

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Rute

Núm. 3.196/2013

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Rute, en sesión extraordinaria de fecha 14 de junio de 2012, aprobó definitivamente la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Rute a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así mismo por el Pleno del Ayuntamiento de Rute celebrado en sesión extraordinaria de fecha 13 de septiembre de 2012, se procedió a la rectificación de error haciéndose constar la delimitación del monte público "Sierra y Lanchar" y la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su Reglamento, la Ley de Montes Estatal y la Ley Forestal de Andalucía y su Reglamento.

Habiéndose procedido a la inscripción de la Adaptación Parcial de las NNSS de Rute a la LOUA en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 1.432.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación y de las Ordenanzas de dicha Adaptación:

Don Antonio Bueno Sevilla, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rute (Córdoba) Certifica:

Que el acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Rute, el día catorce de junio dos mil doce, recoge entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente dice:

"PUNTO Nº 7. Aprobación definitiva de la adaptación NN.SS. a la LOUA

Se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa. Explicado el punto y sin que se suscite debate, es sometido a votación, resultado adoptado con el voto a favor de todos los presentes (16) acuerdo en los siguientes términos:

"Visto el expediente tramitado para la aprobación del documento de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Rute a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vistos los informes jurídicos de fecha 05/08/2010 y 06/05/2010.

Visto que con fecha 09/08/2010, por resolución de Alcaldía, se acuerda la apertura de un plazo de información pública durante un mes, la solicitud de informes y la solicitud de informe de valoración a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. No consta la presentación de alegaciones.

Visto que con fecha 13/03/2012 se remite el expediente a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Visto que con fecha 03/05/2012, se solicitan informes sobre la existencia de extremos pendientes de recoger a la vista de actuaciones sobrevenidas, a los servicios de carreteras y de urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, a la Consejería de Cultura y a la Consejería de Medio Ambiente y considerando los informes recibidos.

Visto el informe de Secretaría de fecha 05/05/2012.

Con base en lo anterior, se adopta el siguiente ACUERDO:

Primero. Aprobar el documento de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Rute a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero por el que se Desarrollan Procedi-

mientos Dirigidos a Poner Suelo Urbanizado en el Mercado con Destino Preferente a la Construcción de Viviendas Protegidas.

Segundo. Comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para que proceda a la inscripción de dicho documento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento."

MEMORIA DE ADAPTACIÓN:

Conforme a lo previsto en el Artículo 6, del Decreto 11/2008, la adaptación parcial esta integrada por un documento unitario, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de los siguientes subdocumentos:

a) Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

b) Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando los artículos modificados y derogados, así como los cuadros o fichas que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.

c) Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

Planos de información:

(Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente)

Planos 1.- Clasificación y Ámbitos de Protección del Suelo No Urbanizable

Planos 2.- Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable

Planos 3.- Ámbitos de Protección

Planos 4.- Modificaciones de Planeamiento

Planos de ordenación estructural:

(Planimetría que se propone tras la adaptación)

Plano 1.-Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable

Plano 2.-Clasificación y Categorías de Suelo No Urbanizable.

Plano 3a.-Ámbitos de Protección

Plano 3b.-Ámbitos de Protección en Suelo no Urbanizable

Plano 4.-Sistemas Generales

Plano 5.-Usos Globales por zonas en el Suelo Urbano y por Sectores en el Suelo Urbanizable

MEMORIA GENERAL

Índice de la Memoria General

1. Concepto y contenido de la adaptación parcial

1.1. Concepto de adaptación parcial

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial

2. Información, análisis y diagnóstico del planeamiento urbanístico vigente

2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio

2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico

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

3. Descripción y justificación de los criterios de adaptación

3.1. Clasificación y categorías del suelo

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

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

3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales

3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio

3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección

3.7. Previsiones generales de programación y gestión

3.8. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores

4. Anexo de tablas

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU

(*) 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

5. Anexo de certificados y otros documentos

1. Concepto y contenido de la adaptación parcial

1.1 Concepto de adaptación parcial

El presente documento es una Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio de Rute 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 Adaptaciones Parciales 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 Adaptación Parcial 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 las Normas Subsidiarias (en lo sucesivo NNSS) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la LOUA, aprobadas definitivamente con suspensiones por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba de 30 de junio de 1988 y la subsanación de deficiencias aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Rute en sesión plenaria de 29 de marzo de 1990, teniendo toma de conocimiento la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba el día 5 de julio de 1990.

Configura igualmente el planeamiento vigente:

- El conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las NNSS;

- 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 Adaptación Parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados si-

guientes de esta Memoria.

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial

La Adaptación Parcial 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 Adaptación Parcial 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 Adaptación Parcial.

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 Adaptación Parcial 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 repar-

to 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 Adaptación Parcial 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.

En virtud del Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios de relevancia territorial, Rute no es considerado municipio de relevancia territorial.

La adaptación parcial no podrá:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del decreto 11/2008.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

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

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.

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.

En consecuencia, ello requiere reseñar las aprobaciones en tal sentido realizadas por órganos sectoriales, desde el periodo de vigencia de las NNSS y que afectando al suelo no urbanizable, deban ser integradas por imperativo legal, en el planeamiento urbanístico.

2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio de Rute

2.1.1. Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes

El Planeamiento vigente en el municipio está integrado, como ya se ha indicado, por las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente con suspensiones por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba de 30 de junio de 1988 y la subsanación de deficiencias aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Rute en sesión plenaria de 29 de marzo de 1990, teniendo toma de conocimiento la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba el día 5 de julio de 1990, 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 Adaptación Parcial.

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

PLANEAMIENTO GENERAL	TIPO	FECHA	ÓRGANO	PUBLICACIONES
Normas Subsidiarias Municipales de Rute	ADs	30-06-88	CPU	BOP 28-07-88
Subsanación de deficiencias Normas Subsidiarias Municipales de Rute	AD	29-03-90	AYTO	---
Toma de Conocimiento CPU de la Aprobación Definitiva de la Subsanación de deficiencias Normas Subsidiarias Municipales de Rute	TC	05-07-90	CPU	---
Modificación puntual cambio de uso industrial a residencial de la zona comprendida entre la Ctra. Lucena-Loja, calle Fuente del Moral y Callejón Ruano	AD	05-02-93	CPU	BOP 05-05-93
Modificación UA-26 (Llanos de Don Juan)	AD	18-06-93	CPU	BOP 20-07-93
Modificación UA-16 para uso residencial e industrial	ADs	17-12-93	CPU	BOP 22-02-94
Modificación UA-20	SAD	17-12-93	CPU	BOP 01-02-94
Modificación UA-11	ADs	29-06-94	CPU	BOP 17-08-94
Subsanación de deficiencias Modificación UA-11	AD	18-10-94	AYTO	---
Toma de conocimiento CPU de la Aprobación Definitiva de la Subsanación de deficiencias Modificación UA-11	TC	15-03-95	CPU	---
Modificación Ampliación del perímetro urbano en Calle Cervantes	SAD	07-03-94	CPU	BOP 28-04-94
Modificación Ampliación del perímetro urbano en Calle Cervantes	AD	06-05-94	CPU	BOP 27-06-94
Modificación UA-6 desarrollo zona independiente del sector Gasolinera ubicada en Avda. Blas Infante (Rute)	ADs	09-06-95	CPU	BOP 30-06-95
Subsanación de deficiencias Modificación UA-6	AD	04-06-96	AYTO	---
Toma de conocimiento CPU de la Aprobación Definitiva de la Subsanación de deficiencias Modificación UA-6	TC	28-06-96	CPU	---
Modificación Recalificación de Suelo para uso Residencial Pontanilla-Vaquerizas	DV	30-10-95	CPU	BOP 28-12-95
Modificación Recalificación de Suelo para uso Residencial Pontanilla-Vaquerizas	AD	23-07-97	CPU	BOP 27-08-97
Modificación Cerro San Cristóbal	DV	30-10-95	CPU	BOP 30-12-95
Modificación Cerro San Cristóbal	ADs	19-04-96	CPU	BOP 24-05-96
Subsanación de deficiencias Modificación Cerro San Cristóbal	AD	14-05-97	AYTO	---

Subsanación de deficiencias Modificación Cerro San Cristóbal	SAD	21-10-97	CPU	BOP 27-11-97
Modificación Alineación C/ Blas Infante (nº36 a 48)	DV	30-10-95	CPU	BOP 02-01-96
Modificación Alineación C/ Blas Infante (nº36 a 48)	AD	01-03-96	CPU	BOP 09-04-96
Modificación puntual Cambio de uso industrial a residencial y nueva ordenación UA-19	ADs	29-07-99	CPU	BOP 20-08-99
Subsanación de deficiencias Modificación puntual Cambio de uso industrial a residencial y nueva ordenación UA-19	AD	06-08-99	AYTO	---
Toma de conocimiento CPU de la Aprobación Definitiva de la Subsanación de deficiencias Modificación puntual Cambio de uso industrial a residencial y nueva ordenación UA-19	TC	05-11-99	CPU	---
Modificación UA-17	AD	23-07-99	AYTO	BOP 10-09-99
Modificación Sector SAU Industrial Ampliación del Polígono Industrial "Las Salinas" PP 11	AD	21-12-99	CPU	BOP 31-01-00
Modificación Ámbito y Ordenación UA-11	AD	21-12-00	CPU	BOP 30-01-01
Modificación Ampliación y Reordenación Sector SAU Residencial PP R1	AD	21-03-02	CPU	BOP 17-05-02

En aplicación del planeamiento general vigente y con posterioridad a su aprobación, en la actualidad en el municipio de Rute, se

encuentran igualmente en vigor los siguientes planes de desarrollo:

