

## TITULO VIII. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

**MEMORIA PROPOSITIVA**

## CAPITULO PRIMERO. CRITERIOS GENERALES DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. CLASES Y CATEGORÍAS.

### 1.1. Criterios Generales.

La clasificación del suelo es una técnica urbanística que se desarrolla en la fase de formulación del planeamiento general y que permite asignar a cada terreno un concreto estatuto de derecho y deberes de la propiedad inmobiliaria, entre los diversos establecidos en la legislación.

La clasificación del suelo es un instrumento básico de la ordenación urbanística que se realiza atendiendo a la situación fáctica actual de los terrenos y al destino urbanístico que el planeamiento general prevea en cada caso. Distingue el suelo que ya es ciudad o está en condiciones de incorporarse a ella, el nuevo suelo de crecimiento que debe o puede incorporarse a ella, y por último el suelo que debe permanecer vinculado a su destino original y natural.

Los diferentes instrumentos de intervención de los que se sirve el planeamiento general para lograr sus objetivos, se articulan una vez definida la clasificación del suelo. A partir de esta técnica se establece la calificación del suelo, la regulación de usos y sus intensidades, los mecanismos de reparto de cargas y beneficios, y la programación de acciones públicas y privadas para ejecutar la ordenación planeada.

La clasificación del suelo es, pues, la primera decisión que en el marco jurídico ha de tomar el Plan, y supone el establecimiento de un primer estatuto jurídico a que se ajustará la propiedad de cada terreno en materia de derechos y deberes. Pero al mismo tiempo es la expresión más primaria y fundamental del modelo territorial adoptado.

La clasificación del suelo no es inmutable sino que mediante los procedimientos de innovación del planeamiento puede alterarse; y, es más, en la lógica del sistema urbanístico los suelos urbanizables se sitúan en una posición dinámica hacia su transformación en suelo urbano que se constituye en la finalidad última de la decisión previa de su clasificación como urbanizables.

Pues bien, el presente documento incorpora la atribución de la clasificación urbanística que establece el Nuevo Plan General para las hectáreas que constituyen la totalidad del término municipal.

La revisión del PGOU de Málaga, en materia de clasificación urbanística, se adapta a lo preceptuado en el artículo 44 y siguientes de la LOUA.

### 1.2. El Suelo Urbano.

**El Suelo Urbano**, se corresponde a los terrenos que conforman la ciudad existente, incluyendo sus vacíos interiores o los situados en zonas periféricas pero integrados en la malla urbana actual, diferenciando las categorías de consolidado y no consolidado por la urbanización:

Este documento del Plan General de Ordenación Urbanística propone una clasificación de suelo urbano de conformidad con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según el legislador andaluz es suelo urbano el terreno ya transformado por la urbanización o la edificación. La LOUA ofrece la siguiente definición de los criterios de clasificación de suelo urbano, contenida en el apartado 1 del artículo 45:

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
  - b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
  - c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Sólo es suelo urbano aquel terreno que el Plan así lo clasifique como tal, por tanto, jurídicamente no existirá tal suelo urbano hasta que el Plan así lo clasifique, por ser el único instrumento con fuerza legitimadora para establecer las clasificaciones de suelo.

La LOUA establece tres supuestos de hechos diferenciados que se conectan con los tres criterios clásicos formulados en nuestro Derecho Urbanístico histórico para reconocer el carácter de suelo urbano a terrenos ya transformados o en curso de ello:

- 1º. El criterio de consolidación por contar con una urbanización mínima.
- 2º. El criterio de consolidación por la edificación.
- 3º. El criterio de ejecución de planeamiento anterior.

#### 1.2.1. Suelo Urbano Consolidado.

En aplicación del artículo 45.2.A constituye el Suelo Urbano **Consolidado (SUC)**, el que cumple lo establecido en el citado artículo y que está edificado y urbanizado conforme a las determinaciones del Plan o tengan la condición de solar y esté clasificado como tal por el PGOU.

Respecto a esta clase de suelo (urbano consolidado), el PGOU asume básicamente las condiciones establecidas en el planeamiento anterior sin perjuicio de clarificar y subsanar algún apartado de sus condiciones de edificación particulares. A tal efecto permanecerá en su configuración actual, bien por su correcta adecuación e integración urbanística, bien por la imposibilidad material o costo desorbitado de la reconstrucción en otras.

El Suelo Urbano Consolidado por la urbanización, además de las limitaciones específicas de uso y edificación que le impone este Plan en sus determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías contenidas en la normativa de aplicación: Los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar y edificarlos en los plazos que el Plan, o los instrumentos de planeamiento de desarrollo establezcan.

A tal efecto constituye el Suelo Urbano consolidado del presente Plan el expresamente delimitado en los Planos de Ordenación Estructural (P.1): P.1.1 “Clasificación del suelo” y P.1.2 “Categorías del suelo” por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- **Suelo urbano directo**, ordenado de modo detallado y finalista. Cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate (ORDENANZAS).
- **Suelo urbano consolidado con planeamiento previo**: Aquellos suelos clasificados como suelo urbano dentro de áreas de planeamiento remitido o urbanizable por el PGOU/97 que tienen aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico preciso, aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponda y terminado de ejecutar el proceso urbanizador.

Evidentemente no serán de aplicación en esta categoría de suelo urbano las determinaciones sobre Aprovechamiento Medio.

#### 1.2.2. Suelo Urbano No Consolidado.

**Respecto al Suelo Urbano No Consolidado**, en aplicación del artículo 45.2.B) de la LOUA, constituye el Suelo Urbano del presente Plan General aquellas áreas o terrenos del territorio municipal, que expresamente se delimitan en los Planos de Ordenación Estructural (P.1): P.1.1 “Clasificación del suelo” y P.1.2 “Categorías del suelo” por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

Carecer de urbanización consolidada por:

- No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el presente Plan les atribuye un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente con anterioridad a su entrada en vigor, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

Como se ha expresado con anterioridad, no basta la simple existencia de unos servicios de infraestructuras urbanas para que un suelo urbano se considere por la urbanización, pues además debe contar con todos los servicios requeridos por el Plan, y todos ellos de forma adecuada a las necesidades de los usos e intensidades previstos por el nuevo planeamiento, pues en otro caso, se adscriben a la categoría de urbano no consolidado por la urbanización.

Además, y conforme a la LOUA, por urbanización consolidada habrá de entenderse no sólo la presencia de los elementos de infraestructuras propiamente dicho, sino además de otros elementos relacionados con el cumplimiento de los estándares de calidad y funcionalidad urbana de los terrenos (espacios libres y equipamientos adecuados a las características de la población y sus necesidades actuales).

De una interpretación sistemática de la LOUA, pueden diferenciarse diversas tipologías de actuaciones que pueden merecer la consideración de suelo urbano no consolidado.

Desde la anterior consideración, el presente Plan General delimita los perímetros del Suelo Urbano No Consolidado en los Planos de Ordenación Estructural (P.1): P.1.1 “Clasificación del suelo” y P.1.2 “Categorías del suelo”, engloba en esta categoría las siguientes tipologías:

a) Suelo Urbano No Consolidado Remitido (SUNC-R).

Es con carácter general el suelo urbano que se ajusta a lo establecido en el art. 45.2.B LOUA, sin ordenación pormenorizada, y que se requerirá la previa aprobación del correspondiente Plan Especial para poder ser ejecutados, delimitando el PGOU los correspondientes ámbitos de planeamiento, por ello sujetos a su ordenación detallada, definiendo sus objetivos y asignando usos, densidades y edificabilidades globales, así como el área de reparto y sus aprovechamientos medios.

Podrían ser:

1. Áreas de Reforma Interior (ARI).

A tal efecto las actuaciones integradas de reforma interior (supuesto regulado en el art. 45.2.B.a.2 de la LOUA) se corresponden con actuaciones de renovación y sustitución integradas en tejidos urbanos existentes que presentan signos de obsolescencia. Tienen por objeto el suelo anteriormente clasificado como urbano y consolidado por la edificación en los que se propone una reforma importante de la ordenación anterior con la voluntad de revitalizar la zona, incorporando otros usos urbanos y mejorando las dotaciones públicas del entorno. De forma excepcional, se conceptualiza también como área de reforma interior a terrenos que contaban en el Plan anterior con una clasificación distinta, pero en los que se presenta una realidad con alto nivel de consolidación de la edificación que el planeamiento asume, al tiempo que cuenta con una urbanización primaria, aunque insuficiente, que precisa ser completada o mejorada, así como prever un nivel mínimo de dotaciones. Estos casos, de realidad irreversibles en el que no se presentan vacíos relevantes, difícilmente pueda plantearse su ordenación como un sector, precisamente por ese alto nivel de consolidación.

Los índices de edificabilidad de las ARI que se proponen en el documento de revisión del PGOU de Málaga no superan en ningún caso el límite de 1,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo establecido en el artículo 17.5 de la LOUA. De igual modo, se cumplimenta en todas las ARI con uso dominante residencial, la exigencia del artículo 17.5 de la LOUA de que su densidad, en ningún caso sea superior a 100 viviendas por hectárea.

En cualquier caso, se cumple la exigencia del párrafo segundo de este precepto, y siempre se propone un incremento de las reservas para dotaciones y la previsión de nuevas infraestructuras o la mejora de las existentes.

A este respecto, hay que señalar que si bien el artículo 17.1 de la LOUA excluye del cumplimiento de los estándares dotaciones mínimos establecidos en la regla 2<sup>a</sup> a las áreas de reforma interior (por estar establecidos para los sectores), el presente Plan General, como criterio general, ha adoptado también estos estándares para las ARI; aun cuando planteen en algunos de sus ámbitos un reajuste de la distribución parcial asignada por la LOUA a las diversas clases de dotaciones. Este particularizado de dotaciones concretas que resultan prioritarias en cada uno de los Barrios-Ciudad. En cualquier caso, siempre se aspira –como directriz orientadora de la ordenación- al cumplimiento, al menos, de forma global de la superficie dotacional que resulta de los diversos estándares legales de la citada regla 2<sup>a</sup>.

