

EM-ACH-46

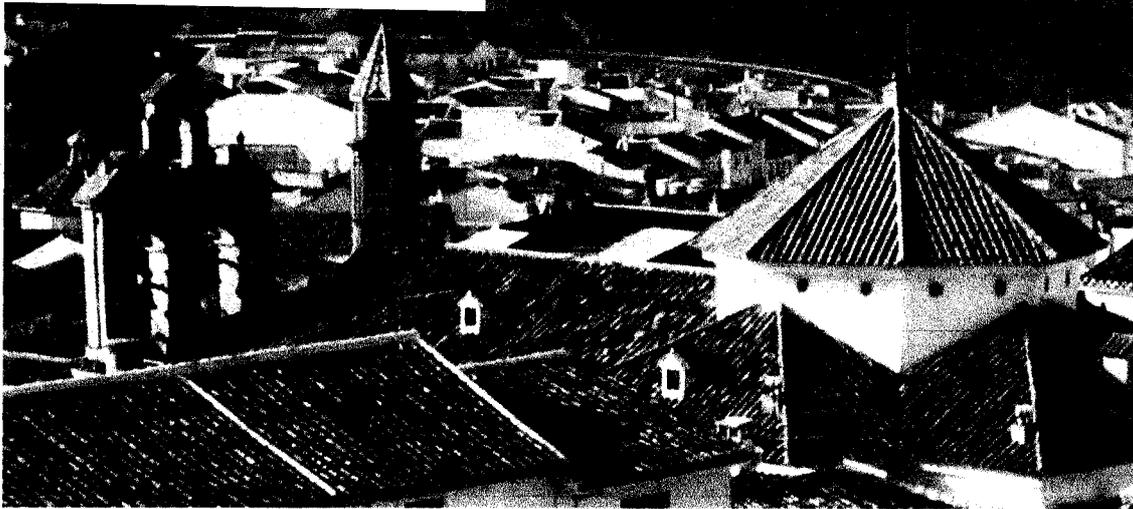
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA

# ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A

DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO

MEMORIA Y ANEJO A LA NORMATIVA

## 2-ACH



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE ARCHIDONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA	
	17 SET. 2010	
	Registro General	10
	Delegación Provincial	
	MÁLAGA	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

**INDICE**

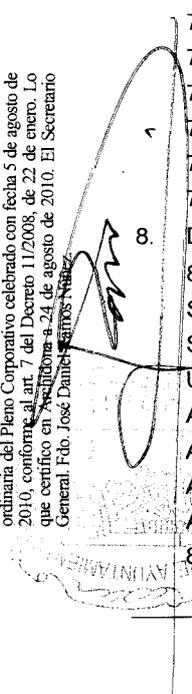
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

<b>INDICE</b>	<b>1</b>
<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	<b>7</b>
1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL	9
2. OBJETO Y CONTENIDO	11
2.1. Objeto de la Adaptación Parcial	11
2.2. Clasificación del suelo	11
2.3. Disposiciones sobre vivienda protegida.	11
2.4. Identificación de los Sistemas Generales	12
2.5. Usos, densidades y edificabilidades globales	12
2.6. Establecimiento de nuevas protecciones	12
2.7. Programación y gestión	12
3. METODOLOGÍA	14
4. PLANEAMIENTO VIGENTE	16
4.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal	16
4.2. Las Modificaciones posteriores incorporadas a las NN.SS.	16
4.3. Planeamiento de desarrollo incorporado a la ordenación urbanística.	16
5. CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	24
5.1. El suelo urbano	24
5.2. El suelo urbanizable.	27
5.3. El suelo no urbanizable.	27
6. RESERVAS DE SUELO CON DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA	33
6.1. Criterios generales	33
6.2. Coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida	34
6.3. Aplicación a áreas y sectores	34
7. SISTEMAS GENERALES	36
7.1. Sistema General de Comunicaciones: Viario (SGCV)	36
7.2. Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario (SGCF)	36
7.3. Sistema General de Áreas Libres (SGAL).	37
7.4. Sistema General de Equipamiento (SGE).	40
7.5. Sistema General de Infraestructuras o Técnico (SGT):	40
7.6. Resumen de los Sistemas Generales	41
8. DOTACIONES, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES	42
8.1. Criterios para la fijación de los parámetros.	42
Sectores de suelo urbanizable sectorizado	42
Sectores de suelo urbanizable ordenado	42
Unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado con o sin reserva de V.P.O.	42
Áreas ordenadas de suelo urbano no consolidado	42
Áreas de suelo urbano consolidado procedentes de UE.	42
Área de suelo urbano consolidado procedentes de urbanizable.	42
Áreas de suelo urbano consolidado procedentes de suelo urbano directo.	42
8.2. Áreas homogéneas en suelo urbano.	43

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Nolasco



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

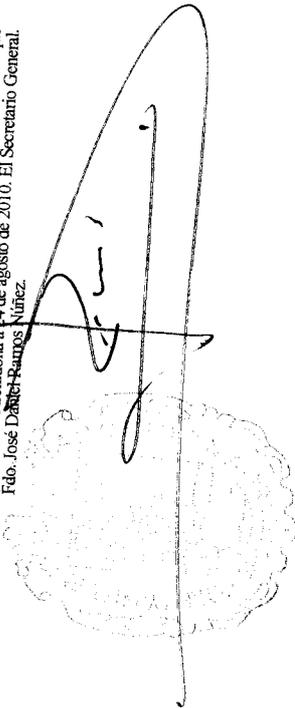
8.3. Áreas homogéneas en suelo urbanizable ordenado.	47
8.4. Áreas homogéneas en suelo urbanizable sectorizado.	47
8.5. Cuadros justificativos.	49
<b>9. ESPACIOS, AMBITOS O ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	<b>59</b>
9.1. Cuestiones generales.	59
9.2. Bienes inscritos en el Catalogo General del Patrimonio de Andalucía.	59
9.3. Yacimientos arqueológicos protegidos por el Planeamiento	59
9.4. Protección de edificios y espacios en el Conjunto Histórico de Archidona	60
<b>10. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACION Y GESTION</b>	<b>63</b>
10.1. Sistemas Generales	63
10.2. Suelo urbano no consolidado	64
10.3. Suelo urbanizable sectorizado	64
<b>11. PARTICIPACION DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES</b>	<b>65</b>
<b>ANEJO A LA NORMATIVA URBANISTICA</b>	<b>67</b>
<b>CAPÍTULO 1: LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.VIGENTES A LA L.O.U.A.</b>	<b>69</b>
Artículo 1.- Contenido y alcance.	69
Artículo 2.- Documentación de la adaptación parcial	69
<b>CAPÍTULO 2. VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN</b>	<b>70</b>
Artículo 3.- Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.	70
Artículo 4.- Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.	70
Artículo 5.- Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.	71
<b>CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO</b>	<b>72</b>
Artículo 6.- Ordenación estructural del término municipal.	72
Artículo 7.- Identificación de la ordenación estructural.	72
Artículo 8.- La clasificación y categorización del suelo.	72
Artículo 9.- Disposiciones sobre vivienda protegida.	76
Artículo 10.- Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE)	77
Artículo 11.- Usos, edificabilidades y densidades globales en suelo urbano y urbanizable. (OE)	77
Artículo 12.- Elementos y espacios de especial protección (OE).	79
Artículo 13.- Normativa del suelo no urbanizable de especial protección.	81
<b>CAPÍTULO 4. EL SUELO URBANIZABLE Y EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>83</b>
Artículo 14.- Reglas sustantivas y estándares de ordenación.	83
<b>CAPITULO 6. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	<b>84</b>
Artículo 15.- Programación y Gestión de la ordenación estructural.	84
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b>	<b>85</b>
Primera: Alcance del planeamiento de desarrollo aprobado	85
Segunda: Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación con la entrada en vigor de la L.O.U.A..	85
<b>DISPOSICIÓN FINAL</b>	<b>86</b>

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7.º del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

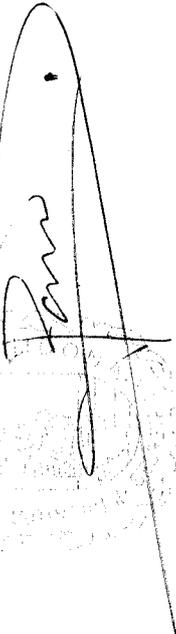
<b>FICHAS DE PLANEAMIENTO</b>	<b>87</b>
PUERTA DE LA HOYA I .....	89
PUERTA DE LA HOYA III .....	90
CUEVA DE LA ARENA (LOS MORENOS).....	91
JUNTO A GASOLINERA.....	92
CANTARRANAS II .....	93
ESTADIO .....	94
TRAVESIA.....	95

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes N.N.S.S. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Yañez Ramos Núñez.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

## 1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

Los trabajos de redacción del PGOU de Archidona produjeron en verano de 2.008 un documento que fue aprobado inicialmente por la corporación municipal en agosto de 2.008, habiéndose sometido a información pública tanto el Plan como el Estudio de Impacto Ambiental.

Solicitados los informes sectoriales a las diferentes administraciones intervinientes y remitidos éstos por las mismas, de su cumplimiento resultarán cambios de cierta entidad en el documento.

Especialmente el cumplimiento de las determinaciones del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio producirá cambios de entidad en el Plan que harán necesario repetir la información pública del mismo.

En otro orden de cosas hasta una fecha reciente no se ha emitido por la Consejería de Medio Ambiente el Informe Previo de Valoración Ambiental que hará necesario igualmente introducir modificaciones en el documento inicialmente aprobado.

En consecuencia nos encontramos en una situación en la que el complejo trámite que aun resta para ultimar la formación del Plan General demorará su aprobación definitiva un tiempo por determinar pero presumiblemente largo.

Por otra parte, conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, desde el 20 de Enero de 2007 no es posible tramitar Innovaciones del Planeamiento General vigente que alteren la Ordenación Estructural de los mismos por no haberse alcanzado la aprobación de los nuevos Planes Generales adaptados.

Ello supone que, aun en el supuesto de que las Modificaciones legítimamente pretendidas y deseables presentaran un alto grado de interés general y territorial y respondieran a objetivos de carácter dotacional, productivo o funcional, no sería posible su formulación.

En el caso de, aun necesitándose plantear nuevas iniciativas urbanísticas, fundamentalmente de carácter productivo y dotacional, y otras que permitan cumplimentar las disposiciones legales relativas a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida que se demandan incluso a nivel subregional, no es posible llevarlas a efecto a corto o medio plazo ante la mencionada demora que afecta al PGOU y la imposibilidad legal actual de acometer innovaciones estructurales del planeamiento vigente.

En este contexto parece pertinente acogerse a las determinaciones del Decreto 11/2008 de 22 de febrero y desbloquear dicha situación redactando la "Adaptación Parcial" a la L.O.U.A. de las antiguas NNSS.

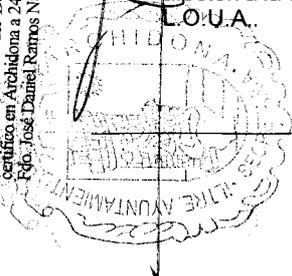
De este modo resultará legalmente posible tramitar las Modificaciones estructurales que se consideren justificadas y, especialmente, aquellas que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado a vivienda protegida, así como suelos dotacionales y productivos.

Se trata en consecuencia, a través del presente documento, de adaptar a la L.O.U.A. las determinaciones del planeamiento municipal vigente compuesto por la Revisión de las NNSS (con sus modificaciones puntuales aprobadas y sus desarrollos urbanísticos efectuados), en cumplimiento estricto de las disposiciones del Capítulo II del referido Decreto 11/2008 y de la disposición transitoria segunda, párrafo primero, de la propia L.O.U.A..

De esta forma, ante la ausencia de P.G.O.U. totalmente adaptado, Archidona pueda contar al menos con un instrumento de planeamiento municipal actualizado y adaptado a la L.O.U.A. que, además, deje sin efecto la especificación del párrafo segundo de la disposición transitoria segunda de dicha Ley que impide la aprobación de innovaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural mientras dicho planeamiento no se encuentre adaptado a la

L.O.U.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de febrero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Dgo. José Daniel Ramos Núñez.

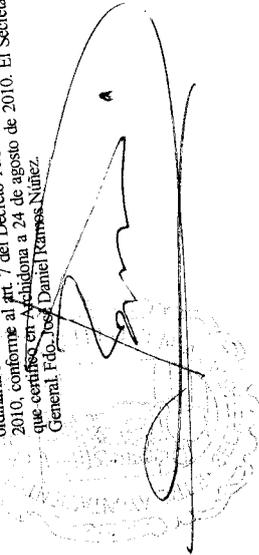


**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

---

En definitiva con base en lo anteriormente expuesto, y siendo uno de los objetivos y finalidades expresas del Decreto 11/2008 el fomento y la agilización de la Adaptación Parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, resulta suficientemente justificada la procedencia y oportunidad de formulación del presente Documento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NNSS de Archidona.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



## 2. OBJETO Y CONTENIDO

### 2.1. Objeto de la Adaptación Parcial

El objeto del presente Documento es adaptar parcialmente a la L.O.U.A. las NN.SS. vigentes. No se trata, en consecuencia, de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico sino únicamente de un procedimiento.

Por ello la presente Adaptación Parcial no contempla actuación alguna que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente.

Tanto la L.O.U.A. como el propio Decreto 11/2008 establecen que la adaptación parcial se referirá como mínimo al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural.

El contenido de determinaciones adoptado para la adaptación parcial que se plantea, en cumplimiento de lo establecido al respecto por el Capítulo II del Decreto 11/2008, se articula en función de los conceptos básicos que se enumeran a continuación.

### 2.2. Clasificación del suelo

Relativa a la totalidad del suelo municipal, delimitando las superficies adscritas actualmente a cada clase y categoría del suelo.

Se trata de adecuar a la L.O.U.A. la terminología relativa a la clasificación y categorización del suelo prevista por las NNSS o a la resultante de su desarrollo, sin posibilidad alguna de clasificar nuevos suelos.

Para ello el presente Documento de Adaptación Parcial justifica (apartado 3.2 de la Memoria), en función del nivel de desarrollo urbanístico alcanzado por las diferentes actuaciones urbanísticas contempladas por el planeamiento vigente, la inclusión respectiva de las mismas en:

Suelo urbano	Consolidado
	No consolidado
Suelo urbanizable	Ordenado
	Sectorizado
Suelo no Urbanizable	De carácter natural o rural
	Especialmente protegido
	Del hábitat rural diseminado

### 2.3. Disposiciones sobre vivienda protegida.

Con objeto de garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida se han de modificar las determinaciones de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados en los que resulta preceptiva la reserva mínima del 30% de su techo edificable residencial, permitiéndose en la Adaptación correcciones de la edificabilidad y de la densidad en dichos suelos que se justifiquen necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico vigente y sin que ello presuponga modificar la regulación urbanística de dichos suelos.

La Adaptación Parcial formulada ha contemplado la exigencia de la citada reserva de vivienda protegida en los sectores de suelo urbanizable sectorizado y en las unidades de ejecución residenciales pendientes de desarrollo que se han convenido con los particulares, así como en aquellas que son de titularidad municipal. En estos casos se ha hecho uso de la necesaria corrección relativa a la edificabilidad para mantener el aprovechamiento, así como de la densidad, según la justificación que se efectúa en la presente Memoria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona, a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Nájeros Nubiez.

#### 2.4. Identificación de los Sistemas Generales

Incluyendo los parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares reglamentarios, y las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos con entidad territorial y/o funcional de carácter estructurante.

En el apartado correspondiente de la Memoria se describen todos los elementos de la Estructura General Municipal, procedentes del planeamiento vigente, que presentan entidad cualitativa y/o cuantitativa como sistema general. En ningún caso la Adaptación contempla nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

Por otra parte no siendo un municipio de relevancia territorial, en la Adaptación no se incluye estudio de las redes de tráfico, aparcamientos y elementos estructurantes de la red de transporte público.

#### 2.5. Usos, densidades y edificabilidades globales

Referidas a las distintas zonas de suelo urbano, áreas y sectores de suelo urbano no consolidados y sectores de suelo urbanizable, de conformidad con las determinaciones correspondientes del planeamiento vigente y con las correcciones que, en su caso, se justifiquen en caso de que resulte obligada la reserva de vivienda protegida, sin alteración de los aprovechamientos ni de las delimitación de las áreas de reparto ya existentes.

En la presente adaptación parcial no se ha contemplado otra corrección que la de densidad y edificabilidad en áreas y sectores para posibilitar la implantación de viviendas protegidas en los mismos.

En cuanto a la definición de zonas en suelo urbano, a efectos de la asignación de usos e indicadores globales, se han adoptado los criterios que se expresan en la Memoria.

Por otra parte siendo el planeamiento a adaptar a L.O.U.A. unas Normas Subsidiarias en las que no se han definido áreas de reparto propiamente dichas, las diferentes áreas, sectores, o actuación urbanísticas delimitadas por el planeamiento general vigente, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, han de entenderse respectivamente como áreas de reparto independientes a todos los efectos.

#### 2.6. Establecimiento de nuevas protecciones

Conforme al Decreto 11/2.008 han de ser recogidas en el documento de Adaptación Parcial tanto la protección de los elementos que hayan sido declarados objeto de especial protección por la legislación sobre patrimonio histórico, como reflejarse como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría correspondiente, 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.

De la información urbanística analizada para la elaboración de la presente Adaptación Parcial ha resultado identificadas dos nuevas declaraciones de Bienes incluidos en el Catalogo de Patrimonio Histórico de Andalucía una de una Zona Arqueológica declarada Bien de Interés Cultural sobre un espacio ya protegido por el Planeamiento Municipal y la segunda un Bien de Catalogación General que afecta a un edificio ya incluido en la categoría de Protección Integral en dicho Planeamiento.

Asimismo se ha producido en el Término Municipal el deslinde y desafectación parcial de una Vía Pecuaría.

