854,29	1,0	1,0	-	1,0	89.854,29
TOTAL USOS LUCRATIVOS		89.854,29					89.854,29
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS							
JARDINES		EQUIPAMIENTOS			TOTAL		
m2s		m2s			m2s		m2s
8.985,43		3.594,17			12.579,60		

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN				
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

## Suelo Urbano No Consolidado

IDENTIFICACIÓN						
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	Z-2	“Huerta del Marqués”	ZONA	Industrial I-1 Z-2 “Huerta del Marqués”	ÁREA DE REPARTO	AR-Z2
					APROVECHAMIENTO MEDIO	1,150000 ua/m2s

ORDENACIÓN					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NUMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
1,15	INDUSTRIAL	-		-	-
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS					
S.G. VIARIO m2s	S.G. ESPACIOS LIBRES m2s	S.G. EQUIPAMIENTOS m2s	S.G. INFRAESTRUCTURAS m2s	TOTAL m2s	
-	-	-	-	-	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL m2s	SUP. CON APROVECHAMIENTO m2s	APR. MEDIO ua/m2s	APR. OBJETIVO PONDERADO ua	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO ua	APR. SUBJETIVO ua	10% CESIÓN ua	EXCESO / DEFECTO ua
10.556,00	10.556,00	1,150000	12.139,40	12.139,40	10.925,46	1.213,94	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
1,15	12.139,40	INDUSTRIAL	100%	-		-	

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
<p>GENERALES</p> <p>- Se atenderá a lo dispuesto para el Área I-1 en los artículos 14, 74.1, 75.1, 76.1, 77.1, 96 y 98 de las Normas Urbanísticas de las NNSS.</p>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>- El trazado viario que figura en los planos de ordenación es vinculante. Sus alineaciones y rasantes serán fijadas en el Estudio de Detalle.</p>

DISTRIBUCIÓN		APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD) m2t	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN ua/m2t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO ua
			USO Y TIPOLOGÍA ua/m2t	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
INDUSTRIAL	NAVE	12.139,40	1,0	1,0	-	1,0	12.139,40
TOTAL USOS LUCRATIVOS		12.139,40					12.139,40
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS							
JARDINES m2s		EQUIPAMIENTOS m2s			TOTAL m2s		
-		-			-		

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN				
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN



## Suelo Urbano No Consolidado

IDENTIFICACIÓN						
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	Z-3	“La Colailla”	ZONA	Z-3 “La Colailla”	ÁREA DE REPARTO	AR-Z3
					APROVECHAMIENTO MEDIO	0,901141 ua/m2s

## ORDENACIÓN

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA	VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
0,93	RESIDENCIAL	64	3.075,21	31

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s
-	-	-	-	-

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL m2s	SUP. CON APROVECHAMIENTO m2s	APR. MEDIO ua/m2s	APR. OBJETIVO PONDERADO ua	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO ua	APR. SUBJETIVO ua	10% CESIÓN ua	EXCESO / DEFECTO ua
11.034,00	11.034,00	0,901134	9.943,19	9.943,19	8.948,87	994,32	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.	USOS A.R.I.	DENSIDAD A.R.I.					
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		
0,929011	10.250,71	RESIDENCIAL	100%	64,35	71		

## OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie máxima que podrán ocupar las parcelas edificables lucrativas será de 5.681,82 m2s.</li> <li>- La tipología edificatoria correspondiente a la reserva obligatoria de viviendas protegidas será colectiva, de bloque lineal entre dos calles o de viviendas en hilera. Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela.</li> <li>- Para el resto de la edificación lucrativa se adoptará la tipología unifamiliar. La ocupación máxima permitida será del 75% de la superficie de la parcela, autorizándose la ocupación del 100% de la planta baja cuando su destino sea para uso comercial y otra actividad compatible con la vivienda.</li> </ul>	

DISTRIBUCIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD) m2t	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN ua/m2t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO ua
		USO Y TIPOLOGÍA ua/m2t	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
RESIDENCIAL	ENTREMEDIAN. 2 PLANTAS	7.175,50	1,0	1,0	-	7.175,50
	V. PROTEGIDA	3.075,21	0,875	1,0	<< 0,9	2.767,69
TOTAL USOS LUCRATIVOS		10.250,71				9.943,19
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS						
JARDINES Y ÁREAS DE JUEGOS		EQUIPAMIENTOS	TOTAL			
m2s		m2s	m2s		m2s	
1.789,77		1.193,18	2.982,95			

## GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS				

## Suelo Urbano No Consolidado

IDENTIFICACIÓN						
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	Z-4	“La Vicaría”	ZONA	Z-4 “La Vicaría”	ÁREA DE REPARTO	AR-Z4
					APROVECHAMIENTO MEDIO	1,188064 ua/m2s

ORDENACIÓN					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NUMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
1,26	RESIDENCIAL	74		2.301,56	23
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS					
S.G. VIARIO m2s	S.G. ESPACIOS LIBRES m2s	S.G. EQUIPAMIENTOS m2s	S.G. INFRAESTRUCTURAS m2s	TOTAL m2s	
-	-	-	-	-	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL m2s	SUP. CON APROVECHAMIENTO m2s	APR. MEDIO ua/m2s	APR. OBJETIVO PONDERADO ua	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO ua	APR. SUBJETIVO ua	10% CESIÓN ua	EXCESO / DEFECTO ua
6.070,00	6.070,00	1.188064	7.211,55	7.211,55	6.490,40	721,15	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
1,263898	7.671,86	RESIDENCIAL	100%	74,14		45	

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA			
GENERALES		DETERMINACIONES VINCULANTES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie máxima que podrán ocupar las parcelas edificables lucrativas será de 2.884,62 m2s.</li> <li>- La tipología edificatoria correspondiente a la reserva obligatoria de viviendas protegidas será colectiva, de bloque lineal entre dos calles o de viviendas en hilera. Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela.</li> <li>- Para el resto de la edificación lucrativa se adoptará la tipología unifamiliar o la colectiva con un máximo de dos viviendas por planta. La ocupación máxima permitida será del 77% de la superficie de la parcela, autorizándose la ocupación del 100% de la planta baja cuando su destino sea para uso comercial y otra actividad compatible con la vivienda.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los trazados viarios que figuran en los planos de ordenación son vinculantes.</li> <li>- No obstante se admiten adaptaciones de diseño al ajustar los trazados precisos del viario en el Plan Especial de Reforma Interior.</li> </ul>	

DISTRIBUCIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD) m2t	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN ua/m2t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO ua
		USO Y TIPOLOGÍA ua/m2t	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
RESIDENCIAL	ENTREMEDIAN. 3 PLANTAS	5.370,30	1,0	1,0	-	5.370,30
	V. PROTEGIDA	2.301,56	0,7	1,0	>> 0,8	1.841,25
TOTAL USOS LUCRATIVOS		7.671,86				7.211,55
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS						
JARDINES Y ÁREAS DE JUEGOS m2s		EQUIPAMIENTOS m2s			TOTAL m2s	
1.298,08		865,38			2.163,46	

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS				

## Suelo Urbanizable Sectorizado

IDENTIFICACIÓN			
SECTOR		<b>“El Puntal”</b>	ÁREA DE REPARTO
			APROVECHAMIENTO MEDIO
			<b>AR- El Puntal</b>
			*

ORDENACIÓN							
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO PONDERADO	APR. OBJETIVO PONDERADO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	EXCESO / DEFECTO
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	ua	ua
166.432,00	166.432,00	*	*	*	*	*	0
EDIFICABILIDAD		USOS		DENSIDAD		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL)	NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
m2t/m2s	m2t			VIV / Ha		m2t	
*	*	RESIDENCIAL	100%	*	*	OBLIGATORIA	A determinar
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS							
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL			
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s			
-	-	-	-	-			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>- Se atenderá a lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de las Normas Urbanísticas de las NNSS.</p>	

DISTRIBUCIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (EDIFICABILIDAD)	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO
		USO Y TIPOLOGIA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
	m2t	ua/m2t			ua/m2t	ua
RESIDENCIAL	AISLADA UNIFAMILIAR	*	1,0	1,0	-	1,0
	V. PROTEGIDA	30% obligatorio	0,714	1,0	>> 0,8	0,8
TOTAL USOS LUCRATIVOS		*				*
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS						
JARDINES Y ÁREAS DE JUEGOS		EQUIPAMIENTOS			TOTAL	
m2s		m2s			m2s	
Según art. 17 de la LOUA		Según art. 17 de la LOUA			Según art. 17 de la LOUA	

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO	PLAZO PARA EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	DOS AÑOS				PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

\* Los parámetros correspondientes a estos conceptos derivan de lo establecido en las NN.SS. vigentes

Contra el presente acuerdo que es definitivo y pone fin a la vía administrativa (art. 109 c. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local), podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, y artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del presente acto (artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio).

Estepa a 7 de junio de 2011.—El Alcalde, Juan García Baena.

4W-8143

#### GUILLENA

No habiendo sido posible realizar la notificación al interesado o a su representante por causas no imputables a esta Administración, y una vez intentado por dos veces, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 112 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se cita a los contribuyentes que se relacionan para que comparezcan, con el objeto de ser notificados de las actuaciones que les afectan en relación con los procedimientos que se indican.

Es responsable de la tramitación de los expedientes referenciados el Ayuntamiento de Guillena.

Los interesados o sus representantes debidamente acreditados deberán comparecer en el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente día hábil al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de lunes a viernes, en horario de 8.30 a 13.30, en la Oficina de Recaudación, sita en calle Echegaray n.º 4, de Guillena, al efecto de practicar la notificación del citado acto.

Asimismo se advierte a los interesados que, si no se hubiera comparecido en el plazo señalado, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al de vencimiento de dicho plazo.