En las fichas de las diferentes ARIS pueden imponerse unas superficies mínimas obligatorias de cesión, siempre por encima de las que el artículo 17 de la LOUA establece, así como limitar la dotación máxima a la que se indica, para referir la dedicación de la cesión únicamente a los usos obligatorios de las mismas.

En las áreas de reforma interior, excepto en el caso de los suelos de REPSOL, cuyo planeamiento de desarrollo se incorpora al PGOU, el Plan General, no establece ordenación pormenorizada, regulando solo su ordenación estructural y pormenorizada preceptiva, remite el posterior desarrollo de sus determinaciones a la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior que complete su ordenación detallada y que responderán a los objetivos específicos que en cada caso se señalen.

El presente Plan General prevé la delimitación de unidades de ejecución en las áreas de reforma interior como la forma más adecuada para materializar sus previsiones. A veces, cuando la dificultad de la gestión lo requiere, según lo previsto en el art. 105-5 de la LOUA, circunscrita a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste las infraestructuras, servicios y equipamientos previstos por el planeamiento.

## 2. Sectores.

La superficie de suelo urbano no consolidado que, según el art. 17.4, tienen una situación periférica o aislada o constituya un vacío relevante y resultan idóneas para su ordenación mediante Planes Parciales de Ordenación, han sido delimitadas como sectores.

En este caso las cesiones serían las expresamente expuestas en las fichas de los ámbitos.

b) Suelo Urbano No Consolidado Ordenado (SUNC-O).

Se distinguen:

I. Nuevos ámbitos de Suelos Urbanos No Consolidados.

Se trata de suelos urbanos no consolidados establecidos "ex novo" por el PGOU en ámbitos reducidos, ajustándose a lo establecido en el art. 45.2.B de la LOUA, en los cuales el PGOU establece, en la ficha de dichos suelos, la ordenación pormenorizada, concreta la ordenación urbanística detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, determina los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación, sin más necesidad de planeamiento de desarrollo que un Estudio de Detalle con el alcance que el art. 15 de la LOUA establece sobre dichos ámbitos reducidos; en este caso las cesiones serían las expresamente expuestas en las fichas de los ámbitos. Suelos Urbanos No Consolidados en los que el PGOU incluye el planeamiento de desarrollo, como en el caso del SUNC-O-LO.17.

II. Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado con planeamiento aprobado.

Se engloban en esta tipología:

- Los terrenos clasificados como suelo urbano por el PGOU/97 sometidos a Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle aprobados definitivamente y en proceso de ejecución urbanística.
- Los terrenos incluidos en unidades de ejecución del suelo urbano del PGOU/97, sin terminar de ejecutar el proceso urbanizador.

En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta serán de aplicación las determinaciones establecidas en el propio planeamiento (PGOU/97, PERI, PPO, ED) que se incorpora, que prevalecen sobre las determinaciones de este Plan General, las cuales tendrán en todo caso carácter indicativo.

El aprovechamiento subjetivo en estos ámbitos será el correspondiente al derivado del Proyecto de Reparcelación que se derive del correspondiente planeamiento de desarrollo aprobado al tiempo de la entrada en vigor del Plan General.



- Los terrenos clasificados como suelo urbano por el PGOU/97 sometidos a Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle aprobados definitivamente, cuya ordenación modifica puntualmente el documento de Revisión del PGOU, estando en proceso de ejecución urbanística.

En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se modifica serán de aplicación las determinaciones establecidas en el propio planeamiento (PERI, ED) que se modifica y las correspondientes a las modificaciones introducidas por el Plan General. Estos planes pueden precisar, en todo caso y a fin de adecuar sus determinaciones a las de este Plan General, Modificación de Elementos del planeamiento anterior, o bien las modificaciones se realizan directamente por el PGOU.

- Los terrenos clasificados como suelo urbano por el PGOU/97 sometidos a Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle actualmente en tramitación, que han superado la fase, como mínimo de aprobación inicial, no habiendo obtenido la aprobación definitiva, sobre los cuales el Plan General no modifica sus determinaciones en el momento de alcanzar la aprobación inicial el documento de revisión del PGOU.

### 1.3. El Suelo Urbanizable.

El artículo 10.1.A.a) de la LOUA establece que el Plan General debe prever el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

Por su parte, el artículo 47 de la LOUA dispone las distintas categorías de la clase de suelo urbanizable que el Plan General puede establecer:

- Suelo urbanizable ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.
- Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística.
- Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.



En consecuencia, y en ejercicio de la potestad reconocida en nuestro Ordenación Jurídico para establecer un modelo urbanístico y de apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística adopta las decisiones en materia de clasificación del suelo urbanizable.

Así se define el suelo urbanizable como aquel terreno no transformado con aptitud para incorporarse al proceso urbanístico del Nuevo Plan, y que en las diversas fases de la formulación del mismo, especialmente tras la elaboración del documento inicial del Estudio de Impacto Ambiental y de las necesidades de suelo urbanizado a corto, medio y largo plazo, atendiendo a las previsiones de demanda y la tendencia del consumo de suelo urbanizado actual, ha confirmado su idoneidad y capacidad de integración en la nueva estructura general.

De igual modo, se identifican como “no sectorizado”, a aquellos suelos que cuentan con aptitudes para incorporarse en el futuro al proceso de urbanización y edificación previa formulación y aprobación de un Plan de Sectorización que garantice su adecuación integración en la nueva estructura urbana propuesta.

Para la delimitación del suelo urbanizable se ha realizado una aproximación a la aplicación de un conjunto articulado de criterios y propuestas, entre las que destacan las siguientes:

- Estrategias respecto al crecimiento.
- Volumen de la oferta de edificación previsible.
- Desarrollo del Suelo Urbanizable del Plan General de 97.
- Estimaciones de la demanda.
- Optimización de las infraestructuras existentes y previstas.
- Conectividad de los tejidos urbanos.
- Tendencias en la dinámica de localización.
- Criterios y propósitos de la ordenación.
- Aptitud de los terrenos.

Expuesto lo anterior, el presente Plan General delimita los perímetros del Suelo Urbanizable en los Planos de Ordenación Estructural (P.1): P.1.1 “Clasificación del suelo” y P.1.2 “Categorías del suelo”, diferenciando las siguientes tipologías:

- **Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS):** Aquellos nuevos suelos que el Plan clasifica y delimita los sectores de planeamiento parcial, asignándoles usos e intensidades globales, pero no ordena de manera pormenorizada, por lo que precisarán de la formulación del planeamiento de desarrollo. (Art. 47.b) y aquellos suelos que se corresponde con suelos urbanizables del Plan 97 con planeamiento parcial actualmente en tramitación, que ha superado la fase, como mínimo de aprobación inicial, no habiendo recaído la aprobación definitiva, sobre los cuales el Plan General no modifica sus determinaciones.
- Sobre este suelo el Plan General, establece las determinaciones pertenecientes de la ordenación estructural y las pormenorizadas preceptivas exigidas por la Ley de Ordenación Urbanística, para su desarrollo, a corto o medio plazo, mediante la formulación del correspondiente Plan Parcial.



- **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS):** Son los suelos que el Plan clasifica por ser compatibles con la estructura urbana prevista, pero para los que no delimita sectores (Art. 47.c), aunque sí establece usos incompatibles y otras condiciones.

En este suelo urbanizable no sectorizado, que no es necesario para conseguir las previsiones normales del Plan, potencial y eventualmente se puede desarrollar un proceso urbanizador y edificatorio.

En cualquier caso, el suelo urbanizable no sectorizado precisa, como se ha expuesto de otra decisión administrativa complementaria a la establecida en el Plan General que autorice su efectiva incorporación y concrete los contenidos de su desarrollo urbanístico.

Esa otra decisión complementaria se realiza mediante la aprobación del Plan de Sectorización. Hasta tanto se produce esa efectiva incorporación mediante la aprobación del correspondiente Plan de Sectorización, el régimen del suelo urbanizable no sectorizado es idéntico al del suelo no urbanizable sin especial protección.

En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización se deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado que deba ser objeto de desarrollo urbanístico debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada, todo ello en caso de que no se opte por integrar en un único Plan de Sectorización la totalidad de este suelo.

En cualquier caso, no podrá iniciarse el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado en detrimento de las previsiones de programación del Plan General, contra sus prioridades o previsiones.

En todos los ámbitos previstos serán prioritarios y preferentemente promovidos o seleccionados, entre opciones de similares usos globales, los ámbitos del SUNS más próximos al Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado, antes que los más próximos al Urbanizable Sectorizado y, en ambos casos, los que impliquen menores costos económicos e infraestructuras de conexión a los sistemas existentes en orden a evitar espacios intersticiales vacíos o saltos en el proceso urbanizador. No obstante, para poder activar cada uno de estos ámbitos habrá de darse cumplimiento a las determinaciones contenidas en las fichas incorporadas al Plan.

Se delimitará un área de reparto que se habrá de corresponder con los sectores delimitados y los sistemas generales adscritos al mismo, y cálculo del correspondiente aprovechamiento medio.

- **Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)**, que se corresponde con suelos urbanizables del Plan 97 con planeamiento parcial aprobado definitivamente, cuya ordenación se mantiene en el nuevo Plan, y no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponda. No se han dispuesto nuevos suelos urbanizables en los que el PGOU establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución.

Como se ha señalado, la propuesta de Suelo Urbanizable que, en sus diversas categorías, efectúa el documento del PGOU, se ampara en los siguientes criterios generales:

- Cumplimiento de las determinaciones exigibles por los artículos 18 y 19 del POTAUM para la ordenación de los nuevos crecimientos.
- Confirmación en el Estudio de Impacto Ambiental de su aptitud inicial para ser objeto de transformación urbanística.
- Ratificación de su capacidad de integración y fortalecimiento de la estructura general del Nuevo Plan propuesta en el presente documento. En especial, logrando la máxima coherencia del crecimiento con la estructura general que definen los Sistemas Generales que se proponen.
- Integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, completando los bordes del continuo edificado, con el propósito de conseguir la máxima articulación con las áreas colindantes, y así revertir sobre ellas, esta vez de una forma positiva, los efectos de la nueva ocupación. De esta forma se sigue la directriz establecida en la LOUA de ubicar el desarrollo urbanístico de los suelos de crecimiento en los terrenos colindantes o en el entorno de la ciudad consolidada, evitando su innecesaria dispersión.
- Cumplimiento de los criterios contenidos en el artículo 17 de la LOUA y del artículo 23.2. del R.P. en cuanto a superficie necesaria para los nuevos asentamientos de población, produciendo un desarrollo urbano coherente con adecuada proporción dotacional.
- Adecuación de la oferta de suelo urbanizable a la estimación de la demanda en atención a la dinámica actual y previsible de la misma.
- Funcionalidad y optimización de la inversión de las redes infraestructurales existentes y previstas para la prestación de los servicios urbanos de viabilidad, transporte, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, y comunicaciones de todo tipo.
- Coherencia con la estrategia de ordenación territorial de orden metropolitana prevista.



