

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Lucena

Núm. 1.835/2011

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente el expediente de Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena relativa a la redelimitación de los Sectores Plan Parcial Industrial 2 y Plan Parcial Industrial 3, según proyecto redactado por el Área de Planeamiento y Gestión.

Segunda: Inscribir dicha Innovación, previo depósito, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y en la Unidad Registral de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia".

ORDENANZAS

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1.1.- Objeto.

El presente documento tiene por objeto la Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lucena (en adelante PGOU) respecto a la redelimitación de los sectores PP-I2 y PP-I3 contenidos en el segundo cuatrienio, en coherencia con las distintas actuaciones y acuerdos que sobre los mismos han acaecido con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General.

1.2.- Iniciativa de la Innovación.

La iniciativa de esta innovación corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Lucena, a través del Área de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Lucena, cuyos técnicos son los redactores del presente documento.

1.3.- Conveniencia y oportunidad de la presente modifica-

ción.

La presente modificación viene motivada, esencialmente, por la necesidad de redefinir con un adecuado grado de precisión el ámbito de los sectores PP-I2 y PP-I3, y adaptarlo a los ajustes introducidos por los diversos acuerdos adoptados desde la aprobación definitiva del Plan General con repercusión sobre la delimitación de ambos ámbitos, especialmente en relación con la CN-331.

Resulta en este momento igualmente conveniente el ajuste de estas determinaciones de PGOU, dado el interés de la iniciativa particular por poner en carga estos suelos que ha presentado documentación relativa al desarrollo del PP-I3 para su tramitación; y cuyo ámbito difiere del recogido en el PGOU.

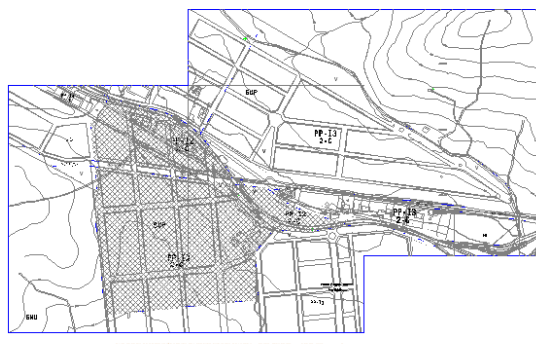
Por tanto, a la vista de las afecciones se han introducido en los ámbitos delimitados por los Planes Parciales industriales PP-I2 y PP-I3 tal y como figuran en el PGOU, así como la viabilidad de llevar a cabo la Innovación del PGOU relativa a los expresados sectores sin necesidad de proceder a la adaptación del mismo a las determinaciones de la LOUA, por tratarse de una modificación que no supone una alteración de las determinaciones estructurales del PGOU, el Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de enero de 2008, previo acuerdo del Consejo de Gerencia en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2007, acuerda proponer la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, relativa a los ámbitos delimitados por el Plan Parcial Industrial 2 (PP-I2) y el Plan Parcial Industrial 3 (PP-I3), encomendando la redacción del documento al Área de Planeamiento de esta Gerencia.

1.4.- Circunstancias urbanísticas de los Sectores PP-I2 Y PP-I3 en el PGOU vigente.

Entre las determinaciones incluidas en el PGOU, y dentro del mismo cuatrienio (segundo), se clasifican y califican como suelo urbanizable sectorizado (LOUA) los sectores industriales I2 e I3.

Ambos situados al oeste del núcleo principal, ocupando respectivamente cada una de las márgenes de la CN-331, desde el PP-I4 hasta el nudo de enlace con la carretera Estepa Guadix.

Delimitación de los sectores PP-I2 y PP-I3.



La delimitación que establece el PGOU entre ambos ámbitos toma como referencia la carretera como límite, según el cambio de trazado previsto tras el ámbito del PP-I4, que prevé suavizar la curva actualmente existente sobre la vía verde.

En la memoria justificativa del Plan se señala la importancia de

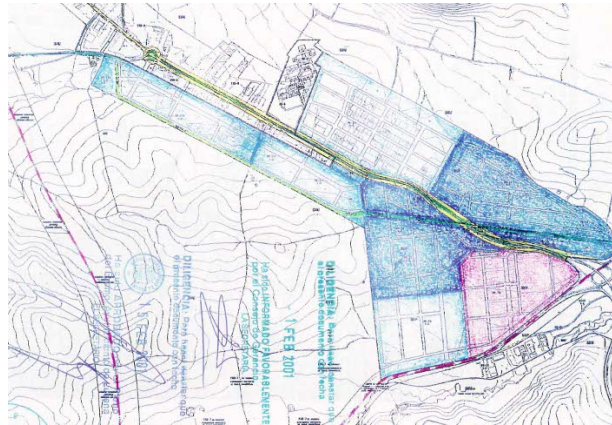
esta vía como eje principal de entrada a la ciudad, y sobre la que tradicionalmente se han ido asentado diversas instalaciones industriales y comerciales. Una vez ejecutada la autovía A-45, el PGOU propone la creación de un corredor que permita mejorar la imagen y diseño de este "eje urbano", permitiendo la fijación y re-

conversión de las edificaciones que se han ido instalando al borde de la carretera.

