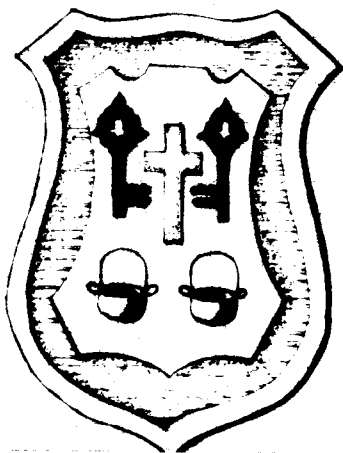
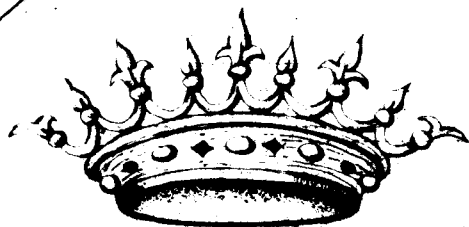




NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PEAL DE BECERRO

EXCMO AYUNTAMIENTO
DE
PEAL DE BECERRO

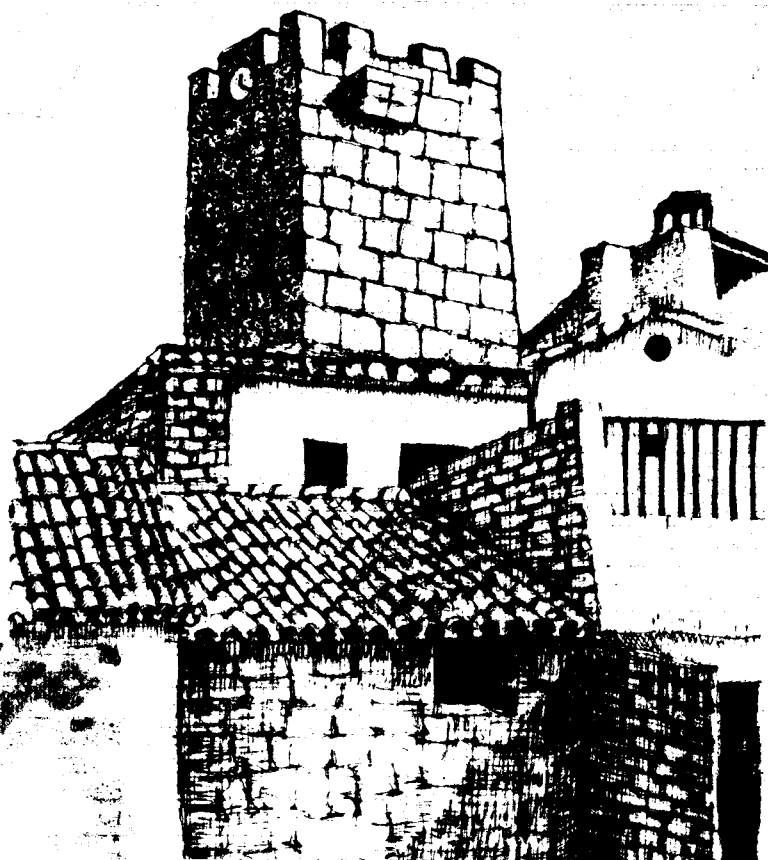
INGENIEROS DE CAMINOS

MANUEL ESCUDERO PIEDRA

ASESOR JURIDICO

SALVADOR MARTIN VALDIVIA

CENTRO CONSULTOR



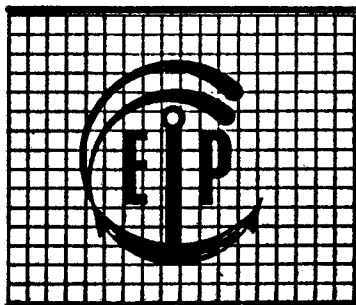
EL

POTU

Fco. Francisco Diaz

Manuel Escudero Piedra

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PEAL DE BECERRO (JAEN).

 JUNTA DE ANDALUCIA
 AC
 SE
 EL
 10. 10. 10.
 Fdo.: Francisco Díaz Pérez

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
(JUNTA DE ANDALUCIA)
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO (JAEN)

EQUIPO REDACTOR:
Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR:

Que este documento fue aprobado Inicial y Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesiones de fecha 15-07-93 y 28-09-93.

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR:

Que las modificaciones producidas en este documento con posterioridad, fueron aprobadas de nuevo Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22-05-96.

El Secretario.