Contra los actos que motivan los procedimientos referenciados podrá interponerse recurso de reposición ante el Tesorero de este Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar desde el día en que tenga efectividad la notificación de dichos actos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Identificador	Obligado tributario	DNI/NIF	Dirección	
IVTM	100017986-0	ALMENDRAL MACÍAS, M. DOLORES	028510395-D	LG GUILLENA, 30, CTRA. VALDEPLATILLAS-GUILLENA
ACTMUG	100034952-0	AMO VELASCO, MARÍA DOLORES	028780095-B	BO VIRGEN CANDELARIA-GUILLENA
IIVT	110020659-0	«ANRA PROMOCIONES Y REHABILITACIONES», S.L.	B9154725-7	LG PI. MALPESA, C/. INGENIERO, 27. SALTERAS
IIVT	110020658-0	«ANRA PROMOCIONES Y REHABILITACIONES», S.L.	B9154725-7	LG PI. MALPESA, C/. INGENIERO, 27. SALTERAS
IIVT	110020657-0	«ANRA PROMOCIONES Y REHABILITACIONES», S.L.	B9154725-7	LG PI. MALPESA, C/. INGENIERO, 27. SALTERAS
LAPERGI	100017640-0	«ARITEX ANDALUZA DE TRANSPORTES», S.L.	B9130512-8	PL EL CERRO, 10. GUILLENA
LAPERGI	100017573-0	«ARITEX ANDALUZA DE TRANSPORTES», S.L.	B9130512-8	PL EL CERRO, 10. GUILLENA
ACTMUG	100031143-0	BARROSO DELGADO, FRANCISCO	052228518-A	C/. NICARAGUA, 66. GUILLENA
IVTM	100038574-0	«CARANGAUTOS HISPALENSE», S.L.	B9125815-2	C/. DOLORES IBARRURI. GUILLENA
VADOSG	100037256-0	GARCÍA DE HARO, M.ª EUGENIA	028777648-W	C/. FRAY LEOPOLDO DE ALPANDEIRE, 42. GUILLENA
IIVT	110020656-0	«JARDINES NAZARÍES», S.L.	B9149332-0	C/. CONCEPCIÓN SOTO, 132 (Las Pajanosas). GUILLENA
IBIUL	110020651-0	MÁRQUEZ ÁLVAREZ, MARIO	028793341-D	C/. JESÚS DEL GRAN PODER, 10-2 03 A. SEVILLA
IBIUL	110020650-0	MÁRQUEZ ÁLVAREZ, MARIO	028793341-D	C/. JESÚS DEL GRAN PODER, 10-2 03 A. SEVILLA
IIVT	110113081-0	MÉNDEZ LLERA, MANUELA	027797572-W	C/. NTRA. SRA. DE LA GRANADA, 8. GUILLENA
ACTMUG	100034849-0	MUDARRA MONTILLA, MARTA	028816124-E	C/. MIGUEL INDURÁIN, 8. GUILLENA
ACTMUG	100034512-0	NETO PEINADO, JOSÉ	053343280-R	AV. PAJANOSAS-GUILLENA
ACTMUG	100030666-0	PARRILLA GULLÓN, JOSÉ ALBERTO	053344788-Z	C/. CÓRDOBA, 3. GUILLENA
ACTMUG	100033186-0	PÉREZ PUNTAS, JOSÉ ANTONIO	048811471-C	C/. PUERTO RICO, 39. GUILLENA
ACTMUG	100017814-0	RAIGADA DOMÍNGUEZ, MANUEL LUIS	052227381-Q	CARRERA VALDEPLATILLAS, 5. GUILLENA
ACTMUG	100018452-0	REGUERA CAVA, SALVADOR	075436083-Q	C/. PERÚ, 6. GUILLENA
IIVT	110020631-0	RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, LUZ STELLA	X3269767-H	C/. FRANCISCO PIZARRO, 9. GUILLENA
ACTMUG	100018449-0	ROMERO VÁZQUEZ, ÓSCAR	052226368-S	C/. GABRIEL CELAYA. GUILLENA
ACTMUG	100035005-0	SALAS DÍAZ, CARLOS MANUEL	028810179-B	C/. CONCEPCIÓN SOTO, 42. GUILLENA
ACTMUG	100034524-0	SÁNCHEZ MARTÍNEZ, GEMA	052696173-E	C/. MIQUETE, 23. GUILLENA
MULTAS	100034825-0	SUÁREZ ROMERO, MARÍA ISABEL	052229525-K	C/. BELÉN. 41210-GUILLENA
ACTMUG	100018469-0	VILLANUEVA GARZÓN, DAVID JAVIER	053276548-S	C/. RAMÓN Y CAJAL, 6. GUILLENA

En Guillena a 5 de julio de 2011.—El Tesorero, Bernardo Silva Jiménez.

7W-9021

#### GUILLENA

Notificación apremio.

No habiendo sido posible realizar la notificación al interesado o a su representante por causas no imputables a esta Administración, y una vez intentado por dos veces, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 112 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se cita a los contribuyentes que se relacionan para que comparezcan, con el objeto de ser notificados de las actuaciones que les afectan en relación con los procedimientos que se indican.

Es responsable de la tramitación de los expedientes referenciados el Ayuntamiento de Guillena.

Los interesados o sus representantes debidamente acreditados deberán comparecer en el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente día hábil al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de lunes a viernes, en horario de 8:30 a 13:30 horas, en la oficina de Recaudación, sita en C/ Echegaray núm. 4 de Guillena, al efecto de practicar la notificación del citado acto.