En concreto, el PGOU propone la configuración de un bulevar central con viales de servicio, y un trazado ligeramente modificado respecto al existente a su paso sobre la vía verde, recuperando la antigua traza de la carretera nacional. Es precisamente este trazado el límite de los distintos sectores delimitados al oeste del núcleo urbano. La carretera, por su parte, queda incluida en

los distintos ámbitos delimitados en relación al aprovechamiento de cada sector.

De otra parte, se propone recoger la línea férrea transformada en vía verde, como elemento de su modelo territorial y urbano sobre su traza actual, a excepción del tramo a su paso por el PP-110 y PP-111, que se traslada al sur, quedando como límite con el suelo no urbanizable.



Bulevar de la CN-331 con la delimitación de los sectores industriales oeste.

Para ambos ámbitos el PGOU define el mismo aprovechamiento medio (0,6704839 m²/m²s) y aprovechamiento objetivo (0,70

m²/m²s). Ambos se destinan a uso industrial y se fijan similares objetivos y criterios de ordenación.

SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	NUCLEO	LUCENA
NOMBRE	Industrial Carretera Puente Genil 1	UNIDAD	PP-I 2
SITUACIÓN	Al oeste del núcleo urbano entre Ctra. Puente Genil y la N-331. Limita al norte con Crta. N-331, al este con PP-T3 y al oeste con PAU-7.		
DELIMITACIÓN	Según plano de ordenación B-1. Hoja 1-10 y 1-11. Escala 1/2000		
SUPERFICIE	276.822 m ² .		
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial.		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.		
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.		
PROGRAMACIÓN	2er Cuatrienio.		
AREA DE REPARTO	AR-SUP-2		
APROVECHAMIENTO TIPO	0.6704839 m ² t/m ² s Industrial.		
APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	167.044 m ² t/m ² s Industrial.		
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	26.731 m ² t/m ² s Industrial.		
USO GLOBAL	Industrial.		
USO INCOMPATIBLE	Residencial		
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	193.775 m ² t.		
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			

Puesta en carga de suelo industrial en terrenos entre la ctra. de Puente Genil (futura A-5) y la actual N-331.

La ordenación pormenorizada contemplará la ubicación de instalaciones preexistentes, ubicando la industria en gran parcela (> 5000 m2 con frente >30 m) en fachada de las referidas carreteras.

La estructura propuesta tiene carácter indicativo debiendo el Plan Parcial respetar los caminos, cauces y la topografía preexistente y garantizar la continuidad de la trama urbana con el suelo urbanizable limítrofe con el núcleo urbano.

La línea de edificación respetará las previsiones que garanticen la continuidad del corredor original A-5.

El viario tendrá como sección mínima la V-5 del PGOU.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES

Las dotaciones locales serán como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

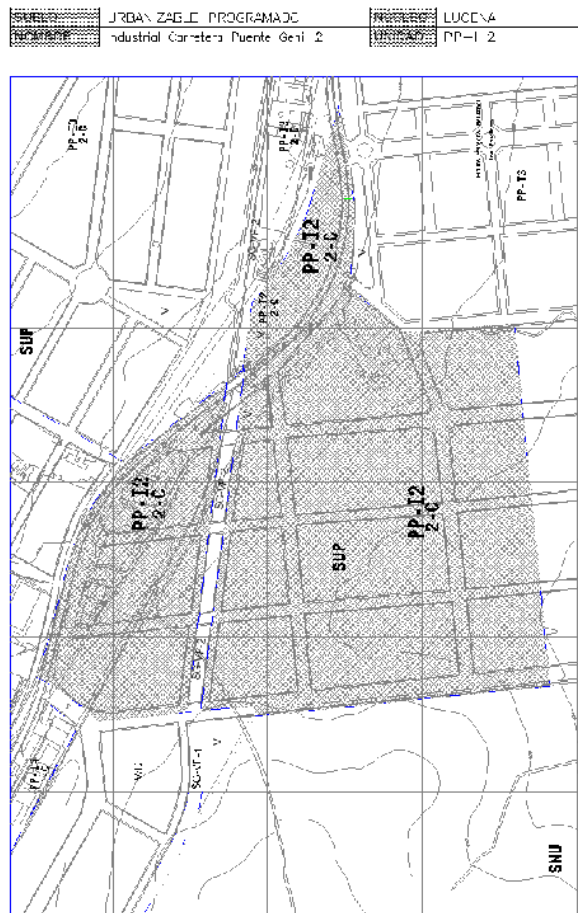
Las condiciones de urbanización serán como mínimo las establecidas en las normas del presente PGOU.

El plan parcial definirá los factores de ponderación entre los usos y tipologías de conformidad con el artículo 97.3 TR92

El plan parcial delimitará, las Unidades de Ejecución del Sector atendiendo a las situaciones propuestas y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que correspondan a la Administración y propietarios de Sistemas Generales.

La superficie destinada a bulvar desarrollada en este Plan Parcial es de 14.865 m2. Esta superficie será cedida por los propietarios, exceptuando el suelo que ya sea de dominio público.

El coste de ejecución del bulvar soportado por este Plan Parcial será proporcional al del tramo comprendido entre el nudo oeste y el nudo de acceso a Lucena en un 16%. (Relación entre el ASA de este ámbito y el de la totalidad de los sectores que contribuyen a este coste).



SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	NÚCLEO	LUCENA
NOMBRE	Los Santos II . Carretera de Cabra	UNIDAD	PP-I 3
SITUACIÓN	Al oeste del núcleo urbano entre éste y el Polígono Los Santos. Limita al norte con suelo no urbanizable; al sur con la N-331 y SGV-F2; al este con nudo de acceso a N-331 y Ctra. de Cabra y al oeste con PP-I4 y PP-I2.		
DELIMITACIÓN	Según plano de ordenación B-1. Hoja 1-10 y 2-10. Escala 1/2000		
SUPERFICIE	276.607 m2.		

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.
PROGRAMACIÓN	2er Cuatrienio.
AREA DE REPARTO	AR-SUP-2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.6704839 m 2 t/m 2 s Industrial.
APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	166.914 m 2 t/m 2 s Industrial.
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	26.711 m 2 t/m 2 s Industrial.
USO GLOBAL	Industrial.
USO INCOMPATIBLE	Residencial
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	193.625 m 2 t.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Puesta en carga para el uso industrial de los terrenos del sector I-3 que requerirá que antes se hayan desarrollado los sectores previstos en el 1 er Cuatrienio en el eje oeste de la N-331.

La ordenación propuesta en el PGOU tiene carácter indicativo si bien habrán de preverse las conexiones infraestructurales con el núcleo y el resto del suelo urbanizable localizando los espacios libres preferentemente sobre la actual N-331 y la línea de edificación atenderá la ejecución de la A-95.

La pormenorización de usos tenderá a utilizar el IND-2 del PGOU con fachada a la actual N-331.

El viario tendrá la sección mínima prevista en el PGOU.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES

Las dotaciones locales serán como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones de urbanización serán como mínimo las establecidas en las normas del PGOU.

El Plan Parcial definirá los factores de ponderación entre los usos y tipologías conforme al art. 97.3 TR92.

El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución del sector atendiendo a las situaciones preexistentes y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que se destinen a la Administración y a propietarios de Sistemas Generales.

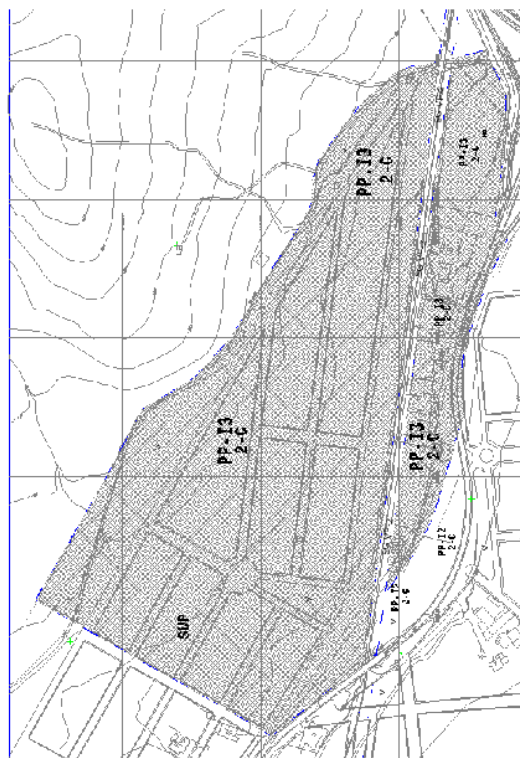
La superficie destinada a bulevar desarrollada en este Plan Parcial es de 31.225 m2. Esta superficie será cedida por los propietarios, exceptuando el suelo que ya sea de dominio público.

El coste de ejecución del bulevar soportado por este Plan Parcial será proporcional al del tramo comprendido entre el nudo oeste y el nudo de acceso a Lucena en un 16%. (Relación entre el ASA de este ámbito y el de la totalidad de los sectores que contribuyen a este coste).

GOBIERNO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SECTORES INDUSTRIALES

JIRFAH ZAR F PROGRAMADO	LUZENA
Los Santos L. Carretera de Cobro	PP-I 3



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCENA TEXTO REFORMADO ENERO 2003 Fol. 136

1.5.- Análisis y diagnóstico.

Con respecto a la N-331, el PGOU proponía su transformación en un bulvar con una modificación de su trazado desde el final del ámbito del PP-I4 hasta el frente del PP-T3 con el objeto de suavizar la curva existente, en el paso elevado sobre la vía férrea. Este ajuste implicaba la demolición del referido tramo así como del puente sobre la vía férrea y su sustitución por un paso inferior de la futura vía verde.

Transcurrido este tiempo desde la aprobación definitiva del PGOU, se han aprobado y/o desarrollado diversas iniciativas que han introducido distintos ajustes en los ámbitos de estos planes y que conviene acotar en aras de clarificar la delimitación de los mismos. A continuación se relacionan los documentos con incidencia sobre estos ámbitos:

1. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2000 aprueba el Proyecto de Reordenación de accesos de la CN-331 entre los P.K. 68,00 a 71,00. Tamo Aguilar-Lucena. Promovido por el Ministerio de Fomento y redactado por la consultora ALQUEVIR. Este tramo en la actualidad está ejecutado, e incluido en alguno de los siguientes sectores: AS-IND-O, PPI4, PPI11, PP-I2 y PP-I3.