- Exclusión del suelo urbanizable de terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación urbanística merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada.

Los terrenos clasificados por este Plan como urbanizable sectorizados y no sectorizados, son suficientes para responder a las necesidades previsibles de consumo de suelo urbanizado que se desprende de los análisis de la Memoria informativa.

La localización del suelo urbanizable realizada por este Plan responde al criterio establecido por el art. 9 A. d) de la LOUA, que establece una directriz favorable para ubicar el desarrollo urbanístico de los suelos de crecimiento en los terrenos colindantes o en el entorno de la ciudad consolidada, evitando su innecesaria dispersión. Se evita con esta directriz los riesgos de cualquier planteamiento de crecimiento desordenado, eliminando, así los perjuicios que para la colectividad ocasiona una ciudad inacabada.

El Suelo Urbanizable Sectorizado previsto en la revisión del PGOU está constituido por los terrenos incluidos en la delimitación de los correspondientes sectores, que contienen las determinaciones de ordenación precisas y suficientes para garantizar su adecuada inserción en el modelo territorial, formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con suficiencia las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia mínima del Plan General, que a estos efectos se considera de doce años, mediante su desarrollo directo o en virtud de Planes Parciales.

Los sectores son las unidades mínimas de ordenación y desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable Sectorizado, que deberá ser desarrollado mediante un Plan Parcial para la totalidad de su ámbito en el primer caso.

Para la determinación de la estructura general y desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado, en el presente Plan, se establecen las siguientes determinaciones:

- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural:
  - La delimitación de su ámbito, clasificación de suelo y su adscripción a cada una de las categorías.
  - Fijación de la edificabilidad global de cada uno de los sectores.
  - Delimitación de las distintas Áreas de Reparto y determinación de su Aprovechamiento Medio.

- La asignación de los usos globales en cada sector.
- Asignación de la densidad de población.
- Establecimiento de la reserva de los terrenos equivalentes, al menos al 30% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas en los sectores con el uso global residencial.
- Delimitación e identificación de los Sistemas Generales adscritos, en su caso.
- Delimitación e identificación de los ámbitos, espacios y elementos que requieren especial protección por sus singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales.
- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva:
  - Para todos los sectores, los criterios, objetivos y directrices para la ordenación detallada de los sectores del suelo urbanizable.
  - También para todos los sectores, la identificación, en su caso, de los ámbitos, espacios y elementos para los que el Plan General prevea medidas de protección por sus valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales, y no pertenezcan a la ordenación estructural.
- Otras determinaciones:
  - Condiciones de desarrollo y gestión del sector. Planeamiento de desarrollo, sistema de actuación.
  - De igual modo, y para todos los sectores, las previsiones de programación de la ejecución de la ordenación.
  - Cargas complementarias, generalmente de infraestructuras que el PGOU imponga para la correcta implantación del sector.
  - Afecções sectoriales, derivadas de los elementos protegidos existentes en su ámbito o de las servidumbres de la legislación sectorial.

En todos los sectores del Suelo Urbanizable se cumplen los estándares dotacionales exigidos en el artículo 17.1 regla segunda, así como los parámetros de edificabilidad y densidad máxima, en relación con el uso característico, que se determinan en la regla primera del citado precepto.



#### 1.4. El Suelo No Urbanizable.

Según el artículo 46 de la LOUA, pertenecen al suelo no urbanizable, los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo, por:

1. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
2. Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
3. Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garantía del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, o histórico.
4. Entenderse necesario para la protección del litoral.
5. Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
6. Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del Municipio, por razón de su valor actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
7. Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del Municipio, proceda preservar.
8. Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
9. Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
10. Proceder a la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores a que medioambientalmente sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.



11. Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del Municipio.

Los terrenos que el Plan adscriba al suelo no urbanizable por alguna de las razones antes expuestas, podrán subdividirse en algunas o todas de las categorías siguientes, que se contienen en el art. 46.2 de la LOUA:

- Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del art. 46.1,e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
- Suelo No Urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios c), d) y e) del art. 46.1.
- Suelo No Urbanizable de carácter natural-rural que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios en el punto f) del art. 46.1.
- Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características señaladas en el punto g) del art. 46.1.

En gran medida la definición de criterios y las categorías del suelo no urbanizable realizada por la LOUA obedecen a un intento de incorporar el criterio de inadecuación por motivos urbanísticos, como la apelación a conceptos como la utilización racional de los recursos naturales en general del apartado e), o el de la necesidad del mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público (apartado h) o la definición de ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del Municipio del apartado k).

De este punto de vista, la LOUA se integra plenamente con el art. 9.2 de LRSV, que establece que también serán suelo no urbanizable aquellos otros terrenos que el Plan considere inadecuados para el desarrollo urbano, bien por el imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística.

En este sentido, cabe recordar que cuando el art. 47 de la LOUA regula la clase de suelo urbanizable, establece en su apartado c) relativo a la categoría de no sectorizado, que para la determinación de éste, el plan deberá tener en cuenta no sólo las características naturales de los terrenos sino también los estructurales, la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

Aún cuando la LOUA no identifica los criterios del art. 46.1 que merecerían ser adscritos a la categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, es lo cierto que puede afirmarse que en el SNU de carácter natural, podrían acogerse los criterios de la letra h) e i) si no vienen establecidos en la planificación sectorial, e incluso los de la letra k), y por su carácter rural, los criterios de la letra f).

Estos criterios de los apartados h), j) y k) deben ser considerados como provenientes de decisiones de la propia planificación urbanística, que estaría legitimado para ello (lo que el Plan General adscriba a esta clase de suelo).

### **El Suelo No Urbanizable en el documento de revisión del Plan General.**

Para el Nuevo Plan General, el Suelo No Urbanizable integrado por aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

En la labor de identificación de los terrenos que deben clasificarse como suelo no urbanizable, se han tenido presente las conclusiones del estudio del medio físico y de impacto ambiental, y que han puesto de relieve:

- a) La presencia de importantes elementos naturales en el término municipal de origen hidrológico que debe asegurarse su preservación tanto en cuanto portadores de valores naturales, ambientales, territoriales y paisajísticos intrínsecos, como por su función de preservación de riesgos naturales.
- b) La preservación de terrenos destinados a usos agropecuarios, y que han tenido históricamente una importante función en la actividad productiva del Municipio.

De igual modo se han tenido en cuenta en la asignación de la clase de suelo no urbanizable, las siguientes circunstancias:

- a) Su pertenencia al dominio público natural.
- b) La salvaguarda de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- c) Asegurar el mantenimiento de las funciones naturales y de vertebración territorial de determinados terrenos de suelo no urbanizable.
- d) La inadecuación para el desarrollo urbanístico de determinados terrenos atendiendo:
  - A razones relacionadas con localizaciones incoherentes con la ordenación estructural.
  - A las directrices establecidas en la planificación territorial.
  - A la presencia de riesgos.



- A razones de sostenibilidad y racionalidad en la utilización de los recursos naturales.

Por ello, en la atribución de la clasificación urbanística también se ha valorado la consideración del suelo como recurso natural no renovable de primer orden. Y ello implica necesariamente realizar un ejercicio de moderación en las propuestas de nuevo crecimiento, espacialmente cuando su integración en la estructura propuesta no sea pacífica. En estos casos, debe rechazarse cualquier intento de clasificar unos terrenos como urbanizables, por suponer un despilfarro injustificado y caprichoso de los recursos naturales.

Pues bien, teniendo presente todos estos criterios, el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga delimita y establece en los Planos de Ordenación Estructural (P.1): P.1.7 “Suelo no urbanizable y protecciones” las siguientes categorías genéricas dentro de la clase de Suelo No Urbanizable.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, entre los que se incluye tanto los bienes de dominio público natural como los que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, entre los que se incluye los que son merecedores de algún régimen de protección por este PGOU o por los Planes de Ordenación Territorial que puedan redactarse.
- Suelo no urbanizable de carácter natural-rural. El Plan General no establece suelos de este carácter.
- Este Plan General no delimita Hábitat Rural Diseminado, entre tanto no sean definidas reglamentariamente sus características, en cuyo momento, con el PGOU en ejecución, podrá instarse su modificación con tal fin.