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PEAL DE BECERRO (BAEN)
---	--

JUNTA DE ANDALUCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
 TRANSPORTES - BAEN
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 SEGUN RESOLUCION DE FECHA
 10 JUL 1987
 EL SECCIONARIO DE O.P.O.T.U.
 Fdo.: Francisco Diaz Moya

EQUIPO REDACTOR:
Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Juridico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

MEMORIA DE ORDENACION

CONCEJO DE AGUAS
 CONCEJO DE OBRAS PUBLICAS
 TRANSPORTES Y
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 SEGUN RESOLUCION DE FECHA

19. IV. 1977
 SECRE

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Juridico)

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

INDICE AL TOMO

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

1. INTRODUCCION
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS DE ORDENACION

MANUEL ESCUDERO PIEDRA
INGENIERO DE CAMINOS
SALVADOR MARTIN VALDIVIA
ASESOR JURIDICO
POT.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECEPPO SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO (JAEN)
---	--

INDICE A LA MEMORIA

INTRODUCCION	2
1.1. GENERALIDADES	2
1.2. EQUIPO REDACTOR	4
1.3. CONTENIDO GENERAL	5
2. MEMORIA DE ORDENACION Y MEMORIA JUSTIFICATIVA	7
2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	9
2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS	12
2.2.1. FINES Y OBJETIVOS	12
2.2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION	15
2.3. PROCESO DE ELABORACION DE LAS NORMAS	17
2.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION Y JUSTIFICACION	18
2.4.1. BASES DE ORDENACION	19
2.4.1.1. GENERALIDADES	20
2.4.1.2. NECESIDADES DE SUELO	21
2.4.1.3. APTITUDES DE SUELOS PARA SER URBANIZADOS	26
2.4.2. CLASIFICACION DEL SUELO	29
2.4.2.1. SUELO URBANO	29
2.4.2.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR	43
2.4.2.3. SUELO NO URBANIZABLE	44
2.4.3. MEDIDAS DE PROTECCION ESPECIFICA	46
2.4.3.1. MEDIDAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE. SU JUSTIFICACION	46
2.4.3.2. MEDIDAS DE PROTECCION Y SUS GRADOS	46
2.5. ESTABLECIMIENTO DE LOS INDICADORES A TENER EN CUENTA PARA LA SUSTITUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS POR PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR	49

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
TRANSPORTES - JAEN
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
APROBADO
SECUA
10 JUL 1997
EL SECRETARIO DE S.M.U.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Juridico)

Fdo.: Francisco Díaz Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--



SECRETARIA DE ANCHILLO
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
 TRANSPORTES - JEN
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE FECHA:
 10 JUL 1997
 EL SECRETARIO DEL PCT

Don Francisco Del Real

1. INTRODUCCION

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Juridico)

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

INTRODUCCION

1.1. GENERALIDADES

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro fueron redactadas por el equipo urbanista constituido por D. Miguel Angel Capiscol Pegalajar y D. Salvador Martin de Molina, habiendo estado vigentes desde su redacción hasta la fecha de entrada en vigor del presente Documento que se desarrolla para ajustar a las mismas, a la actual Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, al mismo tiempo que sirven de revisión de las anteriores al haberse cumplido, en gran medida, las previsiones consideradas en ellas, debiendo el presente documento reconsiderar las características que no han sido cubiertas en el plazo de su vigencia.

Las determinaciones que se desarrollan en las anteriores Normas Subsidiarias se realizaron conforme la antigua Ley del Suelo, por lo que, gran parte de los aspectos contemplados en ellas, no han sido desarrollados por la dificultad que entraña el ajuste de las determinaciones a las expresadas en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Transcurrido un plazo prudencial sin que parte de las determinaciones del mismo se llevaran a cabo, se incluyó en el programa de colaboración de la Junta de Andalucía, la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que cubrieran las necesidades del núcleo.

Ante esta situación, la Junta de Andalucía-Excmo. Ayuntamiento, propusieron al equipo constituido por el Ingeniero de Caminos D. Manuel Escudero Piedra y el asesor jurídico D. Salvador Martin Valdivia como adjudicatarios de dicho contrato con una actualización que se firmó ante el Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro.

En el presente documento se ha intentado seguir las determinaciones de las Normas válidas habiendo sido necesario, no obstante, realizar cambios sustanciales en calificación y clasificación.

De esta forma, el suelo urbano se ha ordenado de forma similar pero incorporando algunas de las unidades de ejecución por considerar que es más acorde con el previsible desarrollo del núcleo.