2. Con fecha 18 de julio de 2005 se firma el "Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Lucena para la financiación del Proyecto de Obras de mejora de los tramos urbanos de la red de carreteras del Estado en el término municipal de Lucena y Transferencia de titularidad de los mismos". Posteriormente, en diciembre de 2005, el Ayuntamiento de Lucena, a través de la Gerencia Urbanismo, decide dar cumplimiento a lo acordado

con el Ministerio de Fomento mediante la redacción de del Anteproyecto General del Bulvar de la CN-331, con el objeto de definir las intervenciones públicas que es necesario llevar a cabo en cada uno de los tramos afectados. En dicho documento, para el tramo de los Santos entre el PK 70,300 a 71,450, se prevé mantener el actual trazado de la carretera, duplicando la calzada, separadas por una mediana central y cunetas en ambos márgenes, con una anchura total de 21 m, no considerando la modificación de su trazado prevista en el PGOU.

De otra parte, han tenido lugar los siguientes acuerdos con alguna repercusión sobre la definición del ámbito de algunos sectores, o sobre las condiciones de ordenación de los mismos:

3. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2003 adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar inicialmente el PP-I10 "Cañada Blanca", La ordenación pormenorizada implantada por este plan parcial se ajusta manteniendo el trazado de la actual Vía Verde, al encontrarse la misma ya ejecutada, al igual que ocurre a su paso por el PP-I2.

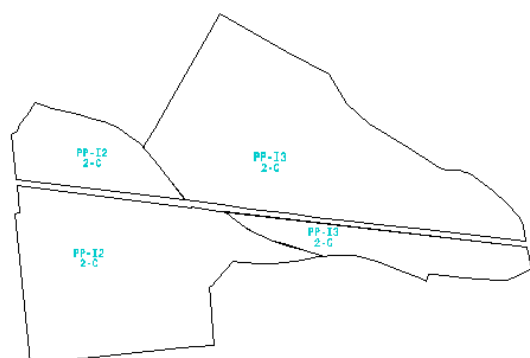
4. Con fecha 8 de Julio de 2005, tiene entrada en esta Gerencia documento de Plan Parcial I-3 "Las Delicias". Aunque éste documento no obtuvo aprobación inicial, ha de señalarse que el ámbito fijado en el mismo difería del recogido en la correspondiente ficha de gestión, ya que incorporaba la bolsa de suelo inicialmente incluida en el PP-I2 al otro margen de la CN-331 y reajusta el resto de los límites en coherencia con los documentos anteriormente tramitados.

5. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de abril de 2007 adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar inicial-

mente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la Clasificación de los suelos incluidos en el ámbito del PP-I4, conocidos como los "Santos Histórico" y la ordenación pormenorizada del resto del ámbito. El ámbito aprobado es colindante al del PP-I3 por el oeste, reajustando el borde entre ambos según la estructura de la propiedad.

6. En fechas recientes tienen inicio las obras de desdoblamiento de la A-330 Estepa Guadix, estando previsto en esta primera fase la ejecución del tramo Lucena-Cabra. Las obras comienzan por el nudo de enlace con la CN-331, siendo necesario para su ejecución la ocupación (y posterior expropiación) de parte de los terrenos al norte incluidos en el PP-I3.

Por último, hay que señalar el error detectado en el documento de PGOU vigente en cuanto a la superficie del sector PP-I3. Tanto en el fichero de desarrollo y gestión como en la memoria justificativa la superficie que se atribuye al PP-I3 es de 276.607 m².



Sin embargo, si medimos la superficie del sector en la planimetría, en concreto en los planos B-1, a escala 1:2.000 resulta una superficie de 325.021 m². Existe una diferencia entre ambos valores de 48.414 m².

Consideramos que la superficie correcta es la medida sobre plano, es decir 325.021 m².

1.6.- Conclusión.

De la modificación del trazado indicada por el PGOU para la CN-331, se han puesto de relieve diversos inconvenientes que tienen su respuesta en el Anteproyecto del Bulevar.

En este sentido, el Anteproyecto considera más conveniente respetar el actual trazado de la carretera, aprovechar en la medida de lo posible la calzada y el puente existente, y garantizar el acceso y posición de las instalaciones existentes. Este hecho repercutirá favorablemente sobre los gastos de urbanización además de no alterar las obras ya ejecutadas en la vía verde, que se vería afectada al tener que modificar su rasante en el cruce con la futura vía.

Según lo anterior, se optó por respetar la traza actual y proponer en este tramo, desde la Glorieta 3 (final del PP-I4) hasta el enlace con la carretera de Cabra, el desdoblamiento de la vía existente compuesto de doble calzada separadas por mediana.

Con el acuerdo favorable del Consejo de Gerencia del Anteproyecto de Bulevar, está suficientemente justificada la redefinición del ámbito del PP-I2_PP-I3, tomando como referencia el trazado

actual como límite entre ambos. Por tanto, con el objeto de reajustar las determinaciones en cuanto ámbito y criterios de ordenación, se considera necesario redactar la presente Innovación, adoptando idénticas determinaciones y parámetros urbanísticos establecidos por el PGOU vigente.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Contenido.

El presente documento de Innovación tiene por contenido el establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de la Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y en concordancia con lo establecido en el artículo 36.2.b) el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, así como la documentación sustitutiva correspondiente del instrumento de planeamiento en vigor.

2.2.- Procedencia y oportunidad.