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO VIGENTES

Figura de Planeamiento	Actuación	Ámbito	Acuerdo	Fecha	Órgano
SUELO URBANO INDUSTRIAL					
PERI + P. URBA.	Carretera Montoro - RUTE	UA-2	---	---	---
ED + P. URBA.	Sector Carretera Montoro - RUTE	UA-6	---	---	---
P. URBA.	Ronda de Priego / Camino de la Gallomba - RUTE	UA-10	---	---	---
ED + P. URBA.	C/ Cervantes, Sagasta, Canalejas, Barroso - RUTE	UA-15	---	---	---
P. URBA.	Ronda del Fresno y Puerta del Sol - RUTE	UA-17	AD	23/07/99	AYTO
P. URBA.	Puerta del Sol, Carretera a Montoro - RUTE	UA-18	---	---	---
P. URBA.	C/ Cortijuelos - RUTE	UA-23	---	---	---
RESIDENCIAL					
P. URBA.	C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero - RUTE	UA-1	---	---	---
P. URBA.	Avda. Blas Infante - RUTE	UA-3	AD	23/09/89	AYTO
P. URBA.	Avda. Blas Infante / Ronda del Moral - RUTE	UA-4	AD	23/09/89	AYTO
P. URBA.	Avda. Blas Infante / Calle Nueva - RUTE	UA-5	AD	23/09/89	AYTO
ED + P. URBA.	Sector Gasolinera - RUTE	UA-6	AD	04-06-96	AYTO
D + P. URBA.	Sector ZAMBRA	UA-6	---	---	---
ED + P. URBA.	Avda. Blas Infante / Polideportivo - RUTE	UA-7 Sector A	AD	04/12/90	AYTO
ED + P. URBA.	Avda. Blas Infante / Polideportivo - RUTE	UA-7 Sector B	AD	29/01/99	AYTO
P. URBA.	C/ Priego / C/ Vista Hermosa - RUTE	UA-8	---	---	---
ED + P. URBA.	C/ Juan Carlos I - RUTE	UA-9	---	---	---
ED + P. URBA.	Avda. de la Libertad - RUTE	UA-11	AD	21/12/00	AYTO
PERI	C/ Cervantes / C/ Alberti - RUTE	UA-13	---	---	---
P. URBA.	C/ Sagasta / C/ Cervantes - RUTE	UA-14	---	---	---
ED + P. URBA.	Carretera Montoro (Zamafrava) - RUTE	UA-16	AD	03/02/05	AYTO
P. URBA.	Puerta del Sol / Carretera Montoro - RUTE	UA-19	AD	03/10/02	AYTO
ED + P. URBA.	Paseo del Fresno / Plaza Ntra. Sra. de la Cabeza - RUTE	UA-20	---	---	---
P. URBA.	C/ Francisco Salto o Priego / C/ Del Saladillo - RUTE	UA-21	---	---	---
P. URBA.	C/ Cervantes / C/ San Bartolomé - RUTE	UA-22	---	---	---
P. URBA.	Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-24	---	---	---
P. URBA.	Arroyo de las Huertas / Camino de la Granadilla - Llanos de Don Juan	UA-25	---	---	---
P. URBA.	Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-26	---	---	---
P. URBA.	C/ General Marina Baja - Llanos de Don Juan	UA-27	---	---	---
P. URBA.	C/ General Marina Alta - Llanos de Don Juan	UA-28	---	---	---
ED + P. URBA.	Cochera / C/ Ancha - Llanos de Don Juan	UA-29	---	---	---
P. URBA.	El Ejido - Llanos de Don Juan	UA-30	---	---	---
ED + P. URBA.	Postigos / C/ del Carmen - Llanos de Don Juan	UA-31	---	---	---
P. URBA.	Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-32	---	---	---
P. URBA.	Arroyo de la Solana / Arroyo de las Huertas - Llanos de Don Juan	UA-33	---	---	---
P. URBA.	Arroyo de las Huertas / Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-34	---	---	---
P. URBA.	Modificación Cerro San Cristóbal	---	---	---	---

EQUIPAMIENTO

P. URBA.	Paseo del Fresno	UA-12	---	---	---
SUELO URBANIZABLE					
INDUSTRIAL					
PP	C-334 Camino de Las Salinas - RUTE	PP-11	AD	26/01/89	AYTO
PP	Ampliación Las Salinas - RUTE	PP-12	AD	09/03/00	AYTO
RESIDENCIAL					
PP	Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1	AD	05/04/02	AYTO
PP	Ronda del Fresno - RUTE	PP-R2	---	---	---
PP	Pontanillas-Vaquerizas - RUTE	PP-R3	AD	02/03/99	AYTO
EQUIPAMIENTO					
PE	Avda. Blas Infante - RUTE	SG-LG	---	---	---

Estos grupos de planeamiento serán por tanto considerados vigentes por la presente adaptación.

2.1.2. Tipología de suelo en el planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio de Rute, establece para la ordenación urbanística del término municipal las siguientes clases de suelo: Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

A continuación se realiza una detallada descripción de las determinaciones estructurales contenidas en el Planeamiento General vigente:

- Suelo Urbano:

Constituyen el Suelo Urbano aquellos terrenos que por reunir las condiciones exigidas en el art. 78 de la Ley del Suelo, han sido incluidos en esta clase de suelo por las Normas Subsidiarias, tal y como se recoge en los planos HOJA 2.1, HOJA 2.2 y HOJA 2.3 "Clasificación del Suelo." de las NNSS o en el plano 2 de los planos de información de esta Adaptación Parcial.

Incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en el desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entiende que cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable.

Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios.

En el Suelo Urbano se definen de forma general tanto en Planos como en las Normas, las alineaciones, rasantes y vuelos, así como los usos autorizados para el núcleo y las aldeas, fijándose

en los planos HOJA 3.1, HOJA 3.2 y HOJA 3.3 "Calificación del Suelo" de las NNSS todas estas zonas, junto con los terrenos calificados como áreas libres y viario. Así mismo, se establecen en el Título IV y V de las NNSS vigentes de planeamiento del municipio de Rute las normas generales del suelo urbano y urbanizable respectivamente.

Las zonas en las que se subdivide el Suelo Urbano son:

- Zona de casco tradicional II.
- Zona de casco tradicional III.
- Zona comercial del casco tradicional II.
- Zona comercial del casco tradicional III.
- Zonas de actuación unitaria.
- Zona industrial.
- Zona para equipamiento público.
- Zona de núcleo rural

Para cada una de estas zonas las NNSS vigentes del municipio establecen una normativa específica que se recoge en el Título IV de las mismas. Hay que señalar que para todas las zonas es de aplicación la normativa recogida en el Título VII de las NNSS de planeamiento del municipio de Rute, sobre Normas de Protección del Patrimonio Edificatorio, que se refiere a edificios protegidos y a las normas de adaptación de los edificios al ambiente urbano tradicional e histórico.

Para el desarrollo de las NNSS de planeamiento del municipio de Rute vigentes se establecen las siguientes figuras de planeamiento en el Suelo Urbano:

ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO DE RUTE

Actuación	Ámbito	Uso Global	Superficie Residencial o Industrial m ²	Espacios Libres m ²	Equipamiento m ²
C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero - RUTE	UA-1	Residencial	3.300	---	Docente 1.400
Carretera Montoro - RUTE	UA-2	Industrial	22.900	3.400	Social 1.300
Avda. Blas Infante - RUTE	UA-3	Residencial	5.700	---	---
Avda. Blas Infante / Ronda del Moral - RUTE	UA-4	Residencial	1.500	800	---
Avda. Blas Infante / Calle Nueva - RUTE	UA-5	Residencial	2.100	900	---
Sector Gasolinera - RUTE	UA-6	Residencial	3.379	---	Social 400
Sector Carretera Montoro - RUTE	UA-6	Industrial	4.200	---	Social 4.700
Sector ZAMBRA	UA-6	Residencial	4.500	---	Social 4.700
Avda. Blas Infante / Polideportivo - RUTE	UA-7	Residencial.	8.500	5.100	---
C/ Priego / C/ Vista Hermosa - RUTE	UA-8	Residencial	1.300	---	---
C/ Juan Carlos I - RUTE	UA-9	Residencial	650	---	Social 190
Ronda de Priego / Camino de la Gallomba - RUTE	UA-10	Industrial	2.300	---	---
Avda. de la Libertad - RUTE	UA-11	Residencial	12.013,66	---	Docente 5.503,52
Paseo del Fresno	UA-12	Equipamiento		9.800	
C/ Cervantes / C/ Alberti - RUTE	UA-13	Residencial	6.200	800	Docente 1.200
C/ Sagasta / C/ Cervantes - RUTE	UA-14	Residencial	400	---	---
C/ Cervantes, Sagasta, Canalejas, Barroso - RUTE	UA-15	Industrial	9.200	3.420	---

Carretera Montoro (Zamafrava) - RUTE	UA-16	Residencial	14.000	1.700	---
Ronda del Fresno y Puerta del Sol - RUTE	UA-17	Industrial	11.620	---	Docente 2.000
Puerta del Sol, Carretera a Montoro - RUTE	UA-18	Industrial	6.000	2.500	---
Puerta del Sol / Carretera Montoro - RUTE	UA-19	Residencial	8.218	1.624	Social 580
Paseo del Fresno / Plaza Ntra. Sra. de la Cabeza - RUTE	UA-20	Residencial	3.100	800	---
C/ Francisco Salto o Priego / C/ Del Saladillo - RUTE	UA-21	Residencial	200	---	Social 100
C/ Cervantes / C/ San Bartolomé - RUTE	UA-22	Residencial	2.300	800	---
C/ Cortijuelos - RUTE	UA-23	Industrial	2.600	1.500	---
Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-24	Residencial	2.200	800	---
Arroyo de las Huertas / Camino de la Granadilla - Llanos de Don Juan	UA-25	Residencial	1.200	400	Docente 100
Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-26	Residencial	2.100	---	Docente 800
C/ General Marina Baja - Llanos de Don Juan	UA-27	Residencial	2.400	800	---
C/ General Marina Alta - Llanos de Don Juan	UA-28	Residencial	1.600	---	---
Cochera / C/ Ancha - Llanos de Don Juan	UA-29	Residencial	5.400	1.600	---
El Ejido - Llanos de Don Juan	UA-30	Residencial	3.000	---	Docente 1.200
Postigos / C/ del Carmen - Llanos de Don Juan	UA-31	Residencial	4.600	1.400	---
Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-32	Residencial	27.200	100	Docente 6.300
Arroyo de la Solana / Arroyo de las Huertas - Llanos de Don Juan	UA-33	Residencial	2.300	300	Docente 800
Arroyo de las Huertas / Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-34	Residencial	2.100	---	Docente 700
Modificación Cerro San Cristóbal	---	Residencial	2.204,37	80,64	---

En General, para las Unidades de Ejecución se establece el Proyecto de Urbanización (P. Urba.) como instrumento de desarrollo. No es así en el caso de las UA-6, UA-7, UA-9, UA-11, UA-15, UA-16, UA-20, UA-29, y UA-31 que se desarrollan mediante un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización (ED+P. Urba.). Así mismo existen dos Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), en las UA-2 y UA-13.

En general, para las Unidades de Ejecución se establece como sistema de actuación el de Compensación, menos en las UA-3, UA-8, UA-10, UA-12, UA-17, UA-18, UA-19, UA-23, UA-27 y UA-28 que el sistema de actuación es el de Cooperación.

- Suelo Apto para Urbanizar:

Constituyen el Suelo Urbanizable aquellos terrenos que han sido incluidos en esta categoría por adecuarse a la ordenación de suelo prevista por estas Normas, tal y como se recoge en los planos hoja 2.1, hoja 2.2 y hoja 2.3 "Clasificación del Suelo y Normas de Protección del terreno." de las NNSS o en el plano 1 de

los planos de información de esta Adaptación Parcial.

Los sectores de Suelo Urbanizable constituyen áreas de reparto independientes, ya que en el momento de aprobación de las citadas NNSS aún no estaba vigente lo establecido en el art. 94.2 y 94.3.d TRLS'92.

Área de Reparto 1:

PP-R1; Avda. Blas Infante-Rute; Residencial.

Área de Reparto 2:

PP-R2; Ronda del Fresno-Rute; Residencial.

Área de Reparto 3:

PP-R3; Pontanillas-Vaquerizas-Rute; Residencial.

Área de Reparto 4:

PP-11; C-334 Camino de las Salinas-Rute; Industrial.

Área de Reparto 5:

PP-12; Ampliación de las Salinas-Rute; Industrial.

Sistema General

SG-LG; Avda Blas Infante- Rute; Equipamiento.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Actuación	Ámbito	Uso Global	Tipología	Edificabilidad Global	Superficie m ²	Uds. Aprovechamiento
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.1	Residencial	Unifamiliar entre medianeras	0.8150	43.758,62	35.664,59
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.2	Residencial	Unifamiliar entre medianeras - Plurifamiliar	0.7296	25.893,55	18.893,43
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.3	Residencial	Plurifamiliar	0.8224	8.165,79	6.715,84
Ronda del Fresno - RUTE	PP-R2	Residencial	Unifamiliar Aislada o Adosada	0.45	31.000	13.950
Pontanillas-Vaquerizas - RUTE	PP-R3	Residencial	Unifamiliar Aislada	0.3428	45.453,95	15.585,72
C-334 Camino de Las Salinas - RUTE	PP-11	Industrial	Industria en todas sus categorías	0,55	46.000	25.300
Ampliación Las Salinas - RUTE	PP-12	Industrial	Industria en todas sus categorías	0,6553	42.828,43	28.069

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE

Actuación.- Ámbito.- Uso Global.- Clasificación NNSS.- Modo de obtención.- Sup. m²

Avda. Blas Infante - RUTE; SG-LG; EL / EQ / DOT; Urbanizable; Por expropiación; 27.121,51

- Suelo No urbanizable:

Está constituido por todos aquellos terrenos que no se consideran deseables ni aptos para ser urbanizados, ya que por su carácter intrínseco o por consideraciones derivadas del desarrollo urbano previsto, tal y como se recoge en los planos HOJA 1.A y HOJA 1.B "Clasificación del Suelo". de las NNSS o en el plano 2 de los planos de información de esta Adaptación Parcial.