#### 2.7. Programación y gestión

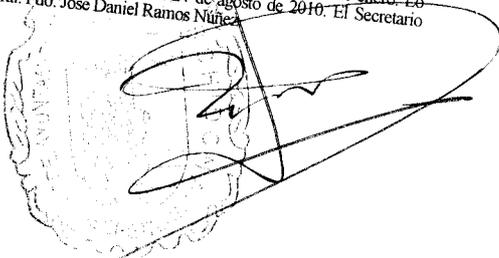
Previsiones generales de programación y gestión relativas a la ordenación estructural en aquellos casos en los que no se encuentren contempladas por las vigentes NNSS o se encuentren ya desfasadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Las vigentes NNSS contienen una cierta programación de las actuaciones con fijación de plazos para el desarrollo y ejecución de las mismas. Las especificaciones al respecto adoptadas por la Adaptación Parcial se exponen en apartado de la presente Memoria.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text. The signature is written in a cursive style.

### 3. METODOLOGÍA

Metodológicamente la elaboración del Documento de Adaptación Parcial se ha sometido a siguiente proceso:

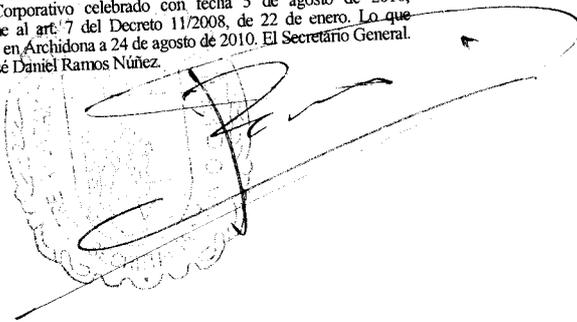
- a) Recopilación de toda la información existente relativa al planeamiento vigente:
  - Documento de la Revisión de las NNSS.
  - Documentación de las Modificaciones de las NNSS definitivamente aprobadas.
  - Listado y documentos de ordenación de todos los instrumentos de desarrollo de dichas NNSS, y/o planes sectoriales, definitivamente aprobados, con información de sus datos de tramitación y características urbanísticas.
- b) Análisis de la citada información urbanística y sectorial obtenida al objeto de:
  - Determinar la clasificación y categorización del suelo que corresponde en la actualidad.
  - Determinar el régimen jurídico de las diferentes piezas de suelo y delimitar los correspondientes ámbitos urbanísticos de gestión.
  - Determinar las calificaciones globales, usos, densidades y edificabilidades correspondientes a cada zona área o sector de suelo urbano no consolidado y urbanizable con las correcciones oportunas, en su caso, para garantizar la dotación exigible de vivienda protegida, manteniendo el aprovechamiento urbanístico.
  - Valorar la incidencia de los proyectos e instrumentos de carácter sectorial, existentes en su caso, en el suelo no urbanizable, en la protección de ámbitos o elementos en cualquier clase de suelo, y en la red de equipamientos e infraestructuras del planeamiento vigente, a tener en cuenta por la Adaptación Parcial.
  - Detectar los ajustes necesarios, y objetivamente justificables, en relación con la Normativa Urbanística vigente.
  - Detectar los ajustes necesarios, en su caso, y objetivamente justificables, de las previsiones de programación y gestión del planeamiento vigente relativas a la ordenación estructural.
- c) Síntesis y redacción del Documento de Adaptación Parcial estructurado según la siguiente documentación interna:
  - DOCUMENTO A. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - DOCUMENTO B. ANEJO NORMATIVA URBANÍSTICA
  - DOCUMENTO C. PLANOS.
    - PLANEAMIENTO VIGENTE
    - PI.001. Término Municipal. Estructura Orgánica del Territorio
    - PI.002. Término Municipal. Sistemas Generales
    - PI.003.A Término Municipal. Ordenación del Medio Rural
    - PI.003.B Término Municipal. Vías Pecuarias
    - PI.004.1 Núcleo de Archidona. Clasificación, Calificación y Gestión
    - PI.004.2 Núcleo de Salinas. Clasificación, Calificación y Gestión
    - PI.004.3 Núcleo de las Huertas del Río. Clasificación, Calificación y Gestión
    - PI.004.4 Núcleo de la Estación de la Romera. Clasificación, Calificación y Gestión
    - PI.004.5 Núcleo de Mariandana. Clasificación, Calificación y Gestión
    - PI.004.6 Núcleo de Haza Galeras. Clasificación, Calificación y Gestión

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NNSS de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Niñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- PI.004.7 Núcleo de la Fuente del Fresno. Clasificación, Calificación y Gestión
- PI.005. Núcleo de Archidona. Catálogo de edificios protegidos.
- PLANEAMIENTO ADAPTADO
- PO.001 Término Municipal. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.1 Núcleo de Archidona. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.2 Núcleo de Salinas. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.3 Núcleo de Huertas del Río. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.4 Núcleo de la Estación. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.5 Núcleo Mariandana- Las Montoras. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.6 Núcleo de Haza Galeras. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.002.7 Núcleo de Fuente del Fresno. Clasificación y Categorización del Suelo.
- PO.003.1 Núcleo de Archidona. Calificación. Usos globales.
- PO.003.2 Núcleo de Salinas. Calificación. Usos globales
- PO.003.3 Núcleo de Huertas del Río. Calificación. Usos globales.
- PO.003.4 Núcleo de Estación de la Romera. Calificación. Usos globales.
- PO.003.5 Núcleo de Mariandana- Las Montoras. Calificación. Usos globales.
- PO.003.6 Núcleo de Haza Galeras. Calificación. Usos globales.
- PO.003.7 Núcleo de Fuente del Fresno. Calificación. Usos globales.
- PO.004.1 Término Municipal. Protección del Patrimonio.
- PO.004.2 Núcleo de Archidona. Protección del Patrimonio.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



#### 4. PLANEAMIENTO VIGENTE

##### 4.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

El municipio de Archidona cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo de Málaga el 31 de mayo de 2.001 y publicadas en el B.O.P. de 21 de marzo de 2.003.

##### 4.2. Las Modificaciones posteriores incorporadas a las NN.SS.

Las mismas han sido objeto de una serie de modificaciones estructurales que se relacionan a continuación:

- Creación del sector SUR.S-6, Parque Industrial de Salinas, aprobada por la C.P.O.T.U. el 6 de junio de 2.003 y publicada en el B.O.P. de 21 de julio de 2.003.
- Creación y ordenación pormenorizada del sector SUR.AR-5, Ampliación del Polígono Industrial de Archidona, aprobada por la C.P.O.T.U el 25 de octubre de 2.005 y publicada en el B.O.J.A. de 18 de julio de 2.006.
- Creación y ordenación pormenorizada del sector SUR.S-7, Centro Logístico Cortijo de la Mata, aprobada por la C.P.O.T.U el 10 de enero de 2.007 y publicada en el B.O.J.A. de 19 de junio de 2.007.

##### 4.3. Planeamiento de desarrollo incorporado a la ordenación urbanística.

En cumplimiento de las NNSS y de sus modificaciones incorporadas se han desarrollado urbanísticamente, es decir, han tramitado y aprobado los instrumentos requeridos, y/o han culminado el proceso de transformación urbanística, los sectores de suelo urbanizable y las unidades de ejecución en suelo urbano que se indican a continuación con expresión de sus fechas de aprobación y del grado de ejecución de la urbanización:

###### SUELO URBANIZABLE

Pese a tratarse de Normas Subsidiarias el suelo apto para la urbanización se contempló siempre sectorizado como suelo urbanizable propiamente dicho y sometido directamente, para su desarrollo, a la figura de Plan Parcial.

El grado de desarrollo y ejecución de los sectores previstos es el siguiente:

###### Núcleo de Archidona

- SUR.AR-1. Ensanche Sur.

El P.P.O. fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 18 de mayo de 2.006 y publicado en el B.O.P. de 1 de junio de 2.006.

Dispone de proyectos de reparcelación y urbanización definitivamente aprobados el 10 de agosto de 2.006 y 24 de octubre de 2.006, publicados en el B.O.P. de 5 de octubre de 2.006 y 9 de noviembre de 2.006.

La urbanización esta ejecutada.

- SUR.AR-2 (R.T.). Chico Albériz.

El Expediente de adaptación del P.P.O. a las NN.SS. se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 31 de enero de 2.002, publicándose en el B.O.P. de 27 de febrero de 2.002.

La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto previo a las NN.SS.

- SUR.AR-3 (R.T.). Nuevo Polígono Industrial.

La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto previo a las NN.SS..

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifica en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Nuñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- SUR.AR-4. Estadio.  
Este sector no se ha desarrollado.
- SUR.AR-5. Ampliación del Polígono Industrial de Archidona.  
La ordenación detallada del sector estaba incluida en la Innovación de las NN.SS.  
Fue objeto de división en dos unidades de ejecución aprobada el 18 de enero de 2.006 y publicada en el B.O.P. de 31 de agosto de 2.006.  
Se ha ultimado la equidistribución y urbanización de la UE.2.  
La UE.1 no está ejecutada.

Núcleo de Salinas

- SUR.S-1. Travesía.  
Este sector no se ha desarrollado.
- SUR.S-2. Los Eucaliptos.  
El P.P.O. fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 22 de enero de 2.003 y publicado en el B.O.P. de 26 de febrero de 2.003.  
El proyecto de reparcelación fue definitivamente aprobado el 24 de febrero de 2.004, publicado en el B.O.P. de 17 de marzo de 2.004.  
La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto de urbanización aprobado.
- SUR.S-3. La Ermita.  
El P.P.O. fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25 de julio de 2.002.  
El proyecto de compensación fue definitivamente aprobado, así como el proyecto de urbanización aprobado el 13 de noviembre de 2.002, publicado en el B.O.P. de 30 de diciembre de 2.002.  
La urbanización esta ejecutada.
- SUR.S-4. Cortijo de San Francisco.  
El P.P.O. fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 6 de junio de 2.006.  
No se ha culminado el desarrollo del sector ni ejecutado el mismo.
- SUR.S-5. Puerto de los Claveles Alto.  
El P.P.O. ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 5 de febrero de 2.009.  
No se han producido la equidistribución y urbanización del sector.
- SUR.S-6. Parque industrial de Salinas.  
El P.P.O. fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 5 de marzo de 2.007, publicado en el B.O.P. de 11 de junio de 2.007.  
Se ha constituido la junta de compensación encontrándose en trámite el proyecto de reparcelación.  
No se ha producido la urbanización del sector.
- SUR.S-7. Centro Logístico la Mata.  
La ordenación detallada del sector estaba incluida en la Innovación de las NN.SS.  
El proyecto de reparcelación fue definitivamente aprobado el 19 de diciembre de 2.007, publicado en el B.O.P. de 14 de enero de 2.008.  
La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto de urbanización aprobado el 29 de

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Comarcal celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 44/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

marzo de 2.007, publicado en el B.O.P. de 16 de mayo de 2.007.

**Núcleo de las Huertas del Río**

- SUR.H-1. Cortijo Viejo de la Vega.

El P.P.O. fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 4 de diciembre de 2.003 y publicado en el B.O.P. de 23 de julio de 2.004.

El proyecto de reparcelación fue definitivamente aprobado el 27 de julio de 2.004, publicado en el B.O.P. de 17 de agosto de 2.004.

La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto de urbanización aprobado.

**Situación aislada**

- SUR.AIS-1. La Carraca.

El P.P.O. fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 28 de abril de 2.004 y publicado en el B.O.P. de 24 de junio de 2.004.

El proyecto de reparcelación fue definitivamente aprobado el 14 de abril de 2.005, publicado en el B.O.P. de 11 de mayo de 2.005.

La urbanización esta ejecutada conforme al proyecto de urbanización aprobado.

**SUELO URBANO**

Las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano vienen sujetas en las NN.SS. a la redacción de Estudios de Detalle y a la aprobación de proyectos de equidistribución y urbanización.

El estado de desarrollo y/o ejecución de las mismas es el siguiente:

**Núcleo de Archidona**

- UE.AR-1. Puerta de la Hoya I.

Esta Unidad, de titularidad municipal, está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.AR-2. Puerta de la Hoya II.

Esta Unidad fue objeto de división en dos unidades, aprobada el 7 de agosto de 2.003 publicada en el B.O.P. de 15 de octubre de 2.003.

El Estudio de Detalle de la UE.AR-2.b fue aprobado el 2 de diciembre de 2.004, publicado en el B.O.P. de 14 de marzo de 2.005.

Ambas unidades están pendientes de ejecución.

- UE.AR-3. Santo Domingo.

El Estudio de Detalle fue aprobado el 14 de abril de 2.005.

El Proyecto de reparcelación fue aprobado el 1 de diciembre de 2.005, publicándose en el B.O.P. el 17 de febrero de 2.006

El Proyecto de urbanización se aprobó el 18 de abril de 2.006, publicándose en el B.O.P. del 18 de julio de 2.006.

La urbanización está ejecutada.

- UE.AR-4. El Cañuelo.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.AR-5. Calle Fresca.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- UE.AR-6. Prolongación de calle Alta I.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 5 de marzo de 2.007, publicado en el B.O.P. del 20 de marzo de 2.007.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 24 de enero de 2.008, publicándose en el B.O.P. el 22 de febrero de 2.008  
El Proyecto de urbanización se aprobó el 11 de abril de 2.008, publicándose el 29 de mayo de 2.008 en el B.O.P.  
La urbanización está ejecutada.
- UE.AR-7. Camino del Santuario.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 13 de noviembre de 2.002, publicado el 14 de agosto de 2.003.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 20 de junio de 2.006, publicándose en el B.O.P. el 7 de septiembre de 2.006.  
El Proyecto de urbanización se aprobó el 24 de octubre de 2.006, publicándose el 14 de noviembre de 2.006 en el B.O.P.  
La urbanización está ejecutada.
- UE.AR-8. Escua.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-9. Fuente de Antequera.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-10. Final de calle Nueva.  
Esta Unidad está pendiente de ejecución.
- UE.AR-11. Los Morenos.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-12. Prolongación de Explanada de San Antonio.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-13. San Antonio.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 1 de junio de 2.006, publicado el 29 de septiembre de 2.006, pasando el uso de ser residencial a dotacional público en virtud de Convenio de Permuta.  
La urbanización y edificación se han ejecutado paralelamente, estando ultimadas ambas.
- UE.AR-14. Polideportivo.  
Esta Unidad se ha ejecutado conforme al planeamiento aprobado anterior a las NN.SS.
- UE.AR-15. Nacional 342.  
Esta Unidad se ha ejecutado contemplándose edificación y urbanización en el mismo proyecto.
- UE.AR-16. Nuestra Señora de la Soledad y Nacional 342.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 20 de junio de 2.006, publicándose en el B.O.P. el 28 de septiembre de 2.006  
La urbanización y edificación se han proyectado y ejecutado conjuntamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Plazo Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General, Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- UE.AR-17. Traseras de Virgen de Gracia  
Se ha producido la cesión gratuita de los espacios públicos por los titulares, ejecutándose la urbanización por el Ayuntamiento conjuntamente con el S.L.AR-2.
- UE.AR-18. Calle Gallardo.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 18 de septiembre de 2.007, publicándose en el B.O.P. el 19 de octubre de 2.007.  
La urbanización está ejecutada.
- UE.AR-19. Campo de fútbol.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 11 de febrero de 2.006, publicado el 21 de diciembre de 2.006.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 4 de noviembre de 2.003, publicándose en el B.O.P. el 31 de diciembre de 2.003.  
La urbanización se ha proyectado y ejecutado en paralelo a la edificación de un conjunto de V.P.O.
- UE.AR-20. Carretera del Trabuco.  
Esta Unidad fue objeto de división en dos unidades.  
En la unidad de ejecución UE.AR.20-a se han ejecutado la urbanización y la edificación en paralelo.  
En la Unidad de Ejecución UE.AR-20.b se ha redactado Estudio de Detalle que fue aprobado el 9 de mayo de 2.005, publicado en el B.O.P. de 12 de agosto de 2.005.  
En esta Unidad está pendiente la ejecución de la urbanización.
- UE.AR-21. El Mirador.  
Esta Unidad se ha ejecutado conforme al planeamiento aprobado anterior a las NN.SS.
- UE.AR-22. Montecristo.  
Esta Unidad se ha ejecutado conforme al planeamiento aprobado anterior a las NN.SS.
- UE.AR-23. El Silo.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 29 de enero de 2.002, publicado el 27 de febrero de 2.002.  
Los Proyectos de Reparcelación y Urbanización están aprobados y la urbanización y edificación ejecutadas.
- UE.AR-24. Pablo Picasso.  
Esta Unidad se ha ejecutado conforme al planeamiento aprobado anterior a las NN.SS.
- UE.AR-25. Fuente del Fresno.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 27 de junio de 2.006, publicado el 18 de julio de 2.006.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 24 de octubre de 2.006, publicándose en el B.O.P. el 23 de noviembre de 2.006.  
La urbanización se ha ejecutado.
- UE.AR-26. Antiguo Polígono Industrial.  
Se ha ejecutado la mejora de la urbanización prevista en las NN.SS. con actuaciones directas de la Administración Municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, con arreglo al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifica en Archidona, a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- UE.AR-27. Ensanche del Polígono Industrial.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 16 de enero de 2.004, publicado en el B.O.P. el 27 de agosto de 2.004.  
La urbanización se ha ejecutado por el Ayuntamiento, titular de los terrenos, en operaciones directas, habiéndose ultimado.
- UE.AR-28. Junto a Gasolinera.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-29. Renault.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.AR-30. Junto al Cuartel.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 17 de marzo de 2.006, publicado en el B.O.P. el 3 de mayo de 2.006, cambiándose el uso residencial a comercial.  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 10 de enero de 2.006, publicándose en el B.O.P. el 13 de febrero de 2.006.  
La urbanización se ha ejecutado conjuntamente con la edificación de un centro comercial.

Núcleo de Salinas

- UE.S-1. Puerto de los Claveles.  
Esta Unidad se ha desarrollado conforme al Planeamiento aprobado con anterioridad a las vigentes NN.SS.  
Ha completado su ejecución.
- UE.S-2. Camino antiguo de las Minas I.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.S-3. Calle del Castillo.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.S-4. Vía férrea.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.S-5. Puerto de los Claveles Norte.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.S-6. Área de servicio en la A-92.  
Esta Unidad dispone de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización aprobados con anterioridad a las vigentes NN.SS.  
No se ha aprobado el instrumento de equidistribución ni se ha ejecutado la urbanización.
- UE.S-8. Camino antiguo de las Minas II.  
En esta Unidad se completado la urbanización por actuación municipal directa.
- UE.S-10. Travesía I.  
Esta Unidad fue objeto de división en dos unidades, aprobada por el Ayuntamiento el 15 de abril de 2.004, publicándose en el B.O.P. el 17 de agosto de 2.004.  
Ambas unidades están pendientes de ejecución.
- UE.S-11. Travesía II.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 17 de marzo de 2.005, publicándose en el B.O.P. el

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Edo. José Daniel Ramos Ruiz

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

17 de junio de 2.005.