## 1.5. Listados de sectores.

**PLANEAMIENTOS APROBADOS 83 - PGOU 2010**

ZONA	DENOMINACIÓN PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup>
BM	PA-BM.1 (83)	ED URBANIZACIÓN EL OLIVAR	1	SUC	RES	8.260,00	0,230	1.900,00
	PA-BM.2 (83)	PERI GOLF GUADALMAR	2-5	SUC	RES	23.190,00	0,330	7.549,48
	PA-BM.3 (83)	ED VEGA DE ORO	5	SUC	RES	7.008,00	0,370	2.589,45
	PA-BM.4 (83)	ED PUEBLO CORTIJO GUADALMAR	5	SUC	RES	32.404,00	0,440	14.157,75
	PA-BM.5 (83)	ED PARC. 3-GI EN GUADALMAR	5	SUC	RES	4.840,09	0,440	2.122,68
	PA-BM.6 (83)	ED-PARC. 3-G2 EN GUADALMAR	5	SUC	RES	6.610,00	0,390	2.570,56
	PA-BM.7 (83)	ED PARC. 2-G2 EN GUADALMAR	5	SUC	RES	2.805,00	0,500	1.392,86
	PA-BM.8 (83)	PERI URB. GUADALMAR MANZANA 2F	5	SUC	RES	51.078,00	0,330	16.633,45
	PA-BM.9 (83)	ED PARCEL A 2-F EN GUADALMAR	5	SUC	RES	11.498,00	0,320	3.686,00
	PA-BM.10 (83)	PERI FINCA EN LOMA SAN JULIAN	5	SUC	RES	4.163,78	1,120	4.663,64
	PA-BM.11 (83)	PERI SAN JULIAN (Cno. De los Carabineros)	5	SUC	RES	9.838,18	1,040	10.261,00
CA	PA-CA.1 (83)M	ED SANTA ROSALIA	20	SUC	RES	33.501,00	0,170	5.613,00
	PA-CA.2 (83)	PP SUP-CA.6 SANTA ROSALIA	21	SUC	RES	33.724,00	0,350	11.757,00
	PA-CA.3 (83)M	PP SUP-CA.7 PARQUE TECNOLOGICO	21	SUC	PROD	1.631.831,00	0,290	475.805,55
	PA-CA.4 (83)	PERI FINCA ACAYA	21	SUC	RES	6.682,00	0,530	3.564,34
	PA-CA.5 (83)	PP SUP-CA.4 ROQUERO	14-21	SUC	RES	191.800,00	0,350	67.130,00
	PA-CA.6 (83)	ED FINCA ROQUERO	21	SUC	RES	5.000,00	0,770	3.845,00
	PA-CA.7 (83)M	PERI LAS CASTAÑETAS	14	SUC	RES	19.258,00	0,740	14.295,00
	PA-CA.8 (83)	PU HUERTECILLAS MAÑAS	14	SUC	RES	32.100,00	0,350	11.235,00
	PA-CA.9 (83)	PERI HACIENDA SEGOVIA	14	SUC	RES	4.760,00	0,790	3.745,00
	PA-CA.10 (83)	ED LA HUERTA	14	SUC	RES	3.029,43	0,800	2.435,50
	PA-CA.11 (83)	PP SUP-CA.1 CARMONA II	14	SUC	RES	47.600,00	0,350	16.679,00
	PA-CA.12 (83)	PERI UA-CA.5 TRAPERAS	14	SUC	RES	35.344,00	0,380	13.444,00
	PA-CA.13 (83)	PERI UA-CA.2 EL PILAR	14	SUC	RES	18.350,00	0,350	6.348,00
CH	PA-CH.1 (83)	ED CAMINO DEL PILAR	4	SUC	RES	5.008,00	0,360	1.802,88
	PA-CH.2 (83)	ED C/ MANUEL HURTADO OLIVER	4	SUC	RES	903,63	1,320	1.191,28
	PA-CH.3 (83)	ED DEL RT-CH.1 HELIOMAR	4	SUC	RES	136.322,00	0,460	63.357,00
	PA-CH.4 (83)	PP SUP-CH.1 LA HACIENDA	4	SUC	RES	20.720,00	0,350	7.252,00
	PA-CH.5 (83)	PERI DE UA-CH.2 PLATERO	4	SUC	RES	87.230,00	0,400	38.171,00
	PA-CH.6 (83)	ED FINCA LA NORIA B	4	SUC	RES	4.946,00	1,160	5.751,00
	PA-CH.7 (83)	ED FINCA LA NORIA A	4	SUC	RES	11.703,00	0,610	7.128,52
G	PA-G.1 (83)	ED UA-I.5 SANCHEZ BLANCA	10	SUC	RES	29.824,00	0,320	9.681,00
	PA-G.2 (83)M	PP SUP-I-2 HUERTA DEL CORREO	11	SUC	PROD	199.259,00	0,600	114.891,00
	PA-G.4 (83)M	PERI UA-I.3 SAN LUIS	11	SUC	PROD	32.451,00	1,173	38.071,05
	PA-G.5 (83)	PP SUP-I-4 LOS PRADOS	11	SUC	RES	64.680,00	0,350	22.638,00
	PA-G.6 (83)	ED C/ SANCTI SPIRITU	11	SUC	RES	7.625,00	1,400	10.665,00
	PA-G.7 (83)M	PP SUP-I-3 RONDA INDUSTRIAL	10	SUC	PROD	99.405,00	0,600	59.643,00
	PA-G.8 (83)	PP SUP-I-1 SANTA BARBARA	11	SUC	PROD	159.411,00	0,539	85.919,00
	PA-G.9 (83)	PERI UA-1.4 GUALDALHORCE (POLG. 0)	7-8	SUC	PROD	1.441.998,00	0,930	1.333.973,00
	PA-G.10 (83)	PERI UA-1.4 GUALDALHORCE (POLG. 3)	7-8	SUC	PROD	269.480,00	1,250	337.928,00
	PA-G.11 (83)	PERI UA-1.4 GUALDALHORCE (POLG. 4)	7-8	SUC	PROD	76.370,80	1,290	98.369,82
	PA-G.12 (83)	ED CAMINO LOMA DE SAN JULIAN	5	SUC	RES	6.017,55	0,500	3.027,00
	PA-G.13 (83)	PERI VILLA ROSA	5	SUC	PROD	35.157,00	1,120	39.389,00
	PA-G.14 (83)M	POLIGONO INDUSTRIAL SAN LUIS	10-11	SUC	PROD	600.792,00	1,015	609.554,21
	PA-G.15 (83)M	POLIGONO INDUSTRIAL LA HUERTECILLA	10-11	SUNC	PROD	23.657,00	0,666	15.764,50
LE	PA-LE.1 (83)	PERI CONDE URENA N° 75	17-24	SUC	RES	1.532,00	0,940	1.445,00
	PA-LE.2 (83)	ED C/ CUEVA DE MENGA	18-19	SUC	RES	12.032,00	0,230	2.778,80
	PA-LE.3 (83)	ED C/ TRANSFORMADOR	18	SUC	RES	4.020,00	0,240	949,00
	PA-LE.4 (83)	ED C/ PINASTER	25	SUC	RES	22.506,00	0,210	4.817,00

ZONA	DENOMINACIÓN PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
LE	PA-LE.5 (83)	ED C/ PINARES DE SAN ANTON	25	SUC	RES	10.440,00	0,250	2.610,00
	PA-LE.6 (83)	ED C/ DRAGO	18	SUC	RES	3.474,00	0,250	868,00
	PA-LE.7 (83)	ED MIRAFLORES DEL PALO	18	SUC	RES	34.147,00	0,180	6.145,92
	PA-LE.8 (83)	PERI CTRA. OLIAS	18	SUC	RES	3.464,00	1,310	4.539,00
	PA-LE.9 (83)M	PERI LE.2 LAS CUEVAS	18	SUNC	RES	62.515,00	1,545	96.615,74
	PA-LE.10 (83)	ED FINCA SAN ISIDRO	18	SUC	RES	5.699,72	0,300	1.709,00
	PA-LE.11 (83)	ED C/ AMADOR DE LOS RIOS	18	SUC	RES	8.594,00	0,510	4.408,00
	PA-LE.12 (83)	ED C/ ARCANGELES	18	SUC	RES	9.884,00	0,300	2.965,20
	PA-LE.13 (83)	ED PEDREGALEJO ALTO	18	SUC	RES	6.000,00	0,290	1.710,00
	PA-LE.14 (83) M	PERI UA-LE.7 LA VIÑA	18	SUC	RES	34.251,00	0,350	11.988,00
	PA-LE.15 (83)	ED EL CARMEN	18	SUC	RES	1.571,70	0,350	545,95
	PA-LE.16 (83)	ED MAYORAZGO	24	SUC	RES	10.500,00	0,300	3.150,00
	PA-LE.17 (83)	ED FINCA SANTA PAULA	17	SUC	RES	9.365,00	0,180	1.681,60
	PA-LE.18 (83)	ED MONTE MIRAMAR	17	SUC	RES	3.472,00	0,570	1.984,46
	PA-LE.19 (83)	ED UA-LE.12 SANTA CATALINA	17	SUC	RES	8.863,00	0,510	4.520,00
	PA-LE.20 (83)	PERI LAS PALMERAS RT-LE.2	17-24	SUC	RES	315.000,00	0,340	107.555,00
	PA-LE.21 (83)	PERI LA VAGUADA UA-LE.3 Y UA-LE.4	17	SUC	RES	29.472,00	0,400	11.648,00
	PA-LE.22 (83)	ED LA VAGUADA	17	SUC	RES	9.689,50	0,400	3.479,08
	PA-LE.23 (83)M	ED C/ CONDE UREÑA (ALTA)	17	SUC	RES	3.812,90	0,540	2.047,44
	PA-LE.24 (83)M	ED ARROYO LA MANIA	17	SUC	RES	1.050,87	1,800	1.891,00
	PA-LE.25 (83)	ED URBANIZACIÓN MAYORAZGO	17-24	SUC	RES	9.233,00	0,300	2.770,00
	PA-LE.26 (83)	ED UA-LE.1 BARCENILLAS	17	SUC	RES	3.513,87	3,060	10.744,60
	PA-LE.27 (83)	ED UA-LE.13 VILLA JARABA	17	SUC	RES	5.862,43	0,480	2.805,00
	PA-LE.28 (83)	ED CAÑADA DE LOS INGLESES	17	SUC	RES	2.960,00	0,500	1.480,00
	PA-LE.29 (83)	PERI MANZANA DE LA MALAGUETA	17	SUC	RES	2.406,85	5,320	12.799,11
	PA-LE.30 (83)	PERI DON ZENON	18	SUC	RES	1.768,08	1,820	3.216,08
LO	PA-LO.1 (83)	PERI C/ LA HOZ	11	SUC	RES	2.021,00	1,610	3.252,00
	PA-LO.2 (83)	ED C/ ALTAMIRA	11	SUC	RES	1.372,04	1,750	2.405,00
	PA-LO.3 (83)	ED AVDA. CADIZ	11	SUC	RES	2.300,00	4,060	9.338,00
	PA-LO.4 (83)	ED CARRIL DE LOS GUINDOS	11	SUC	PROD	812,60	1,500	1.218,90
	PA-LO.5 (83)M	PP SUP-LO.3 GUADALJAIRE	8-11	SUC	RES	141.150,00	0,460	64.546,00
	PA-LO.6 (83)M	PP SUP-I.3 GUADALJAIRE INDUSTRIAL	8-11	SUC	PROD	30.426,00	0,630	19.280,00
	PA-LO.7 (83)M	PERI RT-I.5 VALDICIO	8	SUC	PROD	57.119,00	0,800	45.487,00
	PA-LO.8 (83)	ED C/ ABUL BEKA	8	SUC	RES	936,00	4,000	3.744,00
	PA-LO.9 (83)	PERI RT-LO.6 ALMUDENA	8	SUC	RES	140.448,00	0,770	108.145,00
P	PA-P.1 (83)	ED UA-P.1 LA SECUNDARIA	16	SUC	RES	17.214,00	1,430	24.670,00
	PA-P.2 (83)M	PERI RT-P.2 LA BARRIGUILLA	16	SUC	RES	192.070,00	0,970	185.969,00
	PA-P.3(83)	ED UA-P.4 ALCALDE DIAZ ZAFRA	11	SUC	RES	5.700,00	1,750	9.975,00
	PA-P.4 (83)	ED UA-P.5 TIRO PICHON	16	SUC	RES	16.865,00	0,790	13.379,60
	PA-P.5 (83)	PERI C/ ALCALDE DIAZ ZAFRA	11	SUC	RES	8.810,46	2,110	18.573,00
	PA-P.6 (83)	ED UA-P.3 SAN RAFAEL	11	SUC	RES	20.502,00	1,150	23.575,00
	PA-P.7 (83)	ED C/ CERAMISTA JUAN RUIZ DE LUNA	11	SUC	RES	4.361,06	0,770	3.358,01
	PA-P.8 (83)	ED SANTA CRISTINA	11	SUC	RES	5.479,00	3,610	19.806,00
	PA-P.9 (83)	ED CTRA. CARTAMA	11	SUC	RES	3.655,60	3,940	14.389,00
	PA-P.10 (83)M	PP SUP-R.1 EL DUENDE	17	SUC	RES	57.047,00	0,760	43.361,00
	PA-P.11 (83)	PERI P.1 GAS CIUDAD	17	SUC	RES	24.668,00	1,200	29.601,60
	PA-P.12 (83) M	PERI P.2 MORO	16-17	SUC	PROD	12.414,75	1,650	20.484,34
PD	PA-PD.1 (83)M	PEINADO GRANDE	24	SUNC	RES	67.134,44	0,220	14.769,58
	PA-PD.2 (83)	C/ BENITO MENNI	30	SUC	RES	2.851,00	1,210	3.438,00