Incluye los terrenos del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor agrícola o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras a una utilización racional del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales.

En el término municipal se definen aquellos lugares que por sus características específicas deben constituir enclaves de especial protección. El suelo clasificado como Suelo No Urbanizable del término municipal queda dividido en seis zonas, atendiendo a los valores presentes en el suelo rústico y de conformidad con las unidades ambientales definidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Estas son las siguientes:

Zona de Protección Integral:

Constituidos por sendas franjas de suelo de ancho 100 m a cada lado de los cauces catalogados y protegidos por el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Córdoba de los ríos Anzur y Genil.

Zona de Protección Especial:

Corresponde a las zonas de la Sierra de Rute incluida en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.

Zona de Protección Arqueológica:

Corresponde a las zonas que contienen restos de interés ar-

queológico dentro del término municipal.

Zona de Protección de Infraestructuras y Medio Físico:

Corresponde a aquellas zonas de interés paisajístico, flora y fauna; interés forestal; suelos afectados por infraestructuras territoriales: carreteras, embalses, líneas de alta tensión, cauces públicos, redes de abastecimiento de agua, etc.

Zona Sin Protección Especial:

Corresponde al resto del suelo No Urbanizable del término municipal, no incluido dentro de los tipos o categorías de suelo de Protección, señalado en las anteriores zonas.

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, las cuales tras el análisis del planeamiento aprobado, de las actuaciones públicas efectuadas, y de las comprobaciones de trabajo de campo, permiten obtener el grado de ejecución del planeamiento vigente en relación a la obtención de sistemas generales previstos, la urbanización de sectores en suelo urbanizable y las distintas Unidades de Ejecución contempladas en el Suelo Urbano, obteniéndose los siguientes datos:

- Suelo Urbano:

En primer lugar analizamos aquellas actuaciones realizadas en el suelo clasificado como Suelo Urbano del Término Municipal de Rute:

GRADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS EN EL SUELO URBANO DE RUTE

Actuación	Ámbito	Uso Global	Superficie Residencial o Industrial m ²	Fig. Plan	Acuerdo	Fecha	Órgano	Ejecución
C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero - RUTE	UA-1	Residencial	3.300	P.Urb.	---	---	---	---
Carretera Montoro - RUTE	UA-2	Industrial	22.900	PERI + P.Urb.	---	---	---	---
Avda. Blas Infante - RUTE	UA-3	Residencial	5.700	P.Urb.	AD	23/09/89	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Avda. Blas Infante / Ronda del Moral - RUTE	UA-4	Residencial	1.500	P.Urb.	AD	23/09/89	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Avda. Blas Infante / Calle Nueva - RUTE	UA-5	Residencial	2.100	P.Urb.	AD	23/09/89	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Sector Gasolinera - RUTE	UA-6	Residencial	3.379	P.Urb.	AD	04-06-96	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Sector Carretera Montoro - RUTE	UA-6	Industrial	4.200	P.Urb.	---	---	---	---
Sector ZAMBRA	UA-6	Residencial	4.500	P.Urb.	---	---	---	---
Avda. Blas Infante / Polideportivo - RUTE	UA-7 sector A	Residencial.	19.300 (Sector A + Sector B)	ED + P.Urb.	AD	04/12/90	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Avda. Blas Infante / Polideportivo - RUTE	UA-7 sector B	Residencial.	19.300 (Sector A + Sector B)	ED + P.Urb.	AD	29/01/99	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
C/ Priego / C/ Vista Hermosa - RUTE	UA-8	Residencial	1.300	P.Urb.	---	---	---	---
C/ Juan Carlos I - RUTE	UA-9	Residencial	650	ED + P.Urb.	---	---	---	---
Ronda de Priego / Camino de la Gallomba - RUTE	UA-10	Industrial	2.300	P.Urb.	---	---	---	---
Avda. de la Libertad - RUTE	UA-11	Residencial	12.013,66	ED + P.Urb.	AD	21/12/00	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Paseo del Fresno	UA-12	Equipamiento	9.800	P.Urb.	---	---	---	---
C/ Cervantes / C/ Alberti - RUTE	UA-13	Residencial	6.200	PERI	---	---	---	---
C/ Sagasta / C/ Cervantes - RUTE	UA-14	Residencial	400	P.Urb.	---	---	---	---
C/ Cervantes, Sagasta, Canalejas, Barroso - RUTE	UA-15	Industrial	9.200	ED + P.Urb.	---	---	---	---
Carretera Montoro (Zamafra) - RUTE	UA-16	Residencial	14.000	P.Urb.	AD	03/02/05	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Ronda del Fresno y Puerta del Sol - RUTE	UA-17	Industrial	11.620	P.Urb.	AD	23/07/99	AYTO	Obras en ejecución
Puerta del Sol, Carretera a Montoro - RUTE	UA-18	Industrial	6.000	P.Urb.	---	---	---	---
Puerta del Sol / Carretera Montoro - RUTE	UA-19	Residencial	8.218	ED + P.Urb.	AD	03/10/02	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Paseo del Fresno / Plaza Ntra. Sra. de la Cabeza - RUTE	UA-20	Residencial	3.100	ED + P.Urb.	---	---	---	---
C/ Francisco Salto o Priego / C/ Del Saladillo - RUTE	UA-21	Residencial	200	P.Urb.	---	---	---	---
C/ Cervantes / C/ San Bartolomé - RUTE	UA-22	Residencial	2.300	P.Urb.	---	---	---	---
C/ Cortijuelos - RUTE	UA-23	Industrial	2.600	P.Urb.	---	---	---	---
Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-24	Residencial	2.200	P.Urb.	---	---	---	---
Arroyo de las Huertas / Camino de la Granadilla	UA-25	Residencial	1.200	P.Urb.	---	---	---	---

Ubicación	UA	Uso	Superficie	Fig. Plan	Acuerdo	Fecha	Órgano	Ejecución
- Llanos de Don Juan								
Carretera Rute-Lucena - Llanos de Don Juan	UA-26	Residencial	2.100	PP	AD	05/04/02	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
C/ General Marina Baja - Llanos de Don Juan	UA-27	Residencial	2.400	PP	AD	05/04/02	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
C/ General Marina Alta - Llanos de Don Juan	UA-28	Residencial	1.600	PP	AD	05/04/02	AYTO	AI P. Urba. 07/07/10
Cochera / C/ Ancha - Llanos de Don Juan	UA-29	Residencial	5.400	PP	AD	05/04/02	AYTO	AI P. Urba. 07/07/10
El Ejido - Llanos de Don Juan	UA-30	Residencial	3.000	PP	---	---	---	---
Postigos / C/ del Carmen - Llanos de Don Juan	UA-31	Residencial	4.600	PP	---	---	---	---
Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-32	Residencial	27.200	PP	AD	02/03/99	AYTO	AD P. Urba. 09/01/01 Obras en Ejecución
Arroyo de la Solana / Arroyo de las Huertas - Llanos de Don Juan	UA-33	Residencial	2.300	PP	AD	26/01/89	CPU	Obras ejecutadas y recepcionadas
Arroyo de las Huertas / Carretera Lucena-Rute - Llanos de Don Juan	UA-34	Residencial	2.100	PP	AD	09/03/00	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Modificación Cerro San Cristóbal	---	Residencial	2.204,37	PP	---	---	---	---

- Suelo Urbanizable:

Analizaremos el estado de ejecución de los Sectores en el sue-

lo urbanizable de Rute:

ACTUACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE DE RUTE

Actuación	Ámbito	Uso Global	Superficie m²	Fig. Plan	Acuerdo	Fecha	Órgano	Ejecución
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.1	Residencial	43.758,62	PP	AD	05/04/02	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.2	Residencial	25.893,55	PP	AD	05/04/02	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas
Avda. Blas Infante - RUTE	PP-R1 Pol.3	Residencial	8.165,79	PP	AD	05/04/02	AYTO	AI P. Urba. 07/07/10
Ronda del Fresno - RUTE	PP-R2	Residencial	31.000	PP	---	---	---	---
Pontanillas-Vaquerizas - RUTE	PP-R3	Residencial	45.453,95	PP	AD	02/03/99	AYTO	AD P. Urba. 09/01/01 Obras en Ejecución
C-334 Camino de Las Salinas - RUTE	PP-I1	Industrial	46.000	PP	AD	26/01/89	CPU	Obras ejecutadas y recepcionadas
Ampliación Las Salinas - RUTE	PP-I2	Industrial	28.069	PP	AD	09/03/00	AYTO	Obras ejecutadas y recepcionadas

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE

Actuación.- Ámbito.- Uso Global.- Superficie m².- Fig. Plan.- Modo de obtención.- Acuerdo.- Fecha.- Órgano.- Ejecución
Avda. Blas Infante – RUTE; SG-LG; EL / EQ / DOT; 27.121,51; PE; Por expropiación; ---; ---; ---; ---

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:

Deslinde parcial de la vía pecuaria Cordel de Priego en el tramo correspondiente al Abrevadero de las Piedras según Resolución de 2 de Diciembre de 1999, de la Secretaría General Técnica, 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.

Desafectación de la Vereda de Lucena según Resolución de 26 de febrero de 2002

Deslinde parcial de la vía pecuaria Vereda de la Hoz según Resolución de 25 de Agosto de 2003, de la Secretaría General Técnica, 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.

Deslinde de la vía pecuaria Vereda del Cabrero según Resolución de 20 de Enero de 2004, de la Secretaría General Técnica, 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.

Deslinde total de la vía pecuaria Colada de la Fuente Alta y Descansadero de Fuente Alta según Resolución de 11 de Enero de 2005, de la Secretaría General Técnica, en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decre-

to 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.

Desafectación del Cordel de Encinas Reales según Resolución de 7 de marzo de 2007

Desafectación y modificación parcial de trazado de la vía pecuaria Vereda de Lucena según Resolución de 7 de Julio de 2008, de la Directora General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, 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.

Deslinde de la "Realenga de Loja" según Resolución de 4 de diciembre de 2009

Deslinde del "Cordel de Encinas Reales" según Resolución de 8 de enero de 2010

La localización de estas afecciones quedan recogidas en el plano 2 "Clasificación y Categorías de Suelo No Urbanizable", adjuntado en el documento de Planimetría.

La Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

En el Decreto 79/1994, de 5 de abril, se aprobaron el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, con una vigencia de ocho años, y el Plan Rector de Uso y Gestión, con una vigencia de cuatro años, que fue prorrogada por un plazo de cuatro años a través del Decreto 73/2000, de 21 de febrero. Posteriormente es el Decreto 4/2004, de 13 de enero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras Subbéticas.

