

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTIAGO – PONTONES.

EQUIPO DE URBANISMO. Coordinador: Juan Fco. Cordero Poyatos

**OCTUBRE 2012**

Nota introductoria:

El presente modelo de Adaptación Parcial está compuesto por los siguientes documentos:

1. Memoria general .....	Página 3
2. Anexo I normativo .....	Página 33
3. Anexo II de planimetría. ....	Página 52
4. Anexo III Tablas. ....	Página 53
5. Anexo IV de certificados y otros documentos. ....	Página 57

# 1. MEMORIA GENERAL

<b>1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL</b> .....	Página 5
1.1. Concepto de adaptación parcial.....	Página 5
1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial .....	Página 5
<b>2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE</b> .....	Página 7
2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio .....	Página 7
2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico .....	Página 9
2.3. Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente. ....	Página 9
<b>3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN</b> .....	Página 17
3.1. Clasificación y categorías del suelo. ....	Página 17
3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida. ....	Página 19
3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. ....	Página 20
3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales. ....	Página 23
3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio. ....	Página 25
3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección .....	Página 25
3.7. Previsiones generales de programación y gestión .....	Página 29
3.8. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores .....	Página 32

(\*) Se deberá justificar el mantenimiento del aprovechamiento medio en la memoria

(\*\*) El municipio tiene la opción de modificar el planeamiento de desarrollo, con el consentimiento de los propietarios para introducir voluntariamente vivienda protegida

(\*\*\*) Cuando esté sectorizado

SD: sin desarrollo

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA

Tabla 3: Zonas en suelo urbano

## 1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

### 1.1. Concepto de adaptación parcial

El presente documento es una adaptación parcial (en lo sucesivo AdP) del planeamiento vigente en el municipio de Santiago-Pontones a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (en lo sucesivo LOUA) y sus posteriores modificaciones.

Se inscribe en el marco de las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, de la LOUA, y en la regulación específica que para las AdP efectúa en sus artículos comprendidos entre el 1 y el 6, ambos inclusive, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

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

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística (en lo sucesivo PGOU) o Normas Subsidiarias (en lo sucesivo NNSS) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la LOUA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, con fecha 19/12/1986.

Configura igualmente el planeamiento vigente:

- El conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del PGOU / NN SS.;
- El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como “planeamiento aprobado” por el documento de adaptación y, en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del instrumento de planeamiento que se pretende adaptar.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de AdP, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

### 1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial

La AdP de los instrumentos de planeamiento vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para el PGOU.

En este sentido, el documento de AdP establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la LOUA y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

- b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de AdP.

- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la LOUA deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, 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 otro, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en esta determinación c), en el documento de AdP se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente.

- d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, sin perjuicio de las previsiones contenidas en la determinación b) anterior.
- e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.
- f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La AdP recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico vigente.
- g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no las contemplase o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Para los municipios con relevancia territorial, regulados y determinados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, a efectos de lo previsto en la LOUA, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

- 1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de elementos estructurantes de la red de transportes públicos.
- 2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

## **2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**

La información necesaria para elaborar este documento de AdP alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

- a) El planeamiento urbanístico vigente, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas, las modificaciones de éste y los correspondientes planes de desarrollo.
- b) Las aprobaciones realizadas por órganos sectoriales que afecten a suelo no urbanizable que haya sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente, tal y como recogen los artículos 3.2.c.1 y 4.3 del Decreto 11/2008.

### **2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio**

#### **2.1.1 Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes**

El Planeamiento vigente en el municipio esta integrado, como ya se ha indicado, por NN.SS., así como por sus diversas modificaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

En el cuadro adjunto se expresa el planeamiento vigente en el municipio y, por tanto, el que será considerado por la presente AdP.

Tabla 1

<b>NORMATIVA URBANÍSTICA DE SANTIAGO-PONTONES</b>		
<b>Fecha Aprobación</b>	<b>Fecha Publicación BOP</b>	<b>Título</b>
19-12-1986	-----	Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación del Municipio de Santiago-Pontones
22-11-1990	-----	Estudio de Detalle Camino de la Reguera en Pontón Bajo
29-11-1993	02-02-1993	Modificación NN. SS. núcleo de Coto-Ríos.
03-06-1999	-----	Proyecto de Reparcelación Voluntaria de Coto-Ríos.
13-07-2000	04-08-2000	Modificación NN. SS. núcleo de la Matea (U.E. 1-M)
15-02-2001	16-03-2001	Modificación NN. SS. núcleo de Santiago de la Espada
10-10-2001	16-10-2001	Estudio de Detalle de la U.E. nº.1 de Santiago de la Espada
29-08-2002	11-09-2002	Proyecto de Reparcelación de la U.E. 1-M de la Matea.
31-10-2006	13-04-2007	Innovación del Planeamiento general del municipio de Santiago-Pontones. Modificación de Ordenanzas del núcleo de Coto-Ríos.
29-01-2007	10-02-2007	Estudio de Detalle del solar situado entre la carretera A-317 y la Avda. de Andalucía en Santiago de la Espada.
29-04-2008	08-05-2008	Estudio de Detalle de la manzana III de Coto-Ríos.
30-07-2008	12-08-2008	Estudio de Detalle del solar situado en la C/. "A" de la aldea de la Toba.
28-10-2008	06-11-2008	Estudio de Detalle del solar situado en la C/. Barranquillo, nº.3 y C/. "L" nº. 1 y 3 de Santiago de la Espada.

## 2.1.2 Tipología de suelo en el planeamiento vigente

Las Normas subsidiarias establecen dos clases de suelo:

-Suelo Urbano (Capítulo IV. 4.2.). Los planos números 8 de las NN.SS. diferencian el suelo urbano consolidado del no consolidado, dibujándose en éste último los viales en blanco.

-Suelo No Urbanizable (Capítulo IV. 4.3.). Dentro de esta clase se establecen las siguientes categorías (Capítulo IV. 4.3.3.):

- Suelo no Urbanizable común
- Suelo no Urbanizable de protección de áreas forestales

## 2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico

En el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas para desarrollo del mismo, cuyo grado de ejecución se recoge en la tabla 1 de esta memoria.

## 2.3. Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente

Durante el periodo de vigencia del actual instrumento de planeamiento urbanístico han sobrevenido las siguientes afecciones:

### 2.3.1. AFECCIONES DE CARÁCTER EXTENSIVO

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y PRUG.
- Decreto 219/2003 de 22 de Julio por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura (POTSS)
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)
- Ley 43/2003 de Montes Públicos.
- Legislación medioambiental:
  1. Zona ZEPA (79/409/CEE)
  2. Zona declarada reserva de la biosfera por la UNESCO
  3. Parque Natural y zona LIC ES0000035 (92/43/CEE)

### 2.3.2. AFECCIONES DE CARÁCTER LINEAL

- Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. (A-317 y A-317-a)
- **VÍAS PECUARIAS** en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995:

Las vías pecuarias clasificadas en este término municipal son:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LONGITUD APROXIMADA (M)	ANCHURA LEGAL DE CLASIFICACIÓN (M)	ANCHURA CLASIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A ESE T.M. (M)
23904001	Cañada Real de la Cuesta de Despiernacaballos	42180,626	75	75
23904002	Cañada Real de Peña Corba	3579,550	75	75
23904003	Cordel de los Campos de Hernán Pelea	26999,285	37,5	37,5
23904004	Cordel del Nacimiento del Río Segura	12914,365	37,5	37,5 37,5/2
23904005	Cordel del Masegoso y de la Hoya del Toro	9940,447	37,5	37,5
23904006	Cordel de Aroca	733,707 904,474	37,5	37,5 37,5/2
23904007	Cordel de Hornos el Viejo	6629,902	37,5	37,5
23904008	Cordel de Fuentes Altas	16475,404	37,5	37,5
23904009	Cordel de Hoya Herreros	15017,227	37,5	37,5
23904010	Cordel de las Casicas	18182,121	37,5	37,5
23904011	Cordel de la Fresnadilla	15282,651	37,5	37,5
23904012	Cordel de Cotorrios	9289,962	37,5	37,5
23904013	Cordel de la Torre del Vinagre	10665,718	37,5	37,5
23904014	Cordel de Mirabueno	15094,282	37,5	37,5
23904015	Cordel del Collado de la Romana	9646,308	37,5	37,5
23904016	Cordel del Cortijo de los Alguaciles	4398,615	37,5	37,5
23904017	Cordel de la Escalera	16249,561	37,5	37,5
23904018	Cordel del Camino Viejo de Hoya Maranza	2297,924	37,5	37,5
23904019	Vereda de los Pontoneros op de los Navarros	7896,957	20	20
23904020	Vereda de la Loma de los Pedregales	7043, 215	20	20
23904021	Vereda de los Cuartos por el Antigua Camino de Cueva Humosa	8916,629	20	20
23904022	Vereda de Ganados de Cañada Hermosa o de las Eras de Pedro Blazquez	5273,073	20	20
23904023	Vereda de Atascaderos	5252,374	20	20
23904024	Vereda de la Hoya de Pan Duro (Tramo I)	933,475	20	20
23904025	Vereda de la Hoya de Pan Duro (Tramo II)	4881,191	20	20
23904026	Vereda del Picón del Manco	6188,204	20	20
23904027	Vereda del Castellón	3953,375	20	20