El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 14 de febrero de 2.006, publicándose en el B.O.P. el 21 de abril de 2.006.

La urbanización no se ha ultimado.

- UE.S-12. Travesía III.

El Estudio de Detalle fue aprobado el 5 de agosto de 2.004, publicándose en el B.O.P. el 11 de noviembre de 2.004.

No se ha aprobado el instrumento de equidistribución ni se ha ejecutado la urbanización.

- UE.S-13. Cantarranas I.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.S-14. Cantarranas II.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.S-15. Plásticos IMA.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.S-16. Travesía IV.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

#### Núcleo de las Huertas del Río

- UE.H-1. Camino de las Huertas I.

Esta Unidad se ha desarrollado conforme al Planeamiento aprobado con anterioridad a las vigentes NN.SS.

Ha completado su ejecución.

- UE.H-2. Camino de las Huertas II.

En esta Unidad se completado la urbanización por actuación municipal directa.

- UE.H-3. Las Casillas.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.H-4. Camino del Rincón I.

En esta Unidad se completado la urbanización por actuación municipal directa.

- UE.H-5. Camino del Rincón II.

En esta Unidad se completado la urbanización por actuación municipal directa.

- UE.H-6. Camino del Rincón II.

Esta Unidad está pendiente de ejecución.

#### Núcleo de la Estación de la Romera

- UE.E-1. Cañada de la Botica I.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.E-2. Cañada de la Botica II.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

- UE.E-3. Cañada de la Botica III.

Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.

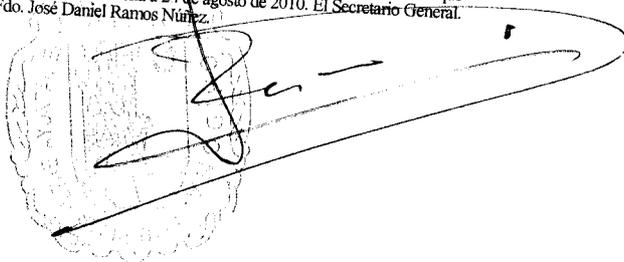
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifica en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

- UE.E-4. Ferrocarril I.  
Esta Unidad está pendiente de ejecución.
- UE.E-5. Ferrocarril II.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.E-6. Plaza de la Estación  
Esta Unidad está pendiente de ejecución.
- UE.E-7. El Aljibe I.  
Esta Unidad está pendiente de desarrollo y ejecución.
- UE.E-8. El Aljibe II.  
El Estudio de Detalle fue aprobado el 13 de noviembre de 2.002, publicándose en el B.O.P. el 16 de junio de 2.003. Fue objeto de modificación aprobada el 17 de marzo de 2.005, publicándose el 3 de mayo de 2.005.  
  
El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 21 de junio de 2.005, publicándose en el B.O.P. el 19 de julio de 2.005.  
  
La urbanización se ha ejecutado simultáneamente con la edificación.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



The image shows a circular official stamp on the left, partially obscured by a large, handwritten signature in black ink that extends to the right. The signature is written in a cursive style. The stamp contains some illegible text, likely the name and title of the official.

## 5. CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

A la vista de la información recogida en el apartado 4 precedente relativa a las diferentes delimitaciones urbanísticas previstas por las NNSS y por sus Modificaciones posteriores, y conocido su estado actual alcanzado en desarrollo de las previsiones de dichos instrumentos de planeamiento, procede clasificar y categorizar cada una de las diferentes piezas de suelo que integran el territorio municipal de acuerdo con las determinaciones al respecto de los artículos 44 a 47 de la L.O.U.A. y 4 del Decreto 11/2008.

En función de ello el Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de utiliza de entre las clasificaciones y categorías urbanísticas en ellos definidas las siguientes:

Suelo urbano	Consolidado
	No consolidado
Suelo urbanizable	Ordenado
	Sectorizado
Suelo no urbanizable	De carácter natural o rural
	Especialmente protegido
	Del hábitat rural diseminado

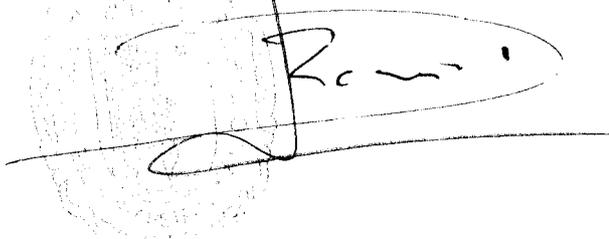
### 5.1. El suelo urbano

Se han incluido en el suelo urbano los clasificados de igual modo en las NN.SS. vigentes más los que, clasificados como suelo urbanizable en las mismas o sus innovaciones, han concluido su ejecución.

Se han incluido en la categoría de suelo urbano consolidado los de actuación directa, no incluidos en Unidad de Ejecución, de las NN.SS. más aquellos que en ejecución de las determinaciones de las mismas han concluido su ejecución.

Se han incluido en la categoría de suelo urbano no consolidado los que, incluidos en Unidades de Ejecución de las NN.SS., no han culminado la equidistribución y urbanización, con independencia de que se hayan ordenado o no mediante el instrumento de desarrollo de planeamiento exigido.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

1. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	Casco Archidona	Actuación Directa NN.SS		
	UE.AR-3	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-6	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-7	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-13	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-14	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-15	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-16	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-17	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-18	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-19	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-20.a	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-21	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-22	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-23	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-24	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-25	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-26	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-27	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	UE.AR-30	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.AR-1	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.AR-2	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.AR-3	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
UE2 SUR.AR-5	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada	
Salinas	Casco Salinas	Actuación Directa NN.SS		
	UE.S-1	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.S-8	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.S-2	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.S-3	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.S-7	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
Huertas Río	Casco Huertas del Río	Actuación Directa NN.SS		
	UE.H-1	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.H-2	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.H-4	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	UE.H-5	No exigido	Ejecutada	Ejecutada
	SUR.H-1	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
Aislado	SUR.AIS-1	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
Estación	Casco Estación Romera	Actuación Directa NN.SS		
	UE.E-8	Aprobado	Ejecutada	Ejecutada
Mariandana	Casco Mariandana	Actuación Directa NN.SS		
	Casco las Montoras	Actuación Directa NN.SS		
Haza Galera	Casco Haza Galera	Actuación Directa NN.SS		
Fuente Fresno	Casco Fte. del Fresno	Actuación Directa NN.SS		

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General Fdo. José Daniel Ramos Nuñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	UE.AR-1	No	No	No
	UE.AR-2.a	No	No	No
	UE.AR-2.b	Aprobado	No	No
	UE.AR-4	No	No	No
	UE.AR-5	No exigido	No	No
	UE.AR-8	No	No	No
	UE.AR-9	No	No	No
	UE.AR-10	No exigido	No	No
	UE.AR-11	No	No	No
	UE.AR-12	No	No	No
	UE.AR-20.b	Aprobado	No	No
	UE.AR-28	No	No	No
UE.AR-29	No exigido	No	No	
Salinas	UE.S-2	No	No	No
	UE.S-3	No	No	No
	UE.S-4	No	No	No
	UE.S-5	No	No	No
	UE.S-6	No exigido	No	No
	UE.S-10	No	No	No
	UE.S-11	Aprobado	Ejecutada	No
	UE.S-12	Aprobado	No	No
	UE.S-13	No	No	No
	UE.S-14	No exigido	No	No
	UE.S-15	No	No	No
	UE.S-16	No	No	No
Huertas Río	UE.H-3	No	No	No
	UE.H-6	No exigido	No	No
Estación	UE.E-1	No	No	No
	UE.E-2	No	No	No
	UE.E-3	No	No	No
	UE.E-4	No exigido	No	No
	UE.E-5	No	No	No
	UE.E-6	No exigido	No	No
	UE.E-7	No	No	No

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, Lo que ocurrió en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General, Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

**5.2. El suelo urbanizable.**

Se han incluido en el suelo urbanizable los suelos clasificados como urbanizables o aptos para la urbanización en las NN.SS. vigentes con excepción de los que han concluido su ejecución y en consecuencia se han clasificado como suelo urbano consolidado.

Se han incluido en el supuesto de suelo urbanizable ordenado, los sectores con ordenación aprobada en curso de ejecución.

El resto se incluyen en la categoría de suelo urbanizable sectorizado.

**1. SUELO URBANIZABLE ORDENADO**

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	UE.1 SURO.AR-5	Aprobado	No	No
Salinas	SURO.S-4	A. Inicial	No	No
	SURO.S-5	Aprobado	No	No
	SURO.S-6	Aprobado	No	No

**2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	SURS.AR-4	No	No	No
Salinas	SURS.S-1	No	No	No

**5.3. El suelo no urbanizable.**

Se han incluido en el suelo no urbanizable los suelos clasificados de igual modo en las NN.SS. vigentes.

**1. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL**

Se han incluido en la categoría de suelo no urbanizable de carácter natural o rural los terrenos denominados suelo no urbanizable común en las NN.SS.

**2. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO**

Se han incluido en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección los terrenos incluidos en suelo no urbanizable protegido de las NN.SS. bajo las denominaciones de Reserva Natural y Zona de Protección RN, Parajes Naturales Singulares PS, Relieves Sobresalientes RS y Riberas de Interés Ambiental RA dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Integral, así como los denominados Espacios de Interés Forestal y Paisajístico FP, Zonas Adehesadas ZA, Espacios de Vocación Forestal VF y Espacios Agrícolas de regadío con paisaje singular AG, incluidos en suelo No Urbanizable de Protección Compatible.

Asimismo se han incluido los suelos protegidos por zonificación arqueológica y la protección hidrogeológica y se incorporan a esta categoría de suelo los protegidos en aplicación de legislación sectorial.

A continuación se enumeran las distintas categorías de suelo no urbanizable de especial protección.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

a.1. Vías pecuarias (VP)

Protegidas por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998 de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal de son las siguientes:

Vía	Denominación	Ancho
VP.1	Cañada Real de Sevilla a Granada	75,22 m.
VP.2	Cañada Real de Ronda a Granada	75,22 m.
VP.3	Colada del Camino Viejo de Antequera	33,50 m.
VP.4	Vereda del Camino de Málaga	20,89 m.
VP.5	Vereda de Archidona a Alfarnate	20,89 m.
VP.6	Vereda del Camino de Vélez-Málaga	20,89 m.
VP.7	Colada del Arroyo de la Fuente de la Lana	13,40 m.
VP.8	Colada de Camarín	13,40 m.
VP.9	Colada de la Fuente de los Berros, San José y Cuesta Blanca	
	Primer tramo	37,61 m.
	Segundo tramo	13,40 m.
VP.10	Colada de los cortijos Rivero y Aguilar	13,40 m.
VP.11	Colada de los Cambrones	13,40 m.
VP.12	Colada al camino de Peralta	13,40 m.

a.2. Montes Públicos (SNUP-MP)

Protegidos por la Ley 2/92 de 15 de junio Forestal de Andalucía y el Decreto 208/97 de 9 de septiembre, en el municipio de Archidona encontramos los siguientes montes públicos catalogados:

- Sierra del Pinar con matrícula MA.3008
- Sierra de la Virgen de Gracia con matrícula MA-3009

a.3. Reserva Natural (SNUP-RN)

Protegido por la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, en el término municipal se encuentra la Reserva Natural "Lagunas de Archidona".

Su regulación es la contenida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales aprobado por Decreto 246/1999 de 27 de diciembre de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

a.4. Carreteras

Están sujetos a limitaciones los espacios colindantes a las carreteras de la red autonómica y provincial en aplicación de la Ley 8/2.001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía. Se determinan en base a esta ley las zonas de servidumbre, afección y no edificación.

Las carreteras del término municipal son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Manuel Ramos Núñez.

#### RED AUTONÓMICA BÁSICA

- A-92 Autovía de Sevilla a Almería por Granada
- A-92M Autovía de Salinas a Villanueva de Cauche

#### RED AUTONÓMICA INTERCOMARCAL

- A-333 De Alcaudete a A-92 por Priego de Córdoba

#### RED AUTONÓMICA COMPLEMENTARIA

- A-7200 De A-92 a Estación de Salinas por Archidona
- A-7201 De Archidona a Cuevas Bajas por V. de Algaidas
- A-7202 De Archidona a Villanueva del Trabuco
- A-7282 Accesos a Antequera

#### RED PROVINCIAL

- MA-5100 De A-7201 a MA-5102
- MA-5101 De A-92 a MA-6414
- MA-5102 De A-7201 a A-333

#### a.5. Ferrocarriles

Están sujetos a limitaciones los espacios colindantes a las vías férreas autonómica en aplicación de la Ley 39/2.003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario. Se determinan en base a esta ley las zonas de protección y no edificación.

En el término municipal aparece la vía férrea Granada Bobadilla con estaciones en los núcleos de Estación de la Romera y Estación de Salinas.

#### a.6. Dominio público hidráulico

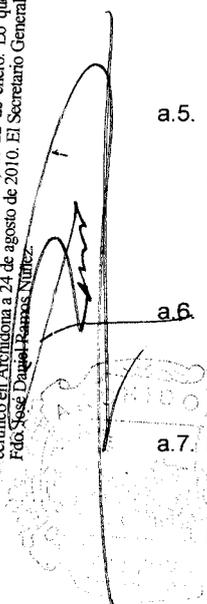
En aplicación de la Legislación de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas) están protegidos el dominio público hidráulico y las zonas de policía y servidumbre de los ríos.

#### a.7. Patrimonio Histórico (SNUP-PH)

En aplicación de la Ley 14/2.007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía están protegidos los edificios y espacios inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía siguientes:

- I. La parte clasificada por el Planeamiento como suelo no urbanizable de la incluida en la delimitación del Centro Histórico de Archidona, declarado el 22/12/1.980, BOE 42 de 18/02/1981, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.
- II. El Castillo-Mezquita de la Ermita de la Virgen de Gracia, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento
- IV. El Abrigo del Cortijo de la Escardadera, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.
- V. La Cueva de las Grajas, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.
- VI. Las Capacheras, declarado el 01/12/2009, BOJA 244 de 16/12/2000, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga determina la protección en el término municipal de Archidona de los espacios siguientes:

**b.1. Zonas Húmedas (SNUP-ZH)**

Está protegida en esta categoría de protección integral la Zona Húmeda "Lagunas de Archidona" ZH-1. Dicho espacio se superpone parcialmente con el la reserva Natural.

**b.2. Complejos Serranos de Interés Ambiental. (SNUP-CS)**

Están protegidos en esta categoría de protección compatible:

- El Complejo Serrano de Interés Ambiental "Sierra de Archidona" CS-10 que se dota en el Planeamiento Municipal de mayor protección incluyéndolo como Paraje Natural Singular PS-1, de protección integral.
- El Complejo Serrano de Interés Ambiental "Encinares de Archidona" CS- 27.

**b.3. Parajes Sobresalientes (SNUP-PS)**

Está protegido en esta categoría de protección compatible el Paraje Sobresaliente "Hoz de Marín" PS-2, que se dota en el Planeamiento Municipal de mayor protección incluyéndolo como Paraje Natural Singular PS-2, de protección integral.

**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

**c.1. Protección del Patrimonio Histórico (SNUP-PH).**

Esta protección se establece en las NN.SS. vigentes sobre terrenos en los que se han detectado elementos de interés cultural.

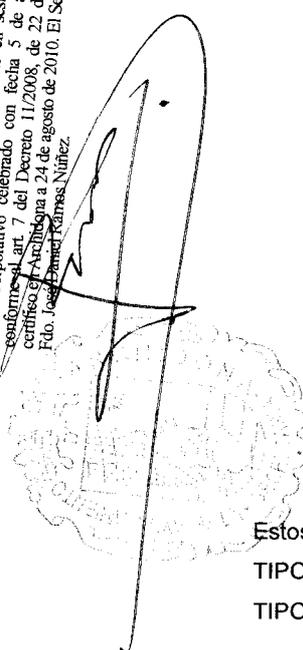
Se recogen los siguientes elementos protegidos como yacimientos arqueológicos:

- TIPO 1.-
1. Castillo y Mezquita de Archidona
  13. Cueva de las Grajas
  17. Recinto Fortificado de las Capacheras
  18. Cortijo de Salazar
  19. Cortijo de la Alcaidía
  25. Despoblado de Catalán
  26. Abrigo de Sopalmitos
  27. Recinto Fortificado de la Sierra de Archidona
- TIPO 2.-
13. Entorno de la Cueva de las Grajas
  16. La Alsamiaja
  17. Entorno del Recinto Fortificado de las Capacheras
  19. Entorno del Cortijo de la Alcaidía
  20. Fuente del Fresno
  21. Huerta del Conde
  25. Entorno del Despoblado de Catalán
  26. Entorno del Abrigo de Sopalmitos
  28. La Camila 2
  29. La Camila 3

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General D.D. José Tomás Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes N.N.S.S. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Manuel Ramos Niñez.



- 30. La Saucedilla 2
- 31. Cortijo de las Montoras
- 32. Cortijo de Tineo
- 33. Huerta Cayoya
- 41. Abrigo del Cortijo de la Escardadera
- 42. La Ladera
- TIPO 3.-
  - 12. Sartén Rota
  - 14. Cerro del Condestable
  - 15. Cortijo de San Vicente
  - 19. Entorno 2 del Cortijo de la Alcaidía
  - 20. Entorno de Fuente del Fresno
  - 21. Entorno de la Huerta del Conde
  - 23. La Camila-1
  - 27. Entorno del Recinto Fortificado de la Sierra de Archidona
  - 29. Entorno de la Camila 3
  - 31. Entorno del Cortijo de las Montoras
  - 34. Cortijo de Calasena 1
  - 35. Cortijo de Calasena 2
  - 36. Cortijo de Calasena 3
  - 37. La Saucedilla 1
  - 38. Cortijo de la Vega

Estos niveles de protección significan lo siguiente:

- TIPO 1.- Protección Integral. Prohibición total de cualquier tipo de operación.
- TIPO 2.- Protección Preventiva. Necesidad previa de investigación e informe arqueológico.
- TIPO 3.- Protección simultánea. Necesidad de vigilancia simultánea con la operación o actividad autorizada

c.2. Parajes Naturales Singulares (SNUP-PS).