Acuerdo de 27 de enero de 2004, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los Planes de Desarrollo Sostenible de los Parques Naturales Cabo de Gata-Níjar, Sierras Subbéticas y Sie-

rra de Aracena y Picos de Aroche. Consejería de la Presidencia. BOJA 45/2004, de 5 de marzo.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, publicado en BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

La Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

El documento de Adaptación Parcial, 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 para el municipio de Rute:

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: 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 los planos HOJA 2.1, HOJA 2.2 Y HOJA 2.3 de las NNSS o el plano de información nº 2 "Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable", así como en sus innovaciones.

- 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 ordenación nº 2 "Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable", así como en sus innovaciones, que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente. Dichos terrenos se corresponden con las unidades de ejecución y sectores siguientes:

- UA-3 Residencial
- UA-4 Residencial
- UA-5 Residencial
- UA-6 Sector Gasolinera Residencial
- UA-7 Residencial
- UA-11 Residencial
- UA-16 Residencial
- UA-19 Residencial

3. Los terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en el plano de ordenación nº 2 "Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable", así como en sus innovaciones, que hayan sido obtenidos y urbanizados conforme a las previsiones del planeamiento.

b) Suelo urbano no consolidado: 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. Se clasifican como Suelo Ur-

bano No Consolidado:

Núcleo Rute

- Planeamiento aprobado inicial o definitivamente:

SUNC-11UA-17 Industrial Aprobación Definitiva

- Planeamiento pendiente de aprobación:

UA-1 Residencial SUNC-1

UA-2 Industrial SUNC-2

UA-6 Sector Carretera Montoro Industrial SUNC-3

UA-8 Residencial SUNC-4

UA-9 Residencial SUNC-5

UA-10 Industrial SUNC-6

UA-12 Equipamiento SUNC-7

UA-13 Residencial SUNC-8

UA-14 Residencial SUNC-9

UA-15 Industrial SUNC-10

UA-18 Industrial SUNC-12

UA-20 Residencial SUNC-13

UA-21 Residencial SUNC-14

UA-22 Residencial SUNC-15

UA-23 Industrial SUNC-16

Núcleo Los Llanos de Don Juan

- Planeamiento pendiente de aprobación:

UA-24 Residencial SUNC-17

UA-25 Residencial SUNC-18

UA-26 Residencial SUNC-19

UA-27 Residencial SUNC-20

UA-28 Residencial SUNC-21

UA-29 Residencial SUNC-22

UA-30 Residencial SUNC-23

UA-31 Residencial SUNC-24

UA-32 Residencial SUNC-25

UA-33 Residencial SUNC-26

UA-34 Residencial SUNC-27

Modificación Cerro San Cristóbal SUNC-28

Núcleo Zambra

- Planeamiento pendiente de aprobación:

UA-6 Sector Zambra Residencial SUNC-3

c) Suelo urbanizable ordenado: el que esté clasificado como apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y sus innovaciones y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Conforme a la información expresada en el apartado 2.2 de esta Memoria, relativo al desarrollo y ejecución del planeamiento general vigente en el municipio, los sectores que tienen el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, por lo que son adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado son:

Núcleo Rute

- PP-R1 Polígono 3 Residencial. SUO-1

Aprobación Inicial P. Urba.

- PP-R3 Residencial. Obras en Ejecución. SUO-3

d) Suelo urbanizable sectorizado: aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar 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.

De modo análogo a lo señalado en el apartado anterior, los sectores que se relacionan a continuación quedan adscritos a la categoría de suelo urbanizable sectorizado, al no haber aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo:

Núcleo Rute

- PP-R2 Residencial (PP) SUS-2

e) Suelo urbanizable no sectorizado: aquel integrado por los

restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo.

Las determinaciones recogidas en el planeamiento vigente que excedan de lo establecido para esta categoría de suelo en la LOUA tendrán carácter meramente orientativo.

No existen sectores con esta clasificación y categoría.

Estos están delimitados en el plano de ordenación nº 1 "Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable".

f) Suelo no urbanizable: 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 los planos HOJA 1A y HOJA 1B de las NNSS o el plano de información nº 1 "Clasificación y Ámbitos de Protección del Suelo no Urbanizable", así como en sus innovaciones, se consideran adscritos a las siguientes categorías, conforme al plano de ordenación nº 2 "Clasificación y Categorías de Suelo No Urbanizable"

Categoría de Especial Protección por Legislación Específica:

Viene dado por los suelos pertenecientes a Espacios Naturales protegidos por Legislación Sectorial, que incluyen aquellos espacios que por sus especiales características son objeto de una regulación específica que preserva sus valores en el ecosistema comarcal, regional y nacional, coincidiendo su delimitación con la establecida en el Parque Natural de la Subbética y en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba para los ríos Anzur y la Hoz, SNU de Especial Protección de cauces fluviales y Embalse de Iznajar; SNU de Especial Protección de Vías Pecuarias; SNU de Especial Protección de Infraestructuras; SNU de Especial Protección Arqueológica en relación con los Bienes de Interés Cultural "Castillo de Zambra"; "Castillo de Rute el Viejo, Hisn"; "Torre del Canuto" al concurrir en todos 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 del PGOU vigente.

Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:

Viene dado por los SNU de Espacios de Protección del Medio Físico: que incluyen aquellas zonas de interés paisajístico, flora y fauna e interés forestal, estando incluidos específicamente los Complejos Serranos Catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba; SNU de Espacios de Protección Integral: que incluye sendas franjas de suelo de ancho 100 mts a cada lado del río Anzur y La Hoz que no estaba recogido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba y por lo tanto no se encuentra dentro de la Categoría de Especial Protección por Legislación Específica; SNU de Especial Protección Arqueológica: que incluye aquellos terrenos en los que se tenga constancia de restos arqueológicos de interés, inventariados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, que deben ser objeto de una regulación específica que los preserve de los procesos de destrucción y explotación, actividades y usos que supongan riesgos irreversibles a la pervivencia de los yacimientos; al concurrir en todos 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 del PGOU vigente.

Categoría de Hábitat Rural Diseminado:

Conforme a lo regulado en el artículo 46.1.g de la LOUA, se reconocen en el municipio asentamientos rurales diseminados, que

responden a áreas específicas del territorio de Rute donde tradicionalmente ha existido una implantación residencial vinculada a la propia estructura agraria. La necesidad de proteger estos asentamientos de posibles procesos de transformación urbana y deterioro de las características propias de la vivienda rural implica establecer una serie de medidas y criterios de ordenación específicos para el mantenimiento de dichas estructuras. Todo ello, con base en la información y justificación de los contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

Categoría de carácter natural o rural:

Viene dado por resto de suelo no recogido en ninguna de las categorías anteriores, son suelos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

g) No se contiene en la memoria informativa de las NNSS 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, de 22 de Enero, la Adaptación Parcial 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 a la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

No obstante, 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.

En este sentido, y en atención a la información urbanística contenida en el apartado 2.2 de esta Memoria, analizaremos a continuación las áreas o sectores afectados por esta disposición.

Los suelos urbanos consolidados, y las áreas de reforma interior de suelo urbano no consolidado cuya ordenación detallada ha sido aprobada mediante la tramitación del planeamiento de desarrollo correspondiente no están afectados por esta disposición. Igualmente ocurre con los suelos urbanizables ordenados y los sectorizados cuya ordenación pormenorizada fue aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de Enero de 2007.

En las áreas de suelo urbano no consolidado de las NNSS vigentes cuyo instrumento de planeamiento para su desarrollo se trata de Estudio de Detalle o Proyectos de Urbanización poseen ordenación pormenorizada según art.10, 20, y 21 de las NNSS, especificando incluso trazado del viario local, así como la ubicación y superficie destinada a equipamientos y espacios libres.

Por tanto, se ha considerado que a todos los efectos cuentan con ordenación pormenorizada (desde el propio planeamiento,

debiendo los ED concretar las determinaciones y directrices contenidas en el mismo por lo que dichas áreas no estarán afectados por esta disposición.

Sin embargo sí están afectadas las áreas de suelo urbano no consolidado sometidas a reforma interior y los sectores de suelo urbanizable sectorizado cuyo planeamiento de desarrollo no haya obtenido aprobación inicial con anterioridad al 20 de Enero de 2007.

En este municipio, se realizará la reserva de suelo para vivienda protegida en los siguientes sectores de suelo urbanizable sectorizado y en las siguientes áreas de suelo urbano no consolidado con uso residencial:

ÁREAS / SECTORES	NÚCLEO	SUP. M ²	TME	30%	Nº MAX VIV	TIPOLOGÍA
S suelo urbano no consolidado						
UA-13 RES	Rute	11.500	14.950	4.485	86	Edif. entre medianeras
S suelo urbanizable						
PP-R2 RES	Rute	31.000	13.950	4.185	46	Edif. aislada

Sin embargo, quedan eximidos de dicha obligación, pues cumplen los requisitos de excepción de la exigencia de edificabilidad destinada a vivienda protegida prevista en el citado Decreto, los siguientes:

Núcleo Rute

- UA-1 Residencial (PU)
- UA-2 Industrial (PERI+PU)
- UA-3 Residencial (PU)
- UA-4 Residencial (PU)
- UA-5 Residencial (PU)
- UA-6 Sector Gasolinera Residencial (PU)
- UA-6 Sector Carretera Montoro (PU)
- UA-7 Residencial (ED+PU)
- UA-8 Residencial (PU)
- UA-9 Residencial (ED+PU)
- UA-10 Residencial (PU)
- UA-11 Residencial (ED+PU)
- UA-12 Equipamiento (PU)
- UA-13 Residencial (PERI+PU)
- UA-14 Residencial (PU)
- UA-15 Industrial (ED+PU)
- UA-16 Residencial (PU)
- UA-17 Industrial (PU)
- UA-18 Industrial (PU)
- UA-19 Residencial (ED+PU)
- UA-20 Residencial (ED+PU)
- UA-21 Residencial (PU)
- UA-22 Residencial (PU)
- UA-23 Industrial (PU)
- PP-R1 Residencial (PP)
- PP-R3 Residencial (PP)
- PP-I1 Industrial (PP)
- PP-I2 Industrial (PP)
- SG-LG Sistema General de Espacios Libres (PE)

Núcleo Los Llanos de Don Juan

- UA-24 Residencial (PU)
- UA-25 Residencial (PU)
- UA-26 Residencial (PU)
- UA-27 Residencial (PU)

- UA-28 Residencial (PU)
 - UA-29 Residencial (ED+PU)
 - UA-30 Residencial (PU)
 - UA-31 Residencial (ED+PU)
 - UA-32 Residencial (PU)
 - UA-33 Residencial (PU)
 - UA-34 Residencial (PU)
- Núcleo Zambra
- UA-6 Residencial Sector Zambra (PU)

3.2.1. Coeficiente de homogeneización de vivienda protegida / vivienda libre

Para fijar el valor del coeficiente de ponderación para suelos destinados a la construcción de vivienda protegida nos basaremos en la comparación entre los valores de mercado de la vivienda libre en el núcleo de Rute y el precio máximo de venta establecido para la vivienda protegida en el municipio de Rute, que en la actualidad es de 758 Euros/m²sup útil según la disposición adicional segunda del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Para viviendas de régimen general ubicadas en Rute se aplica el coeficiente de 1,60 obteniendo por tanto un valor de:

$$1.212,80 \text{ Euros/m}^2\text{sup útil.}$$

Tras un análisis de recientes transacciones realizadas en el núcleo de Rute, podemos concluir que los precios de venta está en torno a 1.200 €/ m²sup útil de vivienda.

