

UTE URPLAN CASTILLO

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.  
DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE  
CASTILLO DE LOCUBIN

Ayuntamiento  
de  
Castillo de  
Locubín

# ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE CASTILLO DE LOCUBIN (JAÉN).



---

**EQUIPO REDACTOR: UTE URPLAN CASTILLO**

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN****ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS****ÍNDICE****I.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE A RAÍZ DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.**

**CAPÍTULO I.** Sobre la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente.

**CAPÍTULO II.** Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los instrumentos de planeamiento general.

**CAPÍTULO III.** Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

**CAPÍTULO IV.-** Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores de suelo urbanizable.

**CAPÍTULO V.-** Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Disposición Transitoria Primera.-** Alcance del planeamiento aprobado.

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

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**Disposición Derogatoria Única.-** Artículos del planeamiento general afectados por la Adaptación Parcial.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**Disposición Final Única.-** Entrada en vigor.

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN****I.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE  
COMO CONSECUENCIA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.****CAPÍTULO I****SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO GENERAL**

**Artículo 1.-** *Contenido y alcance de la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente.*

1. El presente documento es una adaptación parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el municipio de Castillo de Locubín a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

2. De acuerdo con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que, conforme al art. 10.1 de dicho Cuerpo Legal, configuran la ordenación estructural.

3. El contenido y alcance de las determinaciones de esta Adaptación Parcial, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 a 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se concreta y justifica en la Memoria General para las determinaciones objeto de adaptación.

4. La Adaptación Parcial, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de la Revisión de las Normas Subsidiarias, que continúan siendo uno de los instrumentos que integran la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre esta Adaptación Parcial y la Revisión de las Normas Subsidiarias, prevalecerán estas últimas, siempre que la divergencia no esté referida al objeto mismo de la Adaptación, concretamente, a la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, las alteraciones producidas como consecuencia de la ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008, que se desarrollan en este documento.

**Artículo 2.-** *Documentación de la Adaptación Parcial.*

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**

La Adaptación Parcial, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, está compuesta por la siguiente documentación:

- a) Memoria Justificativa del contenido y alcance de la Adaptación.
- b) Anexo a las Normas Urbanísticas, en el que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial, reflejando las modificaciones introducidas.
- c) Planimetría integrada, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y de los núcleos urbanos.

**CAPÍTULO II****SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL****Artículo 3.- Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.**

1. El planeamiento general vigente en el municipio está formado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con fecha 2 de octubre de 1997. En virtud de lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA, las *“Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal se asimilarán a Planes Generales de Ordenación Urbanística”*.

Integra además el planeamiento general de Castillo de Locubín, las Modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia de la citada Revisión de las Normas Subsidiarias, y que se han reflejado en el apartado 3.1.1 de la Memoria y en la Tabla 1, que contiene el listado de Modificaciones Puntuales de la R.NN.SS..

Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado en los planos de Ordenación Estructural.



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN

2. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovadas por la presente Adaptación Parcial, en los términos determinados por estas Normas Urbanísticas.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la LOUA los instrumentos de planeamiento tendrán, salvo otras consideraciones, vigencia indefinida.

Por su parte, la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA dispone que *“Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial”*, por lo que, una vez aprobado este Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, se podrán llevar a cabo modificaciones del planeamiento general.


**Artículo 4.- Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente.**

1. Una vez aprobado el documento de Adaptación Parcial, la documentación que constituye el planeamiento general de Castillo de Locubín está compuesta por los siguientes documentos:

- a) Memoria General: integrada por la Memoria Justificativa de esta Adaptación Parcial, la Memoria de la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, sus modificaciones y documentos anexos.

En dichos documentos se recoge la información, objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, constituyendo un instrumento básico para la interpretación del planeamiento en su conjunto.

- b) Normas Urbanísticas: compuestas por estas Normas, las contenidas en las Normas Subsidiarias, las incluidas en los instrumentos de planeamiento de desarrollo, las Fichas correspondientes a las distintas unidades de ejecución y sectores y las innovaciones, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por estar en contradicción con esta Adaptación Parcial.

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <p data-bbox="1193 129 1396 179">Ayuntamiento de Castillo de Locubín</p>
<p data-bbox="300 168 1152 277">ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN</p>		

Las citadas Normas contienen las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.

- c) Los siguientes Planos y documentación gráfica, que reflejan la ordenación estructural del término municipal y de los núcleos urbanos: AP-01, AP-02 Y AP-03.
- d) Estudio de Impacto Ambiental y resto de documentos complementarios del planeamiento general vigente.