Se incluyen en este tipo de protección integral los siguientes espacios:

- Paraje Natural Singular "Sierra de Archidona" PS-1
- Paraje natural Singular "Hoz de Marín" PS-2
- Paraje natural Singular "Garganta del Guadalhorce" PS-3

c.3. Relieves Sobresalientes e Hitos Paisajísticos (SNUP-RS).

Se incluyen en este tipo de protección integral los siguientes espacios:

- Relieve Sobresaliente "Sierra de Arcas" RS-1
- Relieve Sobresaliente "Sierra del Pedroso" RS-2
- Relieve Sobresaliente "Sierra del Umbral" RS-3
- Relieve Sobresaliente "Cerro Gordo" RS-4.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

c.4. Riberas de Interés Ambiental (SNUP-RA).

Se incluyen en este tipo de protección integral los siguientes espacios:

- "Ribera del Guadalhorce" RA-1
- "Ribera del Arroyo Marín" RA-2
- "Ribera del Arroyo de la Fuente de la Lana" RA-3.

c.5. Espacios con Vocación Forestal (SNUP-VF).

Se han calificado como tales aquellas áreas del término municipal que, siguiendo los criterios del Plan Forestal Andaluz y la Ley Forestal Andaluza, presentan una clara vocación forestal.

c.6. Espacios agrícolas de regadío con paisaje singular (SNUP-AG).

Dentro de este espacio se han incluido los terrenos existentes en torno a las Huertas del Río que, dedicados a cultivos de regadío junto con la presencia de riberas de interés ambiental disponen de un paisaje singular.

c.7. Protección hidrogeológica (SNUP-AG).

Se han delimitado unos perímetros de protección, en cuyo interior, se establecen medidas encaminadas a la preservación de los recursos hídricos de los acuíferos más importantes del término municipal, de cuyo control y explotación racional depende el futuro del abastecimiento de agua

c.8. Protección de la red viaria municipal

Están sujetos a limitaciones los espacios colindantes a las carreteras de la red municipal así como los caminos municipales.

Se determinan en el planeamiento las siguientes carreteras de titularidad municipal.

- CM-1 Acceso desde la A-7200 a los núcleos de Las Huertas y de las Casillas
- CM-2 Camino principal de la Vega
- CM-3 Acceso a Mariandana, Haza Galera y Fuente del Fresno, desde la A-7200
- CM-4 De Salinas a Fuente Camacho
- CM-5 De acceso a La Bobadilla, desde la A-333

3. SUELO NO URBANIZABLE DEL HABITAT RURAL DISEMINADO

Se han incluido en la categoría de suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado los terrenos denominados Suelo No Urbanizable Común Diseminado y Áreas de Dotación de Infraestructuras en las NN.SS.

Son las siguientes áreas:

- Pillapocas
- El Bebedero
- Los Panderones
- Los Plácidos
- El Mojón
- Las Lagunillas

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Muñoz.

## 6. RESERVAS DE SUELO CON DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA

### 6.1. Criterios generales

El artículo 10, apartados 1.A).b) y B).a), de la L.O.U.A., establece que en áreas o sectores de uso característico residencial se reservara al menos el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Tal determinación del referido artículo 10 pertenece al Título I de la L.O.U.A. por lo que, en virtud de su Disposición Transitoria Primera su aplicación no es inmediata y directa sino que requiere previamente de innovación del planeamiento general vigente (NNSS en el caso de Archidona), ya sea mediante Revisión o mediante Adaptación, completa o parcial, o mediante Modificación, cuando estas se formulen para la creación de nuevas áreas o sectores.

Por su parte la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, impone que dicha determinación se aplique a los planes parciales de ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, adaptados o no a la L.O.U.A. (las NNSS de aun no están adaptadas), si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de Enero de 2007 (4 años después de la entrada en vigor de dicha Ley).

Es decir, la obligación legal de reservar el 30% de la edificabilidad residencial en áreas o sectores (consecuentemente pertenecientes a suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables) requiere de la adaptación previa a la L.O.U.A. de las vigentes NNSS salvo en el supuesto de planes parciales iniciados a partir del 20 de Enero de 2007 pese a que en las respectivas fichas urbanísticas de las NNSS para los sectores no figure, obviamente, tal requerimiento.

En consecuencia la presente Adaptación Parcial de las NNSS tiene como objetivo, al respecto de la preceptiva reserva de suelo para "vivienda protegida", el de establecer a través de las fichas urbanísticas de todas las áreas y sectores residenciales aun no desarrollados (de suelo urbanizable y en su caso de suelo urbano no consolidado) la mencionada obligación de destinar a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública suelo con capacidad suficiente para permitir la materialización, como mínimo, del 30% del techo edificable residencial de cada área o sector.

Por otra parte la presente Adaptación Parcial no utiliza la opción potestativa de exigir vivienda protegida (ni aumento de las reservas previstas en su caso) para las áreas y sectores ya desarrollados de titularidad privada al no existir acuerdos ni constancia fehaciente de iniciativas voluntarias al respecto por parte de los propietarios de dichos ámbitos urbanísticos. En los de titularidad pública se ha determinado la obligatoriedad de tales reservas

En el suelo urbano no consolidado antes determinado es posible establecer la obligatoriedad de disponer reserva del 30% para VPO en las unidades de ejecución en las que las NN.SS. exigían planeamiento de desarrollo y éste no está aprobado.

Asimismo la aprobación de la Adaptación Parcial de las NNSS implicará la generalización del precepto de reserva de suelo para vivienda protegida y la configuración coherente de las fichas urbanísticas, en los sectores de suelo urbanizable sectorizado, los cuales ya venían obligados a contemplar dicha reserva desde el 20 de Enero 2007 sin que las NNSS la contemplasen en sus respectivas fichas.

En el caso concreto del único sector con el Plan Parcial aprobado inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007 que no ha concluido su trámite de aprobación, el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial sin que se hayan aportado los documentos exigidos en el trámite de informe de la Delegación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, aconsejaría imponer la obligación de disposición de vivienda protegida, si bien no se ha podido materializar esta exigencia al no haber sido anulada la aprobación inicial del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que consto en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Barrios Nuñez.

## 6.2. Coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida

Analizados los valores de repercusión del suelo en las edificaciones destinadas a vivienda en el municipio de Archidona y comparados con los máximos establecidos para las acogidas a protección pública resultan los siguientes datos.

El valor en venta por m<sup>2</sup> útil de las viviendas protegidas en este municipio oscila entre los 1.137,80 € fijados para las promociones de Régimen Especial a los 1.364,40 para las de Iniciativa Municipal y Autonómica pasando por los 1.218,80 € de las de Régimen General.

Tomaremos por tanto como precio para comparación el de las viviendas de Régimen General de 1.218,80 €/m<sup>2</sup>u que con una relación entre superficies útil y construida de 0.80 significa un valor en venta de 1.010,70 €/m<sup>2</sup>t y un valor de repercusión del suelo, con el límite del 15% establecido en la normativa de VPO, de **151,60 €/m<sup>2</sup>t**.

El valor en venta del suelo urbanizado en Yunquera para viviendas asimilables en tipología a la VPO fluctúa entre 200 y 230 €/m<sup>2</sup>t, resultando la media de **215 €/m<sup>2</sup>t**.

En consecuencia la relación entre ambos valores es de

$$151,60/215,00 = 0,7051$$

proponiéndose un coeficiente de homogeneización de 0,70.

## 6.3. Aplicación a áreas y sectores

Así pues, las áreas de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial, delimitados por el planeamiento general vigente que aun no han iniciado su desarrollo y que, consecuentemente, están obligados a reservar suelo para vivienda protegida y a los que el presente Documento de Adaptación Parcial impone expresamente tal determinación, mediante el ajuste de sus respectivas fichas urbanísticas, consistente en:

1. Corregir el término de edificabilidad para mantener el aprovechamiento, asignando un coeficiente de uso de 0,70 a la VPO frente a la vivienda libre.
2. Corregir el de densidad para asegurar una ratio en torno a 100 m<sup>2</sup>t/vivienda.

Para ello se han confeccionado los siguientes cuadros en los que, partiendo del índice de edificabilidad y trecho edificable asignados en la ficha de planeamiento de las NN.SS (equiparable a aprovechamiento al considerar la unidad el coeficiente de homogeneización aplicable), se determina el nuevo coeficiente de edificabilidad aplicable a cada área o sector manteniendo el aprovechamiento.

Para ello se han utilizado el coeficiente de paso calculado con la siguiente formula:

$$P = 1 - 0,3 \times N$$

Siendo P = Coeficiente de paso expresado en ua/m<sup>2</sup>t

N = Porcentaje de VPO expresado en unidades

Aplicando la fórmula anterior determinamos a continuación el coeficiente de paso para los diferentes porcentajes de VPO utilizados.

Porcentaje de VPO	30 %	N = 0,30	P = 1 - 0,30 x 0,30 =	0,9100 ua/m <sup>2</sup> t
	50 %	N = 0,50	P = 1 - 0,30 x 0,50 =	0,8500 ua/m <sup>2</sup> t
	55 %	N = 0,55	P = 1 - 0,30 x 0,55 =	0,8350 ua/m <sup>2</sup> t
	60 %	N = 0,60	P = 1 - 0,30 x 0,60 =	0,8200 ua/m <sup>2</sup> t
	100 %	N = 1,00	P = 1 - 0,30 x 1,00 =	0,7000 ua/m <sup>2</sup> t

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 17 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. **Rto. José Manuel Ramos Núñez.**

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>										
UE	Sup. m <sup>2</sup>	Aprov. ua/m <sup>2</sup> s	% VPO	Paso ua/m <sup>2</sup> t	Edific. m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> t)			Viviendas	
						Total	Libre	VPO	Total	VPO
<b>NÚCLEO DE ARCHIDONA</b>										
AR-1	5.154,00	0,6000	100,00%	0,7000	0,8571	4.417,71	0,00	4.417,71	44	44
AR-2.b	6.349,00	0,5000	50,00%	0,8500	0,5882	3.734,71	1.867,35	1.867,35	37	19
AR-11	5.619,00	0,9000	60,00%	0,8200	1,0976	6.167,20	2.466,88	3.700,32	62	37
AR-28	8.522,00	0,3600	55,00%	0,8350	0,4311	3.674,16	1.644,37	2.020,79	37	20
<b>Total Archidona</b>						<b>17.993,77</b>	<b>5.987,60</b>	<b>12.006,17</b>	<b>180</b>	<b>120</b>
<b>NÚCLEO DE SALINAS</b>										
S-14	8.347,00	0,3500	100,00%	0,7000	0,5000	4.173,50	0,00	4.173,50	42	42
<b>TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>						<b>22.167,27</b>	<b>5.987,60</b>	<b>16.179,67</b>	<b>222</b>	<b>162</b>

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>										
Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Aprov. ua/m <sup>2</sup> s	% VPO	Paso ua/m <sup>2</sup> t	Edific. m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> t)			Viviendas	
						Total	Libre	VPO	Total	VPO
<b>NÚCLEO DE ARCHIDONA</b>										
AR-4	54.670,00	0,3600	30,00%	0,9100	0,3956	21.627,69	15.139,38	6.488,31	216	65
<b>NÚCLEO DE SALINAS</b>										
S-1	24.318,00	0,5000	30,00%	0,9100	0,5495	13.361,54	9.353,08	4.008,46	134	40
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>						<b>34.989,23</b>	<b>24.492,46</b>	<b>10.496,77</b>	<b>350</b>	<b>105</b>

<b>RESUMEN FINAL</b>										
112.979,00	0,4351	46,67%	0,8600	0,5059	57.156,50	30.480,06	26.676,44	572	267	

De los cuadros anteriores se deduce la generación de suelo calificado para albergar 267 viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, con un techo de 26.676,44 m<sup>2</sup>t, sobre un total de 572 unidades con un techo de 57.156,50 m<sup>2</sup>t.

Ello significa un porcentaje del **46,67 %** en metros edificables y en unidades.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Ruíz.

## 7. SISTEMAS GENERALES

### 7.1. Sistema General de Comunicaciones: Viario (SGCV)

Constituido por las siguientes carreteras:

#### RED AUTONÓMICA BÁSICA

- Autovía A-92 de Sevilla a Almería por Granada
- Autovía A-92M de Salinas a Villanueva de Cauche

#### RED AUTONÓMICA INTERCOMARCAL

- A-333 de Alcaudete a A-92 por Priego de Córdoba  
Se identifica en la travesía del núcleo de Salinas como SGC.V.S-1 al determinarse actuaciones de reforma en la misma.

#### RED AUTONÓMICA COMPLEMENTARIA

- A-7200 de A-92 a Estación de Salinas por Archidona  
Se identifica en la travesía del núcleo urbano de Archidona como SGC.V.AR-2 al determinarse actuaciones de reforma en la misma.  
Se identifica en el tramo comprendido entre el acceso al sector SUR.S-7 y su enlace con la A-333 como SGC.V.S-1 al determinarse actuaciones de reforma en los accesos al citado sector SUR.S-7, a la UE.S-15 y al sector SURO.S-6 en el enlace con la A-333 que se proyecta en rotonda.
- A-7201 de Archidona a Cuevas Bajas por Villanueva de Algaidas  
Se identifica en el núcleo urbano de Archidona como SGC.V.AR-1 al proyectarse una variante del mismo.  
Se identifica en el núcleo urbano de Estación de la Romera como SGC.V.E-1 al proyectarse una variante del mismo.
- A-7202 de Archidona a Villanueva del Trabuco
- A-7282 Accesos a Antequera

#### RED PROVINCIAL

- MA-5100 de A-7201 a MA-5102
- MA-5101 de A-92 a MA-6414
- MA-5102 de A-7201 a A-333

#### RED MUNICIPAL

- CM-1 de acceso, desde la A-7200 a los núcleos de Las Huertas y de las Casillas
- CM-2 Camino Principal de la Vega
- CM-3 de acceso a Mariandana, Haza Galera y Fuente del Fresno, desde la A-7200
- CM-4 de Salinas a Fuente Camacho
- CM-5 de acceso a La Bobadilla, desde la A-333

### 7.2. Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario (SGCF)

Constituido por la vía férrea Granada Bobadilla y las estaciones de la Romera y Salinas.

Se identifica como SGCF en los planos del Expediente de Adaptación Parcial.

**7.3. Sistema General de Áreas Libres (SGAL).**

Constituido por los siguientes elementos:

Núcleo de Archidona

- SGAL.AR-1. Parque del Molino Juan, con superficie de 14.780 m2.
- SGAL.AR-2. Campo de Practicas, con superficie de 42.158 m2.
- SGAL.AR-3. Parque de Santo Domingo, con superficie de 6.684 m2
- SGAL.AR-4. Parque Periurbano de Sierra de Gracia y otros espacios, con superficie de 90.379 m2.
- SGAL.AR-5. Recinto Ferial, con superficie de 5.272 m2.

Núcleo de Salinas

- SGAL.S-1. Parque de la Travesía, con superficie de 4.300 m2.

Núcleo de Estación de la Romera

- SGAL.E-1. Parque de la Cañada de la Botica, con superficie de 8.200 m2.

Ello significa un total de 173.676 m2 que sería suficiente para una población de 34.735 habitantes aplicando el estándar de 5 m2/habitante establecido en la L.O.U.A..

La población actual de Archidona, conforme al Censo de 2.001, es de 8.157 habitantes, siendo el número de viviendas de 3.791, lo que arroja una ratio de 2,15 habitantes por vivienda.

Las viviendas por construir en las Unidades de Ejecución residenciales y antiguos sectores de suelo urbanizable que forman parte del suelo urbano consolidado son:

Núcleo	Unidad Sector	Viviendas		
		Vacantes	Construidas	Totales
Archidona	UE.AR-3	42	0	42
	UE.AR-6	11	4	15
	UE.AR-7	18	20	38
	UE.AR-14	28	65	93
	UE.AR-15	0	25	25
	UE.AR-16	0	19	19
	UE.AR-17	8	5	13
	UE.AR-18	17	0	17
	UE.AR-19	7	24	31
	UE.AR-20.a	0	23	23
	UE.AR-21	0	25	25
	UE.AR-22	0	33	33
	UE.AR-23	0	37	37
	UE.AR-24	10	90	100
SUR.AR-1	72	40	112	
SUR.AR-2	80	197	277	
<b>Total Archidona</b>		<b>317</b>	<b>611</b>	<b>928</b>
Salinas	UE.S-1	60	17	77
	UE.S-8	11	12	23
	SUR.S-2	52	20	72
	SUR.S-3	45	30	75
<b>Total Salinas</b>		<b>168</b>	<b>79</b>	<b>247</b>

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General Edo. José Daniel Ramos Núñez.

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

Núcleo	Unidad Sector	Viviendas		
		Vacantes	Construidas	Totales
Huertas	UE.H-1	3	10	13
	UE.H-2	8	6	14
	UE.H-4	4	7	11
	UE.H-5	4	5	9
	SUR.H-1	95	15	110
Total Huertas del Río		114	43	157
Estación	UE.E-8	3	8	11
Aislada	SUR.AIS-1	5	8	13

Total UE y sectores SUC	607	749	1.356
-------------------------	-----	-----	-------

Las viviendas posibles en las Unidades de Ejecución residenciales incluidas en suelo urbano no consolidado pero que tienen aprobada su ordenación pormenorizada o ella no es exigible son:

Núcleo	Unidad	Viviendas		
		Vacantes	Construidas	Totales
Archidona	UE.AR-10	3	1	4
	UE.AR-20.b	11	2	13
Total Archidona		14	3	17
Salinas	UE.S-11	9	1	10
	UE.S-12	14	0	14
Total Salinas		23	1	24
Huertas	UE.H-6	4	7	11
Estación	UE.E-4	4	1	5
	UE.E-6	38	5	43
Total Estación		42	6	48

Total SUNC ordenado	83	17	100
---------------------	----	----	-----

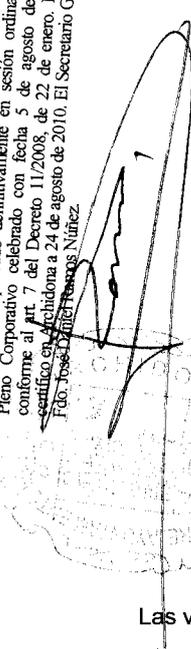
Las viviendas posibles en las unidades de ejecución residenciales incluidas en suelo urbano no consolidado que no tienen aprobada su ordenación pormenorizada mediante Estudio de Detalle y aquellas que con independencia de esta circunstancia vienen sujetas a la reserva de VPO en virtud de esta Adaptación por ser de titularidad municipal o haberse acordado así con sus titulares son:

Núcleo	Unidad	Viviendas		
		Vacantes	Construidas	Totales
Archidona	UE.AR-1	44	0	44
	UE.AR-2.a	25	0	25
	UE.AR-2.b	37	0	37
	UE.AR-4	52	0	52
	UE.AR-5	15	0	15
	UE.AR-9	18	0	18
	UE.AR-11	62	0	62
	UE.AR-12	30	0	30
	UE.AR-28	37	0	37
Total Archidona		320	0	320

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes N.N.S.S. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que se firma en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General, D. Daniel Ramos Núñez.