Estos precios de venta se encuentran por debajo del módulo máximo de venta de vivienda protegida. Por tanto, la vivienda protegida igualará su precio al de la vivienda libre, lo que justifica que el coeficiente de ponderación estimado para los suelos de VPO, referido al uso y tipología característicos adopte el valor de la unidad:

$$FVPO=1$$

Todo ello sin perjuicio de que, si en el desarrollo de las áreas y sectores se detectaran importantes diferencias en cuanto a rendimientos económicos por variación de los valores de mercado, o coste y mantenimiento de las infraestructuras, conforme al artículo 61.5 de la LOUA el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada podrá establecer otros coeficientes correctores específicos que valoren estas circunstancias y equilibren el reparto interno en cada sector.

3.2.2. Corrección de densidad y/o edificabilidad

No se establecen alteraciones o correcciones de las determinaciones vigentes para los sectores PP-R2 las áreas de reforma interior UE-13 (ni en cualquier otro) en cuanto a edificabilidad y densidad, manteniéndose el aprovechamiento urbanístico del planeamiento vigente.

Se incluyen las fichas del planeamiento vigente y las fichas resultantes tras la realización de la Adaptación Parcial, quedando recogidas en el Anexo de certificados y otros documentos de esta memoria.

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 Adaptación Parcial para este municipio serán:

- 1) Parques, jardines y espacios libres públicos:

Parque Ntra. Sra. del Carmen.	Por su entidad y centralidad en el núcleo urbano.	8.803,45
Paseo del Fresno	Espacio con capacidad para grandes eventos al aire libre y centralidad urbana.	9.327,40
Plaza y Calle de Ntra. Sra. de la Cabeza	Espacios urbanos representativos del municipio en atención a su valor simbólico y centralidad.	992,27
SG-LC	Planificado en el borde noroeste del núcleo urbano. Una gran zona que dispondrá de áreas libres y dotaciones y equipamientos socio-culturales.	27.121,51
Los espacios libres localizados en el PP-R2	Zona verde idónea para utilización pública.	3.100
Parque del PP-R1 Polígono 3	Espacio urbano con pista de espacio multiuso, mirador y área infantil.	2.140,50
Espacios Libres UA-2	Zona amplia de borde de ciudad.	3.400
Espacios Libres UA-7	Zona amplia de apertura hacia el equipamiento deportivo	5.100
Espacios Libres UA-15	Zona Verde de Transición de zona industrial a residencial	3.420
Espacios Libres UA-18	Espacio de saneamiento del cauce y obtención de acceso y aparcamiento del autobús escolar	2.500
Espacios Libres UA-19	Espacio libre central para la nueva zona residencial de la UA-19	2.200
Espacios Libres UA-23	Espacio libre que separa zona industrial de residencial en Cotijuelos	1.500
Espacios Libres UA-29	Espacio libre central que organiza un borde de Llanos de Don Juan	1.600
Espacios Libres UA-30	Espacio libre central que organiza un borde de Llanos de Don Juan	1.200
Espacios Libres UA-31	Espacio libre central que organiza un borde de Llanos de Don Juan	1.400
Parque Llanos de Don Juan	Parque principal de Llanos de Don Juan	1.970
Zona exterior de Cementerio de Zambra	Espacio Libre tras el Cementerio de San José con una topografía elevada que sirve de mirador en Zambra	4.919
TOTAL		80.694,13

Este conjunto de espacios libres, con una superficie de 80.964,13 m² comporta un estándar de 6,60 m²s por habitante (10.452 habitantes en 2010 + 2.4hab.x 753 viv. nuevas = 12.259 hab.), estándar que se encuentra entre los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m²s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c).c.1) de la LOUA.

Cuadro justificativo del número de viviendas:

Áreas Suelo Urbano	Nº de viviendas estimado	Habitantes x Vivienda	Nº Habitantes
SUNC-1	33		79
SUNC-2	0		0
SUNC-3	0		0
SUNC-3	9		22
SUNC-4	0		0
SUNC-5	19		46
SUNC-6	0		0
SUNC-7	0		0
SUNC-8	86		206
SUNC-9	8		19
SUNC-10	34		82
SUNC-11	0		0
SUNC-12	0	2,4	0
SUNC-13	46		110
SUNC-14	0		0
SUNC-15	23		55
SUNC-16	0		0
SUNC-17	22		53
SUNC-18	12		29
SUNC-19	21		50
SUNC-20	0		0
SUNC-21	0		0
SUNC-22	54		130
SUNC-23	30		72
SUNC-24	46		110
SUNC-25	77		185
SUNC-26	23		55
SUNC-27	21		50
SUNC-28	44		106
TOTAL	608	2,4	1.459

Sectores Suelo Urbanizable	Nº de viviendas estimado	Habitantes X Vivienda	Nº Habitantes
SUO-1	48		115
SUS-2	46	2,4	110
SUO-3	51		122
TOTAL	145	2,4	348

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos: en dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:

- La Casa Consistorial.
- El Colegio de Nuestra Señora del Carmen y de la Cabeza.
- La Casa de la Cultura.
- El polideportivo municipal.
- El Cuartel de la Guardia Civil.
- El Instituto de Bachillerato y Sección Delegada de F.P.
- El Mercado.
- El Centro de Salud.
- Centros de educación primaria.

Estas infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos quedan recogidas en la tabla 2, adjuntada en el Anexo de tablas de esta memoria.

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 Adaptación Parcial 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

Uso predominante o mayoritario existente en un suelo y que lo caracteriza, sin excluir otro tipo de usos compatibles que se definirán en la ordenación pormenorizada.

El planeamiento vigente recoge los siguientes usos:

- En suelo urbano y urbanizable: residencial, industrial, equipamiento social, espacios libres y zonas verdes, viario e infraestructuras

turas.

Una vez adaptados a lo establecido por el art 17.1 de la LOUA se denominarán:

- Residencial, industrial mantienen su denominación.
- Solo cabe distinguir los usos globales residenciales e industriales conforme a los usos pormenorizados que admiten las zonas de ordenanzas contenidas en el Título IV, Capítulo 1, Normas Generales de Ordenación para Suelo Urbano.

Estos datos quedan recogidos en la tabla 3, adjuntada en el Anexo de tablas de esta memoria.

Densidad global

Número máximo de viviendas por hectárea que pueden llegar a realizarse en ámbito definido.

El planeamiento vigente recoge las siguientes densidades:

- En suelo urbano: se calcula por zonas según calificación.
- En suelo urbano no consolidado: dentro de las fichas de cada área se define el número de viviendas máximo que el planeamiento le asigna a cada uno de ellos, con lo que la densidad de viviendas se puede calcular dividiendo entre la superficie en has.
- En suelo urbanizable: dentro de las fichas de cada sector se define el número de viviendas máximo que el planeamiento le asigna a cada uno de ellos, con lo que la densidad de viviendas se puede calcular dividiendo entre la superficie en has.

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 ordenado: 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 modifi-

cación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del art 3.2.b) del Decreto 11/2008.

- En suelo urbanizable sectorizado: se tomará como densidad global para los sectores la recogida 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.

Los valores de densidad global vienen recogidos en las tablas 6 y 7, adjuntadas a continuación.

Edificabilidades globales

Máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El planeamiento vigente recoge las siguientes edificabilidades:

- En suelo urbano: se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes.
- En suelo urbano no consolidado: se define su aprovechamiento en las fichas de las NNSS fijando una edificabilidad bruta en m2t/m2s
- En suelo urbanizable: la edificabilidad de cada sector se define en las fichas correspondientes, fijando una edificabilidad bruta en m2t/m2s

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

- En suelo urbano: se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes, y se ha calculado una edificabilidad global por zonas teniendo en cuenta dichas ordenanzas.
 - En suelo urbano no consolidado: Las áreas que cuentan con ordenación pormenorizada que son todas aquellas que su instrumento de desarrollo no sea un Proyecto de Reforma Interior, entran dentro del cálculo de la edificabilidad global de las zonas calculadas en suelo urbano consolidado. Para todas las áreas se ha calculado un Aprovechamiento Global que será la Edificabilidad Global de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano.
 - En suelo urbanizable: la edificabilidad de cada sector se define en las fichas correspondientes, fijando un Aprovechamiento Global del Sector, en m2/m2, lo que equivale a un Coeficiente de Edificabilidad Global del Sector, que en proporción directa con la superficie bruta del sector da como resultado una edificabilidad.
- Según todo lo expuesto tras la Adaptación Parcial el planeamiento de Rute quedaría como sigue en las siguientes tablas:

ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO DE RUTE

Ámbito AP	Ámbito NNSS y Actuación	Uso Global	Superficie m²	TME	Ed. Global	Espac. Libres	Equipamiento	VPO%	Nº Viv.
SUNC-1	UA-1 C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero	Residencial	6.600	5.280	0,80	---	Docente 1.400	---	33
SUNC-2	UA-2 Carretera Montoro	Industrial	34.000	22.780	0,67	3.400	Social 1.300	---	---
SUNC-3	UA-6 Sector Carretera Montoro	Industrial	4.200	4.200	1	---	Social 4.700	---	---
SUNC-3	UA-6 Sector Zambra	Residencial	6.100	2.475	0,40	---	Social 4.700	---	9
SUNC-4	UA-8 C/ Priego y C/ Vista Hermosa	Residencial	1.600	Según Ordenanzas CTII	Según Ordenanzas CTII	---	---	---	0
SUNC-5	UA-9 C/ Juan Carlos I	Residencial	1.100	2.200	2,00	---	Social 190	---	19
SUNC-6	UA-10 Ronda de Priego. Camino de la Gallomba	Industrial	3.700	Según Ordenanzas I	Según Ordenanzas I	---	---	---	---
SUNC-7	UA-12 Paseo del Fresno	Equipamiento	14.800	---	---	9.800	---	---	---
SUNC-8	UA-13 C/ Cervantes y C/ Alberti	Residencial	11.500	14.950	1,30	800	Docente 1.200	---	86
SUNC-9	UA-14 C/ Sagasta y C/ Cervantes	Residencial	580	1.450	2,50	---	---	---	8
SUNC-10	UA-15 C/ Cervantes; Sagasta; Canalejas; Barrosp	Industrial / Residencial	17.772	5.800 / 5.396,36	0,63	3.420	---	---	--- / 34
SUNC-11	UA-17 Ronda del Fresno y Puerta del Sol	Industrial	16.000	10.240	0,64	---	Docente 2.000	---	---
SUNC-12	UA-18 Puerta del Sol; Carretera Montorp	Industrial	10.000	6.000	0,60	2.500	---	---	---
SUNC-13	UA-20 Paseo del Fresno. Pº Nº Señora de la Cabeza	Residencial	1.590	1.923,90	1,21	800	---	---	12