**Artículo 5.-** *Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigente.*

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Administración autonómica y del control jurisdiccional, que será ejercido por los Juzgados y Tribunales competentes.

2. Los distintos documentos del planeamiento general vigente integran una unidad, cuyas determinaciones deben aplicarse atendiendo al contenido, finalidad y objetivos recogidos en la Memoria General, todo ello en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social existente.

3. En caso de contradicción entre el contenido del planeamiento general vigente y el de la presente Adaptación Parcial, prevalecerá esta última. En cuanto al contenido documental de la Adaptación, prevalecerá la planimetría de ordenación sobre el resto de documentación gráfica del planeamiento general vigente.

### CAPÍTULO III

#### SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO

**Artículo 6.-** *Ordenación estructural del municipio y sus núcleos urbanos.*



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

1.- La ordenación estructural está compuesta por las determinaciones relativas a la estructura general y orgánica que configuran el modelo urbanístico-territorial propuesto, atribuyéndose la competencia para su aprobación a la Comunidad Autónoma.

2.- De acuerdo con lo regulado en el art. 10.1.A de la LOUA, modificado por la Ley 1/2006, de 16 de mayo, y los artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, esta Adaptación Parcial contiene el plano de ordenación estructural del municipio (AP-01) y de los núcleos urbanos –Castillo y Ventas del Carrizal- (AP-02 y AP-03), e igualmente los aspectos concretos y el alcance de las normas urbanísticas que configuran dicha ordenación estructural.

Forman parte de la ordenación estructural, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, en materias reguladas en el citado art. 10.1 de dicha Ley.

**Artículo 7.-** *Identificación de la ordenación estructural.*

1.- Las dimensiones físicas y espaciales de las determinaciones de la ordenación estructural se establecen en los planos de ordenación estructural.

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

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

1.- La clasificación y categorización del suelo se rige por lo dispuesto en el art. 44 y siguientes de la LOUA, estableciendo dichos preceptos los derechos y deberes inherentes a cada una de las clases y categorías de suelo.

2.- Por medio de este documento se han adaptado las distintas clasificaciones y categorías de suelo, grafiándose en los planos de ordenación estructural del término municipal (AP-01), así como en los relativos a los núcleos urbanos (A-02, A-03, AP-02 y AP-03).

3.- Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

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

**Artículo 9.- Suelo Urbano (OE).**

En aplicación del mencionado art. 44 y siguientes de la LOUA, el SUELO URBANO está integrado por los suelos que se encuentran en alguna de las siguientes condiciones:

- Terrenos que cuentan con acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Terrenos que, sin estar urbanizados, están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la edificación, según la ordenación que la presente R.NN.SS. establece, y se encuentran integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el punto anterior.
- Terrenos que han sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, y que por ello han llegado a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización y servicios urbanísticos básicos a que se refiere la condición primera.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 45.2 de la LOUA, en el suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

- Suelo urbano consolidado (SUC), integrado por los terrenos clasificados como urbanos que se encuentran urbanizados o tienen la condición de solares, y no deben quedar comprendidos en la categoría de suelo urbano no consolidado.
- Suelo urbano no consolidado (SUNC), que comprende los terrenos clasificados como urbanos donde concurren algunas de las siguientes circunstancias:
  - o Carecer de urbanización consolidada por:





ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otros no tienen la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o ha de construirse.
2. 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 instrumento de planeamiento les atribuye un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, y su ejecución requiere el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

Para el desarrollo de los sectores en suelo urbano no consolidado se procederá a la redacción del correspondiente Plan Parcial de Ordenación o Estudio de Detalle, que atenderá a las condiciones de uso y edificabilidad global establecidas, así como, en su caso, a la tipología y/o calificaciones de referencia establecidas por la R.NN.SS. de Castillo de Locubín.

Conforme a lo establecido en el art. 58 de la vigente LOUA, para el suelo urbano no consolidado se establecen tantas áreas de reparto como unidades de ejecución delimitadas existen.

Se fija un aprovechamiento medio para cada una de las áreas de reparto conforme a lo señalado en el artículo 60 de la vigente LOUA, estableciéndose el coeficiente de ponderación para vivienda protegida (0,80) en relación con la vivienda libre, en aquellas áreas de reparto que deben contemplar la reserva de viviendas de protección establecida en la LOUA, para las que se estima un aumento en los valores de edificabilidad global y densidad para mantener el aprovechamiento urbanístico otorgado por la R.NN.SS. de Castillo, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 3 del Decreto 11/2.008.