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero de 2010, emitido en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. *Fdo. José María Ferrás Núñez.*



Salinas	UE.S-2	20	0	20
	UE.S-3	26	0	26
	UE.S-4	25	0	25
	UE.S-5	15	0	15
	UE.S-10	15	0	15
	UE.S-12	15	0	15
	UE.S-13	26	0	26
	UE.S-14	42	0	42
	UE.S-16	7	0	7
<b>Total Salinas</b>		<b>175</b>	<b>0</b>	<b>175</b>
Huertas	UE.H-3	7	0	7
Estación	E-1	30	0	30
	E-2	29	0	29
	E-3	7	0	7
	E-5	25	0	25
	E-7	6	0	6
	<b>Total Estación</b>		<b>96</b>	<b>0</b>

<b>Total SUNC</b>	<b>598</b>	<b>0</b>	<b>598</b>
-------------------	------------	----------	------------

Las viviendas posibles en los sectores residenciales de suelo urbanizable ordenado son:

Salinas	SURO.S-5	64	0	64
	SURS.S-4	74	0	74
<b>Total Salinas</b>		<b>138</b>	<b>0</b>	<b>138</b>

<b>Total SURO</b>	<b>138</b>	<b>0</b>	<b>138</b>
-------------------	------------	----------	------------

Las viviendas posibles en los sectores residenciales de suelo urbanizable sectorizado son:

Archidona	SURS.AR-4	216	0	216
Salinas	SURS.S-1	134	0	134

<b>Total SURS</b>	<b>350</b>	<b>0</b>	<b>350</b>
-------------------	------------	----------	------------

El número total de habitantes en estas nuevas viviendas, calculado conforme a la Orden de 29 de Septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA 21.10.08) por la que se establece el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda para el cálculo de la población derivada de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico se calcula a continuación:

	Viviendas	Habitantes
UE de suelo urbano consolidado	607	1.457
UE de suelo urbano no consolidado ordenado	83	199
UE de suelo urbano no consolidado	598	1.435
Sectores de suelo urbanizable ordenado	138	331
Sectores de suelo urbanizable sectorizado	350	840
<b>TOTAL</b>	<b>1.776</b>	<b>4.262</b>

En consecuencia la población máxima posible conforme al planeamiento es de:

$$8.157 + 4.262 = 12.419 \text{ habitantes}$$

Esto significa que la ratio de áreas libres por habitante es de:

$$173.678 / 12.419 = 13,98 \text{ m}^2/\text{habitante}$$

#### 7.4. Sistema General de Equipamiento (SGE).

Constituido por los siguientes elementos:

Núcleo de Archidona

- SGE.AR-1. Molino Juan, con superficie de 19.375 m<sup>2</sup>.
- SGE.AR-2. Campo de fútbol, con superficie de 19.391 m<sup>2</sup>.

#### 7.5. Sistema General de Infraestructuras o Técnico (SGT):

La estructura general y orgánica del planeamiento vigente reconoce como elementos de la misma a las captaciones, y depósitos para el abastecimiento de agua potable, a las EDAR existentes y previstas, a la EBAR y a la planta de transferencia de residuos sólidos urbanos de Archidona.

Núcleo de Archidona

- SGT.AR-1. EBAR y Estación de transferencia de RSU.
- SGT.AR-2. Depósitos de abastecimiento de Archidona.
- SGT.AR-3. EDAR de Archidona.

Núcleo de Salinas

- SGT.S-1. Depósito de abastecimiento de Salinas
- SGT.S-2. EDAR de Salinas.

Núcleo de las Huertas del Río

- SGT.H-1. Depósito de abastecimiento de las Huertas del Río
- SGT.H-2. EDAR de las Huertas del Río.

Núcleo de la Estación de la Romera

- SGT.E-1. Depósito de abastecimiento de la Estación de la Romera
- SGT.E-2. EDAR de las Huertas del Río.

Núcleo de Mariandana-Las Montoras

- SGT.M-1. Depósito de abastecimiento de Mariandana
- SGT.M-2. EDAR de Mariandana.

Núcleo de Haza Galera

- SGT.HG-1. Depósito de abastecimiento de Haza Galera

Núcleo de la Fuente del Fresno

- SGT.FF-1. Depósito de abastecimiento de la Fuente del Fresno
- SGT.FF-2. EDAR de la Fuente del Fresno Haza Galera

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

**7.6. Resumen de los Sistemas Generales**

Tipo	Denominación	Superficie	Clase suelo	
Viario	A-92	Sevilla a Almería por Granada	SNU	
	A-92M	Salinas a Villanueva de Cauche	SNU	
	A-333	Alcaudete a A-92 por Priego de Córdoba	SU/SNU	
	A-7200	A-92 a Estación de Salinas por Archidona	SU/SNU	
	A-7201	Archidona a Cuevas Bajas por V. de Algaidas	SNU	
	A-7202	Archidona a Villanueva del Trabuco	SU/SNU	
	A-7282	Accesos a Antequera	SNU	
	MA-5100	De A-7201 a MA-5102	SNU	
	MA-5101	De A-92 a MA-6414	SNU	
	MA-5102	De A-7201 a A-333	SNU	
	CM-1	Acceso a Las Huertas y las Casillas	SU/SNU	
	CM-2	Camino principal de la Vega	SNU	
	CM-3	Acceso a Mariandana, Haza Galera y F. Fresno	SNU	
	CM-4	Salinas a Fuente Camacho	SNU	
	CM-5	Acceso a La Bobadilla desde la A-333	SNU	
Ferroviario	Vía férrea Granada Bobadilla		SNU	
	Estación de Salinas		SNU	
	Estación de la Romera		SNU	
Áreas libres	SGAL.AR-1	Parque del Molino Juan	16.683,00	SU
	SGAL.AR-2	Campo de Practicas	42.158,00	SNU
	SGAL.AR-3	Parque de Santo Domingo	6.684,00	SUR
	SGAL.AR-4	Parque Sierra de Gracia	90.379,00	SU/SNU
	SGAL.AR-5	Recinto Ferial	5.272,00	SU
	SGAL.S-1	Parque de la Travesía	4.300,00	SU
	SGAL.E-1	Parque de la Cañada de la Botica	8.200,00	SNU
	Suman		173.676,00	
Equipamiento	SGE.AR-1	Campo de fútbol	19.391,00	SU
	SGE.AR-2	Molino Juan	17.645,00	SU
	Suman		37.036,00	
Técnico	SGT.AR-1	EBAR y Estación transferencia RSU	SU	
	SGT.AR-2	Depósitos de abastecimiento de Archidona	SNU	
	SGT.AR-3	EDAR de Archidona	SNU	
	SGT.S-1	Depósito de abastecimiento de Salinas	SNU	
	SGT.S-2	EDAR de Salinas	SNU	
	SGT.H-1	Depósito de abastecimiento de Huertas del Río	SNU	
	SGT.H-2	EDAR de Huertas del Río	SNU	
	SGT.E-1	Depósito de abastecimiento de la Estación	SNU	
	SGT.E-2	EDAR de la Estación	SNU	
	SGT.M-1	Depósito de abastecimiento de Mariandana	SNU	
	SGT.M-2	EDAR de Mariandana	SNU	
	SGT.HG-1	Depósito de abastecimiento de Haza Galera	SNU	
	SGT.FF-1	Depósito de abastecimiento Fuente del Fresno	SNU	
	SGT.FF-2	EDAR de Haza Galera y Fuente del Fresno	SNU	

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NNSS de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Edo. José Darío Ramos Núñez.

## 8. DOTACIONES, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

### 8.1. Criterios para la fijación de los parámetros.

#### Sectores de suelo urbanizable sectorizado

Se ha mantenido el aprovechamiento establecido en las NN.SS. y modificado la edificabilidad adoptando un coeficiente de uso de la VPO de 0,70 ua/m<sup>2</sup>t frente a 1,00 para la vivienda libre.

La densidad se ha ajustado para que la ratio por vivienda sea de 100 m<sup>2</sup>t.

De este será necesario actualizar las reservas para sistemas para cumplimentar las exigencias establecidas en las propias NN.SS., el Reglamento de Planeamiento y la L.O.U.A..

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se desglosan dichos cálculos.

#### Sectores de suelo urbanizable ordenado

Se mantienen las características urbanísticas de los planeamientos aprobados.

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se recogen estas características.

#### Unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado con o sin reserva de V.P.O.

Toda vez que todas las unidades de ejecución de las NN.SS. vienen ordenadas desde las mismas exigiéndose sólo Estudios de Detalle en las mismas para completar la ordenación de volúmenes y completar alineaciones, no es preceptivo en ninguna de ellas el establecimiento de reserva de VPO. No obstante se ha llegado a acuerdos con propietarios de algunas de estas Unidades de Ejecución para determinar porcentajes de VPO superiores al 30% y, en el caso de terrenos de titularidad municipal los equivalentes a su total aportación en cada unidad.

En estos caso, manteniendo el aprovechamiento establecido en las NN.SS., se ha modificado la edificabilidad adoptando un coeficiente de homogeneización de la VPO de 0,70 ua/m<sup>2</sup>t frente a 1,00 para la vivienda libre y se ha ajustado la densidad para que la ratio por vivienda sea de 100 m<sup>2</sup>t.

De este modo será necesario actualizar las reservas para sistemas para cumplimentar las exigencias establecidas en las propias NN.SS. y la L.O.U.A..

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se desglosan dichos cálculos.

#### Áreas ordenadas de suelo urbano no consolidado

Se mantienen las características urbanísticas de los planeamientos aprobados.

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se recogen estas características.

#### Áreas de suelo urbano consolidado procedentes de UE.

Se mantienen las características urbanísticas de los planeamientos aprobados.

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se recogen estas características.

#### Área de suelo urbano consolidado procedentes de urbanizable.

Se mantienen las características urbanísticas de los planeamientos aprobados.

En el cuadro que se contiene al final de este apartado se recogen estas características.

#### Áreas de suelo urbano consolidado procedentes de suelo urbano directo.

En estas áreas, que no tenían establecidos índices globales de edificabilidad y densidad, se han calculado éstos mediante medición sobre la documentación gráfica. En el cuadro que se contiene al final de este apartado se recogen estos cálculos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 117/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

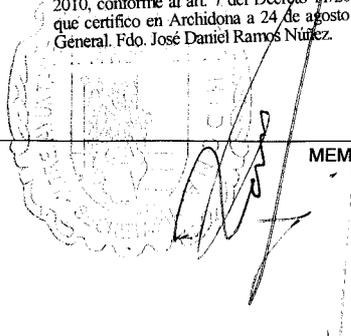
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

**8.2. Áreas homogéneas en suelo urbano.**

**AREAS HOMOGENEAS RESIDENCIALES EN SUELO URBANO**

				Superficie m2	Edific. m2/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
<b>NUCLEO DE ARCHIDONA</b>				618.775,72	0,6500	1,0000	44,65
<b>NUCLEO DE SALINAS</b>				52.173,82	0,3500	1,0000	25,93
<b>NUCLEO DE LA ESTACION</b>				12.666,34	0,5500	1,0000	40,74
<b>NUCLEO DE LAS HUERTAS DEL RIO</b>				4.418,51	0,5500	1,0000	52,05
<b>NUCLEO DE FUENTE DEL FRESNO</b>				10.661,00	0,1500	1,0000	13,64
<b>NUCLEO DE HAZA GALERAS</b>				11.538,00	0,1500	1,0000	13,64
<b>NUCLEO DE MARIANDANA - LAS MONTORAS</b>				32.781,00	0,1000	1,0000	8,54
NUCLEO	DENO	Denominación		Superficie m2	Edific. m2/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
<b>RESIDENCIAL R-1</b> <span style="float: right;">APROVECHAMIENTO 2,00 UA/M2S</span>							
Archidona	UE.AR-15	Nacional 342		2.526,00	2,0000	1,0000	100,00
	UE.AR-18	Calle Gallardo		1.726,00	2,0000	1,0000	100,00
	<b>TOTAL</b>			4.252,00	2,0000	1,0000	100,00
<b>RESIDENCIAL R-2</b> <span style="float: right;">APROVECHAMIENTO 1,00 UA/M2S</span>							
Archidona	UE.AR-19	Campo de futbol		6.169,00	1,0000	1,0000	60,00
Salinas	UE.S-8	Camino antiguo de las Minas II		2.893,00	1,0000	1,0000	80,00
<b>TOTAL</b>				9.062,00	1,0000	1,0000	66,38
<b>RESIDENCIAL R-3</b> <span style="float: right;">APROVECHAMIENTO 0,90 UA/M2S</span>							
Archidona	UE.AR-5	Calle Fresca		2.433,00	0,9000	1,0000	60,00
	UE.AR-11	Cueva de la Arena (Los Morenos)		5.619,00	1,0976	0,8200	109,76
	UE.AR-13	San Antonio		2.496,00	0,9000	1,0000	60,00
	<b>TOTAL</b>			10.548,00	1,0052	0,8953	86,51
<b>RESIDENCIAL R-4</b> <span style="float: right;">APROVECHAMIENTO 0,80 UA/M2S</span>							
Archidona	UE.AR-3	Santo Domingo		6.984,00	0,8000	1,0000	60,00
	UE.AR-7	Camino del Santuario		6.400,00	0,8000	1,0000	60,00
	UE.AR-16	Ntra.Sra Soledad y CN-340		2.420,00	0,8000	1,0000	78,51
	UE.AR-17	Traseras Virgen de Gracia		2.094,00	0,8000	1,0000	60,00
	UE.AR-20.a	Carretera del Trabuco I		3.813,00	0,8000	1,0000	60,00
	UE.AR-20.b	Carretera del Trabuco		2.231,00	0,8000	1,0000	60,00
	UE.AR-23	El Silo		7.400,00	0,8000	1,0000	50,00
	<b>TOTAL</b>			31.342,00	0,8000	1,0000	59,07
Estación	UE.E-7	El Algibe I		1.206,00	0,8000	1,0000	50,00
	UE.E-8	El Algibe II		2.277,00	0,8000	1,0000	50,00
	<b>TOTAL</b>			3.483,00	0,8000	1,0000	50,00
<b>TOTAL</b>				34.825,00	0,8000	1,0000	58,16

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
<b>RESIDENCIAL R-5</b>			<b>APROVECHAMIENTO 0,70 UA/M2S</b>			
Archidona	UE.AR-24	Pablo Picasso	22.220,00	0,7000	1,0000	45,00
Salinas	UE.S-5	Puerto de los Claveles norte	3.260,00	0,7000	1,0000	45,00
<b>TOTAL</b>			<b>25.480,00</b>	<b>0,7000</b>	<b>1,0000</b>	<b>45,00</b>
<b>RESIDENCIAL R-6</b>			<b>APROVECHAMIENTO 0,60 UA/M2S</b>			
Archidona	UE.AR-1	Puerta de la Hoya I	5.154,00	0,8571	0,7000	85,71
	UE.AR-4	El Cañuelo	12.928,00	0,6000	1,0000	40,00
	UE.AR-10	Final calle Nueva	833,00	0,6000	1,0000	50,00
	SUR.AR-1	Ensanche sur	22.458,00	0,6000	1,0000	50,00
	<b>TOTAL</b>			<b>41.373,00</b>	<b>0,6320</b>	<b>0,9493</b>
Salinas	UE.S-2	Camino antiguo de las Minas	4.881,00	0,6000	1,0000	40,00
	UE.S-11	Travesía II	2.506,00	0,6000	1,0000	40,00
	UE.S-12	Travesía III	2.300,00	0,6000	1,0000	60,00
	UE.S-16	Travesía IV	1.700,00	0,6000	1,0000	40,00
	<b>TOTAL</b>			<b>11.387,00</b>	<b>0,6000</b>	<b>1,0000</b>
Estación	UE.E-3	Cañada de la Botica IV	1.664,00	0,6000	1,0000	40,00
	UE.E-5	Ferrocarril II	6.174,00	0,6000	1,0000	40,00
	UE.E-6	Plaza de la Estación	7.109,00	0,6000	1,0000	60,00
	<b>TOTAL</b>			<b>14.947,00</b>	<b>0,6000</b>	<b>1,0000</b>
<b>TOTAL</b>			<b>67.707,00</b>	<b>0,6196</b>	<b>0,9684</b>	<b>49,70</b>
<b>RESIDENCIAL R-7</b>			<b>APROVECHAMIENTO 0,55 UA/M2S</b>			
Archidona	UE.AR-22	Urbanización Montecristo	9.055,00	0,5500	1,0000	36,00
	SUR.AR-2	Chico Alberiz	92.236,90	0,5500	1,0000	30,00
	<b>TOTAL</b>			<b>101.291,90</b>	<b>0,5500</b>	<b>1,0000</b>
Salinas	UE.S-1	Puerto de los Claveles	22.142,00	0,5500	1,0000	35,00
	UE.S-3	Calle del Castillo	7.393,00	0,5500	1,0000	35,00
	UE.S-4	Vía férrea	7.072,00	0,5500	1,0000	35,00
	<b>TOTAL</b>			<b>36.607,00</b>	<b>0,5500</b>	<b>1,0000</b>
<b>TOTAL</b>			<b>137.898,90</b>	<b>0,5500</b>	<b>1,0000</b>	<b>31,72</b>
<b>RESIDENCIAL R-8</b>			<b>APROVECHAMIENTO 0,50 UA/M2S</b>			
Archidona	UE.AR-2.a	Puerta de la Hoya II	6.250,00	0,5000	1,0000	40,00
	UE.AR-2.b	Puerta de la Hoya III	6.349,00	0,5882	0,8500	53,82
	UE.AR-9	Fuente de Antequera	6.095,00	0,5000	1,0000	30,00
	UE.AR-12	Prolongación San Antonio	6.058,00	0,5000	1,0000	50,00
	<b>TOTAL</b>			<b>24.752,00</b>	<b>0,5226</b>	<b>0,9567</b>
Salinas	UE.S-10	Travesía I	5.047,00	0,5000	1,0000	30,00
Estación	UE.E-1	Cañada de la Botica I	8.470,00	0,5000	1,0000	35,00
	UE.E-2	Cañada de la Botica III	8.226,00	0,5000	1,0000	35,00
	<b>TOTAL</b>			<b>16.696,00</b>	<b>0,5000</b>	<b>1,0000</b>
<b>TOTAL</b>			<b>46.495,00</b>	<b>0,5120</b>	<b>0,9765</b>	<b>39,00</b>