La presente Innovación es procedente al amparo del art. 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, además de no estar incluida en los supuestos de revisión según el artº 37 de la LOUA, puesto que no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU.

Igualmente en el art. 4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en relación a las determinaciones del artículo precedente, se establece la procedencia y regulación de la modificación, realizando esta conforme a la legislación anteriormente señalada y el procedimiento previsto en los art. 159, 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.- Justificación de la solución adoptada.

Los criterios generales seguidos han sido, fundamentalmente, ajustar las determinaciones en cuanto ámbito se refiere de los Planes Parciales I2 y I3, con el objeto de permitir el grado de definición necesario que permita su posterior desarrollo conforme a los criterios y determinaciones urbanísticas marcadas en la presente Innovación.

El reajuste propuesto no supone cualquier otro cambio sobre las determinaciones urbanísticas, puesto que los suelos de ambos planes tienen pertenecen al área de reparto del segundo cuatrienio, tienen idéntico aprovechamiento medio y la misma edificabilidad bruta. Por otra parte, la modificación planteada no afecta a los siguientes extremos:

- A la clasificación del suelo.
- A la modificación de los Sistemas Generales.

Por tanto, el alcance de la innovación se circunscribe a una determinación concreta:

- Reajuste del ámbito de los Planes Parciales I2 e I3.

Los sectores PP-I2 y PP-I3 se encuentran dentro del área de reparto correspondiente al 2º cuatrienio, ambos con el mismo aprovechamiento medio y similares condiciones de ordenación. A continuación procedemos a valorar cuál es el alcance del ajuste propuesto:

En los siguientes cuadros se comprueba la superficie de cada Plan Parcial, la superficie total, el techo máximo y excesos, que son contrastados con las determinaciones obtenidas tras la redelimitación.

Los parámetros que el Programa de Actuación recoge en relación con estos sectores son los siguientes:

SECTOR	SUPERFICIE	APROV. OBJETIVO	F.P.	APROV. HOMOGENEIZADO	APROV. SUBJETIVO	10%	Excesos
PP-I2	276.822	193.775	1,00	193.775	167.044	19.378	7.353
PP-I3	276.607*	193.625	1,00	193.625	166.914	19.362	7.349
TOTAL	553.429	387.400		387.400	333.958	38.740	14.702

* Superficie del PP-I3 recogida en la memoria del PGOU, no coincidente con la medida en planimetría. Tras la modificaciones propuestas se produce un aumento de superficie y techo materializable del PP-I3 en detrimento del PP-I2.

SECTORES DEL 2º CUATRIENIO EN LA INNOVACIÓN PROPUESTA

SECTOR	SUPERFICIE	APROV. OBJETIVO	F.P.	APROV. HOMOGENEIZADO	APROV. SUBJETIVO	10 %	Excesos
PP-I2	246.855	172.798	1,00	172.798	148.961	17.280	6.557
PP-I3	331.758	232.231	1,00	232.231	200.195	23.223	8.813
TOTAL	578.613	405.029		405.029	349.156	40.503	15.370

Realizamos a continuación una comparativa entre los datos originales del PGOU y los que resultan de la presente innovación del mismo.

BALANCE DE APROVECHAMIENTOS

PGOU	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	F.P.	APROV. HOMOGENEIZADO	APROV. SUBJETIVO	10 %	Excesos
VIGENTE	553.429	387.400	1,00	387.400	333.958	38.740	14.702
INNOVACIÓN	578.613	405.029	1,00	405.029	349.156	40.503	15.370
TOTAL	+25.184	+17.629		+17.629	+15.198	+1.763	+668

Para analizar estos datos debemos tener en cuenta ante todo el error, al que ya se ha hecho referencia en el apartado de Análisis y Diagnóstico de este documento, detectado en el Plan General vigente, relativo a la diferencia entre la superficie del PP-I3 que aparece en memoria y la medida en planos.

Según la planimetría del PGOU el ámbito del PP-I3 no tiene 276.607 m², sino 325.021 m², lo que supone un incremento de superficie de 48.414 m² con respecto a los datos de la memoria.

Por otro lado debemos considerar también los ajustes del ámbito del PP-I2 y PP-I3 que se han realizado por:

- la expropiación en la cabecera este del PP-I3 por la ejecución del nudo de enlace de la autovía Estepa Guadix con la antigua N-331, y las obras sobre la N-331 en su límite con el Polígono Industrial Los Polvillares.
- la parte del bulvar de N-331 ya ejecutada.

En total estos ajustes suponen una reducción del ámbito de 23.230 m².

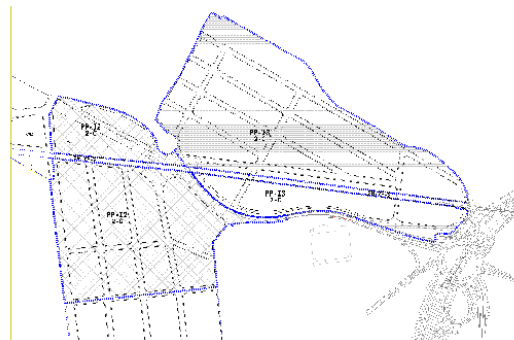
Del análisis de estos datos, se observa un incremento de la superficie final de ámbito de 25.184 m², la cual no se debe a que se clasifiquen nuevos suelos, sino que está motivada por el error en la superficie de PP-I3 que mediante esta Innovación quedará subsanado.