23904028	Vereda del Antiguo Camino del Pinar	517,155	20	20
23904029	Vereda "La Veintena"	1975,967	20	20
23904030	Vereda de los Jabalíes	8437,532	20	20
23904031	Vereda de los Anchos	765,158	20	20
23904032	Vereda de las Gorgolitas	12585,565	20	20
23904033	Vereda de Hoya Cabaña	1365,303	20	20
23904034	Vereda del Estopar	4303,756	20	20
23904035	Vereda del Puente del Rincón	515,939	20	20
23904036	Vereda de los Cenajos de Poyo Airoso	3211,965	20	20
23904037	Vereda de los Besiges	1486,471	20	20
23904038	Ramal de Acceso a los Abrevaderos de Puerto-Lézar	2991,663	10	10
23904039	Ramal del Abrevadero de la Fuente del Borbotón	1322,819	10	10
23904040	Ramal del Abrevadero de la Fuente de la Chaparra	1188,870	10	10
23904041	Ramal del Abrevadero de Prado Molinero	272,600	10	10
23904042	Ramal del Abrevadero de los Horcajos del Galayo	1298,202	10	10
<b>TOTAL</b>		<b>329359,75</b>		

Lugares asociados clasificados:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE APROXIMADA (M <sup>2</sup> )
23904501	Aguadero de Hoya Morena	17671
23904502	Aguadero de la Hoya del Migallejo	17671
23904504	Aguadero del Puntal del Carpintero	17671
23904505	Aguadero del Prado quebrado del Masegoso	17671
23904506	Aguadero del Arroyo de los Espinares	8000
23904507	Aguadero del Avellanar	17671
23904508	Aguadero del Horcajo del Cerro Mirandante	17671
23904509	Aguadero del Prado Diego	1256
23904510	Aguadero de los Jabalíes	17671
23904511	Aguadero de las Acebeas	1256
23904512	Aguadero de los Orianos	17671
23904513	Aguadero de las Cañejas	14000
23904514	Aguadero de la Teinada del Saucar	1256
23904515	Aguadero de la Cadada del Cerezo	17671
23904516	Aguadero de la Hoya del Puerto	17671
23904517	Aguadero del Picón de los Tornajos	17671
23904518	Aguadero del Nogueral	17671
23904519	Aguadero de la Fuente de la Quebrada	17671
23904520	Aguadero de la Carrasquilla	17671
23904521	Aguadero de la Fuente del Pino	17671

**AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO - PONTONES. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA**  
**JUAN FCO. CORDERO POYATOS - ARQUITECTO**

23904522	Aguadero del Calar del Pino	17671
23904523	Aguadero de la Fuente del Bonal	17671
23904525	Aguadero del Barranco Hondo	1256
23904526	Aguadero del Carcamal	1256
23904527	Aguaderop del Pocico (Morro del Tabano)	1256
23904528	Aguadero de Majada Honda	17671
23904529	Aguadero de la Pililla	17671
23904530	Aguadero del Estopar	17671
23904531	Aguadero de los Besiges	17671
23904532	Aguadero de la Umbría del Tornajón	1256
23904533	Aguadero de la Tinada de las Anchuricas	1256
23904534	Aguadero del Talacín	17671
23904535	Aguadero del Prado de la Vieja (Era del Tutubiero)	1256
23904536	Aguadero del Molino de la Muela	17671
23904537	Aguadero de Prado Redondo	17671
23904538	Aguadero de la Teinada de Prado Redondo	1256
23904539	Aguadero de las Casicas	17671
23904540	Aguadero de la Casica de Abajo	1256
23904541	Aguadero del Fontarrón de Marchena	1256
23904542	Aguadero del Barranco de la Lucia	17671
23904543	Aguadero de Prado Largo	17671
23904544	Aguadero del Cerrico	1256
23904545	Aguadero del Collado del Moro	17671
23904546	Aguadero de los Majales	17671
23904548	Aguadero de Aguas Blanquillas	17671
23904549	Aguadero del Arroyo de los Membrillos	17671
23904550	Aguadero del Prado de los Cuchillos	1256
23904551	Aguadero de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir	17671
23904553	Aguadero del Ruejo	17671
23904554	Aguadero de los Chorreones del Mojoque	17671
23904555	Aguadero del Barranco del Acero	17671
23904556	Aguadero del Cerezuelo	17671
23904557	Aguadero de los Frailes	17671
23904558	Aguadero Alto	17671
23904559	Aguadero Bajo	17671
23904560	Aguadero de Fuentes Grandes	17671
23904561	Aguadero de las Grajas	17671
23904562	Aguadero de la Fuente del Roble	17671
23904563	Aguadero y Descansadero de los Llanos de Arance	12360
23904564	Aguadero del Vado de Ríos	17671
23904565	Aguadero de la Casa de las Tablas	17671
23904566	Aguadero del Majal del Pino	17671
23904567	Aguadero de Pedro Cano	17671
23904568	Aguadero de la Canalica de las Malezas	17671
23904569	Aguadero de la Fuente de la Maleza	17671
23904570	Aguadero de Aguas Blanquillas (Posada de los Pardales)	17671
23904572	Aguadero de las Huelgas del Palancar	17671
23904573	Aguadero de los Goldines	17671
23904574	Aguadero de los Zahurdillos	17671
23904575	Aguadero de la Ballestera	17671
23904576	Abrevadero de los Tornajos de Monteagudo	17671
23904577	Aguadero de la Cueva de la Solana	17671
23904578	Aguadero del Collado del Badadero	17671
23904579	Aguadero de las Hazas de Heredia	17671
23904580	Aguadero de los Periquillos y Cueva del Engarbillo	17671
23904581	Aguadero de las Majadas de las Vacas	17671
23904582	Aguadero del Barranco de Gila	27000
23904583	Aguadero de los Bigarrales	17671
23904584	Aguadero de los Tornajos de Carrasco	17671
23904585	Aguadero de las Juntas de Arroyo Frio con Arroyo Montero	17671
23904586	Aguadero de la Fuente del Acer	17671
23904587	Aguadero de Peda Musgo	17671
23904588	Aguadero de ls Tablillas de Peña Musgo	17671
23904589	Aguadero del Carril de Peda Musgo	17671
23904590	Aguadero de Arroyo Madejas	17671
23904591	Aguadero de la Fuente del Acebo	17671
23904592	Aguadero de Majada de Caña	1256
23904593	Aguadero de las Huelgas de Sebastián	17671
23904595	Aguadero de la Peña de la Vicaría	17671
23904596	Aguadero de Fuente Segura	17671
23904597	Aguadero de Poyo Serval	17671

**AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO - PONTONES. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA**  
**JUAN FCO. CORDERO POYATOS - ARQUITECTO**

23904598	Aguadero de Tornajos del Acebo	17671
23904599	Aguadero de las Huelgas de Barranco Lobo	17671
23904600	Aguadero de las Huelgas de la Simona	17671
23904601	Aguadero de la Pasada de la Losilla	17671
23904602	Aguadero de las Presas	17671
23904603	Aguadero del estrecho de Carrequi	17671
23904604	Aguadero de los Horcajillos del Estrecho	17671
23904605	Aguadero de la Fuente de la Puerca	17671
23904606	Aguadero Fuente del Tejo	17671
23904607	Aguadero de los Horcajillos	17671
23904608	Aguadero de la Fuente de la Raja	17671
23904609	Aguadero de los Hoyos de Albardía	17671
23904610	Aguadero de los Hoyos de Albardía (de abajo)	1256
23904611	Aguadero de los Peones	17671
23904612	Aguadero de las Palomas	17671
23904613	Aguadero del Nacimiento del Aguamula	17671
23904614	Aguadero del Pozo de Turmas	1256
23904615	Aguadero de Pozo Rabillo	17671
23904616	Aguadero de los Tornajillos de Cañada Rincón	1256
23904618	Aguadero de la Chaparra	17671
23904619	Aguadero del Pozo del Tío León	17671
23904620	Aguadero de las Fuentecillas de Arriba	1256
23904621	Aguadero de Arriba de los Goldines	1256
23904622	Aguadero del Prado de las Zanjas	17671
23904623	Aguadero de las Alberquillas o Huerta Berjaga	17671
23904624	Aguadero del Masegoso Alto (Manga Fuente del Chorro)	1256
23904625	Aguadero de las Asperillas de Arroyo Azul	17671
23904626	Aguadero del Masegoso	17671
23904627	Aguadero del Escalón Bajero	17671
23904628	Aguadero de los Palancares	1256
23904629	Aguadero de la Teinada de los Cerezos	1256
23904630	Aguadero Fuente de la Losa	17671
23904631	Aguadero de la Hoya del Toro	17671
23904632	Aguadero del Rodeo	17671
23904634	Aguadero de la Peguera	17671
23904635	Aguadero de la Rambla de Poyotello	17671
23904636	Aguadero de el Frial	17671
23904637	Aguadero del Chorrillo	17671
23904638	Aguadero de Encajabarbas	17671
23904639	Aguadero de Mariarnal	17671
23904640	Aguadero de Garcia	17671
23904642	Aguadero del Cascajo	17671
23904643	Aguadero del Morro de Patas	1256
23904644	Aguadero de la Fuente del Calar	1256
23904645	Aguadero del Molatán de la Peda del Cuervo	17671
23904646	Aguadero de los Tornajos de los Cambronales	1256
23904647	Aguadero de las Mesillas	1256
23904648	Aguadero de la Cabeza de la Cañada	17671
23904649	Aguadero del Ancalvo	17671
23904650	Aguadero del Artuñido	17671
23904651	Aguadero del Artuñido en los Horcajos de la Majada	17671
23904652	Aguadero de la Espinosilla	1256
23904653	Aguadero de la Fuente de Bragas	17671
23904654	Aguadero del Buitre	17671
23904655	Aguadero de Galayo	17671
23904656	Aguadero Nuevo de Galayo	1256
23904657	Aguadero del Cascajo	17671
23904658	Aguadero Alto de los Navarros	17671
23904659	Aguadero de los Navarros	17671
23904660	Aguadero de Arroyo Venancia	17671
23904661	Aguadero de los Horcajos de Galayo	17671
23904662	Aguadero de la Fuente de Borbotón	17671
23904663	El Aguaderico	1256
23904666	Aguadero de Prado Molinero	17671
23904667	Abrevadero de las Pegueras	1256
23904668	Aguadero de las Fuentecillas de Abajo	1256
23904669	Aguadero de Mala Mujer	1256
23904670	Aguadero de la Nogueruela	17671
23904671	Aguadero del Prado de Debajo de la Hoya del Buitre	17671
23904672	Abrevadero de la Hoya del Buitre	17671
23904673	Aguadero de Riolazor o Arroyo Alazor	17671