ZONA	DENOMINACIÓN PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
PD	PA-PD.3 (83)	ED UA-PD.6 VIVEROS	30	SUC	RES	21.738,00	0,970	21.021,80
	PA-PD.4 (83)	PERI CIUDAD JARDÍN	30-24	SUC	RES	185.560,00	0,250	47.235,00
	PA-PD.5 (83)	PERI JARDÍN DE MÁLAGA RT-PD.5 JARDÍN DE MÁLAGA	30	SUC	RES	6.550,00	1,090	7.117,00
	PA-PD.6 (83)	PERI UA-PD.3 CASINES	24	SUC	RES	56.183,00	0,870	48.956,00
	PA-PD.7 (83)	ED UA-PD.1 LOS AGUACATES	24	SUC	RES	3.133,00	0,720	2.250,00
	PA-PD.8 (83)	PERI FRANCISCO LOPEZ LOPEZ	24	SUC	RES	411,71	2,590	1.065,71
	PA-PD.9 (83)	ED CTP-2 CIUDAD JARDÍN	24	SUC	RES	525,62	1,890	994,80
	PA-PD.10 (83)	PERI MANGAS VERDES	24	SUC	RES	8.748,00	1,080	9.416,00
	PA-PD.11 (83)	PERI C/ MANUEL LAGUNA	24	SUC	RES	67.503,00	1,070	7.220,00
	PA-PD.12 (83)	PP SUP-PD.1 SANTA AMALIA POL. I	24	SUC	RES	29.920,00	0,350	12.030,00
	PA-PD.13 (83)	PP SUP-PD.1 SANTA AMALIA POL. II	24	SUC	RES	41.400,00	0,360	14.816,00
	PA-PD.14 (83)	PERI C-7 OLLETAS	24	SUC	RES	33.472,00	0,410	13.783,00
	PA-PD.15 (83)	PERI UA-PD.7 ROSARIO DEL PINO	24	SUC	RES	8.000,00	1,880	15.000,00
	PA-PD.16 (83)M	ED ENTRADA AL SEMINARIO	24	SUC	RES	7.006,00	1,040	7.254,00
	PA-PD.17 (83)	ED C/ ALAMEDA DE BARCELÓ	24	SUC	RES	1.194,00	1,400	1.668,00
	PA-PD.18 (83)	ED C/ ALAMEDA DE BARCELÓ 64-66	24	SUC	RES	164,91	4,040	665,46
PT	PA-PT.1 (83)	ED UA-PT.2 TOMILLAR-LIMONERO	22	SUC	RES	77.213,58	0,220	17.040,00
	PA-PT.2 (83)	ED RT-PT.3 LOS ALMENDROS	22	SUC	RES	72.500,00	0,600	47.112,00
	PA-PT.3 (83)	PERI UA-PT.1 TOMILLAR MONTE	22-23	SUC	RES	149.270,00	0,130	20.151,45
	PA-PT.4 (83)	ED CALLE LOPE DE RUEDA 9	23	SUC	RES	12.840,00	0,100	1.327,80
	PA-PT.5 (83)	ED CALLE MANUEL RODRIGUEZ	23	SUC	RES	947,00	1,300	1.234,40
	PA-PT.6 (83)	PERI CALLE HIGUERA	23	SUC	RES	1.590,00	1,230	1.954,00
	PA-PT.7 (83)	PP SUP-PT.1 VIRGEN DEL CARMEN	23	SUC	RES	94.734,00	0,350	33.156,90
	PA-PT.8 (83) M	PERI LOS TOMILLARES	23	SUC	RES	17.230,00	0,320	5.562,00
	PA-PT.9 (83)	ED CALLE PADRE NICOLAS PÉREZ	23	SUC	RES	5.468,00	0,590	3.240,00
	PA-PT.10 (83)	PP SUP-PT.2 LOS ROSALES II	23	SUC	RES	63.444,00	0,350	22.205,40
	PA-PT.11 (83)	PERI PT-1 FUENTE ALEGRE	22-23- 28-29	SUC	RES	370.670,00	0,470	127.677,00
	PA-PT.12 (83)	ED CALLE ROCINANTE	23	SUC	RES	1.079,00	1,450	1.565,00
	PA-PT.13 (83)	ED CALLE LOPE DE RUEDA 75-77	22	SUC	RES	2.319,81	0,940	2.187,84
	PA-PT.14 (83)	ED CALLE SOLIVA DEL CANAVERAL	22	SUC	RES	2.219,00	0,570	1.267,50
	PA-PT.15 (83)	PP SUP-PT.3 MORILLAS II	22	SUC	RES	39.225,70	0,350	13.729,00
	PA-PT.16 (83)	ED CALLE LOMBARDIA	22	SUC	RES	2.383,07	0,580	1.353,22
	PA-PT.17 (83)	ED CALLE JUAN LATINO	22	SUC	RES	1.560,00	0,570	849,92
	PA-PT.18 (83)	ED URBANIZACIÓN PUERTOSOL	23-16	SUC	RES	5.842,00	0,240	1.421,00
R	PA-R.1 (83)	PP SUP-R.1 FLORISOL	23-16	SUC	RES	148.000,00	0,430	63.690,00
	PA-R.2 (83)	PERI RT-R.5 LA ROCA	16	SUC	RES	148.177,34	0,860	127.631,72
	PA-R.3 (83)	EE UA-R.2 BARÓN DE LES N° 1	16	SUC	RES	1.647,84	2,550	4.200,00
	PA-R.4 (83)	ED C/ BRUJULA	16	SUC	RES	2.090,00	3,410	7.121,00
	PA-R.5 (83)	PERI BAILEN	17	SUC	RES	26.850,00	1,460	39.222,00
	PA-R.6 (83)	PERI ZAMARRILLA	17	SUC	RES	1.696,50	0,860	1.467,00
	PA-R.7 (83)	ED C/ MONTES DE OCA	17	SUC	RES	3.950,00	2,960	3.950,00
	PA-R.8 (83)	PERI ALCUBILLAS	16	SUC	RES	24.800,00	0,621	15.396,68
T	PA-T.1 (83)	ED UA-T.1 LOS MOLINOS	16	SUC	RES	95.327,00	0,570	54.521,00
	PA-T.2 (83)	ED UA-T.2 QUINTA ALEGRE	16-11	SUC	RES	31.440,00	0,875	27.510,00
	PA-T.3 (83)	PERI RT-T.3 SANTA INÉS I	16	SUC	RES	33.557,00	0,870	29.135,00
	PA-T.4 (83)	PP RT.5 EL CONSUL	16	SUC	RES	246.000,00	0,580	142.680,00
	PA-T.5 (83)	PP SUP-T.1 TEATINOS	16	SUC	RES	188.966,00	0,870	165.312,00