Para la obtención de la edificabilidad correspondiente a la vivienda protegida, partiendo del aprovechamiento se ha establecido un coeficiente cuya finalidad es la de equiparar los valores de venta de cada uno de estos tipos de

**A D A P T A C I Ó N P A R C I A L A L A  
L . O . U . A . D E L A R E V I S I Ó N D E L A S  
N N . S S . D E C A S T I L L O D E L O C U B Í N**

vivienda. Para ello se ha considerado la relación entre los valores de venta de la vivienda libre y el precio de venta legalmente fijado para las viviendas de protección oficial en régimen general (este último conforme a Real Decreto 2066/2009, de 9 de junio y Anexo I del Decreto 395/2008):

Vivienda Protegida: 1212,80 €/m<sup>2</sup>U      y      Vivienda Libre: 1516 €/m<sup>2</sup>U

En consecuencia:                                  Coeficiente VP: 0,80      y                                  Coeficiente VL: 1,00

**Artículo 10.- Suelo Urbanizable (OE).**


Son los suelos que, conforme a la legislación aplicable, se integran en las siguientes categorías:

- Suelo urbanizable ordenado (SURBO), integrado por los terrenos que cuentan con ordenación detallada, esto es, para los que ha sido redactado y aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial.
- Suelo urbanizable sectorizado (SURBS), constituido por los terrenos que no cuentan con ordenación detallada y comprendidos en un sector o área apta para la urbanización delimitada y definida por dicho planeamiento.
- Suelo urbanizable no sectorizado (SURBNS), integrado por el resto de terrenos adscritos a esta clase de suelo.

1.- Para el suelo urbanizable sectorizado, la presente AdP delimita los sectores que deberán ser ordenados mediante la redacción de Planes Parciales, adjudicándoles un uso y edificabilidad global y, en su caso, una densidad de ocupación, además de unas condiciones de entorno.

Se han establecido tantas áreas de reparto como sectores delimitados existen, estableciéndose el aprovechamiento medio para cada una de las áreas de reparto conforme a lo dispuesto en el art. 60 de la LOUA, estableciéndose el coeficiente de ponderación para la vivienda protegida (0,80) en relación a la vivienda libre.

Para la obtención de la edificabilidad correspondiente a la vivienda protegida, partiendo del aprovechamiento se ha establecido un coeficiente cuya finalidad es la de equiparar los valores de venta de cada uno de estos tipos de vivienda. Para ello se ha considerado la relación entre los valores de venta de

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 Ayuntamiento de Castillo de Locubín
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN		

la vivienda libre y el precio de venta legalmente fijado para las viviendas de protección oficial en régimen general (este último conforme a Real Decreto 2066/2009, de 9 de junio y Anexo I del Decreto 395/2008):

Vivienda Protegida: 1212,80 €/m<sup>2</sup>U    y    Vivienda Libre: 1516 €/m<sup>2</sup>U

En consecuencia:                                    Coeficiente VP: 0,80    y                                    Coeficiente VL: 1,00

Los Planes Parciales se redactarán cumpliendo lo establecido en el artículo 14 de la vigente LOUA.


2.- Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

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

#### **Artículo 11.- Suelo No Urbanizable (OE).**

De conformidad con lo establecido en el art. 46.2 de la vigente LOUA, se integra por las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluye los terrenos clasificados como no urbanizables en razón de:
  - o 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.
  - o 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.


UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <p data-bbox="1189 129 1401 179">Ayuntamiento de Castillo de Locubín</p>
<p data-bbox="300 168 1150 277">ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBIN</p>		

- Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, que incluye los terrenos clasificados como no urbanizables en razón de:
  - Estar sujetos a un régimen de especial protección o garante del mantenimiento de sus características establecido por la R.NN.SS, por su valor e interés de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
  - Estar sujetos a previsiones y determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que 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.
- Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluye los terrenos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar.
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural, que incluye el resto de los terrenos clasificados como no urbanizables.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo 12.- Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).**

1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2.008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en el art. 10.1.A.b de la LOUA, modificado por el Artículo Primero de la Ley 1/2.006, de 16 de mayo, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2.007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <p data-bbox="1189 123 1396 179">Ayuntamiento de Castillo de Locubín</p>
<p data-bbox="295 168 1157 280">A D A P T A C I Ó N P A R C I A L A L A L . O . U . A . D E L A R E V I S I Ó N D E L A S N N . S S . D E C A S T I L L O D E L O C U B I N</p>		

inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de Adaptación Parcial.