SUNC-14	UA-21 C/ Francisco Salto o Priego; C/ Del Saladillo	Residencial	200	Según Ordenanzas CCTII	Según Ordenanzas CCTII	---	---	---	0
SUNC-15	UA-22 C/ Cervantes y C/ San Bartolome	Residencial	3.600	3.672	1,02	800	---	---	23
SUNC-16	UA-23 C/ Cortijuelos	Industrial	5.200	Según Ordenanzas I	Según Ordenanzas I	---	---	---	---
SUNC-17	UA-24 Carretera Rute-Lucena Llanos de Don Juan	Residencial	6.000	3.540	0,59	800	---	---	22
SUNC-18	UA-25 Arroyo de las Huertas. Llanos de Don Juan	Residencial	2.700	1.917	0,71	400	Docente 100	---	12
SUNC-19	UA-26 Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	4.700	3.337	0,71	---	Docente 800	---	21
SUNC-20	UA-27 C/ General Marina Baja Llanos de Don Juan	Residencial	4.700	Según Ordenanzas CTII	Según Ordenanzas CTII	800	---	---	0
SUNC-21	UA-28 C/ General Marina Alta Llanos de Don Juan	Residencial	2.600	Según Ordenanzas CTII	Según Ordenanzas CTII	---	---	---	0
SUNC-22	UA-29 Cochera C/ Ancha Llanos de Don Juan	Residencial	9.000	8.640	0,96	1.600	---	---	54
SUNC-23	UA-30 El Ejido Llanos de Don Juan	Residencial	7.000	4.830	0,69	---	Docente 1.200	---	30
SUNC-24	UA-31 Postigos C/ del Carmen Llanos de Don Juan	Residencial	10.000	7.400	0,74	1.400	---	---	46
SUNC-25	UA-32 Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	40.600	24.766	0,57	100	Docente 6.300	---	77
SUNC-26	UA-33 Arroyo de La Solana y Arroyo de las Huertas Llanos de Don Juan	Residencial	5.300	3.233	0,61	300	Docente 800	---	23
SUNC-27	UA-34 Arroyo de las Huertas Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	4.400	3.344	0,76	---	Docente 700	---	21
SUNC-28	Modificación Cerro San Cristóbal	Residencial	4.113,67	5.269,21	0,78	80,64	---	---	44

ACTUACIONES EN EL SUELO APTO URBANIZABLE DE RUTE

Ámbito AP	Ámbito NNSS y Actuación	Uso Global	Superficie m²	TME	Ed. Global	Densidad Viv/Ha	Sistemas Locales	VPO %	Nº Viv
SUO-1	PP-R1 Polígono 3	Residencial	8.165,79	6.715,55	0,8224	59	RP 78 / Art. 17 LOUA	---	48
SUS-2	PP-R2	Residencial	31.000	13.950	0,45	15	RP 78 / Art. 17 LOUA	30	46
SUO-3	PP-R3	Residencial	45.453,95	15.581,61	0,3428	11,5	RP 78 / Art. 17 LOUA	---	51

3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio

El artículo 10.1.A.f de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008 exige a la Adaptación Parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, 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.

A estos efectos la presente Adaptación Parcial no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento vigente, pues como se ha justificado en el apartado 3.2 de esta Memoria, existen sectores de suelo urbanizable de uso global residencial donde se exige vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, todo ello sin modificar el aprovechamiento medio del sector, cumpliendo los requisitos y las limitaciones recogidos en el artículo 3.3 del Decreto 11/2008. Por todo ello, se mantiene el criterio de delimitación de áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento vigente.

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 Adaptación Parcial recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

Los edificios y conjuntos de interés arquitectónico, histórico o tradicional existentes en el término municipal de Rute, han sido incluidos en un "Inventario" que se adjunta en la documentación que comprende las NNSS de Planeamiento del Municipio vigentes. Los edificios y conjuntos incluidos en dicho inventario se consideran a los efectos en las NNSS vigentes como "Edificios y Conjuntos Protegidos", subdividiéndose en las siguientes Categorías o Grados de Protección:

- Categoría A (Protección integral): construcciones o sitios que, en aplicación de la legislación en materia de patrimonio histórico, han sido objeto de declaración o catalogación o tienen incoado algún expediente con tal propósito. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural declarados y a otras dieciséis edificaciones y construcciones que constituyen hitos singulares por su valor arquitectónico, por caracterizar su entorno o por configurar la memoria histórica colectiva del municipio.

- Categoría B (Protección global): edificaciones de valor histórico y arquitectónico cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual y que constan de otra serie de componentes cuya protección se pretende.

- Categoría C (Protección ambiental): inmuebles de valor arquitectónico que, o bien por su carácter o situación en relación con su entorno, o bien por estar localizados en un área de transición entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección, al menos, en su aspecto exterior.

- Los Elementos Protegidos son pilares, antiguos molinos, fuentes y otras construcciones que por su interés histórico-etnológico local deben ser conservados, según informe de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

3.7. Previsiones generales de programación y gestión

El artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la Adaptación Parcial 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.

A estos efectos cabe considerar que según las NNSS vigentes éstas establecen en su artículo 4 un periodo de vigencia indefinida para sus determinaciones, en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, y sin perjuicio de las eventuales modificaciones que puedan producirse.

Respecto a dicha programación, cabe considerar que solo para las actuaciones expropiatorias y para las unidades de ejecución y sectores del suelo urbanizable no ejecutados cabe reconsiderarla, pues en el resto de los casos las previsiones del planeamiento han sido ejecutadas.

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

- Actuaciones urbanísticas que con un plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU 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 el vigente PGOU 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 el vigente PGOU: se ampliará el plazo en dos años a partir de la fecha de aprobación de la Adaptación Parcial.

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 Adaptación Parcial 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.

Para valorar si será de aplicación el artículo 17 de la LOUA a las unidades de ejecución que se relacionan en el apartado 3.1.b)

del presente documento cuyo planeamiento de desarrollo no esté aprobado al menos inicialmente, debemos en principio determinar si serán consideradas áreas o sectores.

Se puede observar que cuentan con definición expresa desde el planeamiento general de las superficies que deberán ser destinadas a equipamiento o espacio libre, es decir, para todas ellas el planeamiento general define la ordenación pormenorizada coherente con las preexistencias, y con pocas posibilidades de alteración. Ninguna de ellas tiene una situación aislada, ni constituye un vacío relevante en la ciudad.

Por ello no pueden ser consideradas sectores y no resultan idóneas para su ordenación mediante Plan Parcial de Ordenación.

En consecuencia, no serán identificadas como sectores, sino como áreas a los efectos previstos en la LOUA.

Por tanto concluimos que ninguna de las unidades de ejecución delimitadas en el suelo urbano no consolidado del municipio de Rute debe ser considerada sector, y por tanto no les es exigible el estándar de dotaciones fijado por el artículo 17 de la LOUA.

Los sectores adscritos al suelo urbanizable sectorizado conforme a lo expresado en el apartado 3.1.d de esta memoria, y sus determinaciones sustantivas de ordenación en el planeamiento vigente, quedan recogido en la tabla 1 del anexo de esta memoria.

De su contenido cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente en cuanto a edificabilidad y densidad son compatibles con las reglas sustantivas y estándares previstos en el artículo 17, en sus apartados 1.1º, 1.2º a), para uso característico residencial y 1.1º, 1. 2º b) y 3, para uso global industrial, al contener una edificabilidad inferior al límite de 1 m2t/m2s, una densidad inferior al límite de 75 viv/ha.

En cuanto a dotaciones se actualizan las fichas haciendo referencia que las dotaciones cumplirán los estándares de la LOUA (previsiones de dotaciones entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, y unas previsiones de dotaciones entre el 14% y el 20% para sectores con uso industrial, con estándar de aparcamiento de 1 plaza por cada 100 m2t.) y el Reglamento de Planeamiento de 1978 aún vigente.

En consecuencia, se cumplimentan las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado, y se mantienen y complementan las condiciones de ordenación del planeamiento vigente para el suelo urbanizable sectorizado, al ser plenamente compatibles con el artículo 17 de la LOUA.

ANEXO DE TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución

Ámbito NNSS y Actuación	Uso Global	Superficie m ²	Clase de Suelo antes de AP	Figura Planeamiento	Aprobación	ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO DE RUTE						Nº Aparcamientos	CUMPLE art.17 LOUA	
						Clase de Suelo después de AP	VPP	Ejecución	Edif. m2t / m2s	Densida Viv/ha	Esp. Libres			Equipamiento
UA-1 C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero	Residencial	6.600	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-1	Eximido (**)	---	0,80	50	---	Docente 1.400	---	---
UA-2 Carretera Montoro	Industrial	34.000	Urbano No Consolidado	PERI + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-2	Eximido (**)	---	0,67	---	3.400	Social 1.300	---	---
UA-3 Avda. Blas Infante	Residencial	8.900	Urbano No Consolidado	PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-4 Avda. Blas Infante / Ronda del Moral	Residencial	3.000	Urbano No Consolidado	PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,94	26,60	800	---	---	---
UA-5 Avda. Blas Infante / Calle Nueva	Residencial	4.200	Urbano No Consolidado	PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,89	38	900	---	---	---
UA-6 Sector Gasolinera	Residencial	3.379	Urbano No Consolidado	PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,92	17,76	---	Social 400	---	---
UA-6 Sector Carretera Montoro	Industrial	4.200	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-3	Eximido (**)	---	1	---	---	Social 4.700	---	---
UA-6 Sector Zambra	Residencial	6.100	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-3	Eximido (**)	---	0,40	14,75	---	Social 4.700	---	---
UA-7 Sector A Avda. Blas Infante / Polideportivo	Residencial	19.300 (Sector A + Sector B)	Urbano No Consolidado	ED + PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,85	48,70	5.100 (Sector A + Sector B)	---	---	---
UA-7 Sector B Avda. Blas Infante / Polideportivo	Residencial	19.300	Urbano No Consolidado	ED + PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,85	48,70	5.100	---	---	---

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

da. Blas Infante / Polideportivo	(Sector A + Sector B)	solidado	Definitiva	dado	ejecutadas	(Sector A + Sector B)								
UA-8 C/ Priego y C/ Vista Hermosa	Residencial	1.600	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-4	Eximido (**)	---	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-9 C/ Juan Carlos I	Residencial	1.100	Urbano No Consolidado	ED + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-5	Eximido (**)	---	2,00	172	---	Social 190	---	---
UA-10 Ronda de Priego. Camino de la Gallomba	Industrial	3.700	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-6	Eximido (**)	---	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-11 Avda. de la Libertad	Residencial	24.000	Urbano No Consolidado	ED + PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,80	50	---	Docente 4.000	---	---
UA-12 Paseo del Fresno	Equipamiento	14.800	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-7	Eximido (**)	---	---	---	9.800	---	---	---
UA-13 C/ Cervantes y C/ Alberti	Residencial	11.500	Urbano No Consolidado	PERI + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-8	Min30% (*)	---	1,30	74,78	800	Docente 1.200	---	---
UA-14 C/ Sagasta y C/ Cervantes	Residencial	580	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-9	Eximido (**)	---	2,50	800	---	---	---	---
UA-15 C/ Cervantes; Sagasta; Canalejas; Barroso	Industrial / Residencial	17.772	Urbano No Consolidado	ED + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-10	Eximido (**)	---	0,63	---	19,18	3.420	---	---
UA-16 Carretera Montoro	Residencial	20.600	Urbano No Consolidado	PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,68	45	1.700	---	---	---
UA-17 Ronda del Fresno y Puerta del Sol	Industrial	16.000	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-11	Eximido (**)	---	0,64	---	---	Docente 2.000	---	---
UA-18 Puerta del Sol; Carretera Montoro	Industrial	10.000	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-12	Eximido (**)	---	0,60	---	2.500	---	---	---
UA-19 Puerta del Sol / Carretera Montoro	Residencial	14.200	Urbano No Consolidado	ED + PU	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	Según Ord.	55	1.624	Social 580	---	---
UA-20 Paseo del Fresno. Pª Nº Señora de la Cabeza	Residencial	1.590	Urbano No Consolidado	ED + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-13	Eximido (**)	---	1,21	71,87	800	---	---	---
UA-21 C/ Francisco Salto o Priego; C/ Del Saladillo	Residencial	200	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-14	Eximido (**)	---	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-22 C/ Cervantes y C/ San Bartolome	Residencial	3.600	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-15	Eximido (**)	---	1,02	63,88	800	---	---	---
UA-23 C/ Cortijos	Industrial	5.200	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-16	Eximido (**)	---	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-24 Carretera Ruta-Lucena Llanos de Don Juan	Residencial	6.000	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-17	Eximido (**)	---	0,59	36,66	800	---	---	---
UA-25 Arroyo de las Huertas. Llanos de Don Juan	Residencial	2.700	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-18	Eximido (**)	---	0,71	44,44	400	Docente 100	---	---
UA-26 Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	4.700	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-19	Eximido (**)	---	0,71	44,68	---	Docente 800	---	---
UA-27 C/ General Marina Baja Llanos de Don Juan	Residencial	4.700	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-20	Eximido (**)	---	Según Ord.	49,15	800	---	---	---
UA-28 C/ General Marina Alta Llanos de Don Juan	Residencial	2.600	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-21	Eximido (**)	---	Según Ord.	---	---	---	---	---
UA-29 Cochera C/ Ancha Llanos de Don Juan	Residencial	9.000	Urbano No Consolidado	ED + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-22	Eximido (**)	---	0,96	60	1.600	---	---	---
UA-30 El Ejido Llanos de Don Juan	Residencial	7.000	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-23	Eximido (**)	---	0,69	42,86	---	Docente 1.200	---	---
UA-31 Postigos C/ del Carmen	Residencial	10.000	Urbano No Consolidado	ED + PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-24	Eximido (**)	---	0,74	46	1.400	---	---	---
UA-32 Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	40.600	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-25	Eximido (**)	---	0,57	18,96	100	Docente 6.300	---	---
UA-33 Arroyo de La Solana y Arroyo de las Huertas Llanos de Don Juan	Residencial	5.300	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-26	Eximido (**)	---	0,61	43,40	300	Docente 800	---	---
UA-34 Arroyo de las Huertas Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	Residencial	4.400	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-27	Eximido (**)	---	0,76	47,72	---	Docente 700	---	---
Modificación Cerro San Cristóbal	Residencial	4.113,67	Urbano No Consolidado	PU	---	Urbano No Consolidado SUNC-28	Eximido (**)	---	0,78	106	---	---	---	---

ACTUACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE DE RUTE

Ámbito NNSS y Actuación	Uso Global	Superficie m²	Clase de Suelo antes de AP	Figura Planeamiento	Aprobación	Clase de Suelo después de AP	VPP	Ejecución	Edif. m2 / m2s	Densidad Vv/ha	Esp. Libres	Equipamiento	Nº Aparcamientos	CUMPLE art.17 LOUA
PP-R1 Polígono 1	Residencial	43.758,62	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,8150	57,30	1.200,40	8.032,79	357	-
PP-R1 Polígono 2	Residencial	25.893,55	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,7296	57,30	6.313,80	---	189	-
PP-R1 Polígono 3	Residencial	8.165,79	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbanizable Ordenado SUO-1	Eximido (**)	Al Proy. Urba.	0,8224	57,30	2.140,50	1.321,23	67	SI
PP-R2	Residencial	31.000	Urbanizable	PP	---	Urbanizable Sectorizado SUS-2	Min30% (*)	---	0,45	15	3.100	1.000	140	SI
PP-R3	Residencial	45.453,95	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbanizable Ordenado SUO-3	Eximido (**)	Obras en ejecución	0,3428	11,9	4.545	1.102	155	No cumple Equipamiento
PP-H1	Industrial	46.000	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,55	---	4.600	1.800	253	-

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

PP-12	Industrial	42.828,43	Urbanizable	PP	Aprobación Definitiva	Urbano Consolidado	Eximido (**)	Obras ejecutadas	0,45	---	180	-
-------	------------	-----------	-------------	----	-----------------------	--------------------	--------------	------------------	------	-----	-----	---

(*) 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

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

Actuaciones urbanísticas	Ámbito	Uso global	Superficie EQ	Superficie EL	% de ejecución	Habitantes	Ratio m2 EL / Hab
SUELO URBANO							
La Casa Consistorial.	SUC	EQ	223,28	-	100	-	-
El Colegio de Nuestra Señora del Carmen y de la Cabeza.	SUC	EQ	16.003,17	-	100	-	-
La Casa de la Cultura.	SUC	EQ	248,36	-	100	-	-
El Polideportivo Municipal.	SUC	EQ	14.822,11	-	100	-	-
El Cuartel de la Guardia Civil.	SUC	EQ	1.295,55	-	100	-	-
El Instituto de Bachillerato y Sección Delegada de F.P.	SUC	EQ	12.772,43	-	100	-	-
El Mercado.	SUC	EQ	1361,67	-	100	-	-
El Centro de Salud.	SUC	EQ	924,32	-	100	-	-
Colegio Público Los Pinos	SUC	EQ	2.822,50	-	100	-	-
Parque Ntra. Sra. del Carmen.	SUC	EL	-	8803,45	100	-	-
Paseo del Fresno	SUC	EL	-	9.327,40	100	-	-
Plaza y Calle de Ntra. Sra. de la Cabeza	SUC	EL	-	992,27	100	-	-
Espacios Libres UA-2	SUNC	EL	-	3.400,00	-	-	-
Espacios Libres UA-7	SUNC	EL	-	5.100,00	-	-	-
Espacios Libres UA-15	SUNC	EL	-	3.420,00	-	-	-
Espacios Libres UA-18	SUNC	EL	-	2.500,00	-	-	-
Espacios Libres UA-19	SUNC	EL	-	2.200,00	-	-	-
Espacios Libres UA-23	SUNC	EL	-	1.500,00	-	-	-
Espacios Libres UA-29	SUNC	EL	-	1.600,00	-	-	-
Espacios Libres UA-30	SUNC	EL	-	1.200,00	-	-	-
Espacios Libres UA-31	SUNC	EL	-	1.400,00	-	-	-
Parque Llanos de Don Juan	SUC	EL	-	1.970,00	100	-	-
Zona exterior de Cementerio de Zambra	SUC	EL	-	4.919,00	100	-	-
SUELO URBANIZABLE							
Noroeste del núcleo urbano de Rute	SG-LC	EQ-EL	-	27.121,51	-	-	-
Los espacios libres	PP-R2	EL/EXP	-	3.100,00	-	-	-
Parque	PP-R1 Polígono 3	EL	-	2.140,50	-	-	-
TOTAL	-	-	50.473,39	80.694,16	-	12.259	6,60

EQ: equipamientos
 EL: espacios libres
 OD: ocupación directa
 EXP: expropiación

Tabla 3: Zonas en suelo urbano

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONAS	DENOMINACIÓN	USOS	EDIF. GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	TME	SUPERF. BRUTA
1	Casco Tradicional III - Rute	RESIDENCIAL	1,68	120	370.102,18	220.298,92
2	Casco Tradicional II - Las Piedras	RESIDENCIAL	1,37	98	9.808,00	7.170,46
3	Casco Tradicional II - Palomares	RESIDENCIAL	1,35	97	17.862,35	13.216,96
4	Casco Tradicional II - Nacimiento	RESIDENCIAL	1,31	93	42.286,56	32.382,97
5	Casco Tradicional II - Cerrillo	RESIDENCIAL	1,29	92	9.920,96	7.706,53
6	Casco Tradicional II - Rute	RESIDENCIAL	1,10	78	795.899,23	723.544,75
7	Casco Tradicional II - Zambra	RESIDENCIAL	0,98	71	101.319,97	103.387,73
8	Casco Tradicional II - Los Llanos	RESIDENCIAL	0,95	65	103.048,495	108.47210
9	Industrial - Rute	INDUSTRIAL	0,87	-	145.602,61	167.359,32
10	Industrial - Los Llanos	INDUSTRIAL	0,79	-	6.282,53	7.952,57
11	Industrial - Palomares	INDUSTRIAL	0,77	-	1.476,68	1.911,15
12	Industrial - Las Salinas	INDUSTRIAL	0,66	-	50.429,41	76.588,88
13	Viv. Unifamiliar Aislada - Zambra	RESIDENCIAL	0,58	40	12.263,46	21.143,90
14	Viv. Unifamiliar Aislada - Los Llanos	RESIDENCIAL	0,57	47	20.864,78	36.604,88
15	Asentamientos Rurales	RESIDENCIAL	0,10	7	4.824,40	47.258,15

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPITULO 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 Rute, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1).

(1.1) 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

La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Rute, 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 y del núcleo urbano.

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.

CAPITULO 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 esta integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Muni-

pio de Rute, aprobadas definitivamente con suspensiones por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba de 30 de junio de 1988 y la subsanación de deficiencias aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Rute en sesión plenaria de 29 de marzo de 1990, teniendo toma de conocimiento la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba el día 5 de julio de 1990. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) 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 (AD), en las tablas de la memoria general.

4.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán 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 núcleo de urbano (Plano 1) y del término municipal (Plano 2), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (4.1)

(4.1) 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. Para la co-

recta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

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.

Estudio de impacto ambiental y otros documentos complementarios de las NNSS vigentes.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

1.- La interpretación del Plan General 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 del Plan General 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 éstas 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 relación 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.

CAPITULO 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 (6.1) la presente adaptación parcial del las NNSS, determina en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano (Plano 1), y en el del municipio (Plano 2), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

(6.1) 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.

2.- Forman parte de la ordenación estructural de las NNSS vigentes, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos 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.- De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, se clasifican 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 núcleo urbano (Plano 1) y del termino municipal (Plano 2), del siguiente modo:

- Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

(8.1) Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

El suelo urbano consolidado (SUC), 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 (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece 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, identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al presente Plan, que se encuentran en proce-

so de ejecución y que se regulan transitoriamente en este Plan General.

- Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (8.2) e integrado en este documento por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

(8.2) Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Especial protección por legislación específica: Vías pecuarias deslindadas, carreteras, ferrocarriles, cauces fluviales, Espacios Naturales Protegidos, Bienes de Interés Cultural.

Espacios Naturales Protegidos: (P. Natural de las Sierras Subbéticas, riberas del río Anzur y de la Hoz) Para su localización: ver el PEPMF.

Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias, no incluidos en el apartado anterior.

Habitat Rural Diseminado, que incluye aquellos suelos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, procede preservar.

Carácter natural o rural: Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación.

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

- Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

(8.3) Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Ordenado (SUO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (AD) y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

Sectorizado (SUS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

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

3.- La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (8.4).

(8.4) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículos 48 a 56 de la LOUA.

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 (9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de confor-

midad 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.

(9.1) Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.

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

Sector.- Edificabilidad Residencial Total (m²t).- Edificabilidad VP (m²t).-

PP-R2 / SUS-2; 13.950; 4.185 (30%)

9.- El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria y se establece en 1.

10.- Los áreas de reforma interior que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

Áreas de reforma interior.- Edificabilidad Residencial Total (m²t).- Edificabilidad VP (m²t)

UA-13 / SUNC-8; 14.950; 4.485 (30 %)

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

1.- La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, 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 Plano 4.

3.- Los parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 6,60 m² de suelo por habitante, y están debidamente representados en el plano 4

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, áreas en suelo

urbano no consolidado y sectores en 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.- El Plan General establece, en el plano de ordenación estructural (Plano 5), para el suelo urbano consolidado y no consolidado, y los sectores del suelo urbanizable, la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en las NNSS y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título III de las Normas del planeamiento vigente.