El S.A.U se ha definido con las nuevas previsiones tal y como se muestra más adelante, ajustándose a los trazados de las variantes de las carreteras de Cazorla y Quesada que bordean al núcleo.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)

AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 SECRETARÍA DE URBANISMO
 2008

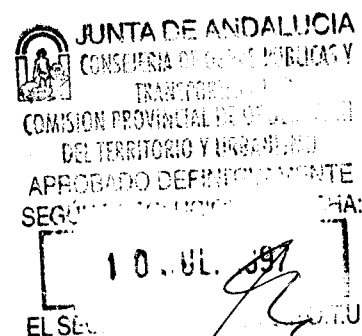
NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

Ante esta situación, el Excmo. Ayuntamiento aprueba la presente propuesta estimándola más conveniente para los intereses generales de la ciudad en espera de que la Comisión Provincial de Urbanismo de visto bueno a las presentes determinaciones no disconformes, a nuestro parecer, con lo previsto en las Normas vigentes que estima un modelo distinto para la ciudad, si bien con un propósito similar ajustado a las determinaciones de la nueva Ley del Suelo.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro (Jaén), correspondientes a las denominadas de tipo "b" por el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2199/1978 de 23 de junio, se redactan por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Jódar (Jaén), de acuerdo con la Dirección General de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Delegación de Jaén, tras la adjudicación por dichos organismos.

La financiación del contrato está garantizada en el Presupuesto Ordinario del Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro (Jaén) con cargo al ejercicio de 1993/1994 estando los fondos para atender los pagos derivados del contrato procedentes de la subvención recibida por la Corporación Municipal de la Junta de Andalucía a través de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con cargo a los recursos que para el fomento de Planeamiento se incluyen en el Fondo de Compensación Interterritorial de los Presupuestos Generales del Estado de 1988 y de acuerdo con la normativa del mismo, así como los Fondos Propios del Ayuntamiento.

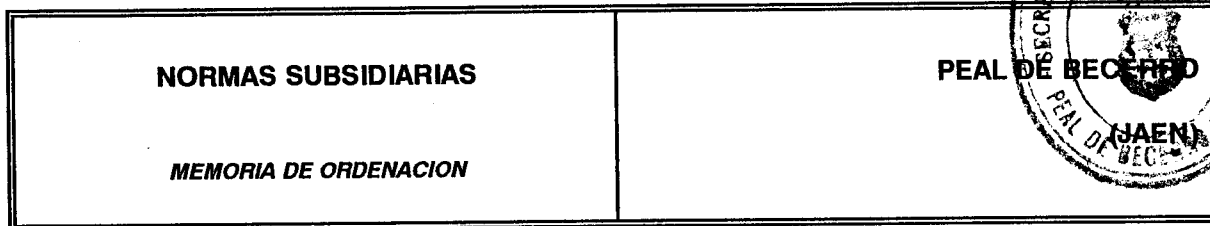
Se han ajustado las determinaciones que figuran a lo largo de todos los documentos a la Ley 1/1992 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que la Ordenación propuesta cumple los requisitos establecidos en la legislación actualmente vigente.



Fdo.: Francisco Díaz Pérez

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



1.2. EQUIPO REDACTOR

EQUIPO REDACTOR:

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

1.3. CONTENIDO GENERAL

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro (Jaén) están constituidas por los documentos abajo indicados que, a su vez, se ajustan a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido, Real Decreto 1/1992 de 26 de junio), en los artículos 91, 93, 94 y 97 del Reglamento de Planeamiento y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que, como Anexo al Contrato suscrito con el Excmo. Ayuntamiento y Junta de Andalucía, figuran en el mismo.

Constituyen las Normas Subsidiarias los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1: INFORMACION URBANISTICA Y AVANCE

TOMO 1: MEMORIA DE INFORMACION

- 1.1. MEMORIA DE INFORMACION
- 1.2. SITENSIS Y DIAGNOSTICO

TOMO 2: PLANOS

- 2.1. PLANOS DE INFORMACION

TOMO 3: AVANCE

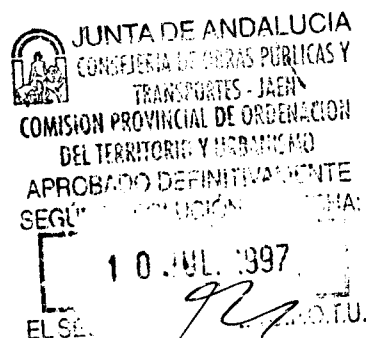
- 3.1. AVANCE
- 3.2. PLANOS DE AVANCE

DOCUMENTO Nº 2: ORDENACION

TOMO 4: MEMORIA DE ORDENACION Y PLANOS

- 4.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION
- 4.2. PLANOS DE ORDENACION