23904674	Aguadero de la Teinada de Rioloroz	1256
23904675	Aguadero de la Canalica	17671
23904676	Aguadero de Fuentes Altas	17671
23904677	Aguadero de Lara	17671
23904678	Aguadero del Calar de Pedro Gil	17671
23904679	Aguadero de la Cuerda de la Cadada	17671
23904680	Aguadero del Perro	17671
23904681	Aguadero de Tornajico de Pie de Oveja	17671
23904682	Aguadero del Agua de Juan	17671
23904683	Aguadero de Arroyo Bermejo	17671
23904685	Aguadero del Fontarrón	17671
23904686	Aguadero del Arroyo Sebastián	17671
23904687	Aguadero de los Torcales de Roblehondo	17671
23904688	Aguadero de los Tornajos de la Solana	1256
23904690	Aguadero de las Gamellas	17671
23904691	Aguadero de Rambla Seca (I)	1256
23904692	Aguadero de Rambla Seca (II)	15000
23904693	Aguadero del Pozo de la Losilla	1256
23904694	Aguadero del Pozo Nuevo o Pozo de las Acederas	1256
23904695	Aguadero de Cueva Paria	1256
23904696	Aguadero del Pozo de Purga	17671
23904697	Aguadero de los Tornajos de Don Fernando	17671
23904698	Aguadero de Prado Gonzalo	1256
23904699	Aguadero de la Montesilla	1256
23904700	Aguadero del Pozo de Juan Perrera	1256
23904701	Aguadero de la Pinadilla	1256
23904702	Aguadero de Arriba de Juan Perrera	1256
23904703	Aguadero de la Majada de las Calles	17671
23904704	Aguadero de las Majadas de las calles de Abajo	1256
23904705	Aguadero de la Solana de Puerto-Lezar	17671
23904706	Aguadero de Puerto-Lezar	17671
23904707	Aguadero de Puerto-Lezar de En Medio	17671
23904708	Aguadero de Juan Fría	1256
23904503	Descansadero de la Hoya del Migallejo	1256
23904552	Descansadero de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir	1256
23904633	Descansadero y Abrevadero del Corral del Soldado	17671
23904665	Descansadero-Abrevadero de Don Domingo	17671
23904684	Descansadero-Abrevadero de las Asperillas del Muso	17671

Las vías pecuarias deslindadas en este término municipal son:

VÍA PECUARIA	TRAMO	LONGITUD (M)	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA APROBACIÓN
Cañada Real de la Cuesta de Despiernacaballos	Desde el cruce con la carretera A-317 hasta el cruce con la "Vereda de Loma de Pedregales"	1475,82	Aprobado	23/01/09 BOJA  08/05/09 BOP
Cordel de Aroca	Desde el "Cordel de Hornos el Viejo" hasta el paraje Hoya del Cambrón, incluido el tramo que discurre por el Cerro del Robledillo en el término municipal de Santiago-Pontones y del tramo mojonera entre los términos municipales de Hornos de Segura y Santiago-Pontones, incluido el "Abrevadero del Puntal del Carpintero".	4567,47	Aprobado	17/11/09 BOJA
Cordel de Cotorríos	Desde el "Abrevadero de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir", hasta las proximidades de Cotorríos y su lugar asociado "Descansadero	4386,83	Aprobado	22/02/2008 BOJA 25/03/08 BOP 28/03/08

	de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir".			
Cordel de Cotorríos	Desde las proximidades de Cotorríos, hasta el "Aguadero de las Grajas", incluido el "Aguadero y Descansadero de los Llanos de Arance"	4666,76	Aprobado	19/12/07 BOJA 28/01/08 BOP 25/01/08
Cordel de la Torre del Vinagre	Desde las proximidades de Cotorríos, hasta el "Aguadero de las Grajas", incluido el "Aguadero de las Grajas".	4038,38	Aprobado	20/05/08 BOJA 18/06/08 BOP 12/06/08
Cordel de Mirabueno	En su totalidad, incluido sus lugares asociados "Aguadero de Majada Caña", "Aguadero de Huelgas de Sebastián", "Aguadero de Huelgas de Barranco Lobo", "Aguadero de los Horcajillos del Estrecho" y "Aguadero del Estrecho de Carrequi".	14403,91	Aprobado	01/12/08 BOJA 30/12/08 BOP 26/03/09
Cordel del Nacimiento del Río Segura	Tramo que rodea la cara Este del Cerro de Aroca, incluyendo el tramo mojonera con Hornos de Segura, denominado "Cordel de la Fuente de los Ganados" en dicho término.	512,40	Aprobado	05/02/09 BOJA 02/03/09 BOP 26/03/09
Cordel de los Campos de Hernán Pelea	Desde la salida del núcleo urbano en dirección Este durante un recorrido de 300 metros.	327,50	Aprobado	08/10/09 BOJA 30/10/09 BOP

- Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del sector eléctrico, por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal.
- RDL 1/2001 de Ley de Aguas.

### 2.3.3. AFECCIONES DE CARÁCTER PUNTUAL

- Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía
  - Declaraciones de **BIENES DE INTERÉS CULTURAL**: (BOE 29/06/1985)
    - Abrigo de Río Frío
    - Abrigo de la Cañada de la Cruz
    - Abrigo del Engarbo
    - Castillo de La Matea
    - Castillo de Las Gorgollitas
- Decreto 95/2001. Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, en su art. 39. Sobre zonas de protección del entorno de cementerios.

La localización de estas afecciones queda recogida en los planos de ordenación (planimetría adaptada) PO-005, adjuntado en el documento de Planimetría, excepto las vías pecuarias clasificadas que se incorporan en el siguiente gráfico:



### 3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

El documento de AP, conforme a la regulación establecida en los artículos comprendidos del 1 al 6 del Decreto 11/2008, ambos inclusive, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

#### 3.1. Clasificación y categorías del suelo

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente y lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la LOUA y en el artículo 3.2.a y 4 del Decreto 11/2008, quedará del siguiente modo:

- a) **Suelo urbano consolidado (SU-C)**: el clasificado como urbano por el planeamiento vigente y que cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA, así como el que, estando clasificado como suelo urbanizable, se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo. Así pues, el suelo urbano consolidado estará constituido por:
1. Los terrenos que cumplan los tres criterios siguientes:
    - Estén incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en el plano de información PI-002 y PI-003, así como en sus innovaciones (planos PI-004, PI-005).
    - No estén incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones y equidistribución entre diversos propietarios de suelo.
    - Presenten ordenación detallada directa desde el PGOU, contando con calificación de zona de ordenanza y establecimiento de alineaciones y rasantes.
  2. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en el plano de información PI-002 y PI-003, así como en sus innovaciones (plano PI-004, PI-005), que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente.
  3. Los terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en el plano de información PI-002 y PI-003, así como en sus innovaciones (plano PI-004, PI-005), que hayan sido obtenidos y urbanizados conforme a las previsiones del planeamiento.
- b) **Suelo urbano no consolidado (SU-NC)**: el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano y respetando las características y requisitos que se establece en la LOUA.
- c) **Suelo urbanizable ordenado (SUB-O)**: el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.  
No existe este suelo en el planeamiento vigente y su desarrollo.
- d) **Suelo urbanizable sectorizado (SUB-S)**: aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente y no cuente con la ordenación detallada.

No existe este suelo en el planeamiento vigente y su desarrollo.

- e) **Suelo urbanizable no sectorizado (SUB-NS):** aquel integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo.