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General, Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
--------	------	--------------	------------------	-------------------	------------------------	--------------------

**RESIDENCIAL R-9**

APROVECHAMIENTO 0,40 UA/M2S

Archidona	UE.AR-14	Polideportivo	26.625,00	0,4000	1,0000	35,00
	UE.AR-25	Fuente del Fresno	14.165,00	0,4000	1,0000	20,00
	<b>TOTAL</b>		<b>40.790,00</b>	<b>0,4000</b>	<b>1,0000</b>	<b>29,79</b>
Estación	UE.E-4	Ferrocarril I	1.287,00	0,4000	1,0000	40,00
<b>TOTAL</b>			<b>42.077,00</b>	<b>0,4000</b>	<b>1,0000</b>	<b>30,10</b>

**RESIDENCIAL R-10.a**

APROVECHAMIENTO 0,36 UA/M2S

Archidona	UE.AR-28	Junto a Gasolinera	8.522,00	0,4311	0,8350	43,11
Salinas	SUR.S-2	Los Eucaliptos	36.132,00	0,3600	1,0000	20,00
	SUR.S-3	La Ermita	37.641,00	0,3600	1,0000	20,00
	<b>TOTAL</b>		<b>73.773,00</b>	<b>0,3600</b>	<b>1,0000</b>	<b>20,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>82.295,00</b>	<b>0,3674</b>	<b>0,9799</b>	<b>22,39</b>

**RESIDENCIAL R-10.b**

APROVECHAMIENTO 0,35 UA/M2S

Archidona	UE.AR-21	El Mirador	11.560,00	0,3500	1,0000	22,00
Salinas	UE.S-13	Cantarranas I	13.141,00	0,3500	1,0000	20,00
	UE.S-14	Cantarranas II	8.347,00	0,5000	0,7000	50,00
	<b>TOTAL</b>		<b>21.488,00</b>	<b>0,4083</b>	<b>0,8573</b>	<b>31,65</b>
<b>TOTAL</b>			<b>33.048,00</b>	<b>0,3879</b>	<b>0,9023</b>	<b>28,28</b>

**RESIDENCIAL R-11**

APROVECHAMIENTO 0,30 UA/M2S

Archidona	UE.AR-6	Prolongación calle Alta	9.169,00	0,3000	1,0000	16,00
Huertas Rio	UE.H-4	Camino del Rincón I	7.984,00	0,3000	1,0000	14,00
<b>TOTAL</b>			<b>17.153,00</b>	<b>0,3000</b>	<b>1,0000</b>	<b>15,07</b>

**RESIDENCIAL R-12**

APROVECHAMIENTO 0,21 UA/M2S

Huertas Rio	SUR.H-1	Cortijo viejo de la Vega	122.187,00	0,2100	1,0000	9,00
-------------	---------	--------------------------	------------	--------	--------	------

**RESIDENCIAL R-13**

APROVECHAMIENTO 0,20 UA/M2S

Huertas Rio	UE.H-1	Camino de las Huertas I	14.404,00	0,2000	1,0000	9,00
	UE.H-2	Camino de las Huertas II	18.740,00	0,2000	1,0000	8,00
	UE.H-3	Las Casillas II	10.000,00	0,2000	1,0000	7,00
	UE.H-5	Camino del Rincón I	13.542,00	0,2000	1,0000	10,00
	UE.H-6	Camino del Rincón III	15.894,00	0,2000	1,0000	7,00
	<b>TOTAL</b>		<b>72.580,00</b>	<b>0,2000</b>	<b>1,0000</b>	<b>8,21</b>

**RESIDENCIAL R-14**

APROVECHAMIENTO 0,08 UA/M2S

Aislada	SUR.AIS-1	La Carraca	85.961,00	0,0800	1,0000	1,50
---------	-----------	------------	-----------	--------	--------	------

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2009, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
 Fdo. José Daniel Ramos Núñez

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA**  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

**AREAS HOMOGENEAS INDUSTRIALES EN SUELO URBANO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Coficiente ua/m2t
--------	------	--------------	------------------	--------------------	----------------------

**INDUSTRIAL I-1** APROVECHAMIENTO 0,80 UA/M2S

Archidona	UE.AR-26	Antiguo Polígono Industrial	95.513,00	0,8000	1,0000
	UE.AR-27	Ensanche Polígono Industrial	48.500,00	0,8000	1,0000
	<b>TOTAL</b>		<b>144.013,00</b>	<b>0,8000</b>	<b>1,0000</b>

**INDUSTRIAL I-2** APROVECHAMIENTO 0,70 UA/M2S

Archidona	UE.2 SUR.AR-5	Ampliación Polígono Industrial	68.197,00	0,7000	1,0000
-----------	---------------	--------------------------------	-----------	--------	--------

**INDUSTRIAL I-3** APROVECHAMIENTO 0,60 UA/M2S

Archidona	UE.AR-29	Renault	5.852,00	0,6000	1,0000
-----------	----------	---------	----------	--------	--------

**INDUSTRIAL I-4** APROVECHAMIENTO 0,57 UA/M2S

Archidona	SUR.AR-3	Nuevo Polígono Industrial	61.300,00	0,5700	1,0000
-----------	----------	---------------------------	-----------	--------	--------

**INDUSTRIAL I-5** APROVECHAMIENTO 0,30 UA/M2S

Salinas	UE.S-15	Plásticos IMA	112.000,00	0,3000	1,0000
---------	---------	---------------	------------	--------	--------

**INDUSTRIAL I-6** APROVECHAMIENTO 0,30 UA/M2S

Salinas	SUR.S-7	Centro logístico vehículos	353.895,97	0,1000	1,0000
---------	---------	----------------------------	------------	--------	--------

**AREAS HOMOGENEAS DE USO TERCIARIO EN SUELO URBANO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Coficiente ua/m2t
--------	------	--------------	------------------	--------------------	----------------------

**TERCIARIO T-1** APROVECHAMIENTO 0,90 UA/M2S

Archidona	UE.AR-13	San Antonio	2.496,00	0,9000	1,0000
-----------	----------	-------------	----------	--------	--------

**TERCIARIO T-2** APROVECHAMIENTO 0,80 UA/M2S

Archidona	UE.AR-30	Mercadona (Junto al Cuartel)	6.500,00	0,8000	1,0000
-----------	----------	------------------------------	----------	--------	--------

**TERCIARIO T-3** APROVECHAMIENTO 0,25 UA/M2S

Archidona	UE.AR-8	Escua	7.600,00	0,2500	1,0000
-----------	---------	-------	----------	--------	--------

**TERCIARIO T-4** APROVECHAMIENTO 0,15 UA/M2S

Salinas	UE.S-6	Area de servicio A-92	58.155,00	0,1500	1,0000
---------	--------	-----------------------	-----------	--------	--------

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

**8.3. Áreas homogéneas en suelo urbanizable ordenado.**

**AREAS HOMOGENEAS RESIDENCIALES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
<b>RESIDENCIAL SURO.S-4</b>			APROVECHAMIENTO 0,40 UA/M2S			
Salinas	SURO.S-4	Cortijo de San Francisco	27.238,00	0,4000	1,0000	27,00
<b>RESIDENCIAL SURO.S-5</b>			APROVECHAMIENTO 0,40 UA/M2S			
Salinas	SURO.S-5	Puerto de los Claveles Alto	21.354,00	0,4000	1,0000	30,00

**AREAS HOMOGENEAS INDUSTRIALES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Coefficiente ua/m2t
<b>INDUSTRIAL SURO.AR-5 UE.2</b>			APROVECHAMIENTO 0,70 UA/M2S		
Archidona	SURO.AR-5 UE2	Ampliación Polígono Industrial	53.245,00	0,7000	1,0000
<b>INDUSTRIAL SURO.S-6</b>			APROVECHAMIENTO 0,30 UA/M2S		
Salinas	SURO.S-6	Parque Industrial de Salinas	740.178,00	0,3000	1,0000

**8.4. Áreas homogéneas en suelo urbanizable sectorizado.**

**AREAS HOMOGENEAS RESIDENCIALES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

NUCLEO	DENO	Denominación	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Coefficiente ua/m2t	Densidad viv/ha
<b>RESIDENCIAL SURS.AR-4</b>			APROVECHAMIENTO 0,36 UA/M2S			
Archidona	SURS.AR-4	Estadio	54.670,00	0,3956	0,9100	39,56
<b>RESIDENCIAL SURS.S-1</b>			APROVECHAMIENTO 0,50 UA/M2S			
Salinas	SURS.S-1	Travesía	24.318,00	0,5495	0,9100	54,95

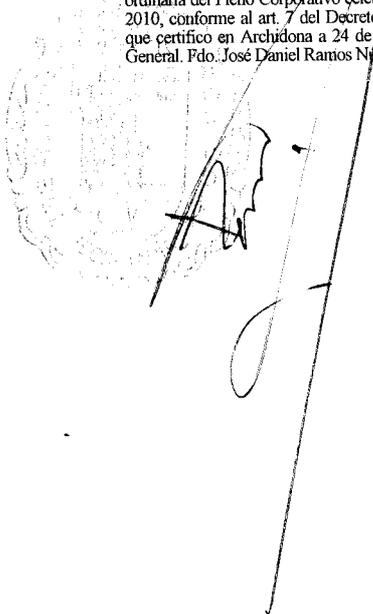
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008 de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes N.N.S.S. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Nuñez.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'J. Ramos Nuñez'. The stamp is partially obscured by the signature and a vertical line drawn through it.

8.5. Cuadros justificativos.

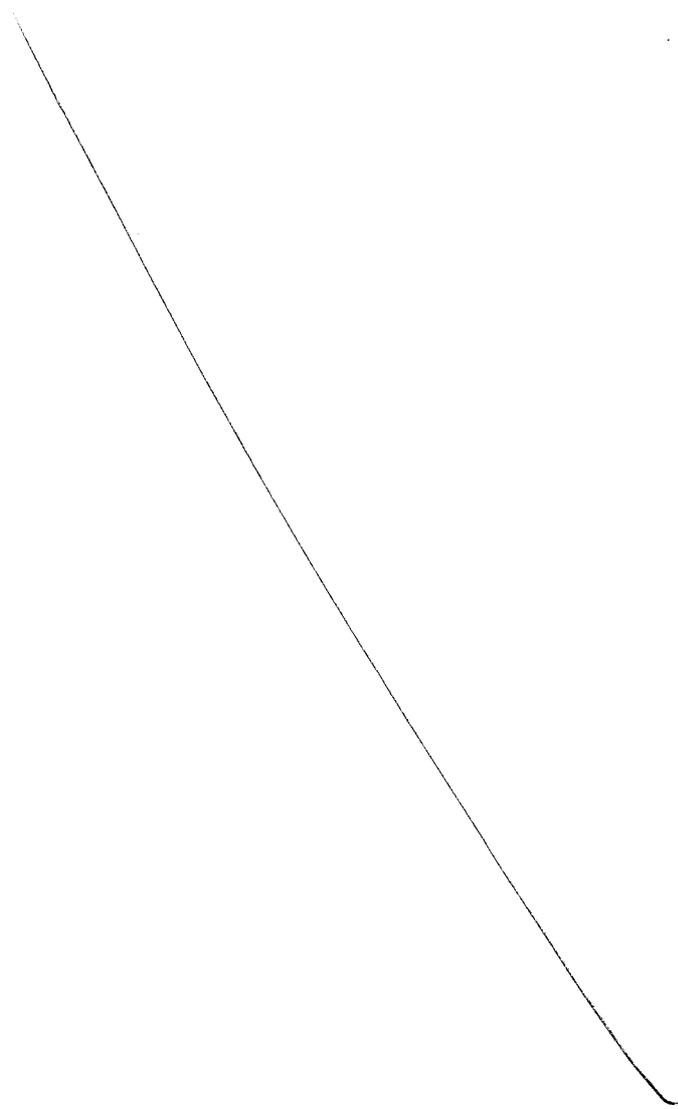
**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

NUCLEO	SECTOR	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas		
					Total	VPO		v/ha	Total	VPO
Archidona	AR-4	Estadio	54.670,00	0,3956	21.627,69	6.488,31	Residencial	39,56	216	65
Salinas	S-1	Travesía	24.318,00	0,5495	13.361,54	4.008,46	Residencial	54,95	134	40
<b>TOTAL SURS</b>			<b>78.988,00</b>		<b>34.989,23</b>	<b>10.496,77</b>			<b>350</b>	<b>105</b>

**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO**

NUCLEO	SECTOR	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas	
					Total	VPO		v/ha	Total
Archidona	UE.1 AR-5	Ampliación Polígono Industrial	53.245,00	0,7000	37.271,50		Industrial		
Salinas	S-5	Puerto de los Claveles Alto	21.354,00	0,4000	8.541,60		Residencial	30,00	64
	S-4	Cortijo de San Francisco	27.238,00	0,4000	10.895,20		Residencial	27,00	74
	S-6	Parque Industrial de Salinas	740.178,00	0,3000	222.053,40		Industrial		
<b>TOTAL</b>			<b>788.770,00</b>		<b>241.490,20</b>				<b>138</b>
<b>TOTAL SURO</b>			<b>842.015,00</b>		<b>278.761,70</b>				<b>138</b>

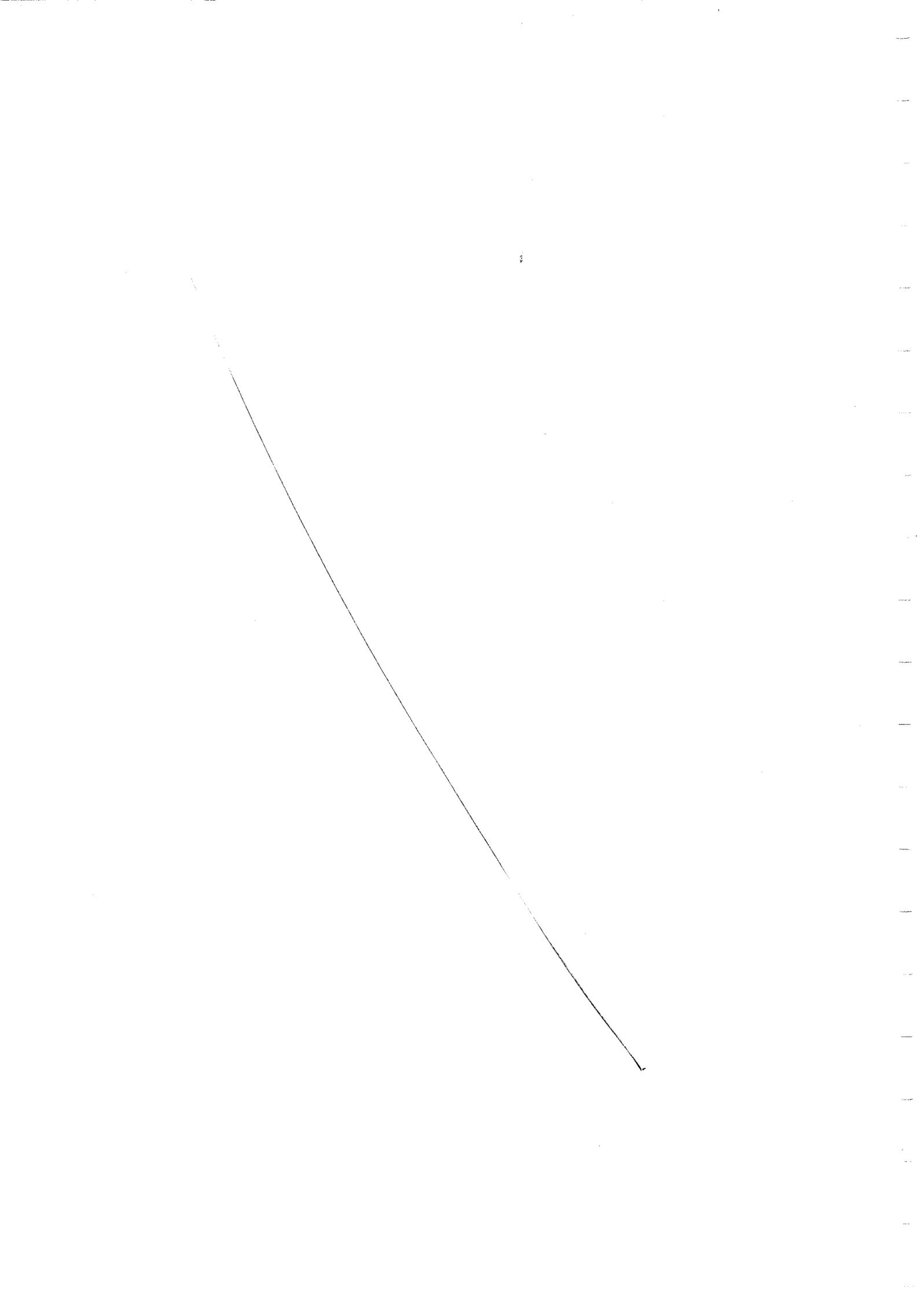
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de Agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Nájuez.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