TOMO 5: NORMATIVA URBANISTICA



Fdo.: Francisco Diaz Pérez

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)

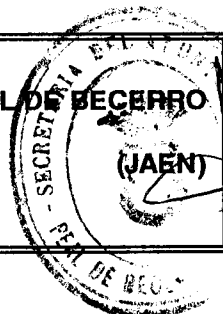
NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
TRANSPORTES
DIRECCION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y TRAFICO
PREFECTURA DE JAEN
19 JUN 87

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN) 
---	--

2. MEMORIA DE ORDENACION Y MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS

2.2.1. FINES Y OBJETIVOS

2.2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION

2.3. PROCESO DE ELABORACION DEL PLANEAMIENTO

2.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION Y JUSTIFICACION

2.4.1. BASES DE ORDENACION

2.4.1.1. GENERALIDADES

2.4.1.2. NECESIDADES DE SUELO

2.4.1.3. APTITUD DE SUELOS PARA SER URBANIZADOS

2.4.2. CLASIFICACION DEL SUELO

2.4.2.1. SUELO URBANO

2.4.2.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR

2.4.2.3. SUELO NO URBANIZABLE

2.4.3. MEDIDAS DE PROTECCION ESPECIFICAS. SU JUSTIFICACION

2.4.3.1. MEDIDAS DE PROTECCION DEL SUELO URBANO

2.4.3.2. MEDIDAS DE PROTECCION Y SUS GRADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

2.5. ESTABLECIMIENTO DE NECESIDADES DE SERVICIOS

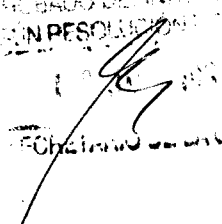
2.6. ESTABLECIMIENTO DE LOS INDICADORES A TENER EN CUENTA PARA LA SUSTITUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS POR PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)

Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

RECEBIDO EN EL AYUNTAMIENTO DE JAÉN
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
EL 10/05/2011
A LAS 10:00 HORAS
RECIBADO DEFINITIVAMENTE
EN RESOLUCION DE 10/05/2011
FOLIO 10/05/2011



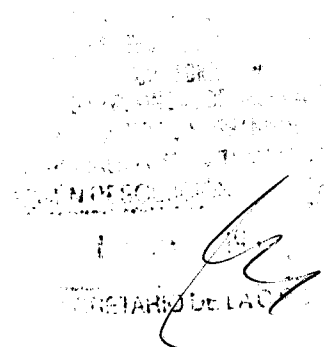
NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--



2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

De todo el proceso informativo se desprenden una serie de conclusiones que demuestran la necesidad de redacción de un instrumento de Planeamiento de jerarquía superior a una simple Delimitación de Suelo Urbano, y que se corresponde con aquellas que dieron origen al desarrollo inicial de las actuales Normas Subsidiarias.

Desde un punto de vista hay factores que aconsejan la necesidad de un instrumento de rango superior:

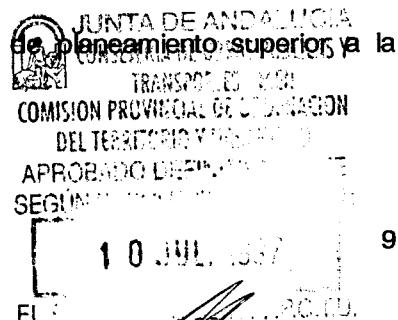
- Existencia de un término municipal con elementos de interés y catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén, en concreto el enclave dentro del Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas.
- Presencia de vacíos urbanos y zonas semiconsolidadas cuyos espacios deben recuperarse a través de las definiciones correspondientes de unidades de ejecución en suelo urbano, culminándolas con viales para las comunicaciones entre las distintas zonas.
- Situación estratégica del núcleo con respecto a la C-323, C-328 y Centro de la Provincia, y proximidad del Parque Natural antes aludido.
- Atractivo de ocupaciones parcelarias a las que se debe dotar de algún instrumento tal que su consolidación se realice de forma legal y ordenada.
- Necesidad de normativa para la conservación del casco histórico y del ambiente urbano definiendo usos permitidos, prohibidos y compatibles.