No existe este suelo en el planeamiento vigente y su desarrollo.

- f) **Suelo no urbanizable (SNU):** continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

En este sentido los suelos delimitados en el plano de ordenación se consideran adscritos a las siguientes categorías:

- **Categoría de Especial Protección por Legislación Específica (SNUP-LE):**

- a) Los suelos catalogados en el PORN (categorías A, B, C, D y E).
- b) Las afecciones de carácter lineal (Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, Ley 3/1995 y Decreto 155/1998 de Vías Pecuarias, RDL 1/2001 de Ley de Aguas, Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del sector eléctrico, Ley 43/2003 de Montes Públicos).
- c) Afecciones de carácter puntual (Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, Decreto 95/2001 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria).
- d) Pequeñas islas de vegetación natural entre los cultivos. (Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía como la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).
- e) Parcelas de monte, bosques-isla o herrizas, ribazos, setos arbustivos o arbóreos, linderos tradicionales. (Ley 2/1992, Forestal de Andalucía y Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestres).
- f) Terrenos incluidos en la delimitación de Lugares de la Red Natura 2000 (LICs y ZEPA)

Al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.a, en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NN.SS vigentes y el planeamiento específico (PORN-PRUG).

- **Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (SNUP-P):**

- a) Los suelos catalogados en el POT SIERRA SEGURA de especial protección.
- b) Los suelos así catalogados en la planificación urbanística del municipio.

Al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NN.SS vigentes y el planeamiento sobrevenido (POT SIERRA SEGURA).

- **Categoría de carácter natural o rural (SNU-CN):** No se da este suelo en el planeamiento vigente.

- **Categoría de Hábitat Rural Diseminado (SNU-R):** No se da este suelo en el planeamiento vigente.

- g) No se contiene en la memoria informativa de las NN.SS. vigentes, ni en los inventarios de parcelaciones urbanísticas elaborados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, identificación de terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente

actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, que no hayan sido incorporados al actual modelo urbano. No obstante, en caso de existir conservarán la clasificación establecida en el planeamiento vigente.

### **3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

La citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

#### **3.2.1 Coeficiente de homogeneización de vivienda protegida / vivienda libre**

Dentro de la redacción del actual planeamiento, las Normas Subsidiarias de Santiago-Pontones, no se hace ninguna referencia a cualquier tipo de previsión sobre la vivienda en régimen de protección.

##### **Reserva de terrenos**

La Ley 7/2002 en su artículo 10.1 .A.b) establece como determinación el establecimiento de "...Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación. ..."

Este artículo se vio modificado por el artículo 23 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

La letra b) del artículo 10.1.A) queda con la siguiente redacción:

*"b) En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Motivadamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que no se consideren aptos para la construcción de éste tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad."*

Además para la aplicación de este artículo, a través del instrumento de la Adaptación Parcial, el Decreto 11/2008, es su artículo 3.2.b) introduce la siguiente consideración:

*"...A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superarlos parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre."*

##### **Exigencia de las reservas**

La exigencia de estas reservas viene determinada por la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005:

*"...1. La localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre."*

2. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007. .." Sobre la exigencia de las reservas destinadas a vivienda protegida el Decreto 11/2008 introduce una nueva puntualización: *"..La reserva de vivienda protegida no será exigible [...] en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial..."*

Se entienden como "áreas" a aquellas que definen Suelo Urbano con categoría de no consolidado, y que se denominan Áreas de Reforma Interior.

Se entiende como "inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial" al acto de someter el documento al trámite de información pública, tal y como se recoge en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008.

En aquellos sectores, pertenecientes al suelo urbanizable sectorizado, se establece como Aprovechamiento Objetivo el obtenido de multiplicar su superficie por el Aprovechamiento Medio.

Una vez fijado el aprovechamiento, se obtendrá la edificabilidad necesaria para incluir vivienda de protección en el sector original de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con las tasaciones recientes realizadas en el municipio de Santiago-Pontones, y haciendo una media de varios testigos, se ha establecido que el precio medio unitario de la vivienda protegida en el Municipio de Santiago-Pontones es de **680 euros/m<sup>2</sup>C** de vivienda libre y de **560 euros/m<sup>2</sup>C** de vivienda protegida (VP) estableciéndose un coeficiente de homogeneización de **1 para vivienda libre y 0.85 para VP**.

Dicho coeficiente se establece para la obtención de la edificabilidad correspondiente a la vivienda protegida partiendo del aprovechamiento.

Su finalidad es la de equiparar los valores de venta de cada uno de estos tipos de régimen o calificación de vivienda.

Para ello se ha considerado la relación entre los diversos valores de venta, estableciéndose la unidad en el precio de venta posible -legalmente fijado- de la vivienda de protección oficial en régimen general según los criterios de fundamento anteriormente descritos.

### **3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público**

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales que contemple esta AdP para este municipio serán:

### 1) Parques, jardines y espacios libres públicos:

Según los datos obtenidos de la encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales 2010 de la diputación Provincial de Jaén:

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Clasificación	Área de reparto	Sistema de actuación	Objetivos
Plaza del Guadalquivir	1.664	Suelo urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Parque El Hornillo	5.035	Suelo urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal I	1.795	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal II	1.640	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal III	2.394	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Zona verde Coto-Rios	3.415	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Parque Publico Loma Maria Angela	1.652	Urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.

**Tabla 2**

Este conjunto de espacios libres, con una superficie de 17.594,99 m<sup>2</sup> comporta un estándar de 5,02 m<sup>2</sup> s por habitante (3500 habitantes), que estaría dentro de los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m<sup>2</sup> s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la LOUA.

## 2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos:

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Clasificación	Área de reparto	Sistema de actuación	Objetivos
<b>SG-EQ-E-NE-01</b>	2.678,52	Suelo no urbanizable	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-02</b>	368,22	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-03</b>	134,93	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-E-04</b>	2.751,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-As-05</b>	211,88	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-E-06</b>	10.200,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-07</b>	275,42	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Se-08</b>	415,13	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-R-09</b>	436,96	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-10</b>	298,37	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-11</b>	254,27	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-12</b>	169,46	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-13</b>	101,77	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-14</b>	633,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-As-15</b>	208,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-S-16</b>	1.812,00	Suelo urbano	-	Obtenido	

### 3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales

El artículo 10.1.A.d de la LOUA y el artículo 3.2.d del Decreto 11/2008 exigen a la AdP que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del Decreto citado.

#### Uso global

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 consolidado como al Suelo Urbanizable.

En cuanto a las edificabilidades y densidades, dentro 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 provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano", tal y como se recoge en el artículo 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, así como los criterios definidos por el Decreto 11/2008.

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

#### NN.SS.

Residencial  
Terciario  
Industrial

#### ADAPTACIÓN PARCIAL

Residencial  
Terciario  
Industrial

#### Densidad global

En el municipio de Santiago-Pontones, de acuerdo con estudios de contabilización de vivienda por hectárea de diferentes zonas de suelo urbano consolidado, se puede adoptar un único dato de densidad de vivienda/ha ya que constituye un asentamiento relativamente regular, contemplando su uso principal: residencial, por ello se puede establecer que la densidad característica de Santiago-Pontones en cuanto a uso residencial sería de 60 viv/ha.

El planeamiento vigente recoge las siguientes densidades:

- En suelo urbano: se calcula de un modo aproximado por zonas.
- En suelo urbanizable: no se da este suelo en el municipio.

Una vez adaptadas a lo establecido por el art 17 de la LOUA queda del siguiente modo:

- En suelo urbano consolidado: se han definido una serie de áreas homogéneas en función de criterios geográficos, económicos y territoriales.

A partir de sus características, de las tipologías predominantes y de las ordenanzas de aplicación se obtienen unos valores estimados de densidad.

- En suelo urbano no consolidado: se define la densidad global en función de los parámetros ya establecidos en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del art 3.2.b) del Decreto 11/2008.
- En suelo urbanizable sectorizado: no se da este suelo en el municipio.

## Edificabilidades globales

La edificabilidad global en un suelo será el máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ése ámbito.

## Planeamiento Vigente

### -Suelo Urbano

Las Normas subsidiarias no establecen una edificabilidad en el suelo urbano, se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes.

Dentro de las unidades de ejecución delimitadas por las normas se describe un Aprovechamiento global, que define el número de metros cuadrados edificables, esta magnitud se interpreta como la Edificabilidad Global de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano.

### -Suelo Urbanizable

No se da este tipo de suelo en el municipio.

## Adaptación Parcial

### -Suelo urbano consolidado (SU-C)

Dentro del Suelo Urbano Consolidado se han definido una serie de áreas homogéneas, a partir de cuyas características se obtienen unos valores estimados de edificabilidad, basados en las topologías predominantes y en las ordenanzas de aplicación.

### -Suelo urbano no consolidado (SU-NC)

Dentro del Suelo Urbano No consolidado podemos diferenciar dos situaciones:

- Suelo Urbano no consolidado derivado de unidades de ejecución no materializadas: se seguirían los parámetros fijados en las Normas Subsidiarias para estas unidades.
- Suelo Urbano no consolidado definido ex novo en ésta adaptación parcial: sus características se fijan asemejando sus condiciones a las de suelo urbano del que proviene originariamente definido en las normas subsidiarias, y aplicándole aquellas ordenanzas y normas que correspondan.