2.- En suelo urbano no consolidado de conformidad con lo establecido en el art. 60 de la LOUA, se establece un aprovechamiento medio para cada una de las áreas de reparto, fijándose el coeficiente de ponderación para vivienda protegida (0,80) en relación con la vivienda libre, en aquellas áreas de reparto que deben contemplar la reserva de vivienda de protección establecida en la LOUA, para las que se estima un aumento en los valores de edificabilidad global y densidad para mantener el aprovechamiento urbanístico otorgado por la R.NN.SS. de Castillo, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 3 del Decreto 11/2.008.

La finalidad del citado coeficiente de ponderación es la de equiparar los valores de venta de cada uno de estos tipos de vivienda, por lo que se ha considerado la relación entre los valores de venta de la vivienda libre (1516 €/m<sup>2</sup>U) y el precio de venta legalmente fijado para las viviendas de protección oficial en régimen general (este último conforme a Real Decreto 2066/2009, de 9 de junio y Anexo I del Decreto 395/2008): 1212,80 €/m<sup>2</sup>U, por lo que el coeficiente VP es de 0,80 y el coeficiente de VL es de 1,00.

3.- En el suelo urbanizable sectorizado se ha establecido el aprovechamiento medio para cada una de las áreas de reparto conforme a lo señalado en el art. 60 de la LOUA, estableciéndose el coeficiente de ponderación para la vivienda protegida (0,80) en relación a la vivienda libre, en aquellas áreas de reparto que deben contemplar la reserva de vivienda protegida establecida por la LOUA, para las que se estima un aumento en los valores de edificabilidad global y densidad para mantener el aprovechamiento urbanístico otorgado por la R.NN.SS., todo ello conforme a lo establecido en el art. 3 del Decreto 11/2008.

4.- En el suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial, en virtud de lo establecido en el art. 10 de la LOUA, se dispondrá suelo equivalente, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial del sector, para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en todos aquellos sectores que no cuenten con su correspondiente Plan Parcial aprobado inicialmente con anterioridad a 20 de enero de 2007.

5.- En virtud de lo previsto en el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 Ayuntamiento de Castillo de Locubín
<b>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN</b>		

tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

6.- Las unidades de ejecución y los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

NÚCLEO	SECTOR	EDIF. RESIDENCIAL TOTAL (m2t/m2s)	RESERVA VP (30%)
Castillo de Locubín	UE-3	3.072	921,6
Castillo de Locubín	UE-6	14.800	4.440
Castillo de Locubín	UE-7	3.969	1.190,70
Castillo de Locubín	UE-10	10.176	3.052,80
Castillo de Locubín	UE-11	3.745	1.123,50
Castillo de Locubín	UE-14	2.100	630
Castillo de Locubín	UE-16 <sub>1</sub>	6.216	1.864,80
Castillo de Locubín	UE-17	7.467	2.240,10
Castillo de Locubín	UE-18	2.144	643,20
Castillo de Locubín	UE-19	17.112	5.133,60
Castillo de Locubín	S-1	23.490	7.047
Castillo de Locubín	S-3	31.590	9.477
Ventas del Carrizal	UE-1	9.360	2.808
Ventas del Carrizal	UE-2	6.216	1.864,80
Ventas del Carrizal	UE-3 b	14.664	4.399,20
Ventas del Carrizal	UE-4	1.625	487,50

### **Artículo 13.-** *Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).*

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

2.- Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural (SGA-01, SGA-02 Y SGA-03).



**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**

3.- Los parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 10,70 M2 por habitante, y están debidamente representados en los planos de ordenación estructural.

**Artículo 14.- Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores de suelo urbanizable (OE).**

Los usos globales se definirán en coherencia con el modelo establecido en la LOUA, en su artículo 17, que reconoce cuatro usos característicos: residencial, terciario, turístico e industrial. La calificación por usos se aplicará tanto al suelo urbano, como al suelo urbanizable.

En cuanto a las edificabilidades y densidades del suelo urbano consolidado se mantendrá, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provenga de procesos inadecuados de desarrollo urbano, tal y como se recoge del art. 9 de la LOUA.


En el suelo urbanizable se mantendrán las determinaciones recogidas en el artículo 10 de la LOUA principalmente, además de las modificaciones introducidas por la Ley 13/2005, y así como los criterios definidos en el Decreto 11/2008.

Se han adaptado las distintas definiciones de los usos globales siguiendo el siguiente esquema:

<b>NN.SS.</b>	<b>Adaptación Parcial</b>
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Equipamiento comunitario	Dotaciones
Espacios libres	Dotaciones
Comunicaciones	Dotaciones
Servicios urbanos e infraestructuras	Dotaciones

Las densidades globales se adaptarán en aquellos sectores en los que se ha incluido la reserva de aprovechamiento con destino a vivienda protegida, en virtud del artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008.