Desde otro punto de vista, Peal de Becerro (Jaén) resulta ser un municipio de población estabilizada, aunque con cierta tendencia, en los últimos años a la recuperación, lo que junto con la no presencia de una problemática urbanística elevada y, la limitación lógica de la capacidad de gestión del Excmo. Ayuntamiento, conocidos sus recursos, eliminan la posibilidad y necesidad de un Plan General de Ordenación Urbana Municipal cuya jerarquía no está justificada al compararla con la elección de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal que, dada la situación de los servicios urbanísticos, no desarrollados en áreas no consolidadas por la edificación, aconsejan que sean del tipo "b" de las definidas en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, permitiendo así, completar las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Jaén y el P.E.P.M.F y Catálogo de Espacios Protegidos de esta provincia.

Los factores que aconsejan la redacción de una figura de planeamiento superior a la Delimitación de Suelo Urbano son:

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



Francisco Díaz Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

- Elementos en el T.M que deben protegerse (suelo no urbanizable de protección especial compatible y Parque Natural).
- Areas sin consolidar y con interés a incorporarse al desarrollo urbano que se clasifican como suelo apto para urbanizar, para fomentar el patrimonio municipal.
- Población tendente a una evolución racional
- Existencia de vacíos urbanos y zonas semiconsolidadas cuya gestión es más recomendable se haga desde unas Normas Subsidiarias.
- Inconvenientes en el entramado viario que se resuelven mejor desde una figura de planeamiento superior.
- Proximidad del municipio cara a las C-323 y C-328 y al uso del suelo que ello conlleva.
- Obtención del suelo para paliar el déficit de espacios libres y adecuación del terreno obtenido.

y los que limitan la actuación y conllevan a la sustitución del Plan General:

- limitada capacidad de gestión del Ayuntamiento
- escasa entidad de población
- no existencia de una problemática urbanística elevada
- la no precisión de un elemento externo de fuerte envergadura que pueda intervenir en el cambio de actividades tradicionales de forma contundente.

Con todo lo anteriormente expuesto y demás documentos que se acompañan a continuación, consideramos justificadas las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro (Jaén) como instrumento más adecuado a las necesidades y problemática actual del municipio.

El presente instrumento se justifica, además, como propuesta ante el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y contrato ante el Excmo. Ayuntamiento del Equipo Redactor antes mencionado.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 DE JAEEN
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

EL SEÑOR
 Edm. Francisco

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO 
---	--

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS

2.2.1. FINES Y OBJETIVOS

2.2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

SEC.

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS

2.2.1. FINES Y OBJETIVOS

Los fines perseguidos por las presente Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se pueden clasificar de la siguiente forma:

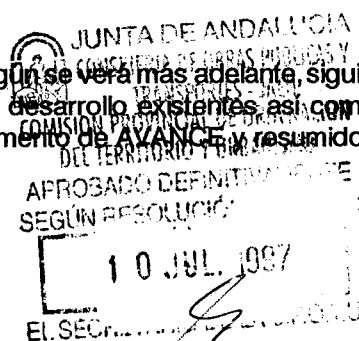
FINES DERIVADOS DE LA VIGENTE LEY DEL SUELO

1. Promover que la utilización del suelo se haga en congruencia con la utilidad pública y el interés social de la propiedad.
2. Imponer una distribución justa y equitativa de las cargas y beneficios derivados de la expansión y el planeamiento. De ahí, la delimitación de las correspondientes unidades de ejecución.
3. Regular los precios del mercado del suelo. Ello se ha intentado conseguir mediante la calificación de las superficies que se han considerado como óptimas para el desarrollo del núcleo y los terrenos de propiedad municipal.
4. Ordenar urbanísticamente el territorio municipal y protegerlo en la medida de lo posible, basándose en las directrices del P.E.P.M.F de la provincia de Jaén y zonas de especial interés incluidas en el Parque Natural de Cazorla.
5. Señalar emplazamientos característicos y uso de los centros de utilidad pública con objeto de que el equipamiento comunitario quede distribuido de la forma más conveniente para cada uno de los vecinos del T.M. Se ha potenciado las zonas más deprimidas del pueblo dándoles el necesario apoyo y fomentando la rehabilitación de lo antiguo.
6. Asegurar el mantenimiento de densidades edificatorias racionales que permitan el bienestar de la población, de forma que no se llegue a la situación de una edificación consolidada en altura que destruiría el aspecto tradicional de la villa, si bien se ha tendido a la consolidación de tipologías existentes.
7. Establecer los usos pormenorizados en suelo urbano, prohibiendo o tolerando usos incompatibles o compatibles según la tipología consolidada de Peal de Becerro.