De otra parte, la corrección de la superficie del PP-I3 implica un aumento del aprovechamiento objetivo lo que se traduce en un incremento de los excesos de 668 m² t. Este hecho no tiene mayor trascendencia sobre el área de reparto del 2º cuatrienio y viene a compensar, en parte, las necesidades generadas por la obtención de los sistemas generales del segundo cuatrienio, especialmente por el SG-IRS-2.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1.- Descripción y determinaciones de la solución propuesta.

El reajuste propuesto se concreta en los siguientes extremos:



- El límite entre los Planes Parciales PP-I3 y PP-I2 se ajusta al trazado actual de la carretera, según el Anteproyecto de Bulvar de la CN-331.

- El borde oeste del PP-I3 con el PP-I4, se ha ajustado a la estructura de la propiedad. Este cambio no representa mayores consecuencias, y es resultado exclusivamente por un ajuste a mayor escala y de conformidad a la estructura de la propiedad existente, obtenida del documento de Innovación del PP-I4 aprobado provisionalmente.

- El borde este del PP-I3 se ajusta a las expropiaciones de la Autovía A-95 Estepa-Guadix.

- El PP-I2 incluye entre sus criterios de ordenación localizar las dotaciones preferentemente entre el SG-VF-2 y la vía verde existente, quedando el actual trazado integrado en la red de espacios libres.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO LUCENA
NOMBRE Industrial Carretera Puente Genil 2
UNIDAD PP-I 2

Se ha excluido del ámbito la parte ya ejecutada de la CN-331 con la reordenación de accesos del Bulevar "Los Santos".

Paralelamente se han modificado algunos parámetros de las fichas de ordenación del PP-I2 y PP-I3, en concreto superficie bruta, aprovechamiento subjetivo, aprovechamiento objetivo, exceso de aprovechamiento tal y como se expone a continuación:

Al oeste del núcleo urbano entre Ctra. Puente Genil y la N-331. Limita al norte con Ctra. N-331, al este con PP-I2, al sur con el PP-I4 y al oeste con el suelo no urbanizable y PP-I11.
Según plano de ordenación de esta Innovación. Modifica la Hoja 1-10 y 1-11 de los planos de ordenación B-1 del PGOU. E 1/2000.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio.
AREA DE REPARTO	AR-SUP-2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.6704839 m 2 t/m 2 s Industrial.
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	148.961 m 2 t Industrial.
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	23.837 m 2 t Industrial.
USO GLOBAL	Industrial.
USO INCOMPATIBLE	Residencial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO 172.798 m2 t.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Puesta en carga de suelo industrial en terrenos entre la ctra. de Puente Genil y la actual N-331. La ordenación pormenorizada contemplará la ubicación de instalaciones preexistentes, y garantizará la posición y acceso de las instalaciones ubicadas en los márgenes de la CN-331. Las dotaciones se localizarán preferentemente entre el SG-VF2 y a vía verde existente, quedando el trazado actual integrado en la red de espacios libres. La estructura propuesta tiene carácter indicativo debiendo el Plan Parcial respetar los caminos, cauces y la topografía preexistente y garantizar la continuidad de la trama urbana con el suelo urbanizable limítrofe con el núcleo urbano. El viario tendrá como sección mínima la V-5 del PGOU.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES

Las dotaciones locales serán como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento. Las condiciones de urbanización serán como mínimo las establecidas en las normas del presente PGOU. El plan parcial definirá los factores de ponderación entre los usos y tipologías de conformidad con el artículo 13.3 LOUA. El plan parcial delimitará, las Unidades de Ejecución del Sector atendiendo a las situaciones propuestas y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que correspondan a la Administración y propietarios de Sistemas Generales. La superficie destinada a bulevar será cedida por los propietarios, exceptuando el suelo que ya sea de dominio público. El coste de ejecución del bulevar soportado por este Plan Parcial será proporcional al del tramo comprendido entre el nudo oeste y el nudo de acceso a Lucena en un 14%. (Relación entre el ASA de este ámbito y el de la totalidad de los sectores que contribuyen a este coste).

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO LUCENA
NOMBRE Los Santos II. Carretera de Cabra
UNIDAD PP-I 3

SITUACIÓN Al oeste del núcleo urbano entre éste y el Polígono Los Santos. Limita al norte con suelo no urbanizable; al sur con la CN-31-31; al este con nudo de acceso a N-331 y Ctra. de Cabra y al oeste con PP-I4.

DELIMITACIÓN Según plano de ordenación de esta Innovación. Modifica la Hoja 1-10 y 1-11 de los planos de ordenación B-1 del PGOU. E 1/2000

SUPERFICIE 331.758 m2.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.