NUCLEO	UNIDAD	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas		
					Total	VPO		v/ha	total	vpo
Archidona	AR-1	Puerta de la Hoya I	5.154,00	0,8571	4.417,71	4.417,71	Residencial	85,71	44	44
	AR-2.a	Puerta de la Hoya II	6.250,00	0,5000	3.125,00		Residencial	40,00	25	25
	AR-2.b	Puerta de la Hoya III	6.349,00	0,5882	3.734,71	1.867,35	Residencial	58,82	37	19
	AR-4	El Cañuelo	12.928,00	0,6000	7.756,80		Residencial	40,00	52	52
	AR-5	Calle Fresca	2.433,00	0,9000	2.189,70		Residencial	60,00	15	15
	AR-8	Escua	7.600,00	0,2500	1.900,00		Servicios	30,00	18	18
	AR-9	Fuente de Antequera	6.095,00	0,5000	3.047,50		Residencial	109,76	62	37
	AR-11	Cueva de la Arena (Los Morenos)	5.619,00	1,0976	6.167,20	3.700,32	Residencial	50,00	30	30
	AR-12	Prolongación San Antonio	6.058,00	0,5000	3.029,00		Residencial	43,11	37	20
	AR-28	Junto a Gasolinera	8.522,00	0,4311	3.674,16	2.020,79	Residencial			
	<b>TOTAL</b>		<b>67.008,00</b>		<b>39.041,77</b>	<b>12.006,17</b>		<b>320</b>	<b>120</b>	
Salinas	S-2	Camino antiguo de las Minas	4.881,00	0,6000	2.928,60		Residencial	40,00	20	20
	S-3	Calle del Castillo	7.393,00	0,5500	4.066,15		Residencial	35,00	26	26
	S-4	Vía férrea	7.072,00	0,5500	3.889,60		Residencial	35,00	25	25
	S-5	Puerto de los Claveles norte	3.260,00	0,7000	2.282,00		Residencial	45,00	15	15
	S-10	Travesía I-b	5.047,00	0,5000	2.523,50		Residencial	30,00	15	15
	S-13	Cantarranas I	13.141,00	0,3500	4.599,35		Residencial	20,00	26	26
	S-14	Cantarranas II	8.347,00	0,5000	4.173,50	4.173,50	Residencial	50,00	42	42
	S-15	Plásticos IMA	112.000,00	0,3000	33.600,00		Industrial			
	S-16	Travesía IV	1.700,00	0,6000	1.020,00		Residencial	40,00	7	7
		<b>TOTAL</b>		<b>162.841,00</b>		<b>59.082,70</b>	<b>4.173,50</b>		<b>175</b>	<b>42</b>
Huertas Rio	H-3	Las Casillas II	10.000,00	0,2198	2.197,80		Residencial	7,00	7	0
Estación	E-1	Cañada de la Botica I	8.470,00	0,5000	4.235,00		Residencial	35,00	30	30
	E-2	Cañada de la Botica III	8.226,00	0,5000	4.113,00		Residencial	35,00	29	29
	E-3	Cañada de la Botica IV	1.664,00	0,6000	998,40		Residencial	40,00	7	7
	E-5	Ferrocarril II	6.174,00	0,6000	3.704,40		Residencial	40,00	25	25
	E-7	El Algabe I	1.206,00	0,8000	964,80		Residencial	50,00	6	6
	<b>TOTAL</b>		<b>25.740,00</b>		<b>14.015,60</b>	<b>0,00</b>		<b>96</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL UE SUNC</b>			<b>265.589,00</b>		<b>114.337,87</b>	<b>16.179,67</b>		<b>598</b>	<b>162</b>	



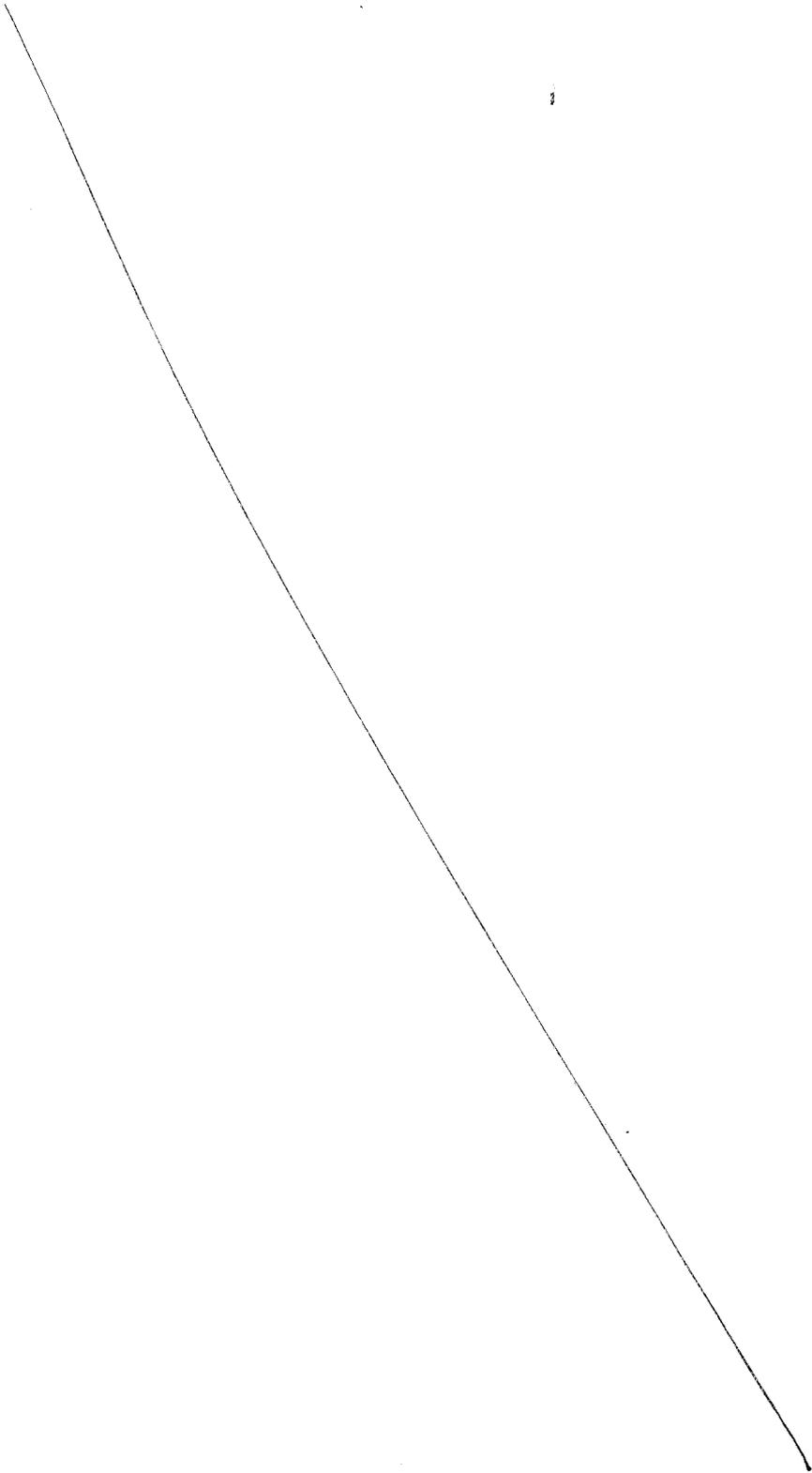
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO PROCEDENTE DE UE**

NUCLEO	UNIDAD	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas	
					Total	VPO		v/ha	total
Archidona	AR-10	Final calle Nueva	833,00	0,6000	499,80		Residencial	50,00	4
	AR-20.b	Carretera del Trabuco	2.231,00	0,8000	1.784,80		Residencial	60,00	13
	AR-29	Renault	5.852,00	0,6000	3.511,20		Industrial		
	<b>TOTAL</b>		<b>8.916,00</b>		<b>5.795,80</b>				<b>17</b>
Salinas	S-6	Area de servicio A-92	58.155,00	0,1500	8.723,25		Servicios		
	S-11	Travesía II	2.506,00	0,6000	1.503,60		Residencial	40,00	10
	S-12	Travesía III	2.300,00	0,6000	1.380,00		Residencial	60,00	14
	<b>TOTAL</b>		<b>62.961,00</b>		<b>11.606,85</b>				<b>24</b>
Huertas	H-6	Camino del Rincón III	15.894,00	0,2000	3.178,80		Residencial	7,00	11
	<b>TOTAL</b>		<b>15.894,00</b>		<b>3.178,80</b>				<b>11</b>
Estación	E-4	Ferrocarril I	1.287,00	0,4000	514,80		Residencial	40,00	5
	E-6	Plaza de la Estación	7.109,00	0,6000	4.265,40		Residencial	60,00	43
	<b>TOTAL</b>		<b>8.396,00</b>		<b>4.780,20</b>				<b>48</b>
<b>TOTAL SUNC ORDENADO</b>		<b>96.167,00</b>		<b>25.361,65</b>				<b>100</b>	

**SUELO URBANO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE URBANIZABLE**

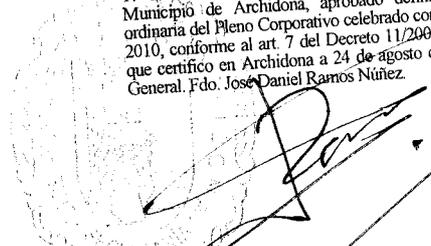
NUCLEO	SECTOR	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas	
					Total	VPO		v/ha	total
Archidona	AR-1	Ensanche sur	22.458,00	0,6000	13.474,80		Residencial	50,00	112
	AR-2	Chico Albertz	92.236,90	0,5500	50.730,30		Residencial	30,00	277
	AR-3	Nuevo Polígono Industrial	61.300,00	0,5700	34.941,00		Industrial		
	UE.2 AR-5	Ampliación Polígono Industrial	68.197,00	0,7000	47.737,90		Industrial		
	<b>TOTAL</b>		<b>244.191,90</b>		<b>146.884,00</b>				<b>389</b>
Salinas	S-2	Los Eucaliptos	36.132,00	0,3600	13.007,52		Residencial	20,00	72
	S-3	La Ermita	37.641,00	0,3600	13.550,76		Residencial	20,00	75
	S-7	Centro logístico vehiculos	353.895,97	0,1000	35.389,60		Industrial		
	<b>TOTAL</b>		<b>427.668,97</b>		<b>61.947,88</b>				<b>147</b>
Huertas	H-1	Cortijo viejo de la Vega	122.187,00	0,2100	25.659,27		Residencial	9,00	110
	<b>TOTAL</b>		<b>122.187,00</b>		<b>25.659,27</b>				<b>110</b>
Aislada	AIS-1	La Carraca	86.961,00	0,0800	6.876,88		Residencial	1,50	13
	<b>TOTAL SUC DE SUR</b>		<b>880.008,87</b>		<b>241.368,02</b>				<b>659</b>

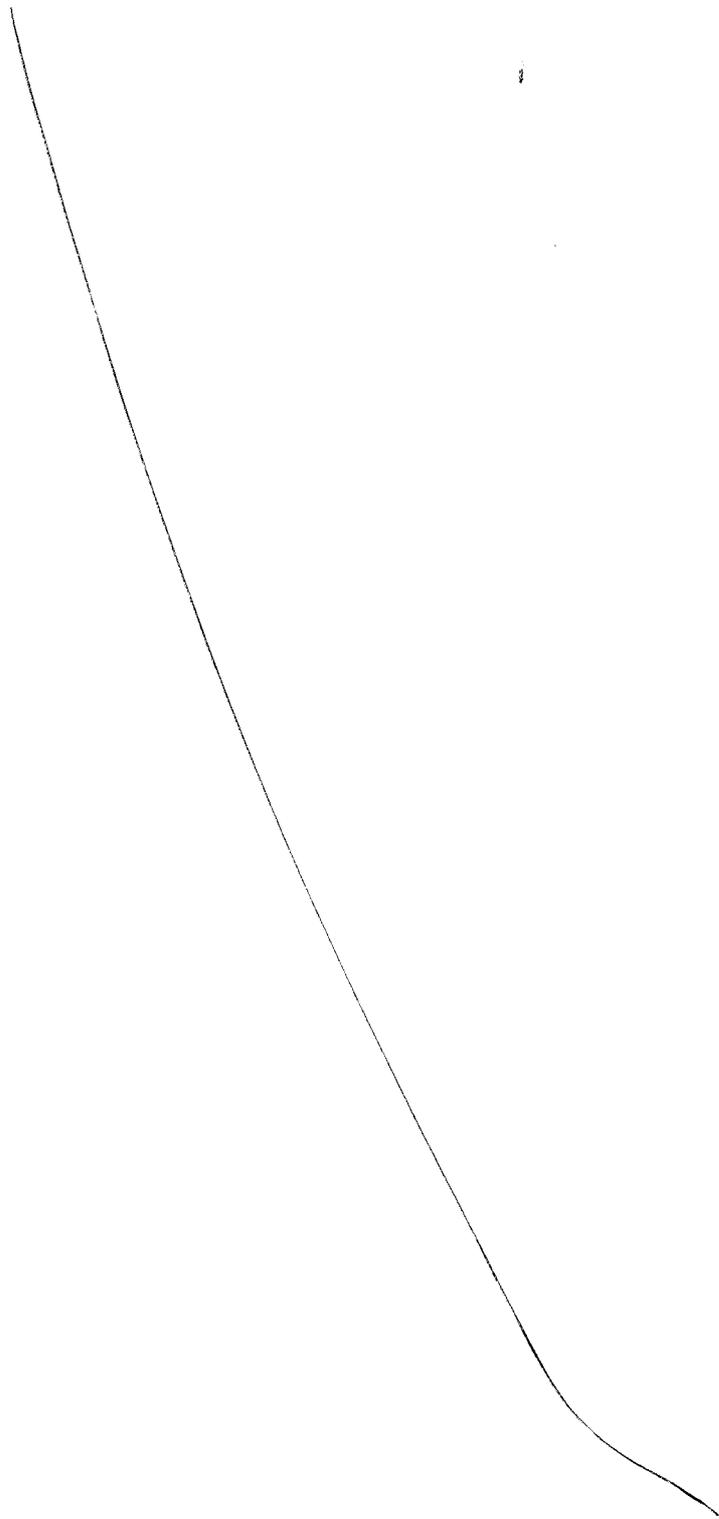


**SUELO URBANO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE UE**

NUCLEO	UNIDAD	Denominación	Superficie m2	Edific. m2/m2s	Techo (m2)		Uso	Viviendas		
					Total	VPO		v/ha	total	
Archidona	AR-3	Santo Domingo	6.984,00	0,8000	5.587,20		Residencial	60,00	42	
	AR-6	Prolongación calle Alta	9.169,00	0,3000	2.750,70		Residencial	16,00	15	
	AR-7	Camino del Santuario	6.400,00	0,8000	5.120,00		Residencial	60,00	38	
	AR-13	San Antonio	2.496,00	0,9000	2.246,40		Dotación			
	AR-14	Polideportivo	26.625,00	0,4000	10.650,00		Residencial	35,00	93	
	AR-15	Nacional 342	2.526,00	2,0000	5.052,00		Residencial	100,00	25	
	AR-16	Ntra. Sra. Soledad y CN-340	2.420,00	0,8000	1.936,00		Residencial	78,51	19	
	AR-17	Traseras Virgen de Gracia	2.094,00	0,8000	1.675,20		Residencial	60,00	13	
	AR-18	Calle Gallardo	1.726,00	2,0000	3.452,00		Residencial	100,00	17	
	AR-19	Campo de futbol	6.169,00	1,0000	6.169,00		Residencial	60,00	31	
	AR-20.a	Carretera del Trabuco I	3.813,00	0,8000	3.050,40		Residencial	60,00	23	
	AR-21	El Mirador	11.560,00	0,3500	4.046,00		Residencial	22,00	25	
	AR-22	Urbanización Montecristo	9.055,00	0,5500	4.980,25		Residencial	36,00	33	
	AR-23	El Silo	7.400,00	0,8000	5.920,00		Residencial	50,00	37	
	AR-24	Pablo Picasso	22.220,00	0,7000	15.554,00		Residencial	45,00	100	
	AR-25	Fuente del Fresno	14.165,00	0,4000	5.666,00		Residencial	20,00	28	
	AR-26	Antiguo Poligono Industrial	95.513,00	0,8000	76.410,40		Industrial			
	AR-27	Ensanche Poligono Industrial	48.500,00	0,8000	38.800,00		Industrial			
	AR-30	Mercadona (Junto al Cuarte)	6.500,00	0,8000	5.200,00		Comercial			
		<b>TOTAL</b>		<b>285.335,00</b>		<b>204.265,55</b>				<b>541</b>
	Salinas	S-1	Puerto de los Claveles	22.142,00	0,5500	12.178,10		Residencial	35,00	77
		S-8	Camino antiguo de las Minas II	2.893,00	1,0000	2.893,00		Residencial	80,00	23
		<b>TOTAL</b>		<b>25.035,00</b>		<b>15.071,10</b>				<b>100</b>
	Huertas Rio	H-1	Camino de las Huertas I	14.404,00	0,2000	2.880,80		Residencial	9,00	13
		H-2	Camino de las Huertas II	18.740,00	0,2000	3.748,00		Residencial	8,00	14
		H-4	Camino del Rincón I	7.984,00	0,3000	2.395,20		Residencial	14,00	11
		H-5	Camino del Rincón I	13.542,00	0,2000	2.708,40		Residencial	10,00	14
			<b>TOTAL</b>		<b>21.526,00</b>		<b>5.103,60</b>			
	Estación	E-8	El Algabe II	2.277,00	0,8000	1.821,60		Residencial	50,00	11
		<b>TOTAL SUC DE UE</b>		<b>334.173,00</b>		<b>226.261,85</b>				<b>699</b>

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.