Para cubrir estos fines se ha calificado el suelo, según se verá más adelante, siguiendo las directrices de la Ley, la situación y expectativas actuales de desarrollo existentes así como las características y el análisis de aptitudes de suelo dado en el documento de AVANCE y resumido más adelante.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO 
---	--

FINES PROPIOS DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

1. Clasificar el suelo de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, indicando el ámbito territorial de cada uno, según los artículos 9, 10 y 11 de la Ley del Suelo. A tal fin, la ordenación del territorio se presenta en el 4.1. y 4.2. donde se esquematizan las necesidades de suelo y el resumen de la calificación de cada uno de ellos según el régimen urbanístico aplicable.
2. Establecer la ordenación y uso del suelo urbano. Basándose, en todo caso, en la consolidación de los factores que han originado un desarrollo acorde con las necesidades y en sustituir aquellos elementos que sean perjudiciales al bienestar común. Lo anterior se presenta en el documento gráfico correspondiente a los usos del suelo urbano y se justifica en el epígrafe 4.2.1.
3. Calificar las distintas zonas del suelo urbano, según su uso consolidado distribuyendo usos según se estime conveniente dentro de la Delimitación.
4. Establecer y ordenar el uso del suelo apto para urbanizar. Dicho fin se pretende bajo las mismas directrices que el apartado anterior, a las que se añade un análisis de aptitudes de suelo y de conexión con la trama urbana. Ver apartado 4.2.2.
5. Establecer, ordenar y proteger en su caso, el uso de suelo clasificado como no urbanizable. Todo ello basado en el documento del P.E.P.M.F de la provincia de Jaén. Dichas determinaciones se justifican en el apartado 4.3.2.
6. Establecer el esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del T.M. referido a los sistemas generales de comunicaciones, equipamiento comunitario y, en especial, al sistema de espacios libres y áreas verdes con una proporción no inferior a 5 m²/hab.
7. Trazado y características de la red viaria del suelo urbano y vías fundamentales de las áreas aptas para urbanizar con aproximación suficiente para el desarrollo de los futuros Planes Parciales.

La justificación de estos fines de verá con los objetivos y criterios de ordenación en los sucesivos apartados.

FINES Y OBJETIVOS PROPUESTOS A LA VISTA DE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE PEAL DE BECERRO

1. Definición de DIEZ usos pormenorizados dentro del casco urbano que corresponde a otras tantas zonas con objeto de permitir una delimitación clara con respecto a las actividades urbanísticas existentes en cada uno de los suelos.
2. Protección del casco histórico mediante una normativa especial que permita el mantenimiento de la situación actual en lo conservado y fomento, de forma adecuada, la rehabilitación y potenciación de los edificios abandonados o en mal estado.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PEAL DE BECERRO (JAÉN)

UNION PROVINCIAL DE DISEÑADORES
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
C/ ALFONSO GARCÍA SAGUÉS, 10
28014 MADRID

19 JUN 1987

SECRETARÍA DE URBANISMO

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAÉN) 
---	--

3. Protección de riberas y cauces por la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. El espacio protegido queda constituido por la zona definida en la Ley de aguas de 2 de agosto de 1985.

4. Definición de aquellas unidades de ejecución necesarias para consolidar el uso del suelo de forma que no resulte gravoso para el total de la población el conjunto de obras necesarias para la urbanización. Se estiman necesarias nueve unidades correspondientes a otros tantos vacíos urbanos y zonas semiconsolidadas.

5. Se definen unidades de ejecución urbanísticas dentro del suelo urbano que permitan una distribución justa de cargas y beneficios en su calificación de suelo urbano, cuestión que se ampara en el artículo 117 de la Ley del Suelo al tener cada una de ellas escasa entidad como para poderse desarrollar a través de un Plan Parcial.

6. Mantenimiento de las actividades industriales tradicionales compatibles con los usos residenciales en el interior del núcleo urbano, fomentando una coexistencia de usos, pero definiendo como usos industriales de transición a todos las almazaras-molinos en funcionamiento dentro del núcleo, lo que permitirá en su día, cuando se pretenda el cambio de ubicación, reordenar volúmenes mediante los correspondientes PERI. Así mismo, se permite una tolerancia industrial en zonas ya consolidadas o las apropiadas para ello.