En el suelo urbano no consolidado el coeficiente de edificabilidad global no superará el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, de conformidad con el artículo 17.1 de la LOUA.

### -Suelo Urbanizable ordenado

No se da este tipo de suelo en el municipio.

-Suelo Urbanizable sectorizado (SUB-S)

No se da este tipo de suelo en el municipio.

### **3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio**

En el análisis de la Revisión de las Normas Subsidiarias, para realizar su Adaptación Parcial a la LOUA, se ha actualizado el criterio del cálculo y la aplicación del Aprovechamiento Tipo, equivalente al Aprovechamiento medio actual según LOUA.

### **Coeficientes de homogenización**

Inicialmente en las NNSS no se recogía ningún factor de corrección de las zonas urbanas o urbanizables de Santiago-Pontones, para la adaptación se ha establecido los siguientes factores de uso y tipología, no adoptando ningún factor de localización al no contemplar variaciones relevantes en ese aspecto en el núcleo urbano de Santiago-Pontones:

#### **Área de Reparto residencial**

**Am= 0.5**

### **3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección**

Según el art. 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008 señala que la AdP recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

El municipio de Santiago-Pontones cuenta con los siguientes elementos protegidos:

- carreteras y caminos
- vías pecuarias clasificadas y deslindadas
- líneas de alta tensión
- protección de cauces públicos
- protección de aguas para abastecimiento
- contaminación atmosférica
- explosiones e incendios

El término municipal de Santiago Pontones contiene, de forma relíctica, pequeñas manchas con vegetación natural, salpicadas entre los cultivos. Estas pequeñas islas son fundamentales para el mantenimiento de la biodiversidad animal y vegetal, siendo el único refugio de muchísimas especies de fauna. Tanto la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía como la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, consideran la totalidad de la superficie con vegetación natural como terreno forestal. Por lo tanto, estas pequeñas manchas con vegetación natural deberán clasificarse como Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Para la protección de los cauces de agua principales del término y sus bandas adyacentes (incluyendo en esta categoría las riberas y zona de servidumbre de los cauces de agua naturales, continuos o discontinuos, así como de lagos, lagunas y embalses) se estará a lo

dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; y Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el reglamento de Dominio Público Hidráulico. Según dicha legislación, se “entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces”. Los márgenes están sujetos en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público, que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo a las actividades que se desarrolla.

Los caminos que discurran por las vías pecuarias a las que se encuentran asociados, deberán ser considerados como terrenos de dominio público de las vías pecuarias a las que pertenecen, no pudiendo incluirse en la red básica de caminos de este término municipal o en su defecto se deberá incluir nota aclaratoria que determine la pertenencia del camino a la vía pecuaria correspondiente.

Con respecto a los cercados en el medio natural, se indicará que se estará a lo dispuesto por la Ley de Flora y Fauna, debiendo ser éstos permeables para la fauna.

La Adaptación Parcial ha recogido las distintas legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones sobre el territorio, vinculando las propuestas del planeamiento, y que han tenido una entrada en vigor posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Estas afecciones inciden en el territorio con distinto grado de implicación; así su carácter puede ser extensivo, lineal o puntual.

Las incidencias de carácter extensivo de aplicación en el término de Santiago-Pontones son las derivadas de la ordenación supramunicipal que hace el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación de Recursos Naturales y el Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura, (POTA, PORN, POTSS), así como LICs y demás normativa sobrevenida.

Las incidencias de carácter lineal afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley del sector Eléctrico, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras).

Las afecciones puntuales se derivan de la normativa aplicable a los bienes culturales de carácter arqueológico.

## **Afecciones de Carácter Extensivo**

Decreto 219/2003 del 22 de julio por el que se aprueba el Plan de ordenación del Territorio de la Sierra de Segura de la provincia de Jaén y crea su comisión de seguimiento de estándares mínimos de suelo para equipamientos públicos (anexo 1), condiciones urbanísticas de las edificaciones de servicio a las fincas en suelo no urbanizable (anexo 2), y estándares de proyecto para carreteras de la Sierra de Segura (anexo 3), además de plantear un inventario de Espacios de Protección Territorial, de intervención paisajística, de elementos de interés y de vertidos que a continuación se desarrollan:

### Espacios de protección territorial:

- Vega de Miller (ER 2)
- Embalse Anchuricas (ER 3)
- Santiago de la Espada (ER 8)
- Río Guadalquivir (ER 9)
- Don Domingo (ER 10)
- Rambla Seca (ER 11)
- Fuente Segura – Pontones (ER 16)

-Huelga Utrera (ER 21)

Intervenciones paisajísticas:

-Picón Alto (H7)  
-Sierrea de las Banderillas (H9)  
-Mirador de Miller (M8)  
-Mirador del Tranco (M12)  
-Mirador de Despiernacaballos (M13)  
-Mirador de La Campana (M14)  
-Mirador de Poyotello (M15)  
-Mirador de Pontones (M16)  
-Mirador Banderillas (M17)

Elementos de interés:

-Hoya Somera (Y4)  
-Las Cuevas (Y8)  
-Fuente Segura (Y9)  
-Puente Romano del Segura (I2)  
-Molino de Miller (E4)  
-Almazara de Miller (E6)  
-Casa Fuerte de Miller (C3)

Lugares de Interés Comunitario (LICs):

- "Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas". Código ES0000035

Según el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) en el Término municipal de Santiago-Pontones nos encontramos cinco áreas diferentes:

-Zonas de Protección de Grado A, áreas de reserva ecológica.  
-Zonas de Protección de Grado B, áreas de interés ecológico-forestal.  
-Zonas de Protección de Grado C, áreas de recuperación.  
-Zonas de Protección de Grado D, espacios abiertos.  
-Zonas de Protección de Grado E, áreas agrícolas.

Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía, por la que se pretende conseguir los objetivos de las líneas de actuación planteadas en el Plan Forestal Andaluz; y Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, que desarrolla la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

## **Afecciones de Carácter Lineal**

Las incidencias de carácter lineal afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley del Sector Eléctrico, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras).

Ley 54/1997, de 27 de Noviembre, del Sector Eléctrico por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal; y 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.

Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias; que, con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades

Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad.

Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, que regula el dominio publico viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

Las carreteras que le afectan son: la A-317 y la A-317-a

Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente:

Zona de dominio público constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 m en las carreteras presentes en el Término Municipal.

Zona de servidumbre correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio publico y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 m en las carreteras presentes en el Término municipal, medidas sobre las citadas aristas.

Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 25 m en las carreteras del TM., medidas desde las citadas aristas; Línea límite de edificación a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, 25 m en las carreteras presentes en el TM.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

Las vías Pecuarias clasificadas y deslindadas en el término municipal de Santiago-Pontones son las enumeradas en el art. 2.3.2 de este documento.

## **Afecciones de Carácter Puntual**

Con carácter puntual cualquier actuación sobre el patrimonio debe quedar sujeta a la siguiente normativa:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía, en la que quedan protegidos los siguientes: Castillo de Morles, Castillo de Puente Honda, Castillo de Tasca y Torreón El Cubo. (Anexo II).

Decreto 4/1993, de 26 de enero, que aprobó el Reglamento de Organización Administrativa referida al Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 168/2003, de 15 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

También es de aplicación el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Dec. 95/2001), en su artículo 39, sobre zonas de protección en el entorno de cementerios.

### 3.7. Previsiones generales de programación y gestión

El artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la AdP puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento vigente no contemple dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

No obstante, a estos efectos se adopta el siguiente criterio:

- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NN.SS. superior a dos años: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante.
- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NN.SS. inferior a dos años: se ampliará dicho plazo hasta los dos años.
- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en las vigentes NN.SS.: se ampliará el plazo en dos años a partir de la fecha de aprobación de la AdP.

En referencia a lo dispuesto en el apartado 13.7 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 8 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los siguientes proyectos, cuando se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar:

- a) Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal superiores a 1 hectárea.
- b) Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 hectáreas o proyectos de consolidación y mejora de regadíos de más de 100 Has.
- c) Líneas subterráneas para el suministro de energía eléctrica cuya longitud sea superior a 1.000 metros o que supongan un pasillo de seguridad sobre zonas forestales superior a 5 metros de anchura.
- d) Obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cauces naturales y sus márgenes.
- e) Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 10 kilómetros y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/segundo.
- f) Plantas de tratamiento de aguas residuales menores de 10.000 hab./equiv.
- g) Dragados marinos para la obtención de arena.
- h) Dragados fluviales cuando el volumen extraído sea superior a 20.000 metros cúbicos al año.
- i) Espigones y pantales para carga y descarga, conectados a tierra.
- j) Oleoductos y gasoductos excepto los que transcurran por suelo urbano o urbanizable.
- k) Las actuaciones de investigación de yacimientos minerales y demás recursos geológicos.
- l) Camino rural forestal de servicio de nuevo trazado con una superficie superior a 100 metros.