PLANEAMIENTOS APROBADOS 83 - PGOU-2010

**PLANEAMIENTOS APROBADOS MODIFICADOS 83 - PGOU 2010**

ZONA	DENOMINACIÓN PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
C	PAM-PEPRI (83) M	PEPRI CENTRO	9-15	SUC	RES	1.519.251,00	2,870	4.360.250,37
G	PAM-G.1 (83) M	PERI MERCAMÁLAGA 1	9-10	SUC	PROD	131.019,74	0,820	107.563,65
	PAM-G.2 (83)	PPO GUADALHORCE	4-7	SUC	PROD	84.301,09	0,600	50.580,00
LE	PAM-LE.1 (83)M	PERI MIRAFLORES DEL PALO	18	SUC	RES	600.000,00	0,180	109.000,00
	PAM-LE.2 (83)	PP SUP-LE.5 SAN FRANCISCO	18-25	SUC	RES	82.692,00	0,300	24.808,00
	PAM-LE.3 (83)	PERI CERRADO DE CALDERON	18-25	SUC	RES	250.456,00	0,530	132.741,68
	PAM-LE.4 (83)	PP SUP-LE.4 EL POLVORIN	18	SUC	RES	68.403,38	0,300	18.908,38
	PAM-LE.5 (83)	PERI BAÑOS DEL CARMEN	18	SUNC	EQUIP.	98.092,00	0,035	3.450,00
	PAM-LE.6 (83) M	PERI LE.1 SAN TELMO UA-2	18	SUC	RES	64.455,00	0,470	30.293,85
	PAM-LE.7 (83)	ED. CALLEJON DE LA FUERZA	17	SUC	RES	2.868,00	1,980	5.692,00
	PAM-LE.8 (83) M	SUP-LE.2 LA MANIA	17-24	SUC	RES	96.611,59	0,290	28.257,00
	PAM-LE.9 (83)M	PP SUP-LE.3 PARQUE CLAVERO	17-24	SUC	RES	219.255,00	0,300	65.776,00
	PAM-LE.11 (83)	ED MAYORAZGO	24	SUC	RES	57.953,00	0,336	19.456,00
LO	PAM-LO.1 (83)	PERI UA-LO.1 HUELIN	11-12	SUC	RES	162.012,60	0,940	158.992,42
	PAM-LO.2 (83)	PERI UA-LO.4 SAN ANDRÉS	8-11	SUC	RES	107.385,00	76,000	81.081,00
	PAM-LO.3 (83)	PERI RT-LO.5 SAN CARLOS	8	SUC	RES	75.570,00	0,770	58.190,00
	PAM-LO.4 (83) M	PERI MALAGA 2000	8	SUC	COM	116.110,00	0,399	46.316,51
	PAM-LO.5 (83)	PP SUP-LO.1 MAINAKE	8	SUC	RES	193.251,04	0,450	86.962,00
P	PAM-P.1 (83) M	C/ CANALES, C/ PLAZA DE TOROS VIEJA	17-12	SUC	RES	7.334,00	4,180	30.690,00
	PAM-P.2 (83)	PERI LARIOS	17	SUC	RES	61.747,00	0,990	61.365,00
PD	PAM-PD.1 (83) M	SUP-PD.2 HUERTA NUEVA	30	SUC	RES	196.143,00	0,345	67.756,00
	PAM-PD.2 (83)	ED UA-C.19 EL EJIDO	17-24	SUC	RES	41.809,00	0,750	31.545,00
	PAM-PD.3 (83)	SUP-LE.1 OLLETAS	24	SUC	RES	110.010,00	0,350	38.657,30
R	PAM-R.1 (83)	PE ARROYO DEL CUARTO	16	SUC	RES	148.290,00	0,170	25.003,00
	PAM-R.2 (83) M	PERI SUAREZ-CLARINES	16-23	SUC	RES	8.520,00	1,250	10.650,00
	PAM-R.3 (83) M	PERI C-2 PERCHEL ALTO	17	SUC	RES	35.234,00	1,079	38.031,00
	PAM-R.4 (83)	PERI TRINIDAD-PERCHEL	17	SUC	RES	158.876,00	1,520	314.827,00
T	PAM-T.1 (83) M	PE ESTACIÓN TERMINAL DE MERCANCIAS	15	SUC	PROD	263.646,00	0,221	58.265,00
	PAM-T.2 (83)	PP SUP-T.7 EL ROMERAL	16	SUC	RES	361.550,00	0,450	220.778,00
	PAM-T.3 (83)	PERI RT-4 SANTA INES II	16	SUC	RES	61.529,28	0,875	53.838,12
	PAM-T.4 (83)	PP SUP.T.5 CORTIJO ALTO	12	SUC	RES	273.142,00	0,970	264.480,00

**PLANEAMIENTOS APROBADOS MODIFICADOS 83 - PGOU 2010**

**PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 PGOU 2010**

ZONA	CÓDIGO PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
BM	PA-BM.1 (97)	SUP-BM.1 ROJAS SANTA TECLA	1-4	SUO	RES	1.491.965,00	0,195	290.933,18
	PA-BM.2 (97)	SUP-BM.2 MONSALVEZ	4	SUC	RES	288.363,80	0,250	72.090,95
	PA-BM.3 (97)	SUP-BM.3 WITTEMBERG	1	SUC	RES	45.960,97	0,195	8.980,39
	PA-BM.4 (97)	SUNP-BM.3 CENTRO INTEGRAL SERV. TURÍSTICOS SECTOR 1	4	SUC	COM	220.258,00	0,147	32.312,00
	PA-BM.5 (97)	SUNP-BM.3 CENTRO INTEGRAL SERV. TURÍSTICOS SECTOR 2	1-2-4-5	SUC	COM	148.826,00	0,195	28.991,00
CA	PA-CA.1 (97)	SUP-CA.3 MAQUEDA	21	SUC	RES	167.233,00	0,362	60.538,00
	PA-CA.2 (97)	SUP-CA.9 EL CERRADILLO	14	SUO	RES	50.143,00	0,345	17.283,87
	PA-CA.3 (97)	SUP-CA.4 HACIENDA SEGOVIA	14	SUC	RES	122.224,00	0,450	55.000,80
	PA-CA.4 (97)	PERI-CA.7 LOS MORALES	14	SUNC	RES	31.123,00	0,363	11.284,00
	PA-CA.5 (97)	SUNP-AR.4 AMPLIACIÓN SUR PTA	21	SUC	PROD	114.254,00	0,377	43.082,00
	PA-CA.6 (97)	SUP-CA.7 OLIVEROS	14	SUC	RES	37.804,00	0,362	13.685,00
	PA-CA.7 (T)	PERI-CA.6 HUERTECILLAS DE MAÑAS	14-21	SUNC	RES	10.440,00	1,000	10.440,00
	PA-CA.8 (97)	SUP-CA.6 CARROCERÍAS	21	SUO	RES	274.135,00	0,235	64.555,00
	PA-CA.9 (97)	SUP-CA.10 AMPLIACIÓN PTA	21	SUO	PROD	366.216,00	0,280	102.540,00
	PA-CA.10 (97)	PERI-CA.8 TRAVESIA DE MAQUEDA	21	SUNC	RES	53.089,00		
CH	PA-CH.1 (97)	SUP-CH.1 LOS ROSALES	4	SUC	RES	91.272,00	0,362	33.040,00
	PA-CH.2 (97)	SUP-CH.2 EL RETIRO POL. NORTE/SUR	4	SUO	RES	377.700,00	0,362	136.727,40
	PA-CH.3 (97)	SUP-CH.3 EL CUARTÓN	4	SUO	RES	179.417,00	0,362	64.948,95
	PA-CH.4 (97)	SUP-CH.4 LAS ESPEÑUELAS	4	SUC	RES	147.050,00	0,361	53.039,67
	PA-CH.5 (97)	SUP-CH.5 PIZARRILLO	4	SUO	RES	278.008,69	0,362	100.639,16
	PA-CH.6 (97)	SUP-CH.6 ATALAYA	4	SUO	RES	81.862,00	0,348	28.454,00
	PA-CH.7 (97)	SUP-CH.7 LOS PAREDONES UE-1/UE-2	4	SUC/SUO	RES	64.382,88	0,362	23.306,60
	PA-CH.8 (97)	PERI-CH.1 LOS MANANTIALES	4	SUC	RES	15.844,71	0,300	4.753,41
	PA-CH.9 (97)	PERI-CH.2 LAS ANIMAS	4-7	SUNC	RES	60.685,00	0,336	20.409,66
	PA-CH.10 (T)	SUP-CH.10 DOS HERMANAS	4	SUS	RES	105.241,00	0,325	34.203,33
	PA-CH.11 (97)	UE-CH.2.B SAN JUAN II	4	SUC	RES	31.414,13	0,216	6.780,42
G	PA-G.1 (97)	PERI-G.4 CORTIJO SAN JULIAN	4-5	SUNC	PROD	29.900,00	0,500	14.950,00
	PA-G.2 (97)	SUP-G.7 COMERCIAL VILLA ROSA	5	SUC	COM	72.223,00	0,235	17.000,00
	PA-G.3 (97)	UE-G.6 VILLA ROSA II	5	SUNC	PROD	43.785,75	0,685	29.980,72
	PA-G.4 (97)	UE-G.2 VILLA ROSA	5-8	SUNC	PROD	38.693,55	1,003	38.821,53
	PA-G.5 (97)	SUP-G.6 HAZA ANGOSTA	8	SUC	PROD	41.163,00	0,620	25.521,06
	PA-G.6 (97)	SUP-G.4 ORDOÑEZ	8	SUC	PROD	166.500,00	0,500	83.250,00
	PA-G.7 (97)	SUP-G.3 EL HIGUERAL	11-8	SUC	RES	92.967,00	0,530	49.273,00
	PA-G.8 (97)	PERI-G.6 AZUCARERA	8	SUNC	PROD	109.559,00	0,540	37.339,15
	PA-G.9 (T)	SUP-G.2 HAZA DE LA CRUZ	8	SUS	PROD	294.426,30	0,535	157.518,09
	PA-G.10 (97)	PERI G.3.R INTELHORCE RESIDENCIAL	10	SUC	RES	219.078,00	0,273	59.808,29
	PA-G.11 (97)	SUNP-G.2 SANCHEZ BLANCA	10	SUO	RES	669.462,00	0,520	348.120,00
	PA-G.12 (97)	PERI PA-G.2 HUERTA DEL CORREO SUP-I.2 PLAN 83	16-11	SUC	PROD	7.697,00	0,963	7.415,00
	PA-G.13 (97)	PERI PA-G.9 GUADALHORCE UA-1.4 PLAN 83	10	SUC	PROD	39.637,00	0,837	33.192,00
	PA-G.14 (97)	ED CALETA DE VÉLEZ	10	SUNC	PROD	50.137,70	1,025	51.383,00
	PA-G.15 (97)	PERI AVDA. VELÁZQUEZ	10	SUC	PROD	5.484,93	0,618	3.390,96
	PA-G.16 (97)	PERI PA-G.8 SANTA BARBARA SUP-I.1 PLAN 83	10	SUC	PROD	11.625,00	1,500	17.437,00
LE	PA-LE.1 (97)	ED-LE.1 MINILLA	24	SUNC	RES	26.600,00	0,210	5.500,00
	PA-LE.2 (97)	ED-LE.2 SAN IGNACIO	18	SUNC	EQUIP.	16.600,00		
	PA-LE.3 (97)	ED-LE.9 MARENGO	18	SUC	EQUIP.	1.954,00	1,126	2.200,00
	PA-LE.4 (97)	ED-LE.10 CALLEJON DOMINGO	17	SUC	RES	1.629,28	0,682	1.110,36
	PA-LE.5 (97)	ED-LE.12 QUITAPENAS	18	SUC	COM	2.374,54	0,830	1.970,87
	PA-LE.6 (97)	ED "LAS COCHERAS" AVDA. JUAN SEBASTIÁN ELCANO	18	SUNC	EQUIP.	8.260,00	0,558	4.608,00
	PA-LE.7 (97)	PERI-LE.3 C/ MAR	18	SUNC	RES	7.267,00	3,602	26.173,00
	PA-LE.8 (T)	SUNP-LE.2 LAS NIÑAS	25-24	SUNS	RES	245.224,00	0,140	34.359,50

**PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 PGOU 2010**

ZONA	CÓDIGO PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t	
LE	PA-LE.9 (97)	PERI-LE.6	EL CANDADO	19	SUNC	RES	21.840,00	0,150	3.276,00
	PA-LE.10 (97)	PERI-LE.7	HACIENDA MIRAMAR	17-24	SUNC	RES	32.790,00	0,152	4.997,00
	PA-LE.11 (97)	PERI-LE.8	APERTURA C/ MIRAFLORES DEL PALO	18	SUC	RES	2.971,00		
	PA-LE.12 (97)	SUP-LE.1	MIRAFLORES I	18	SUO	RES	196.835,00	0,084	16.534,14
	PA-LE.13 (97)	SUP-LE.2	SAN ANTÓN	25	SUC	RES	199.600,00	0,110	21.956,00
	PA-LE.14 (97)	SUP-LE.3	MIRAFLORES II	18-25	SUO	RES	60.068,00	0,154	9.250,00
	PA-LE.15 (97)	SUP-LE.4	MIRAFLORES III	18-25	SUC	RES	95.250,00	0,230	21.908,00
	PA-LE.16 (97)	SUP-LE.5	COLINAS DEL LIMONAR	24-25	SUO	RES	616.989,02	0,190	117.219,00
	PA-LE.17 (97)	ED	SAWA MARTÍNEZ, 35	18	SUC	RES	1.713,19	0,957	1.640,07
	PA-LE.18 (97)	SUP-LE.7	HACIENDA CLAVERO	17-18-24-25	SUC	RES	184.711,20	0,240	44.330,69
	PA-LE.19 (97)	ED-LE.11	CLUB SOCIAL EL CANDADO	18-19	SUNC	HOT	6.436,00	1,000	6.436,00
	PA-LE.20 (97)	ED	PARCELA INDUSTRIAL EN C/ POTOSÍ y C/ ALGARROBO	18	SUC	PROD	7.386,00	1,500	11.079,00
	PA-LE.21 (97)	SUNP-LE.4	VILLAZO BAJO	19	SUO	RES	164.140,00	0,250	41.035,00
	PA-LE.22 (97)	PERI	JUAN SEBASTIÁN EL CANO PAM LE.6 SAN TELMO	19	SUNC	RES	2.132,00		
	PA-LE.23 (97)	PERI	FALDA DEL SEMINARIO	19	SUC	RES	28.160,00		
LO	PA-LO.1 (97)	ED-LO.1	AVDA. SOR TERESA PRAT	11	SUC	RES	3.241,00		
	PA-LO.2 (97)	ED-LO.2	C/ RAVEL	11	SUC	RES	2.394,89	2,050	4.912,00
	PA-LO.3 (97)	ED-LO.3	C/ LA CARAMBA	11	SUC	RES	622,00	3,180	1.980,00
	PA-LO.4 (97)	ED-LO.5	C/ VIÑA DEL MAR I	8	SUC	RES	9.597,00	1,876	18.000,00
	PA-LO.5 (97)	ED-LO.6	C/ VIÑA DEL MAR II	8	SUNC	RES	4.097,00	1,300	5.333,00
	PA-LO.6 (97)	ED-LO.7	C/ GUINDALETA	11	SUC	RES	2.454,00	1,406	3.450,00
	PA-LO.7 (97)	ED-LO.9/11	CARRIL DE LA CHUPA	11	SUC	RES	4.807,00	2,130	10.240,00
	PA-LO.8 (97)	ED-LO.10	C/ OMAR	8	SUC	RES	6.622,22	1,711	11.330,62
	PA-LO.9 (97)	PERI-LO.2	C/ ORFILA	12	SUC	RES	10.230,00	1,920	19.641,60
	PA-LO.10 (97)	PERI-LO.3	PACIFICO	11	SUNC	RES	124.624,88	0,652	81.219,00
	PA-LO.11(97)	PERI-LO.8	LA PRINCESA	11	SUC	RES	6.591,00	0,820	5.404,62
	PA-LO.12 (97)	PERI-LO.15	AVDA. DE EUROPA	11	SUC	COM	3.192,00	2,530	8.075,76
	PA-LO.13 (97)	PERI-LO.11	CAMINO DE LA TERMICA II	8	SUNC	RES	16.080,00	2,070	33.297,00
	PA-LO.14 (97)	PERI-LO.14	CAMINO DE LA TERMICA I	8	SUNC	RES	10.594,06	2,060	21.784,70
	PA-LO.15 (97)	UE-LO.16	MONCADA	11	SUNC	RES	1.179,00	4,290	5.057,91
	PA-LO.16 (97)	UE-LO.18	LOPEZ PINTO	12	SUC	RES	4.678,00	1,730	8.096,00
	PA-LO.17 (97)	PERI	C/ ALCALDE JOAQUIN ALONSO	11	SUNC	RES	7.624,00	2,083	15.884,00
	PA-LO.18 (97)	PERI-LO.6.1	GUINDOS II.a	8-11	SUNC	RES	3.137,00	2,200	6.901,40
	PA-LO.19 (97)	PERI-LO.5	GUINDOS I	8	SUNC	RES	11.704,00	2,200	25.748,80
	PA-LO.20 (97)	PERI-LO.7	GUINDOS III	8-11	SUNC	RES	11.249,00	2,200	24.747,80
	PA-LO.21 (97)	PERI-LO.4	PLAZA SAN FERMÍN	8	SUNC	RES	3.628,00	2,200	7.981,60
	PA-LO.22 (97)	PERI-LO.12	C/ SANTA RUFINA	11	SUNC	RES	15.461,00	2,200	34.014,20
	PA-LO.23 (97)	PERI-LO.13	C/ SAN LUCAS	11	SUNC	RES	23.933,00	1,710	40.957,00
	PA-LO.24 (97)	UE-LO.1	OXIDO ROJO I	11	SUC	RES	13.475,00		33.043,80
	PA-LO.25 (97)	UE-LO.13	CAÑADA DEL TESORO I	11	SUC	RES	1.760,00		6.400,00
P	PA-P.1 (97)	ED-P.1	PASILLO MATADERO	17	SUC	RES	803,00	3,500	2.808,00
	PA-P.2 (97)	ED-P.2	C/ REBOUL	11	SUNC	RES	4.669,03	1,320	6.163,12
	PA-P.3 (97)	ED-P.3	C/ EGUILUZ	16	SUC	RES	1.208,78	3,130	3.784,61
	PA-P.4 (97)	ED-P.4	PASAJE ADRA	16	SUNC	RES	875,33	2,020	1.771,00
	PA-P.5 (97)	ED-P.5	MAESTRO LECOUNA	16	SUNC	RES	812,00	2,310	1.877,00
	PA-P.6 (97)	ED-P.6	C/ CORREGIDOR PÉREZ DE PEREDA	16	SUC	RES	3.000,00	2,020	6.060,00
	PA-P.7 (97)	ED-P.7	C/ VIRGEN DE LAS FLORES	16	SUC	EQUIP.	23.931,00		0,00
	PA-P.8 (97)	ED-P.8	C/ CARLOS BARRAL	16	SUC	RES	2.079,00	1,770	3.679,83
	PA-P.9 (97)	ED-P.9	C/ CUARTELES	17	SUC	RES	470,54	6,500	3.058,51
	PA-P.10 (97)	ED-P.10	C/ ESLAVA	17	SUC	RES	2.473,40	4,750	11.748,65
	PA-P.11 (97)	PERI-P.1	IGLESIA DEL CARMEN	17	SUNC	RES	11.425,90	1,960	22.394,76
	PA-P.12 (97)	PERI-P.2	AVDA. DE LA AURORA	17	SUC	RES	11.704,00	1,992	23.317,00
	PA-P.13 (97)	PEPRI	PERCHEL SUR	17	SUC	RES	39.452,00		



**PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 PGOU 2010**

ZONA	CÓDIGO PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
P	PA-P.14 (97)	PERI-P.7 C/ VIRGEN DE LA FUENSANTA	16	SUNC	RES	73.134,00	0,690	50.338,00
	PA-P.15 (97)	PERI-P.8 C/ HEROE DE SOSTOA	12	SUC	COM	7.595,77		
	PA-P.16 (97)	PERI LOS TILOS	16	SUNC	RES	5.258,00	2,370	12.438,00
	PA-P.17 (97)	PE CARRANQUE	16	SUC	RES	297.149,00		
	PA-P.18 (97)	UE-P.7a y P.7b CARRETERA CARTAMA	11	SUNC	RES	7.209,60		23.438,13
	PA-P.19 (97)	UE-P.2 LUIS BRAILLE	16	SUC	RES	660,00		2.250,00
PD	PA-PD.1 (97)	ED-PD.1 ACEQUIA DE SAN TELMO	30	SUC	RES	6.377,00	0,810	5.165,00
	PA-PD.2 (97)	ED-PD.2 AVDA. DE PATROCINIO	24	SUC	RES	600,00		
	PA-PD.3 (97)	ED-PD.3 PASTOR DE FILIDA	24	SUC	RES	5.015,32	1,200	6.005,00
	PA-PD.4 (97)	ED-PD.4 PLAZA DE SAN MIGUEL	24	SUC	RES	1.405,00		
	PA-PD.5 (97)	ED-PD.5 SAN MIGUEL I	24	SUC	RES	9.068,80	1,690	14.945,00
	PA-PD.6 (97)	PERI-PD.1 PURA GUTIERREZ	24	SUNC	RES	3.027,10	0,500	1.513,55
	PA-PD.7 (97)	PERI-PD.4 EL TROPEZON	24	SUC	RES	4.477,17	0,700	3.134,02
	PA-PD.8 (97)	SUP-PD.1 TASSARA-ALEMAN	24	SUO	RES	98.620,00	0,176	17.357,12
	PA-PD.9 (T)	SUP-PD.2 MORALES	24	SUS	RES	303.513,69	0,176	53.418,41
PT	PA-PT.1 (T)	PE-PT.2 SAN JOAQUIN	28	SUNC	RES	68.030,00	0,506	34.423,18
	PA-PT.2 (T)	PE-PT.3 EL LLANILLO I	29	SUNC	RES	78.972,00	0,469	37.037,87
	PA-PT.3 (T)	PE-PT.4 ARROYO ESPAÑA	28-29	SUNC	RES	121.615,00	0,538	65.428,87
	PA-PT.4 (97)	SUP-T.1 HACIENDA CABELO	23-16	SUO	RES	146.400,00	0,650	95.160,00
	PA-PT.5 (97)	SUP-T.12 SOLIVA ESTE	15	SUO	RES	325.031,26	0,527	171.196,00
	PA-PT.6 (97)	Mod. PGOU COMPLEJO GERONTOLOGICO	22	SUO	EQUIP.	101.676,00	0,393	40.000,00
	PA-PT.7 (97)	PERI-PT.7 SALINAS	22	SUNC	RES	46.180,20	0,296	13.668,12
	PA-PT.8 (97)	SUP-PT.2 CAÑAVERAL	22	SUC	RES	524.614,89	0,350	183.615,27
	PA-PT.9 (97)	PERI-PT.6 CARRIL DE OROZCO	22-23	SUNC	RES	52.526,00	0,273	14.330,70
	PA-PT.10 (97)	PERI-PT.4 LOS ALMENDROS	22	SUC	RES	45.481,89	0,305	13.884,00
	PA-PT.11 (97)	PERI-PT.1 TORREMAR-ATABAL	23	SUNC	RES	88.698,00	0,175	15.522,15
	PA-PT.12 (97)	PERI-PT.2 ATABAL ESTE	23	SUC	RES	29.159,13	0,175	5.102,85
	PA-PT.13 (97)	SUP-PT.3 CORTIJO CABELO	23-16	SUC	RES	76.773,00	0,582	44.684,00
R	PA-R.1 (97)	ED-R.2 PALACIO DEL CINE	17	SUNC	RES	3.015,00	0,993	3.000,00
	PA-R.2 (97)	PERI-R.2 DEPOSITO ALCUBILLAS	16-23	SUNC	RES	47.737,36	0,250	11.934,34
	PA-R.3 (97)	ED-R.1 ARROYO DE LOS ANGELES	17	SUC	RES	2.295,00	7,260	16.662,00
	PA-R.4 (97)	PERI-R.4 C/ JABONEROS	17	SUC	RES	7.350,00	1,980	14.553,00
	PA-R.5 (97)	SUP-R.2 NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA	23	SUC	RES	125.165,00	0,300	37.549,50
	PA-R.6 (97)	PERI SAN ALBERTO	23	SUC	RES	4.725,69		
T	PA-T.1 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUO	PROD	564.078,00	0,535	301.782,00
	PA-T.2 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUO	RES	272.420,00	0,500	136.210,00
	PA-T.3 (97)	SUP-T.3/T.4 CAÑADA DE LOS CARDOS I/II	15	SUC	RES	404.796,00	0,650	263.117,40
	PA-T.4 (97)	PERI-T.2 CERÁMICA LA LÁGUNA	16	SUC	RES	19.841,60	1,225	24.300,00
	PA-T.5 (97)	SUP-T.5 EL CÓNSUL	15-16	SUC	RES	154.949,00	0,700	108.464,30
	PA-T.6 (97)	SUP-T.9 TREVENEZ	10-15	SUC	PROD	522.650,00	0,529	276.476,00
	PA-T.7 (97)	PE-T.1 AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD	15-16	SG	EQUIP.	1.216.472,00	0,333	405.146,00
	PA-T.8 (97)	PE COLONIA SANTA INES	16	SUNC	RES	18.865,00		
	PA-T.9 (97)	ED LOS MOLINOS	16	SUC	RES	7.564,00	0,501	3.786,00

**PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 - PGOU 2010**

**PLANEAMIENTOS APROBADOS MODIFICADOS 97 - PGOU 2010**

ZONA	CÓDIGO PGOU 2010	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
BM	PAM-BM.1 (97)	SUNP-BM.3 CENTRO INTEGRAL SERV. TURÍSTICOS SECTOR 3 UE.1/UE.2	2-4-5	SUO	COM	382.116,00	0,140	53.496,24
CA	PAM-CA.1 (97)	PERI-CA.1 CAMPANILLAS I	14	SUNC	RES	37.900,00	0,850	32.215,00
	PAM-CA.2 (T)	PERI-CA.3 COLMENAREJO	14	SUNC	RES	37.556,00	1,000	37.556,00
	PAM-CA.3 (97)	SUP-CA.5 CARMONA	14	SUO/SUC	RES	58.262,00		23.522,61
CH	PAM-CH.1 (97)	ED-CH.1 LA GAMERA	4	SUNC	RES	8.415,00	0,310	2.600,00
G	PAM-G.1 (97)	PERI-G.3.I INTELHORCE INDUSTRIAL	10	SUNC	PROD	312.102,00	0,658	205.380,71
	PAM-G.2 (97)	PERI-G.2 SAN JOSE DEL VISO	10	SUNC	RES	23.742,00	0,650	15.432,30
	PAM-G.3 (97)	SUP-G.1 HUERTA DEL CORREO	10-11	SUC	PROD	152.050,00	0,535	81.344,34
	PAM-G.4 (97)	UE-G.1 LA ESTRELLA	11	SUNC	PROD	20.416,00	1,180	24.090,88
	PAM-G.5 (T)	SUP-G.8 VILLA ROSA I	5	SUS	COM	25.562,00	0,500	12.781,00
LE	PAM-LE.1 (97)	PERI CONDE UREÑA	11	SUC	RES	63.386,00		
	PAM-LE.2 (97)	PERI SUBIDA C/ SAN CRISTOBAL	19	SUNC	RES	26.065,00		
	PAM-LE.3 (97)	PERI-LE.2 JARAZMIN SUR	19	SUNC	RES	158.632,00	0,200	31.726,40
	PAM-LE.4 (97)	SUP-LE.6 HACIENDA PAREDES	18-25	SUO	RES	172.182,51	0,180	30.956,24
	PAM-LE.5 (T)	PERI-LE.5 LA MOSCA	25	SUNC	RES	150.527,64	0,500	75.263,82
	PAM-LE.6 (97)	SUP-LE.8 LAGARILLO	25-18	SUO	RES	365.887,12	0,182	66.556,36
	PAM-LE.7 (97)	SUP-LE.10 LA PLATERA	19	SUO	RES	435.380,00	0,131	56.948,00
LO	PAM-LO.1 (97)	SUP-LO.2 EL PATO UE-1	8	SUC	RES	444.033,23	0,770	341.904,99
	PAM-LO.2 (97)	SUP-LO.2 EL PATO UE-2	8	SUO	RES	42.033,23	0,770	32.365,59
	PAM-LO.3 (97)	PERI-LO.9 TABACALERA	11	SUNC	RES	21.200,00	0,630	13.356,00
	PAM-LO.4 (97)	UE-LO.2 RIO GARGALICA	11	SUNC	RES	2.756,98	3,260	8.985,98
	PAM-LO.5 (97)	PERI-LO.16 TABACALERA II	11	SUC	RES	62.850,42	0,676	42.500,00
	PAM-LO.6 (T)	SUP-LO.1 TORRE DEL RIO	8	SUS	RES	86.963,00	0,770	66.961,00
P	PAM-P.1 (97)	ED C/ JUAN GRIS	11	SUNC	PROD. EMPRES.	20.397,00	1,212	24.729,00
	PAM-P.2 (97)	PE RENFE	11-16-17	SUC/SG	SIS. GEN. COM.	220.081,00	0,582	128.000,00
	PAM-P.3 (97)	PE PUERTO	12	SG	SIS. GEN. COM.	995.000,00		
	PAM-P.4 (97)	PERI-P.4 C/ JUAN GRIS	11	SUC	RES	23.620,00	0,780	18.435,00
PT	PAM-PT.1 (T)	PERI-PT.5 EL TOMILLAR	16	SUNC	RES	39.098,00	0,300	11.729,40
R	PAM-R.1 (97)	SUP-R.1 VIRREINAS	30-24	SUC	RES	464.380,00	0,581	269.882,00
T	PAM-T.1 (97)	SUP-T.6 MORILLAS	16	SUO	RES	253.631,00	0,875	221.927,13
	PAM-T.2 (97)	SUP-T.7 BIZCOCHERO CAPITÁN	16	SUC	RES	421.510,00	0,875	368.821,00
	PAM-T.3 (97)	SUP-T.8 UNIVERSIDAD	15	SUO	RES	465.001,00	0,600	279.000,60
	PAM-T.4 (97)	PE-T.2 PARQUE FERIAL	11	SG	EQUIP	444.391,00		
	PAM-T.5 (97)	UE-T.1 EL TEJAR	16	SUC	RES	15.751,00	0,675	10.204,00
	PAM-T.6 (97)	MOD. PGOU C/ ARTURO TOSCANINI Y OTROS	16	SUC	RES	93.074,00	1,590	147.530,00
	PAM-T.7 (97)	SUP-T.2 TORRE ATALAYA	16-15	SUC	RES	305.354,00	0,650	198.480,10
	PAM-T.8 (97)	PERI COMERCIAL CORITJO ALTO	11	SUC	COM	47.712,63	0,952	45.400,00
	PAM-ISC	PE PE DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE CARBURANTES PARA VEHÍCULOS						

**PLANEAMIENTOS APROBADOS MODIFICADOS 97 - PGOU 2010**