Las edificabilidades globales se definirán a partir de las tipologías consolidadas, el planeamiento de desarrollo aprobado, las recogidas en las Normas Subsidiarias (en el caso de unidades o sectores no desarrollados), y por la aplicación del aprovechamiento medio.

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <b>Ayuntamiento de</b> <b>Castillo de Locubín</b>
<b>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA</b> <b>L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS</b> <b>NN.SS. DE CASTILLO DE LOCUBIN</b>		

Las determinaciones de las distintas áreas y sectores se recogen en los siguientes cuadros:


<b>USOS GLOBALES. ZONAS Y SECTORES</b>			
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>			
<b>Zona Homogénea</b>	<b>Uso Global</b>	<b>Edificabilidad Global (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>Densidad Global (viv./Ha)</b>
ZH-01	Residencial	1,47	147
ZH-02	Residencial	1,43	64
ZH-03	Residencial	0,24	20
ZH-04	Industrial	0,81	33



**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**



<b>USOS GLOBALES. ZONAS Y SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE</b>				
<b>NÚCLEO</b>	<b>Nombre de ZONA O SECTOR</b>	<b>USO GLOBAL</b>	<b>EDIFICABILIDAD GLOBAL (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>DENSIDAD (viv./ha)</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>				
<b>CASTILLO DE LOCUBÍN</b>				
Suelo industrial junto a la Ctra. del Cementerio <b>SUNC</b>	UE-1	INDUSTRIAL	0,85	-
Suelo localizado entre la Avda. de Andalucía y C/ Calzada. <b>SUNC</b>	UE-3	RESIDENCIAL	0,48	48
Zona Huertos familiares <b>SUNC</b>	UE-6	RESIDENCIAL	1	48
Ordenación terrenos en Ctra. de Granada <b>SUNC</b>	UE-7	RESIDENCIAL	0,49	38
Huertos familiares <b>SUNC</b>	UE-10	RESIDENCIAL	0,96	48
Zona entre Parque Urbano y Avda. Barranco <b>SUNC</b>	UE-11	RESIDENCIAL	1,07	83
Suelo en Borde Núcleo Histórico <b>SUNC</b>	UE-14	RESIDENCIAL	0,60	100
Espacio a conectar con la trama urbana <b>SUNC</b>	UE-15	RESIDENCIAL	0,72	11
Vacío entre SUC y UE-1 <b>SUNC</b>	UE-16 <sub>1</sub>	RESIDENCIAL	0,74	75
Vacío entre suelo consolidado y la UE-1 <b>SUNC</b>	UE-16 <sub>2</sub>	RESIDENCIAL	1,14	21
Vacío en borde de núcleo histórico <b>SUNC</b>	UE-17	RESIDENCIAL	0,57	45
Vacío en borde de núcleo histórico <b>SUNC</b>	UE-18	RESIDENCIAL	0,67	69
Ribera del Río <b>SUNC</b>	UE-19	RESIDENCIAL	0,93	45
Inmediaciones del Barranco	S-1	RESIDENCIAL	0,81	37

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <b>Ayuntamiento de Castillo de Locubín</b>
<b>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN</b>		

<b>SURBS</b>				
Inmediaciones del Barranco <b>SURBS</b>	S-3	RESIDENCIAL	0,81	39
<b>VENTAS DEL CARRIZAL</b>				
Ordenación vacío entre CN-432 y Parque Urbano <b>SUNC</b>	UE-1	RESIDENCIAL	0,80	63
Suelo inmediaciones de equipamiento deportivo y docente <b>SUNC</b>	UE-2	RESIDENCIAL	0,56	44
Vacío al Norte del Barranco <b>SUNC</b>	UE-3 b	RESIDENCIAL	0,78	62
Suelo inmediaciones de equipamiento deportivo y docente <b>SUNC</b>	UE-4	RESIDENCIAL	0,65	52

**Artículo 15.- Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).**

Para el establecimiento de las áreas de reparto y del aprovechamiento medio en suelo urbanizable se seguirán las determinaciones recogidas en los artículos 58 y 60 de la LOUA, así como los criterios del Decreto 11/2008 definidos en su artículo 3.e).