Así mismo se estará a lo establecido en el art. 2.1. d) del Decreto 356/2010, de 3 de agosto:

“Art. 2.1. De conformidad con el artículo 27 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidas a autorización ambiental unificada:

d) Las actuaciones públicas y privadas, así como sus modificaciones sustanciales, que no estando incluidas en los párrafos anteriores, puedan afectar directa o indirectamente a los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000, cuando así lo decida el órgano ambiental competente, en los términos previstos en el artículo 8.”

Los caminos que discurran por las vías pecuarias a las que se encuentran asociados, deberán ser considerados como terrenos de dominio público de las vías pecuarias a las que pertenecen, no pudiendo incluirse en la red básica de caminos de este término municipal o en su defecto se deberá incluir nota aclaratoria que determine la pertenencia del camino a la vía pecuaria correspondiente.

La aplicación de los artículos 26, 32, 33 y Sección Cuarta, relativa a los Planes de Autoprotección de la Ley 5/99, así como los artículos 24 y 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, por lo tanto se deberán establecer de forma explícita las siguientes determinaciones:

a) Las empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones, viviendas, campings e instalaciones, o actividades ubicadas en Zona de Peligro o de Influencia forestal, así como las asociaciones o empresas don fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas, deberán elaborar el preceptivo Plan de Autoprotección.

b) El Plan de Autoprotección será elaborado con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de poblaciones aisladas, urbanizaciones, viviendas, campings, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zona de Peligro.

c) En todo caso dichas construcciones y/o actividades mantendrán una faja de seguridad, de anchura mínima de quince (15) metros, libre de residuos, de matorral y de vegetación herbácea (pudiéndose mantener la masa arbolada y arbustiva aclarada), u otros elementos que permitan, faciliten o incrementen la propagación del fuego.

En relación con la protección de avifauna se tendrán en cuenta las disposiciones del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

La Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres de Andalucía, en su artículo 18, protege los ecosistemas de ribera, por su papel como corredor ecológico y zona de refugio, alimentación y cría para la fauna silvestre. La ribera como ecosistema forestal está protegida por la Ley Forestal de Andalucía mediante la aplicación de los artículos 1 y 21, debiéndose definir en el planeamiento general municipal como suelo no urbanizable de especial protección hidrológico-forestal. Entre los objetivos del Decreto 189/2002, de 2 de julio, Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces se encuentra “planificar y proyectar las obras de forma que se limite su impacto ambiental en los tramos rurales y se consiga su integración urbanística en las ciudades”.

Con respecto a los cercados en el medio natural, se indicará que se estará a lo dispuesto por la Ley de Flora y Fauna, debiendo ser éstos permeables para la fauna.

Tanto en la rehabilitación de los edificios situados en núcleos urbanos, y con más empeño en edificios públicos y patrimoniales de la iglesia, como para las construcciones antiguas de cortijos y otras edificaciones situadas en suelos no urbanos e integradas con las explotaciones agrícolas, se recomienda facilitar la cohabitación de especies como lechuzas y cernícalos primilla. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos nidales de fácil adquisición, o abriendo quemadas en los muros y tabiques ya existentes.

A los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, asimismo se hará de conformidad con el artículo 21 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.

### **3.8. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores.**

Conforme a lo previsto en el art. 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, la AdP deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustados al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. Salvo en los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

De su contenido cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente son compatibles con las reglas sustantivas y estándares previstos en el artículo 17, en sus apartados 1.1º, 1. 2º.b y 3, para uso global industrial, al contener una edificabilidad inferior al límite de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , y unas previsiones de dotaciones entre el 14% y el 20%, con estándar de aparcamiento de 1 plaza por cada  $100 \text{ m}^2$ .

En consecuencia, se cumplimentan las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado, y se mantienen las condiciones de ordenación del planeamiento vigente para los sectores de suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable sectorizado, al ser plenamente compatibles con el artículo 17 de la LOUA.

## **2. ANEXO I NORMATIVO**

## ÍNDICE

<b><u>ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</u></b> .....	<b>Página 35</b>
<b>CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA</b> .....	<b>Página 35</b>
<i>Artículo 1.</i> Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.....	Página 35
<i>Artículo 2.</i> Documentación de la adaptación parcial .....	Página 35
<b>CAPÍTULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.</b> .....	<b>Página 37</b>
<i>Artículo 3.</i> Vigencia de los instrumentos de planeamiento general. ....	Página 37
<i>Artículo 4.</i> Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes .....	Página 37
<i>Artículo 5.</i> Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes .....	Página 38
<b>CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO</b> .....	<b>Página 39</b>
<i>Artículo 6.</i> Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano. ....	Página 39
<i>Artículo 7.</i> Identificación de la ordenación estructural.....	Página 39
<i>Artículo 8.</i> La clasificación y categorías del suelo (OE) .....	Página 39
<i>Artículo 9.</i> Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE) .....	Página 40
<i>Artículo 10.</i> Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE) .....	Página 41
<i>Artículo 11.</i> Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE) .....	Página 42
<i>Artículo 12.</i> Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE) .....	Página 42
<i>Artículo 13.</i> Elementos y espacios de especial valor (OE) .....	Página 42
<i>Artículo 14.</i> Normas del suelo no urbanizable de especial protección (OE)....	Página 42
<i>Artículo 15.</i> Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos .....	Página 47
<b>CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE</b> .....	<b>Página 48</b>
<i>Artículo 16.</i> Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable. ....	Página 48

**CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL..... Página 49**

*Artículo 17.* Programación y gestión de la ordenación estructural..... Página 49

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS..... Página 49**

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado (PA) ..... Página 49

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA. .... Página 49

**DISPOSICION DEROGATORIA..... Página 50**

UNICA Artículos del planeamiento general derogados..... Página 50

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.**

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

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Santiago-Pontones, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (Con las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo).
2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
3. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan

producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3 , 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

## **Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.**

1.- La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Santiago-Pontones, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:

- Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
- Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal (PO.005-a y PO.005-b) y del núcleo urbano (PO.001, PO.002 y PO.003).
- Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

## **CAPÍTULO 2: 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 integrado por las NNSS aprobadas definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén de fecha 19 de Diciembre de 1986. Dicho instrumento asimila su denominación a las normas subsidiarias (en adelante NNSS) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.
2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.
3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente (PO), en el plano de Ordenación Estructural de los núcleos urbanos de Santiago-Pontones. (PO.001-002-003).
4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

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

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.
2. La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.
3. A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:
  - Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
  - Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

- Planos de ordenación estructural: del término municipal (PO.005) y de los núcleos urbanos (PO.001-002-003), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística. *Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.*
- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella.
- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

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

1. La interpretación de las Normas subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
2. Los distintos documentos de las Normas subsidiarias integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.
3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:
  - La memoria sobre la planimetría.
  - La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
  - La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstos en los demás planos.
  - Las ordenanzas generales sobre las particulares.
4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.
5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.
6. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

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

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

### **CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO**

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

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero), la presente adaptación parcial de las NNSS determina en el plano de ordenación estructural del municipio (PO.005 y 008), y en el de los núcleos urbanos (PO.001-002-003), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.
2. Forman parte de la ordenación estructural de las NNSS vigentes, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

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

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.
2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

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

1. Las NNSS, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal PO.005-a-b y de los núcleos urbanos PO.001-002-003, del siguiente modo:

**a. Suelo Urbano:**

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (SU-C), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- El suelo urbano no consolidado (SU-NC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde las NNSS establecen la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (PA-SU-NC), identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a las NNSS, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en estas NNSS.

**b. Suelo No Urbanizable:**

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero), e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- **Especial protección por legislación específica:** De conformidad con lo establecido, tanto en el artículo 2 de la ley 3/95 de vías pecuarias como en el artículo 46.2 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica de vías pecuarias deben incluir todas las vías pecuarias clasificadas (estén o no deslindadas), carreteras, ferrocarriles, Espacios Naturales Protegidos, Bienes de Interés Cultural, PORN Y PRUG, Espacios Naturales Protegidos.( P. Natural- P. Nacional – Reserva Natural- Monumento Natural- Paisaje Protegido – Paraje Natural) Zona ZEPA , LIC. *(Para su localización : utilizar el observatorio de espacios naturales protegidos de Europarc España: <http://opengis.uab.es/wms/europarc/>)*
- **Especial protección por planificación territorial o urbanística:** constituido por los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias no incluidos en el apartado anterior, así como por la planificación territorial: POTSS
- **Carácter natural o rural:** no se da en este municipio.
- **De hábitat rural diseminado:** no se da en este municipio.

*Las categorías de suelo no urbanizable se encuentran grafadas en el plano PO.005-a-b del presente documento.*

**c. Suelo Urbanizable:**

No se da este tipo de suelo en el planeamiento vigente del presente municipio y su desarrollo.

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

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que

cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.
3. La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente adaptación parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.
4. Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.
5. La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.
6. La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
7. De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.
8. El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria y se establece en **(0.85)**

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

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural de las NNSS, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.
2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural PO.004.

3. Los Parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 4.63 m<sup>2</sup> por habitante, y están debidamente representados en el plano de Ordenación estructural PO.004.

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

1. Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2 d) del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.
2. Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación.
3. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Capítulo 3.3 de las Normas Subsidiarias vigentes.