PROGRAMACIÓN	2 ° Cuatrienio.
AREA DE REPARTO	AR-SUP-2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.6704839 m 2 t/m 2 s Industrial.
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	200.195 m 2 t Industrial.
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	32.036 m 2 t Industrial.
USO GLOBAL	Industrial.
USO INCOMPATIBLE	Residencial
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	232.231 m 2 t.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Puesta en carga para el uso industrial de los terrenos del sector I-3 que requerirá que antes se hayan desarrollado los sectores previstos en el 1er Cuatrienio en el eje oeste de la N-331.
 La ordenación propuesta en el PGOU tiene carácter indicativo si bien habrán de preverse las conexiones infraestructurales con el núcleo y el resto del suelo urbanizable, localizando los espacios libres preferentemente sobre la traza de la vía verde SG-VF-2.
 La ordenación pormenorizada contemplará la ubicación de instalaciones preexistentes, y garantizará la posición y acceso de las instalaciones ubicadas en los márgenes de la CN-331.
 El viario tendrá la sección mínima prevista en el PGOU.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES

Las dotaciones locales serán como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.
 Las condiciones de urbanización serán como mínimo las establecidas en las normas del PGOU.
 El Plan Parcial definirá los factores de ponderación entre los usos y tipologías conforme al art. 13.3 LOUA
 El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución del sector atendiendo a las situaciones preexistentes y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que se destinen a la Administración y a propietarios de Sistemas Generales.
 La superficie destinada a bulevar será cedida por los propietarios, exceptuando el suelo que ya sea de dominio público.
 El coste de ejecución del bulevar soportado por este Plan Parcial será proporcional al del tramo comprendido entre el nudo oeste y el nudo de acceso a Lucena en un 18%. (Relación entre el ASA de este ámbito y el de la totalidad de los sectores que contribuyen a este coste).

3.2.- Documentos afectados por la modificación.

La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena constituye un documento sustitutorio del vigente PGOU en aquellas determinaciones modificadas. En lo no modificados, será de aplicación íntegra las determinaciones del Documento original.

La presente modificación afecta a la siguiente documentación:

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- Fichero de desarrollo y gestión: página 133, 134, 135 y 136.

PLANOS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Planos B-1 del PGOU: Hoja 1-10, 1-11, 2-10 y 2-11.

No se considera necesario adjuntar al presente trabajo los documentos modificados sustitutos, por entender que las determinaciones modificadas quedan ya claramente expuestas.

No obstante, ya se están iniciando a instancias de esta Gerencia los trabajos de Análisis y Diagnostico para la Revisión o Adaptación del PGOU vigente en Lucena. El documento resultante de dicho proceso de adaptación o revisión deberá contener las determinaciones establecidas por la presente innovación.

4. TITULARES CATASTRALES.

Titular	Titulares PP-I2	Domicilio_Fiscal
AGUILERA RUEDA ANTONIO	CL EL PESO 54	LUCENA 14900-CORDOBA
BARTOLESSIS GONZALEZ FRANCISCO	CL HOYA MOLINO 10	LUCENA 14900-CORDOBA
BEATO COBOS ESPERANZA	CL QUEIPO LLANO 31	LUCENA 14900-CORDOBA
CALVILLO CASTILLO JOSEFA	CL JUAN BLAZQUEZ 59	LUCENA 14900-CORDOBA
CAÑETE OCAÑA FELIPE	CL ANCHA 72	LUCENA 14900-CORDOBA
CAÑETE RODRIGUEZ RAIMUNDO	CL HUERTAS 7	LUCENA 14900-CORDOBA
ESPARTERO ESPARTERO ANTONIO	AV ESPAÑA 258	ESTEPONA 29680-MALAGA
ESTEPA ORTIZ JOSE	CL CATALINA MARIN 27 P1:1	LUCENA 14900-CORDOBA

ESTRADA JUAN HROS DE	PZ ESPAÑA 12	LUCENA 14900-CORDOBA
FERNANDEZ CORREDERA JOSE	CL MONTENEGRO 12 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
FERNANDEZ FERNANDEZ CARMEN	CL ANCHA 72	LUCENA 14900-CORDOBA
FERNANDEZ MUÑOZ MARIA DEL PILAR	CL HUERTAS 7	LUCENA 14900-CORDOBA
GOMEZ ORTEGA ANTONIO	CL JUAN PALMA GARCIA 2 P1:1	LUCENA 14900-CORDOBA
GRACIANO FERNANDEZ ARACELI	CL MAQUEDANO 21	LUCENA 14900-CORDOBA
GUTIERREZ VARO MANUEL	PL LA VIÑUELA EL MUEBLE PAR 6	LUCENA 14900-CORDOBA
GUZMAN NARANJO RAFAEL	CL CEPEROS 10 P1:3 Pt:2	LUCENA 14900-CORDOBA
INTACOR SL	CL RONDA DE SAN FRANCISCO 33	LUCENA 14900-CORDOBA
JIMENEZ ORTEGA MARIA JESUS	PL LA VIÑUELA EL MUEBLE PAR 6	LUCENA 14900-CORDOBA
LOZANO LOZANO ARACELI	CL MEDIABARBA 43	LUCENA 14900-CORDOBA
MEDINA VALLE MARIA DE ARACELI	CL EL PESO 11 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
MEGIAS AGUILERA FRANCISCA	CL PADRE MANJON 8	MONTURQUE 14930-CORDOBA
MOYANO GRACIANO CLOTILDE	CL SAN PEDRO 69	LUCENA 14900-CORDOBA
RUIZ SANCHEZ FRANCISCO	CL LLORENTE EL CIEGO 26	LUCENA 14900-CORDOBA
SERCORYMAN SL	CL LAS TORRES 10	LUCENA 14900-CORDOBA
SOME TRUJILLO ANTONIO	CL JUAN BLAZQUEZ 59	LUCENA 14900-CORDOBA
TORRES TORRES JERONIMO Y 3 HIJOS	CL SAN PEDRO 11	LUCENA 14900-CORDOBA
TRUJILLO MORALES ANTONIO	CL PADRE MANJON 8	MONTURQUE 14930-CORDOBA
VILLA FERNANDEZ MARIA CONCEPCION	CL GENERAL MILLAN ASTRAY 14 P1:5 Pt:B	MADRID 28044-MADRID