7. Delimitación y calificación de las superficies con aptitudes de ser urbanizables que permitan por un lado, establecer el desarrollo previsto de la población, así como la construcción de viviendas abiertas de la forma más ordenada posible y, por otro, el aprovechamiento óptimo de los vacíos urbanos existentes. Dado el número de unidades de ejecución definidas por existir otras tantas zonas en desarrollo, se hace claro no marcar gran cantidad de este tipo de suelo y potenciar el desarrollo del núcleo a través de las ocupaciones marcadas como unidades de ejecución que resultan más acordes con las capacidades económicas del municipio. No obstante hemos optado por dar diversidad de posibilidades, por lo que se han delimitado dos sectores, uno de baja densidad y otro destinado a usos terciarios.

8. Protección de las zonas del T.M con interés naturalístico ambiental así como aquellas, que por su carácter agrícola y su riqueza, deben de preservarse de usos residenciales que disminuyan su explotación.

9. Protección de la red viaria en el T.M con especial atención a las vías pecuarias cuya existencia puso de manifiesto la Información.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO 
---	--

2.2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION

Todos los fines expuestos con anterioridad se han basado en criterios fijados por este Equipo Redactor al hacerse cargo de la redacción del presente instrumento de Planeamiento y a la vista del resultado de la Información Urbanística, trámite de participación pública y directrices fijadas por el Ayuntamiento de Peal de Becerro (Jaén). Los referidos criterios, de los que se expuso un esquema en la fase de diagnóstico, se resumen así:

1. Valorar el suelo con aptitudes para ser urbanizado como recurso limitado y bien escaso, para que su uso no sea discriminado a fin de que las superficies calificadas conecten con la trama urbana y no den lugar a vacíos ni pérdidas de suelo.
2. Fomentar las dotaciones de espacios libres y lugares destinados a equipamiento comunitario con igualdad de acceso desde cualquier parte del pueblo.
3. Estimar las previsiones de desarrollo de forma realista, calificando como suelo apto para urbanizar el que tenga capacidad para absorber el desarrollo soportando las cargas derivadas del planeamiento.
4. Delimitar el suelo urbano al amparo del artículo 10 de la Ley del Suelo de forma flexible para que dificultades de gestión posibles no entorpezcan su consolidación.
5. Posibilitar la creación de un uso terciario próximo a las variantes del núcleo.
6. Potenciar la creación del patrimonio municipal exigiendo las cesiones reglamentarias en cada tipo de suelo.
7. Protección de los usos consolidados del suelo urbano.
8. Protección del medio ambiente y calidad de vida de agentes externos que puedan provocar su desequilibrio.
9. Calificación de las superficies necesarias para la ubicación de las instalaciones que necesiten las poblaciones, en concreto, aquellas previstas por la Corporación, estimadas como necesarias, tales como equipamientos deportivos, asistenciales, etc.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE RECEPCION 
---	---


 JUNTA DE ANDALUCIA
 CONCEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
 TRANSPORTES - JAEN
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 SEGUN RESOLUCION
 10 JUL 1997
 EL SE...

Fdo.: Francisco Diaz Pérez

2.3. PROCESO DE ELABORACION DEL PLANEAMIENTO

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martin Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO 
---	--

2.3. PROCESO DE ELABORACION DE LAS NORMAS

La tramitación se ha cubierto siguiendo los artículos 125 al 128 del Reglamento de Planeamiento en desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según puede comprobarse con el Expediente Anexo del Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro en el que figuran las exposiciones públicas de los distintos documentos.

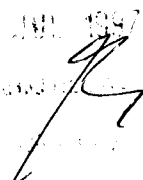
Sólo al aprobar inicialmente se presentó 1 persona fuera de plazo que se desestimó.

Durante el plazo de exposición de la aprobación inicial no se presentó ninguna alegación, existiendo una fuera de plazo que quedó rechazada al referirse a las alturas de distintas zonas por la que se proponía aumentar la permitida hasta 4 plantas en áreas que no presentan ninguna consolidación de esta altura.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

CONSEJO DE GOBIERNO
 PEAL DE BECERRO
 PLANEAMIENTO URBANO
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON RESOLUCION DE PEAL DE BECERRO
 19 JUL 1997
 SECRETARIA