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

1. Las NN.SS. vigentes no establecen aprovechamiento medio.

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.g de la LOUA) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el plano de ordenación estructural del municipio y en el artículo 4.3.5 de las NNSS vigentes con nivel de especial protección, y en el plano de ordenación estructural del municipio de Santiago-Pontones (PO.005-a-b).
2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural de las NNSS resultantes de la presente adaptación parcial.

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

*Las categorías de suelo no urbanizable de especial protección y sus ámbitos de protección se encuentran grafadas en los planos PO.005 y PO.008-a-b del presente documento.*

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (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 las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.
2. La regulación contenida 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 tienen en virtud de Ley (Artículo 18.2 y 30.6 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad) prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

3. Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, NNSS, o en el presente Anexo que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación se interpretarán de conformidad con éstas.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2.008 se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

**a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNUP-LE)**

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

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

El presente documento de Adaptación Parcial no comporta nueva demanda de recursos hídricos.

**Normativa de aplicación:**

“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.”

**Normativa de aplicación:**

Decreto 189/2.002 de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (Boja nº 91 de 3 de agosto de 2.002).

**- Espacios Naturales Protegidos.**

Las normas de protección de los LICs vienen establecidas en la Directiva 1992/43/CEE de 21 de mayo y sus disposiciones de desarrollo. En consonancia con el objetivo de dicha Directiva, la creación de una red coherente de Zonas de Especial Conservación ( ZEC) denominada “ Natura 2.000”, se garantiza la biodiversidad de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea. Todas las zonas ZEPA están incluidas en la red “Natura 2000” ( RD 1997/1995).

En el término municipal de Santiago-Pontones están declarados los siguientes Lugares de Interés Comunitario:

ES0000035

Parque Natural Sierra de Segura, Cazorla y las Villas. Directiva 92/43/CEE

- **Líneas de transporte de energía.**

La ley 3/1995 del Sector Eléctrico determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal. El Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

- **Vías Pecuarias clasificadas y deslindadas.**

De conformidad con lo establecido, tanto en el artículo 2 de la Ley 3/95 de vías pecuarias como en el artículo 46.2.a. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica de vías pecuarias deben incluir todas las vías pecuarias clasificadas (estén o no deslindadas).

Las vías pecuarias clasificadas en este término municipal son:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LONGITUD APROXIMADA (M)	ANCHURA LEGAL DE CLASIFICACIÓN (M)	ANCHURA CLASIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A ESE T.M. (M)
23904001	Cañada Real de la Cuesta de Despiernacaballos	42180,626	75	75
23904002	Cañada Real de Peña Corba	3579,550	75	75
23904003	Cordel de los Campos de Hernán Pelea	26999,285	37,5	37,5
23904004	Cordel del Nacimiento del Río Segura	12914,365	37,5	37,5 37,5/2
23904005	Cordel del Masegoso y de la Hoya del Toro	9940,447	37,5	37,5
23904006	Cordel de Aroca	733,707 904,474	37,5	37,5 37,5/2
23904007	Cordel de Hornos el Viejo	6629,902	37,5	37,5
23904008	Cordel de Fuentes Altas	16475,404	37,5	37,5
23904009	Cordel de Hoya Herreros	15017,227	37,5	37,5
23904010	Cordel de las Casicas	18182,121	37,5	37,5
23904011	Cordel de la Fresnadilla	15282,651	37,5	37,5
23904012	Cordel de Cotorrios	9289,962	37,5	37,5
23904013	Cordel de la Torre del Vinagre	10665,718	37,5	37,5
23904014	Cordel de Mirabueno	15094,282	37,5	37,5
23904015	Cordel del Collado de la Romana	9646,308	37,5	37,5
23904016	Cordel del Cortijo de los Alguaciles	4398,615	37,5	37,5
23904017	Cordel de la Escalera	16249,561	37,5	37,5
23904018	Cordel del Camino Viejo de Hoya Maranza	2297,924	37,5	37,5

23904019	Vereda de los Pontoneros op de los Navarros	7896,957	20	20
23904020	Vereda de la Loma de los Pedregales	7043, 215	20	20
23904021	Vereda de los Cuartos por el Antigua Camino de Cueva Humosa	8916,629	20	20
23904022	Vereda de Ganados de Cañada Hermosa o de las Eras de Pedro Blazquez	5273,073	20	20
23904023	Vereda de Atascaderos	5252,374	20	20
23904024	Vereda de la Hoya de Pan Duro (Tramo I)	933,475	20	20
23904025	Vereda de la Hoya de Pan Duro (Tramo II)	4881,191	20	20
23904026	Vereda del Picón del Manco	6188,204	20	20
23904027	Vereda del Castellón	3953,375	20	20
23904028	Vereda del Antiguo Camino del Pinar	517,155	20	20
23904029	Vereda "La Veintena"	1975,967	20	20
23904030	Vereda de los Jabalies	8437,532	20	20
23904031	Vereda de los Anchos	765,158	20	20
23904032	Vereda de las Gorgolitas	12585,565	20	20
23904033	Vereda de Hoya Cabaña	1365,303	20	20
23904034	Vereda del Estopar	4303,756	20	20
23904035	Vereda del Puente del Rincón	515,939	20	20
23904036	Vereda de los Cenajos de Poyo Airoso	3211,965	20	20
23904037	Vereda de los Besiges	1486,471	20	20
23904038	Ramal de Acceso a los Abrevaderos de Puerto-Lézar	2991,663	10	10
23904039	Ramal del Abrevadero de la Fuente del Borbotón	1322,819	10	10
23904040	Ramal del Abrevadero de la Fuente de la Chaparra	1188,870	10	10
23904041	Ramal del Abrevadero de Prado Molinero	272,600	10	10
23904042	Ramal del Abrevadero de los Horcajos del Galayo	1298,202	10	10
<b>TOTAL</b>		<b>329359,75</b>		

Las vías pecuarias deslindadas en este término municipal son:

VÍA PECUARIA	TRAMO	LONGITUD (M)	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA APROBACIÓN
Cañada Real de la Cuesta de Despiernacaballos	Desde el cruce con la carretera A-317 hasta el cruce con la "Vereda de Loma de Pedregales"	1475,82	Aprobado	23/01/09 BOJA  08/05/09 BOP
Cordel de Aroca	Desde el "Cordel de Hornos el Viejo" hasta el paraje Hoya del Cambrón, incluido el tramo que discurre por el Cerro del Robledillo en el término municipal de Santiago-Pontones y del tramo mojonera entre los términos municipales de Hornos de Segura y Santiago-Pontones, incluido el "Abrevadero del Puntal del Carpintero".	4567,47	Aprobado	17/11/09 BOJA
Cordel de Cotorríos	Desde el "Abrevadero de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir", hasta las proximidades de Cotorríos y su lugar asociado "Descansadero de las Juntas del Borosa con el Guadalquivir".	4386,83	Aprobado	22/02/2008 BOJA 25/03/08 BOP 28/03/08
Cordel de Cotorríos	Desde las proximidades de Cotorríos, hasta el "Aguadero de las Grajas", incluido el "Aguadero y Descansadero de los Llanos de Arance"	4666,76	Aprobado	19/12/07 BOJA 28/01/08 BOP 25/01/08
Cordel de la Torre del Vinagre	Desde las proximidades de Cotorríos, hasta el "Aguadero de las Grajas", incluido el "Aguadero de las Grajas".	4038,38	Aprobado	20/05/08 BOJA 18/06/08 BOP 12/06/08
Cordel de Mirabueno	En su totalidad, incluido sus lugares asociados "Aguadero de Majada Caña", "Aguadero de Huelgas de Sebastián", "Aguadero de Huelgas de Barranco Lobo", "Aguadero de los Horcajillos del Estrecho" y "Aguadero del Estrecho de Carrequi".	14403,91	Aprobado	01/12/08 BOJA 30/12/08 BOP 26/03/09
Cordel del Nacimiento del Río Segura	Tramo que rodea la cara Este del Cerro de Aroca, incluyendo el tramo mojonera con Hornos de Segura, denominado "Cordel de la Fuente de los Ganados" en dicho término.	512,40	Aprobado	05/02/09 BOJA 02/03/09 BOP 26/03/09
Cordel de los Campos de Hernán Pelea	Desde la salida del núcleo urbano en dirección Este durante un recorrido de 300 metros.	327,50	Aprobado	08/10/09 BOJA 30/10/09 BOP

- **Carreteras**

Las carreteras que le afectan son la A-317 y A-317-a.

- **Bienes de Interés Cultural. (BOE 29/06/1985)**

- Abrigo de Río Frío
- Abrigo de la Cañada de la Cruz
- Abrigo del Engarbo
- Castillo de La Matea
- Castillo de Las Gorgollitas

- **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)**

- Grado A. Áreas de reserva ecológica
- Grado B. Áreas de interés ecológico forestal.
- Grado C. Áreas de recuperación.
- Grado D. Espacios abiertos.
- Grado E. Áreas agrícolas.