Se definen las Áreas de Reparto en función de las áreas y sectores recogidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias. A partir de estas determinaciones y de los criterios fijados en la Memoria Justificativa se definen los siguientes valores de Aprovechamiento Medio:

<b>ÁREAS DE REPARTO. Suelo Urbanizable Sectorizado.</b>			
<b>NÚCLEO</b>	<b>IDENTIFICACIÓN SECTOR</b>	<b>USO GLOBAL</b>	<b>APROV. MEDIO</b>
Castillo de Locubín	S-1	RESIDENCIAL	0,75
Castillo de Locubín	S-3	RESIDENCIAL	0,75

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN****Artículo 16.- Elementos y espacios de especial valor (OE).**

Derivado de las determinaciones de las letras g) y h) del artículo 10 de la LOUA y de la letra f) del Decreto 11/2008, dentro de la Adaptación Parcial se recogen todos aquellos espacios, ámbitos o elementos de especial valor y protección del municipio, existentes en el planeamiento o de nueva definición.

Su definición se recoge en la Memoria Justificativa (Apartado 4.7 y Tabla 8) y Planimetría (AP-01, AP-02 y AP-03).

**Artículo 17.- Normas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección. (OE)**

Las distintas categorías de Suelo No Urbanizable son aquellas áreas del territorio municipal que deben quedar sometidas a una misma normativa por tener características ambientales, paisajísticas, productivas, históricas, culturales, etc ... similares y estar sometidas a procesos de explotación o transformación, igualmente análogos, o por estar afectados por las determinaciones de la planificación territorial o ambiental.

**1º.-** A tenor de lo previsto en el artículo 10.1. A h) de la LOUA, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en la normativa sectorial correspondiente.

**2º.-** Las determinaciones previstas en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores y normas de directa aplicación contenidas en Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional prevalecerán sobre la presente adaptación parcial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.2 y 30.6 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

**3º.-** Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, R.NN.SS. o en el presente Anexo que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación, se interpretarán de conformidad con ésta.

**4º.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 b) 2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, a continuación se incluye la normativa

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**

urbanística distinguiendo por categorías de suelos no urbanizables de especial protección, quedando sustituida automáticamente.

Respecto al Suelo No Urbanizable de especial protección, a continuación se establecen las siguientes categorías y las determinaciones básicas de las mismas:

**a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:**

- **Ríos, Arroyos y suficiencia de recursos hídricos.**

El presente documento de Adaptación Parcial no contiene alteración alguna del planeamiento vigente que afecte al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía. Igualmente, este documento no comporta nueva demanda de recursos hídricos.

Normativa de aplicación: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, entre otras.

- **Vías Pecuarias.**

Las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Castillo de Locubín, y que responderán a las determinaciones y regulaciones de su legislación sectorial específica vigente de aplicación son las clasificadas y aprobadas por Orden Ministerial de 9 de marzo de 1.961 (B.O.E. de fecha 21 de marzo de 1.961):

- Cordel de Córdoba a Granada, por Los Chopos.
- Cordel de Córdoba a Granada, por Los Barrancos.
- Vereda de Valdepeñas.



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

- Colada de Fuente Mateo a Martos.
- Colada de Las Lagunas.
- Colada de La Alfavila.
- Colada de Fuensanta.
- Colada de La Fuente del Parral.
- Colada de Malagón.
- Colada de Blancares.

Las vías pecuarias y lugares asociados clasificados en el "Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Castillo de Locubín" aprobado por Orden Ministerial de 9 de marzo de 1.961, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Su regulación general es la establecida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- **Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora (Directivas Comunitarias).**

En el municipio de Castillo de Locubín existen numerosas zonas en las que se presentan comunidades vegetales que vienen recogidas en la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats, tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Esta Directiva crea una red ecológica europea de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Red Natura 2000 que deberá asegurar el mantenimiento en un estado de conservación favorable de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies de fauna y flora silvestres.

Además de la normativa indicada, citar la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

- **Prevención y lucha contra Incendios.**

Con carácter general, es de aplicación la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales, y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley.

No obstante, lo anterior, indicar que el término municipal de Castillo de Locubín no está declarado Zona de Peligro según el Anexo I del Decreto 470/1994, derogado expresamente por el Decreto 247/2001, en los términos previstos en la Disposición Derogatoria Única del referido Decreto.

- **Líneas de transporte de energía.**

La Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico, modificada por la Ley 9/2001, de 4 de junio, y Ley 17/2007, de 4 de julio, determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal.

Entre la normativa de aplicación, citar igualmente, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- **Carreteras.**

Normativa de aplicación: Además de la normativa estatal en materia de carreteras, citar a nivel autonómico, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- **Bienes de Interés Cultural.**

Los elementos incoados o declarados BIC son los siguientes:

- Iglesia de San Pedro Apóstol (BIC. Categoría Monumento)
- Torre de la Cogolla (BIC. Categoría Monumento).
- Torre de las Ventas del Carrizal (BIC. Categoría Monumento).