4.- El planeamiento establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONAS	DENOMINACIÓN	USOS	EDIF. GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	TME	SUPERF. BRUTA
1	Casco Tradicional III - Rute	RESIDENCIAL	1,68	120	370.102,18	220.298,92
2	Casco Tradicional II - Las Piedras	RESIDENCIAL	1,37	98	9.808,00	7.170,46
3	Casco Tradicional II - Palomares	RESIDENCIAL	1,35	97	17.862,35	13.216,96
4	Casco Tradicional II - Nacimiento	RESIDENCIAL	1,31	93	42.286,56	32.382,97
5	Casco Tradicional II - Cerrillo	RESIDENCIAL	1,29	92	9.920,96	7.706,53
6	Casco Tradicional II - Rute	RESIDENCIAL	1,10	78	795.899,23	723.544,75
7	Casco Tradicional II - Zambra	RESIDENCIAL	0,98	71	101.319,97	103.387,73
8	Casco Tradicional II - Los Llanos	RESIDENCIAL	0,95	65	103.048,495	108.47210
9	Industrial - Rute	INDUSTRIAL	0,87	-	145.602,61	167.359,32
10	Industrial - Los Llanos	INDUSTRIAL	0,79	-	6.282,53	7.952,57
11	Industrial - Palomares	INDUSTRIAL	0,77	-	1.476,68	1.911,15
12	Industrial - Las Salinas	INDUSTRIAL	0,66	-	50.429,41	76.588,88
13	Viv. Unifamiliar Aislada - Zambra	RESIDENCIAL	0,58	40	12.263,46	21.143,90
14	Viv. Unifamiliar Aislada - Los Llanos	RESIDENCIAL	0,57	47	20.864,78	36.604,88
15	Asentamientos Rurales	RESIDENCIAL	0,10	7	4.824,40	47.258,15

Sectores en suelo urbanizable.- Denominación normas subsidiarias.- Uso global.- Edificabilidad global m²/m²s.- Densidad global viv/ha.-

SUO-1; PP-R1 Polígono 3; Residencial; 0,7874; 57

SUS-2; PP-R2; Residencial; 0,35; 15

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

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente.

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

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histó-

rico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el Título VIII en las normas de protección del Patrimonio Edificatorio de las NNSS vigentes con las categorías de protección integral, global y ambiental y en el plano de ordenación estructural, Ámbitos de Protección (Plano 3).

(13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA

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 resultante de la presente adaptación parcial.

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

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las cate-

gorías 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.

(14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA

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 (14.2) prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

3. Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, NNSS, PGOU 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 11/2008 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.

5. Se limitarán o prohibirán todos aquellos usos o actividades susceptibles de provocar la pérdida de estos espacios o parte de ellos, todo ello de conformidad con la legislación vigente y normas sectoriales que pudieran resultar de aplicación.

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

- Espacios Naturales Protegidos

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que por sus especiales características son objeto de una regulación específica que preserve sus valores en el ecosistema comarcal, regional y nacional.

Su delimitación coincide con la establecida en el Parque Natural de la Sub-bética y en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba para los ríos Anzur y La Hoz.

Las condiciones de uso e implantación vienen dictadas desde las normas reguladoras contenidas en la legislación sectorial que le corresponden, que son las del Parque Natural y la del Plan Especial de

Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba. Se estará así mismo en lo dispuesto en la Ley de Protección Ambiental y en cualquier legislación que le fuera de aplicación.

Las normas de protección del LIC 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).

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica relativos a protección de infraestructuras, cauces fluviales y vías pecuarias, son las establecidas en el Capítulos IX de las NNSS.

- Vías Pecuarias deslindadas en 1945

Vereda de Pedro Lino, de 25 de enero de 1945

Abrevadero y Colada de Fuente Alta, de 29 de enero de 1945

Vereda del Pamplinar, de 1 de febrero de 1945

Realenga de Loja, de 7 de febrero de 1945

Colada de Zambra, de 23 de febrero de 1945

Vereda de la Hoz, de 26 de febrero de 1945

Vereda o Cañada de Cabrero, de 11 de marzo de 1945

Vereda de Cabra, de 15 de marzo de 1945

Colada de Paño-Cabezas, de 28 de marzo de 1945

Cordel de Priego, de 29 de marzo de 1945

Cordel de Iznájar, de 5 de abril de 1945

Cordel de la Cueva de San Marcos, de 6 de abril de 1945

Vereda de Lucena, de 11 de abril de 1945

- Vías Pecuarias deslindadas posteriormente

- Resolución de 2 de diciembre de 1999, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Cordel de Priego, en el tramo correspondiente al Abrevadero de las Piedras, sita en el término municipal de Rute.

- Resolución de 25 de agosto de 2003, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Vereda de la Hoz, en el término municipal de Rute.

- Resolución de 20 de enero de 2004, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Vereda del Cabrero, en el término municipal de Rute.

- Resolución de 11 de enero de 2005, por la que se aprueba el deslinde total de la vía pecuaria denominada "Colada de la Fuente Alta y Descansadero de Fuente Alta", en el término municipal de Rute.

- Resolución de 4 de diciembre de 2009, por la que se aprueba el deslinde de la Realenga de Loja

- Resolución de 8 de enero de 2010, por la que se aprueba el deslinde del Cordel de Encinas Reales

Normativa de aplicación:

Ley 3/1995 de 23 de marzo y Decreto 155/1998

- Carreteras

El régimen jurídico y la delimitación de las distintas zonas de influencia o protección derivan de la titularidad de la vía, será obligación del planeamiento de desarrollo de respetar el régimen jurídico de las distintas zonas, requiriendo el preceptivo informe.

- Bienes de Interés Cultural.

- Castillo de Zambra

- Castillo de Rute el Viejo, Hisn

- Torre del Canuto

- Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o urbanística .

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.

Estas normas se aplicarán sin perjuicio de la aplicación de la normativa común o agraria al mismo ámbito.

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 144/Capítulo I del Título VIII, Normas del Suelo No Urbanizable 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: (art.144)

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o

transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.

- Se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que previamente se aporte licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

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.

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 autorizadas 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 unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente.

La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesidad 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.

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.

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.

CAPITULO 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 glo-

bal 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 de las NNSS vigentes.

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 las NNSS vigentes, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

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 (AD)

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado (AD)" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano Plano 1 y en la memoria general.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

(DTP.1) Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.

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 Única

Artículos del planeamiento general inaplicables.

En virtud de Ley, serán inaplicables todos aquellos artículos de las Normas Urbanísticas de las NNSS vigente que no cumpla o contradiga las exigencias de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. El resto, se interpretará de acuerdo con la Ley de Or-

denación Urbanística de Andalucía.

ACTUACIONES URBANISTICAS

ANEXO 1: CLASE Y CATEGORIAS DEL SUELO PARA LAS

ACTUACIÓN	ÁMBITO NNSS	USO GLOBAL	SUPERFICIE M²	ÁMBITO PLANO OE-PLANO 1	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
C/ Fuente del Moral y Jesús Obrero	UA-1	Residencial	6.600	SUNC-1	urbano	no consolidado
Carretera Montoro	UA-2	Industrial	34.000	SUNC-2	urbano	no consolidado
Avda. Blas Infante	UA-3	Residencial	8.900	---	urbano	Consolidado
Avda. Blas Infante / Ronda del Moral	UA-4	Residencial	3.000	---	urbano	Consolidado
Avda. Blas Infante / Calle Nueva	UA-5	Residencial	4.200	---	urbano	Consolidado
Sector Gasolinera	UA-6	Residencial	3.379	---	urbano	Consolidado
Sector Carretera Montoro	UA-6	Industrial	4.200	SUNC-3	urbano	no consolidado
Sector Zambra	UA-6	Residencial	6.100	SUNC-3	urbano	no consolidado
Sector A Avda. Blas Infante / Polideportivo	UA-7	Residencial	19.300 (Sector A + Sector B)	---	urbano	Consolidado
Sector B Avda. Blas Infante / Polideportivo	UA-7	Residencial	19.300 (Sector A + Sector B)	---	urbano	Consolidado
C/ Priego y C/ Vista Hermosa	UA-8	Residencial	1.600	SUNC-4	urbano	no consolidado
C/ Juan Carlos I	UA-9	Residencial	1.100	SUNC-5	urbano	no consolidado
Ronda de Priego. Camino de la Gallomba	UA-10	Industrial	3.700	SUNC-6	urbano	no consolidado
Avda. de la Libertad	UA-11	Residencial	24.000	---	urbano	Consolidado
Paseo del Fresno	UA-12	Equipamiento	14.800	SUNC-7	urbano	no consolidado
C/ Cervantes y C/ Alberti	UA-13	Residencial	11.500	SUNC-8	urbano	no consolidado
C/ Sagasta y C/ Cervantes	UA-14	Residencial	580	SUNC-9	urbano	no consolidado
C/ Cervantes; Sagasta; Canalejas; Barroso	UA-15	Industrial / Residencial	17.772	Urbano no consolidado SUNC-10	urbano	no consolidado
Carretera Montoro	UA-16	Residencial	20.600	---	urbano	Consolidado
Ronda del Fresno y Puerta del Sol	UA-17	Industrial	16.000	SUNC-11	urbano	no consolidado
Puerta del Sol; Carretera Montoro	UA-18	Industrial	10.000	SUNC-12	urbano	no consolidado
Puerta del Sol / Carretera Montoro	UA-19	Residencial	14.200	---	urbano	Consolidado
Paseo del Fresno. Pª Nª Señora de la Cabeza	UA-20	Residencial	1.590	SUNC-13	urbano	no consolidado
C/ Francisco Salto o Priego; C/ Del Saladillo	UA-21	Residencial	200	SUNC-14	urbano	no consolidado
C/ Cervantes y C/ San Bartolome	UA-22	Residencial	3.600	SUNC-15	urbano	no consolidado
C/ Cortijuelos	UA-23	Industrial	5.200	SUNC-16	urbano	no consolidado
Carretera Rute-Lucena Llanos de Don Juan	UA-24	Residencial	6.000	SUNC-17	urbano	no consolidado
Arroyo de las Huertas. Llanos de Don Juan	UA-25	Residencial	2.700	SUNC-18	urbano	no consolidado
Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	UA-26	Residencial	4.700	SUNC-19	urbano	consolidado
C/ General Marina Baja Llanos de Don Juan	UA-27	Residencial	4.700	SUNC-20	urbano	no consolidado
C/ General Marina Alta Llanos de Don Juan	UA-28	Residencial	2.600	SUNC-21	urbano	no consolidado
Cochera C/ Ancha Llanos de Don Juan	UA-29	Residencial	9.000	SUNC-22	urbano	no consolidado
El Ejido Llanos de Don Juan	UA-30	Residencial	7.000	SUNC-23	urbano	no consolidado
Postigos C/ del Carmen Llanos de Don Juan	UA-31	Residencial	10.000	SUNC-24	urbano	no consolidado
Carretera Lucena-Rute Llanos de Don Juan	UA-32	Residencial	40.600	SUNC-25	urbano	no consolidado
Actuación	Ámbito	Uso Global	Superficie m2	Ámbito Plano OE-1	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
Avda. Blas Infante	PPR1 pol.1	Residencial	43.758,62	---	urbano	consolidado
Avda. Blas Infante	PPR2 pol.2	Residencial	25.893,55	---	urbano	consolidado
Las Salinas	PPI1	Industrial	46.000	---	urbano	consolidado
Ampliación Las Salinas	PPI2	Industrial	42.828,43	---	urbano	consolidado
Avda. Blas Infante	PPR1 pol.3	Residencial	8.165,79	SUO-1	urbanizable	ordenado
Carretera Rute-Encinas Reales	PPR3	Residencial	45.453,95	SUO-3	urbanizable	ordenado
Ronda del Fresno	PPR2	Residencial	31.000	SUS-2	urbanizable	sectorizado

Rute a 9 de abril de 2013. El Alcalde-Presidente, Fdo. D. Anto-

nio Ruiz Cruz.