**b) Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o Urbanística (SNUP-P)**

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

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística son las establecidas en las NNSS, así como en el POTSS:

- Espacios de protección territorial: Vega de Miller (ER 2), Embalse Anchuricas (ER 3), Santiago de la Espada (ER 8), Río Guadalquivir (ER 9), Don Domingo (ER 10), Rambla Seca (ER 11), Fuente Segura – Pontones (ER 16), Huelga Utrera (ER 21).
- Hitos: Picón Alto (H7), Sierra de las Banderillas (H9).
- Miradores: Mirador de Miller (M8), Mirador del Tranco (M12), Mirador de Despiernacaballos (M13), Mirador de La Campana (M14), Mirador de Poyotello (M15), Mirador de Pontones (M16), Mirador Banderillas (M17).
- Elementos de interés cultural: Hoya Somera (Y4), Las Cuevas (Y8), Fuente Segura (Y9), Puente Romano del Segura (I2), Molino de Miller (E4), Almazara de Miller (E6), Casa Fuerte de Miller (C3).
- Zonas de erosión en el olivar.
- Sendas Paisajísticas, sendas sin pavimentar y sendas principales.

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

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 4.3 de las NNSS vigentes y en el artículo 52.6 de la LOUA.

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

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

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

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre parcela mínima.

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

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

## **CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE**

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

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, 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 1 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

## **CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en el artículo x PGOU/nnss vigente, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. *( si los criterios están desfasados se introducirá un cuadro esquema o una relación con la nueva programación)*
2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.
3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

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

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, 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 los planos de ordenación estructural de los núcleos urbanos PO.001-002-003.
2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.
3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

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

1. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicaran las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

### **UNICA Artículos del planeamiento general inaplicables.**

1. En virtud de Ley, Son inaplicables todos los artículos de las Normas Urbanísticas vigentes que contravengan a la LOUA, así como a toda la normativa sobrevenida: PORN, PRUG, POTSS, RED NATURA 2000, Plan de Desarrollo sostenible del Parque Natural, Ley 3/95 de vías pecuarias, etc.

AGOSTO 2011  
EQUIPO DE URBANISMO

Fdo. Juan Fco. Cordero Poyatos  
Coordinador del equipo

**-- Artículo aclaratorio sobre la naturaleza de la adaptación parcial. Adaptación de las Normas Urbanísticas a la L.O.U.A**

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

Según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

*“En la Interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:*

*1ª) Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.*

*2ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley.”*

## **3. ANEXO II DE PLANIMETRÍA**

### **Índice de planos**

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN (PI). PLANIMETRÍA VIGENTE**

PLANO PI-001. PLANEAMIENTO NNSS – 1984. ORDENACIÓN TERRITORIAL

PLANO PI-002. PLANEAMIENTO NNSS – 1984. NÚCLEO SANTIAGO DE LA ESPADA

PLANO PI-003. PLANEAMIENTO NNSS – 1984. NÚCLEOS DE PONTÓN BAJO Y PONTÓN ALTO

PLANO PI-004. MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO Y FIGURAS URB. EN SANTIAGO DE LA ESPADA

PLANO PI-005. MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO Y FIGURAS URB. EN COTORRÍOS Y LA MATEA.

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN (PO). PLANIMETRÍA ADAPTADA**

PLANO PO-001. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO EN SANTIAGO DE LA ESPADA.

PLANO PO-002. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO EN PONTÓN BAJO Y PONTÓN ALTO.

PLANO PO-003. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO EN COTORRÍOS.

PLANO PO-004. SISTEMAS GENERALES

PLANO PO-005. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

PLANO PO-006. USOS GLOBALES EN LOS NÚCLEOS DE PONTÓN ALTO, PONTÓN BAJO, Y COTORRÍOS.

PLANO PO-007. USOS GLOBALES EN SANTIAGO DE LA ESPADA.

PLANO PO-008 a y b – ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

## **4. ANEXO III DE TABLAS**

### **Índice de Tablas**

- 1. Tabla 1. Cuadro de los instrumentos de desarrollo.**
- 2. Tabla 2. Sistemas Generales. Espacios libres.**
- 3. Tabla 3. Sistemas Generales. Equipamientos.**

**Tabla 1. Cuadro de los Instrumentos de Desarrollo**

<b>NORMATIVA URBANÍSTICA DE SANTIAGO-PONTONES</b>		
<b>Fecha Aprobación</b>	<b>Fecha Publicación BOP</b>	<b>Título</b>
19-12-1986	-----	Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación del Municipio de Santiago-Pontones
22-11-1990	-----	Estudio de Detalle Camino de la Reguera en Pontón Bajo
29-11-1993	02-02-1993	Modificación NN. SS. núcleo de Coto-Ríos.
03-06-1999	-----	Proyecto de Reparcelación Voluntaria de Coto-Ríos.
13-07-2000	04-08-2000	Modificación NN. SS. núcleo de la Matea (U.E. 1-M)
15-02-2001	16-03-2001	Modificación NN. SS. núcleo de Santiago de la Espada
10-10-2001	16-10-2001	Estudio de Detalle de la U.E. nº.1 de Santiago de la Espada
29-08-2002	11-09-2002	Proyecto de Reparcelación de la U.E. 1-M de la Matea.
31-10-2006	13-04-2007	Innovación del Planeamiento general del municipio de Santiago-Pontones. Modificación de Ordenanzas del núcleo de Coto-Ríos.
29-01-2007	10-02-2007	Estudio de Detalle del solar situado entre la carretera A-317 y la Avda. de Andalucía en Santiago de la Espada.
29-04-2008	08-05-2008	Estudio de Detalle de la manzana III de Coto-Ríos.
30-07-2008	12-08-2008	Estudio de Detalle del solar situado en la C/. "A" de la aldea de la Toba.
28-10-2008	06-11-2008	Estudio de Detalle del solar situado en la C/. Barranquillo, nº.3 y C/. "L" nº. 1 y 3 de Santiago de la Espada.

**Tabla 2. Sistemas Generales. Espacios Libres**

Según los datos obtenidos de la encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales 2010 de la diputación Provincial de Jaén:

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Clasificación	Área de reparto	Sistema de actuación	Objetivos
Plaza del Guadalquivir	1.664	Suelo urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Parque El Hornillo	5.035	Suelo urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal I	1.795	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal II	1.640	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Caseta Forestal III	2.394	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Zona verde Coto-Rios	3.415	No urbanizable	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.
Parque Publico Loma Maria Angela	1.652	Urbano	-	-	Sistemas Generales de espacios Libres.

**Tabla 2**

Este conjunto de espacios libres, con una superficie de 17.594,99 m<sup>2</sup> comporta un estándar de 5,02 m<sup>2</sup> s por habitante (3500 habitantes), que estaría dentro de los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m<sup>2</sup> s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la LOUA.

**Tabla 3. Sistemas Generales. Equipamientos**

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Clasificación	Área de reparto	Sistema de actuación	Objetivos
<b>SG-EQ-E-NE-01</b>	2.678,52	Suelo no urbanizable	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-02</b>	368,22	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-03</b>	134,93	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-E-04</b>	2.751,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-As-05</b>	211,88	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-E-06</b>	10.200,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-07</b>	275,42	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Se-08</b>	415,13	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-R-09</b>	436,96	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-10</b>	298,37	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-11</b>	254,27	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-12</b>	169,46	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Co-13</b>	101,77	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-Ad-14</b>	633,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-As-15</b>	208,00	Suelo urbano	-	Obtenido	
<b>SG-EQ-S-16</b>	1.812,00	Suelo urbano	-	Obtenido	

## **5. ANEXO IV DE CERTIFICADOS Y OTROS DOCUMENTOS**

## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

**Denominación del Bien:** Abrigo Río Frío en Santiago de la Espada

**Provincia:** JAEN

**Municipio:** SANTIAGO-PONTONES

**Régimen de Protección:** B.I.C

**Estado Administrativo:** Inscrito

**Tipo de Patrimonio:** Inmueble

**Boletín Oficial:** BOE 29/06/1985

**Denominación del Bien:** Abrigo de la Cañada de la Cruz

**Provincia:** JAEN

**Municipio:** SANTIAGO-PONTONES

**Régimen de Protección:** B.I.C

**Estado Administrativo:** Inscrito

**Tipo de Patrimonio:** Inmueble

**Boletín Oficial:** BOE 29/06/1985

**Denominación del Bien:** Abrigo del Engarbo

**Provincia:** JAEN

**Municipio:** SANTIAGO-PONTONES

**Régimen de Protección:** B.I.C

**Estado Administrativo:** Inscrito

**Tipo de Patrimonio:** Inmueble

**Boletín Oficial:** BOE 29/06/1985

**Denominación del Bien:** Castillo de la Matea

**Otras Denominaciones:** Castillico de la Matea

**Provincia:** JAEN

**Municipio:** SANTIAGO-PONTONES

**Régimen de Protección:** B.I.C

**Estado Administrativo:** Inscrito

**Tipo de Patrimonio:** Inmueble

**Boletín Oficial:** BOE 29/06/1985

**Denominación del Bien:** Castillo de las Gorgollitas

**Provincia:** JAEN

**Municipio:** SANTIAGO-PONTONES

**Régimen de Protección:** B.I.C

**Estado Administrativo:** Inscrito

**Tipo de Patrimonio:** Inmueble

**Boletín Oficial:** BOE 29/06/1985