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
R.NN.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

- Castillo de La Villeta (BIC. Categoría Monumento).
- Torre del Puerto (BIC. Categoría Monumento).
- Cabeza Baja de Encina Hermosa (BIC. Categoría Zona Arqueológica).
- Torre de las Mimbres (BIC. Categoría Monumento).

**b) Suelo No Urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística: Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén (en adelante P.E.P.M.F.) y R.NN.SS. de Castillo de Locubín.**

- El citado Plan Especial de Protección del Medio Físico tiene como finalidad determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural en la Provincia de Jaén. Y, a estos efectos, se entenderán incluidos en el medio físico natural el paisaje y las bellezas naturales; los suelos agrícolas forestales o ganaderos; los espacios de interés ecológico, científico, cultural o recreativo; los yacimientos arqueológicos; las aguas, tanto superficiales como subterráneas y las zonas de recarga de los acuíferos; así como cualesquiera otros elementos del medio natural susceptibles de protección mediante la regulación de usos del suelo.

De conformidad con las determinaciones previstas en dicho P.E.P.M.F., los espacios catalogados como Complejos Serranos de Interés Ambiental que pertenecen al término municipal de Castillo de Locubín, son los siguientes:

- Cuerdas del Castillo y Majanillos. (CS-27).
  - Sierra Alta y de La Pandera. (CS-28).
  - Sierra de San Pedro. (CS-34).
  - Cerro del Agua. (CS-35).
- En el texto de la R.NN.SS. de Castillo de Locubín se hace referencia a los diferentes tipos de protección que existen en el término municipal y a los enclaves que corresponden, sus determinaciones y la posibilidad de actuación en los mismos en función al grado de protección (Capítulo 1 al 3, inclusive, del Título IV de la Normativa del Documento de R.NN.SS. de Castillo de Locubín).



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
R.N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

- **Suelo no urbanizable de protección de la vega:** abarca las vegas del Río San Juan y arroyos adyacentes.
  - **Suelo no urbanizable de protección paisajística:** Comprende la falda del Cerro de la Nava.
  - **Suelo no urbanizable de protección: Paraje singular.** Aparece localizado en el Nacimiento del Río San Juan.
- c) **Suelo No Urbanizable Natural o Rural:** es aquel suelo que en la R.NN.SS. está clasificado como suelo no urbanizable común.
- d) **Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado:** no existe en la R.NN.SS. ningún suelo que pueda asimilarse a esta categoría de suelo no urbanizable.

**Artículo 18.- Medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos.**  
(OE).

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamiento vienen definidas en el Capítulo V de la R.NN.SS. y el artículo 52.6 de la LOUA.

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

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de nuevos Núcleos de Urbanos:

- a) Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica: En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse segregaciones de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de las unidades mínimas de cultivo.
- b) Limitaciones a las parcelaciones de fincas: En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.





ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones prioritarias declaradas formalmente.

La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesariedad para estos actos dependerá de la legislación vigente.

- c) Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas: Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en proindiviso, aún cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.
- d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable sólo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.
- e) Contenido de las solicitudes de autorización o licencia. Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

## CAPÍTULO IV

**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**



**SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS  
SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INCLUIDO  
EN UNIDADES DE EJECUCIÓN**

**Artículo 19.- Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.**

Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la ordenación de los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo I de estas Normas.


## CAPÍTULO V

**SOBRE LAS PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LAS  
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

**Artículo 20.- Previsión General de Programación y Gestión de las determinaciones de la Ordenación Estructural.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la LOUA y, concretamente, el artículo 3.2 g) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, y dado que las previsiones generales de la programación y gestión estructural no quedan contempladas en el planeamiento general vigente, éstas se fijarán por la Adaptación Parcial. En este sentido, y como se ha definido en la Memoria Justificativa la programación y gestión de los distintos ámbitos se recoge en el siguiente cuadro:

Área o Sector	Sistema de Actuación	Programación
UE-1	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-3	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-6	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-7	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-10	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-11	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial
UE-14	Compensación	3 años desde Aprobación Adaptación Parcial

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	 <b>Ayuntamiento de Castillo de Locubín</b>
<b>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBIN</b>		

UE-16 <sub>1</sub>	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-17	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-18	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-19	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-1	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-2	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-3 b	Cooperación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
UE-4	Compensación	3 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
Sector - 1	Compensación	4 años desde Adaptación Parcial	Aprobación
Sector - 3	Compensación	4 años desde Adaptación Parcial	Aprobación

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


### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

#### **PRIMERA.- Alcance del planeamiento aprobado (PA).**

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 del presente Anexo Normativo, se considera “planeamiento aprobado (PA)” al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el Plano de Ordenación Estructural del núcleo urbano A-02, A-03, G-02 Y G-03.