Titulares PP-I3

Titular		Domicilio_Fiscal
ARJONA GOMEZ JOSE	CL ANTON GOMEZ 27	LUCENA 14900-CORDOBA
ARJONA SANCHEZ M ANICETA Y 1 MAS	CL QUINTANA 10	LUCENA 14900-CORDOBA
BERGILLOS RUIZ JOSE	CL CORAZON DE JESUS 1	LUCENA 14900-CORDOBA
CABEZA MORAL AGUSTIN	CL DIEGO FERNANDEZ DEL POZO 6	LUCENA 14900-CORDOBA
DELGADO MOSCOSO GABRIEL	CL LA VENDIMIA 12	LUCENA 14900-CORDOBA
EGEA NAVARRO CARMEN	CL CALLEJON DE RUTE 26	LUCENA 14900-CORDOBA
EGEA NAVARRO MANUEL	CL SAN FRANCISCO 37	LUCENA 14900-CORDOBA
EN INVESTIGACION ART 47 LEY 33 2003	AV OLLERIAS 2	CORDOBA 14001-CORDOBA
ESCUDERO BUJALANCE CRISTOBAL	CL EL PESO 97	LUCENA 14900-CORDOBA
ESCUDERO RUIZ FRANCISCO	CL EL PESO 103	LUCENA 14900-CORDOBA
ESPINO GONZALEZ ANTONIO DEL HEREDEROS DE	CL MEDIABARBA 58	LUCENA 14900-CORDOBA
EXPLOTACIONES AGRICOLAS HERMANOS SANTAMARIA MUÑOZ	CR CABRA SN	LUCENA 14900-CORDOBA
FERNANDEZ FERNANDEZ ARACELI	CL JAIME 1	LUCENA 14900-CORDOBA
GALINDO ROMERO FRANCISCA	CL MEDIABARBA 58	LUCENA 14900-CORDOBA
GOMEZ DUBON ANTONIO LUIS	CL MEDIABARBA 83 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
GRANADOS BENITEZ GREGORIO	CL JOSE DE BADA NAVAJAS 33	LUCENA 14900-CORDOBA
JUNTA DE ANDALUCIA C OBRAS PUBLICAS Y T	CL JUAN ANTONIO VIZARRON	SEVILLA 41010-SEVILLA
MUÑOZ DELGADO CARMEN	AV CAIRO-PASAJE NILO 4 P1:3 Pt:2	CORDOBA 14014-CORDOBA
PEÑALVER JIMENEZ JUAN ANTONIO	CL COLLADOS 11	LUCENA 14900-CORDOBA
PEREZ GARCIA FRANCISCO	CL JAIME 1	LUCENA 14900-CORDOBA
PINO GARCIA EMILIO	CL MEDIABARBA 98 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
QUINTERO DUFORT AGUSTIN HEREDEROS	CL MEDIABARBA 4	LUCENA 14900-CORDOBA
QUINTERO DUFORT AGUSTIN HEREDEROS	CL MEDIABARBA 4	LUCENA 14900-CORDOBA
RAMIREZ CORREDERA JOSE ANTONIO	CL CORDOBA 6 Es:B	LUCENA 14900-CORDOBA
RIOS CARVAJAL NICETO	CL PAJARILLAS 5	LUCENA 14900-CORDOBA
RODRIGUEZ SOME MANUEL	CL ANCHA 39	LUCENA 14900-CORDOBA
ROMERO GARCIA ANTONIO	CL PEDRO ABAD 13	LUCENA 14900-CORDOBA
ROMERO JIMENEZ ANTONIO	CL EL PESO 24 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
RUIZ AGUILERA JUANA	CL HUERTEZUELOS 5	LUCENA 14900-CORDOBA
RUIZ JIMENEZ ARACELI	CL EL PESO 105	LUCENA 14900-CORDOBA
SABAN ROMERO MANUEL	CL ANCHA 47	LUCENA 14900-CORDOBA
SANTIAGO CORREA MANUEL	CR CORDOBAMALAGAKM 471	LUCENA 14900-CORDOBA
SANTIAGO PELAEZ MARIA DEL CARMEN	PZ COLON 4 P1:2	LUCENA 14900-CORDOBA
SDAD COOP LUCENTINA DE ARTE EN METAL	CR CORDOBA-MALAGA KM 471	LUCENA 14900-CORDOBA

VIBORA RODRIGUEZ MIGUEL

CL JULIO ROMERO DE TORRES 2 Es:B , 2º

LUCENA 14900-CORDOBA

VIBORA RODRIGUEZ MIGUEL Y OTRO

CL JULIO ROMERO DE TORRES 2 Es:B ,2º

LUCENA 14900-CORDOBA

VILLAUTOMOVILES SL

CR CORDOBA-MALAGA KM AP 118 471

LUCENA 14900-CORDOBA

Lucena, 21 de febrero de 2011.- El Vicepresidente, Francisco de Paula Algar Torres.