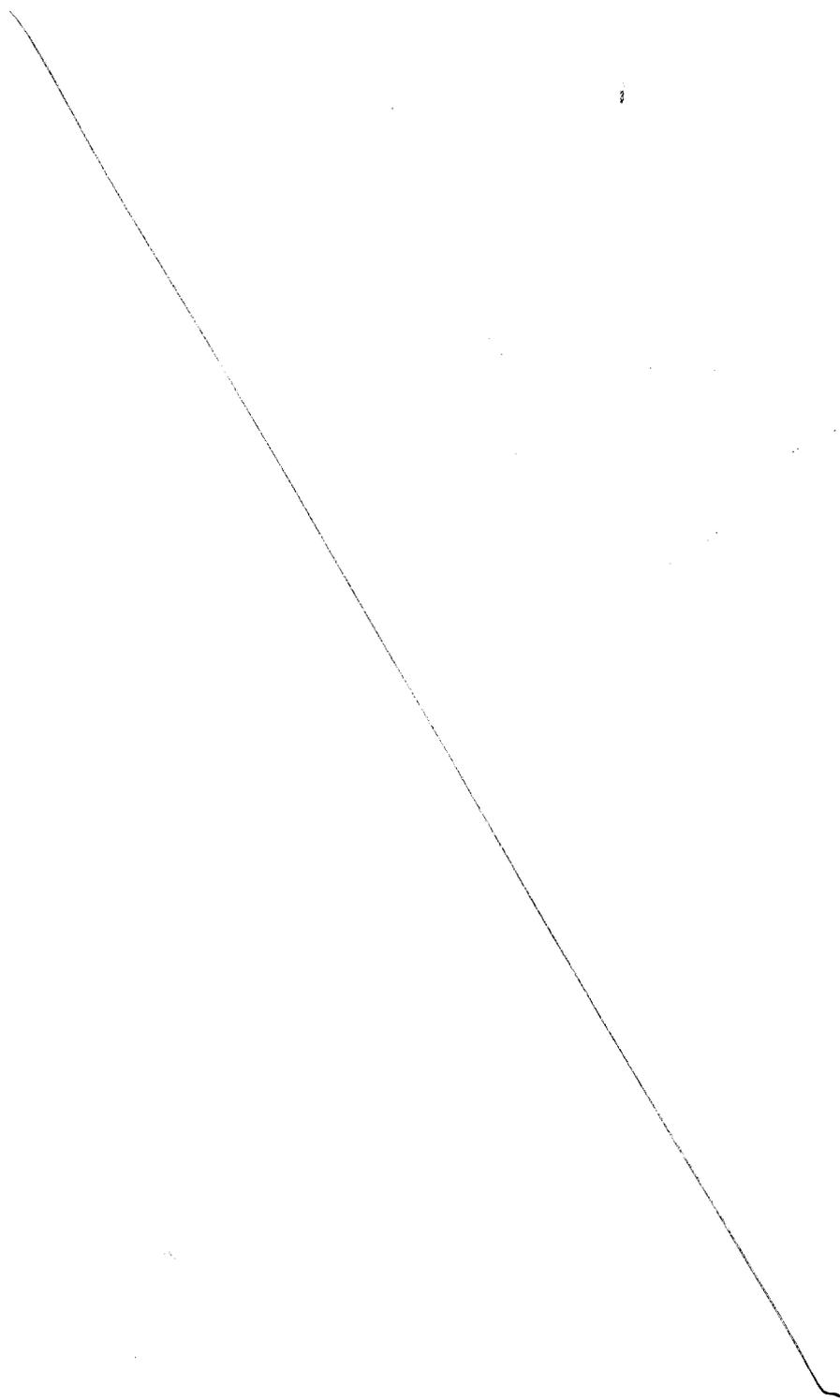
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez

**SUELO URBANO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE SUAD DE NN.SS.**

NUCLEO	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas		
			Total	VPO		v/ha	total	vpo
Archidona	618.775,72	0,6500	402.204,22		Residencial	44,65	2.763	
Salinas	52.173,82	0,3500	18.260,84		Residencial	25,93	135	
Estación	12.666,34	0,5500	6.966,49		Residencial	40,74	52	
Huertas	4.418,51	0,5500	2.430,18		Residencial	52,05	23	
Fuente del Fresno	10.661,00	0,1500	1.599,15		Residencial	13,64	15	
Haza Galera	11.538,00	0,1500	1.730,70		Residencial	13,64	16	
Mariandana	32.781,00	0,1000	3.278,10		Residencial	8,54	28	
<b>TOTAL SUAD NN.SS.</b>	<b>743.014,39</b>		<b>436.469,67</b>				<b>3.031</b>	

**RESUMEN**

TIPO DE SUELO	Superficie m <sup>2</sup>	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo (m <sup>2</sup> )		Uso	Viviendas		
			Total	VPO		v/ha	total	vpo
TOTAL SURO NN.SS.	842.015,00		278.761,70				138	
TOTAL SURS	78.988,00		34.989,23	10.496,77			350	105
TOTAL UE SUNC	265.589,00		114.337,87	16.179,67			598	162
TOTAL SUNC ORDENADO	96.167,00		25.361,65				100	
TOTAL SUC DE SUR	880.008,87		241.368,02				659	
TOTAL SUC DE UE	334.173,00		225.595,25				699	
TOTAL SUAD NN.SS.	743.014,39		436.469,67				3.031	
<b>TOTAL ABSOLUTO</b>	<b>3.239.955,26</b>		<b>1.356.883,40</b>	<b>26.676,44</b>			<b>5.574</b>	<b>267</b>



## 9. ESPACIOS, AMBITOS O ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

### 9.1. Cuestiones generales.

Tras la aprobación definitiva de las vigentes NNSS, y de sus modificaciones incorporadas, no han sobrevenido circunstancias que impongan a la presente Adaptación Parcial el señalamiento de nuevos espacios, ámbitos o elementos que requieran ser sometidos a especial protección por sus singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales, con excepción de la reciente inclusión en el Catalogo General del Patrimonio de Andalucía de la Zona Arqueológica de las Capacheras en la categoría de B.I.C. y la Catalogación General de la Iglesia de la Victoria: Antiguo Convento de los Mínimos.

Se han señalado en los planos correspondientes y se relacionan en este documento los citados bienes, así como los restantes edificios y espacios protegidos por las Normas Subsidiarias Municipales vigentes.

### 9.2. Bienes inscritos en el Catalogo General del Patrimonio de Andalucía.

- Centro Histórico de Archidona, declarado el 22/12/1.980, BOE 42 de 18/02/1981, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.
- Castillo-Mezquita de la Ermita de la Virgen de Gracia, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento
- Antiguo Convento de los Mínimos: Iglesia de la Victoria, declarado el 14/12/2009, BOJA 8 de 14/01/10, en régimen de Catalogación General
- El Abrigo del Cortijo de la Escardadera, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.
- La Cueva de las Grajas, declarado el 25/06/1985, BOE 155 de 29/06/1985, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.
- Las Capacheras, declarado el 01/12/2009, BOJA 244 de 16/12/2000, como Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica.

### 9.3. Yacimientos arqueológicos protegidos por el Planeamiento

#### PROTECCIÓN TIPO 1.-

1. Castillo y Mezquita de Archidona
13. Cueva de las Grajas
17. Recinto Fortificado de las Capacheras
18. Cortijo de Salazar
19. Cortijo de la Alcaidía
25. Despoblado de Catalán
26. Abrigo de Sopalmitos
27. Recinto Fortificado de la Sierra de Archidona

#### PROTECCIÓN TIPO 2.-

13. Entorno de la Cueva de las Grajas
16. La Alsamiaja
17. Entorno del Recinto Fortificado de las Capacheras
19. Entorno del Cortijo de la Alcaidía

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7. del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

20. Fuente del Fresno
21. Huerta del Conde
25. Entorno del Des poblado de Catalán
26. Entorno del Abrigo de Sopalmitos
28. La Camila 2
29. La Camila 3
30. La Saucedilla 2
31. Cortijo de las Montoras
32. Cortijo de Tineo
33. Huerta Cayoya
41. Abrigo del Cortijo de la Escardadera
42. La Ladera

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Edo. José Daniel Ramos Núñez.

**PROTECCIÓN TIPO 3.-**

12. Sartén Rota
14. Cerro del Condestable
15. Cortijo de San Vicente
19. Entorno 2 del Cortijo de la Alcaidía
20. Entorno de Fuente del Fresno
21. Entorno de la Huerta del Conde
23. La Camila-1
27. Entorno del Recinto Fortificado de la Sierra de Archidona
29. Entorno de la Camila 3
31. Entorno del Cortijo de las Montoras
34. Cortijo de Calasena 1
35. Cortijo de Calasena 2
36. Cortijo de Calasena 3
37. La Saucedilla 1
38. Cortijo de la Vega

**9.4. Protección de edificios y espacios en el Conjunto Histórico de Archidona**

**EDIFICIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

1. Castillo y lienzos de muralla
2. Iglesia de Santa Ana
3. Ermita de Nuestra Señora de Gracia
4. Convento de Santo Domingo
5. Iglesia de la Victoria
6. Arco de la Victoria
7. Capilla de Santo Cristo

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

8. Ermita rupestre de la Plaza Ochavada
9. Instituto "Luis Barahona de Soto"
10. Iglesia de Jesús Nazareno
11. La Cilla, Ayuntamiento actual
12. Capilla y Convento de las Mínimas
13. Capilla de San Antonio
14. Capilla de la Virgen de los Dolores
15. Plaza Ochavada (edificación)

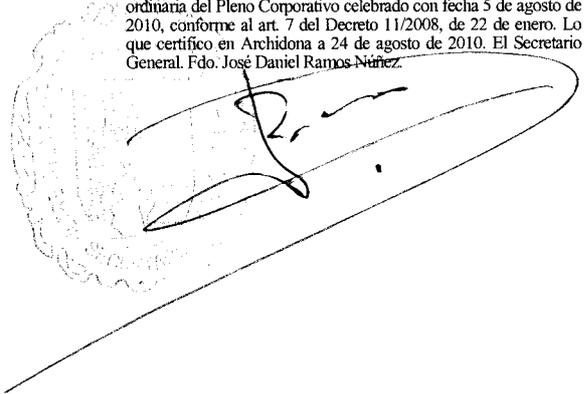
**ESPACIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

16. Falda del Monte Ermita de Ntra. Sra. de Gracia
17. Espacio Ochavo
18. Jardines del Cementerio
19. Plaza de Santa Ana ó de la Iglesia.
20. Plaza de la Victoria "El Paseo".
21. "Los Pollos"
22. Huerto de Mesa
23. Citarilla de la Plaza de San Roque

**EDIFICIOS DE PROTECCIÓN ARQUITECTONICA**

1. Don Carlos nº 11
2. Don Carlos nº 17
3. Don Carlos nº 21 y nº 21D
4. Don Carlos nº 27
5. Don Carlos nº 33 y nº 35
6. Don Carlos nº 37
7. Don Carlos nº 39
8. Virgen de Gracia nº 1-3
9. Carrera nº 2, nº 4 y nº 6
10. Carrera nº 18
11. Carrera nº 30
12. Carrera nº 41
13. Carrera nº 55
14. Carrera nº 88
15. Carrera nº 104
16. Empedrada nº 22
17. Empedrada nº 31
18. Taberna de "la Viuda" en Fuente Nueva nº 22
19. Carrera nº 76
20. Carrera nº 83

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



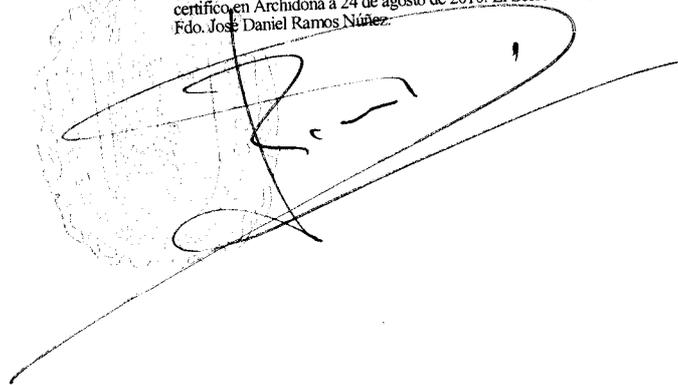
---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

21. Santo Domingo nº 2
22. Santo Domingo nº 4
23. Empedrada nº 18
24. Capilla de Santa Elena en Santo Domingo
25. Carrera nº 15

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



## 10. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACION Y GESTION

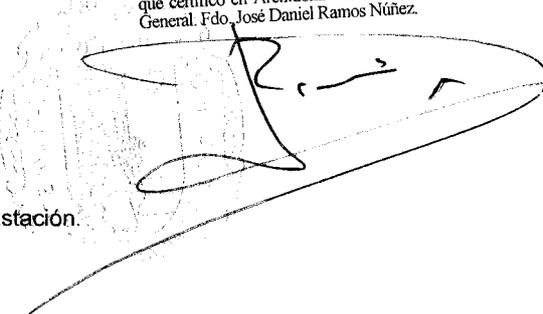
### 10.1. Sistemas Generales

Las vigentes Normas Subsidiarias, y sus Modificaciones incorporadas, no contienen determinaciones específicas relativas a la programación y gestión de los elementos de la ordenación estructural. En consecuencia, en cumplimiento del Art.3.2.g) del Decreto 11/2008 procedería la incorporación de las previsiones generales al respecto para aquellos elementos que aun no hayan sido obtenidos y/o ejecutados.

Algunos de los elementos previstos ya son de titularidad pública y por tanto los únicos elementos de la ordenación estructural (sistemas generales viarios, de áreas libres, de equipamiento y de infraestructuras) a considerar serian los siguientes:

- SGCV.AR-1: Variante oeste del núcleo  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGCV.AR-2: Travesía de Archidona en la A-7200  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGCV.S-1: Travesía de Salinas en la A-7200 y A-333  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGCV.E-1: Variante de la Estación de la Romera  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGCV.H-1: Mejora de vial de acceso a las Huertas del Río  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGAL.AR-3. Parque de Santo Domingo.  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGAL.S-1. Parque de la Travesía.  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGAL.E-1. Parque de la Cañada de la Botica.  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGT.S-2. EDAR de Salinas.  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGT.H-2. EDAR las Huertas del Río.  
Se programa en el primer cuatrienio.
- SGT.E-1. Depósito de abastecimiento de la Estación.  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGT.E-2. EDAR de la Estación.  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGT.M-2. EDAR de Mariandana  
Se programa en el segundo cuatrienio.
- SGT.FF-2. EDAR de Haza Galera y Fuente del fresno.  
Se programa en el segundo cuatrienio.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General. Fdo. José Daniel Ramos Núñez.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Los restantes Sistemas Generales identificados por la Adaptación Parcial son elementos ya existentes, incorporados al dominio público y en funcionamiento.

### 10.2. Suelo urbano no consolidado

En cuanto a las previsiones para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado que vienen sujetas a la reserva de VPO, se establecen a continuación los plazos para su desarrollo y ejecución, que se cuentan desde la aprobación de este Expediente de Adaptación.

El plazo para el desarrollo se refiere a la presentación del documento de ordenación o las reformas en la documentación exigidas si se encuentra en trámite.

El plazo para la equidistribución se refiere a la presentación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación o las reformas en la documentación exigidas si se encuentra en trámite.

El plazo para la urbanización se aplica a la finalización de las obras.

En el siguiente cuadro se fijan estos plazos.

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	UE.AR-1	6 meses	12 meses	30 meses
	UE.AR-2.b	Aprobado	3 meses	18 meses
	UE.AR-11	3 meses	6 meses	18 meses
	UE.AR-28	3 meses	6 meses	24 meses
Salinas	UE.S-14	6 meses	12 meses	24 meses

### 10.3. Suelo urbanizable sectorizado

Con idéntico criterio se establecen en el siguiente cuadro los plazos para el desarrollo y ejecución de los sectores de suelo urbanizable sectorizado

Núcleo	Denominación	Desarrollo	Equidistribución	Urbanización
Archidona	SURS.AR-4	12 meses	18 meses	36 meses
Salinas	SURS.S-1	12 meses	18 meses	36 meses

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General, Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

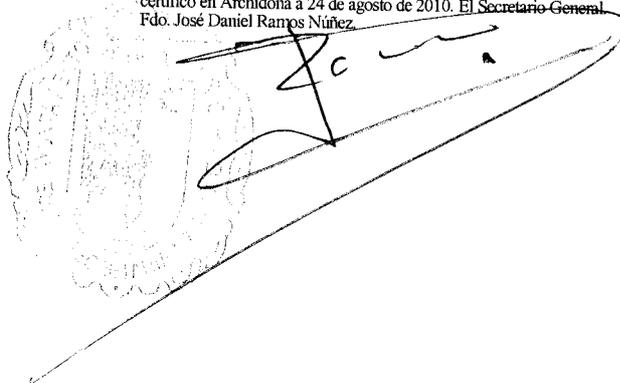
## 11. PARTICIPACION DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES

El artículo 7.2. del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece que durante el trámite administrativo del expediente de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del planeamiento general se solicitaran los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades gestoras de intereses públicos afectados en relación con las nuevas determinaciones recogidas en el documento no contempladas en el planeamiento vigente.

En consecuencia no habiéndose producido más circunstancia sobrevenida, con incidencia en la ordenación urbanística, a las vigentes Normas Subsidiarias que el deslinde de vías pecuarias del municipio y la inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía del yacimiento arqueológico de las Capacheras y de la Iglesia de la Victoria, sólo se habrá de solicitar Informe a las Consejerías de Medio Ambiente y Cultura en relación con estos aspectos.

Por su parte el artículo 6 del mencionado Decreto 11/2008 establece que en la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial se incluya certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento al respecto de la participación de las administraciones, órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamiento de estos.

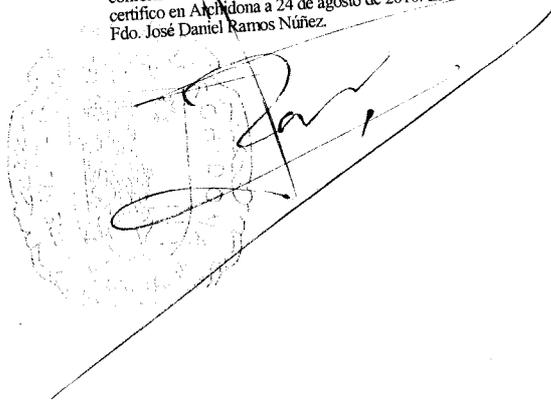
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

The image shows the official seal of the Ayuntamiento de Archidona, which is circular and contains the text 'AYUNTAMIENTO DE ARCHIDONA' and '1808'. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. C. Ramos Núñez'. The signature is written over a faint, larger signature that is also visible.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ARCHIDONA  
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

---

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación forma parte del documento de adaptación a la L.O.U.A. 7/2002 de 17 de diciembre de las vigentes NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Archidona, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrado con fecha 5 de agosto de 2010, conforme al art. 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Lo que certifico en Archidona a 24 de agosto de 2010. El Secretario General.  
Fdo. José Daniel Ramos Núñez.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to read 'J. Ramos'. The stamp is partially obscured by the signature and a diagonal line drawn across it.