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

La finalidad de la presente Adaptación Parcial es adecuar el conjunto de las determinaciones de carácter estructural del planeamiento general vigente en el municipio de Castillo de Locubín, a las disposiciones previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por tanto, el alcance del citado documento de Adaptación Parcial está vinculado a

UTE URPLAN CASTILLO	ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	
<b>A D A P T A C I Ó N P A R C I A L A L A L . O . U . A . D E L A R E V I S I Ó N D E L A S R . N . N . S . S . D E C A S T I L L O D E L O C U B I N</b>		

todas las determinaciones de carácter estructural definidas en el artículo 10 de la LOUA y el artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

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

Tanto en las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda de la LOUA, como en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se fijan los criterios para la interpretación de las determinaciones previstas en el planeamiento que deben ser adaptadas a la legislación vigente, haciendo especial hincapié en la clasificación de suelos y la determinación del aprovechamiento medio.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA: Artículos del planeamiento general afectados por la Adaptación Parcial.**

Quedan derogados todos aquellos artículos de la Ordenación Estructural contenidos en el planeamiento general vigente que entren en contradicción con las determinaciones aprobadas en el presente documento de Adaptación Parcial y con las de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en aquella parte de su contenido que se vean afectados.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- Entrada en vigor.**

La presente Adaptación Parcial a la LOUA de la R.NN.SS. entrará en vigor y será de aplicación desde su aprobación por el Ayuntamiento Pleno de Castillo de Locubín y publicación en el correspondiente Boletín Oficial.



**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.SS. DE CASTILLO DE LOCUBÍN**

**ANEXO 1: CLASE Y CATEGORÍAS DE SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

Unidades de Ejecución	Ámbito R.NN.SS.	Tipo	Superficie m2s	Ámbito PLANO AP-02 y AP-03	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
UE-1	Suelo industrial junto a la Ctra. del Cementerio	I	12300	SUNC-UE-1	URBANO	No Consolidado
UE-3	Suelo localizado entre la Avda. de Andalucía y C/ Calzada.	R	6400	SUNC-UE-3	URBANO	No Consolidado
UE-6	Zona Huertos familiares	R	14800	SUNC-UE-6	URBANO	No Consolidado
UE-7	Ordenación terrenos en Ctra. de Granada	R	8100	SUNC-UE-7	URBANO	No Consolidado
UE-8 <sub>2</sub>	Ejecución PP "Los Lirios"	R	5400			
UE-10	Huertos familiares	R	10600	SUNC-UE-10	URBANO	No Consolidado
UE-11	Zona entre Parque Urbano y Avda. Barranco	R	3500	SUNC-UE-11	URBANO	No Consolidado
UE-14	Suelo en Borde Núcleo Histórico	R	3500	SUNC-UE-14	URBANO	No Consolidado
UE-16 <sub>1</sub>	Vacío entre SUC y UE-1	R	8400	SUNC-UE-16 <sub>1</sub>	URBANO	No Consolidado
UE-17	Vacío en borde de núcleo histórico	R	13100	SUNC-UE-17	URBANO	No Consolidado
UE-18	Vacío en borde de núcleo histórico	R	3200	SUNC-UE-18	URBANO	No Consolidado
UE-19	Ribera del Río	R	18400	SUNC-UE-19	URBANO	No Consolidado
UE-1	Ordenación vacío entre CN-432 y Parque Urbano	R	11700	SUNC-UE-1	URBANO	No Consolidado
UE-2	Suelo inmediaciones de equipamiento deportivo y docente	R	11100	SUNC-UE-2	URBANO	No Consolidado
UE-3 b	Vacío al Norte del Barranco	R	18887	SUNC-UE-3b	URBANO	No Consolidado
UE-4	Suelo inmediaciones de equipamiento deportivo y docente	R	2500	SUNC-UE-4	URBANO	No Consolidado



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA  
L.O.U.A. DE LA REVISIÓN DE LAS  
N.N.S.S. DE CASTILLO DE LOCUBÍN

<b>Sectores</b>						
Sector - 1	Inmediaciones del Barranco	R	29000	SURBS-1	URBANIZABLE	Sectorizado
Sector -3	Inmediaciones del Barranco	R	39000	SURBS-3	URBANIZABLE	Sectorizado