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRA 
---	---

2.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION Y JUSTIFICACION

2.4.1. BASES DE ORDENACION

2.4.2. CLASIFICACION DEL SUELO

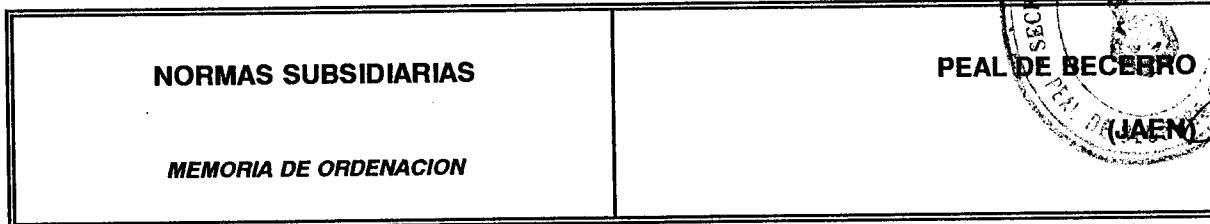
**2.4.3. MEDIDAS DE PROTECCION ESPECIFICA.
SU JUSTIFICACION**

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
TRANSPORTES - JAEN
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGUN RESOLUCION DE FECHA:
10 JUL. 1997
EL SECCIONARIO DE O.P.O.T.U.

Fdo.: Francisco Diaz Pérez



[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BÉCERRO (JAEN)
---	--

2.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION Y JUSTIFICACION

2.4.1. BASES DE ORDENACION

2.4.1.1. GENERALIDADES

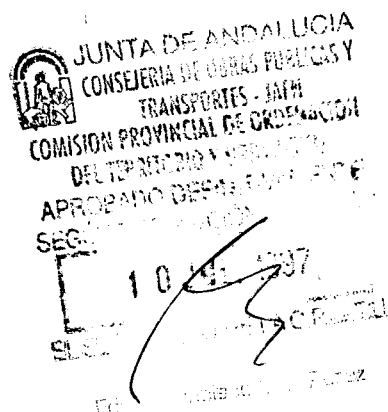
Con base en la información urbanística recogida en el documento nº 1, volumen 1 y 2: Memoria de Información y del Diagnóstico de la problemática actual, así como de las múltiples conexiones mantenidas entre el Equipo Redactor y los miembros de la Corporación, pueden plantearse las bases de ordenación de un término municipal de unos 5.218 habitantes con cierta estabilidad demográfica, pero que, por técnicas de proyección puede partirse de una población de planeamiento a corto medio plazo años de 6.250 habitantes, donde el sector primario es dominante con gran diferencia a los demás (absorbe el 80% del total activo) y debido a la existencia de unas explotaciones medias-alta superior a la media en todo el contexto provincial, hacen que Peal de Becerro mantenga una economía estable y similar a la media de los municipios de la provincia.

Dichas bases de ordenación pueden resumirse de la siguiente forma:

1. Calificación de suelo apto para urbanizar de uso residencial con capacidad suficiente como para permitir el desarrollo previsto en el epígrafe "Necesidades de Suelo" y soportar las cargas derivadas del desarrollo a través de Planes Parciales.
2. Prohibir las ocupaciones desordenadas en suelo urbano mediante la definición de unidades de ejecución que haga menos gravoso el desarrollo y más gestionable la figura de Planeamiento en un núcleo de capacidad económica limitada.
3. Definición de nueve unidades de ejecución en el núcleo urbano definidas en el epígrafe de Fines y Objetivos de las presentes Normas.
4. Mantenimiento del estado actual de la altura en la edificación, ya que las vigentes Normas Subsidiarias se adaptan bastante a la problemática y no ha generado conflictos en los años en que han regido la ordenación urbanística del término municipal.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS	PEAL DE BECERRO
MEMORIA DE ORDENACION	(JAEN)

2.4.1.2. NECESIDADES DE SUELO

La relación que se presenta a continuación y que a la vista de la información urbanística propone un cuadro de necesidades mínimas de suelo, fue estudiada en el documento nº 1: Memoria de Información y Diagnóstico, por lo que aquí se presenta un esquema resumen de las conclusiones de mayor interés.

2.4.1.2.1. SUELO RESIDENCIAL

Población de planeamiento	...	6.250 hab.
Dotación existente	...	2.374 viv.
Desocupadas temporalmente	...	423 viv.
TOTAL PARQUE POTENCIAL	...	1.951 viv.
 Población flotante	...	 1.000 hab.
Ocupación media prevista	...	3'2 hab/viv.
Necesidades a cubrir ($N=7.250/3.2$)	...	2.266 viv.
Viviendas a prever	...	316 viv.

Estas viviendas han de ocupar el suelo procedente de solares existentes en suelo urbano, las reformas interiores del suelo urbano, las unidades de ejecución definidas y con la calificación de suelo apto para urbanizar. Considerando que, entre reformas y desarrollos del 50% de las unidades de ejecución pueden obtenerse un total de 370 viviendas, resulta necesario prever suelo con capacidad para 400 viviendas, según el siguiente esquema:

Total necesario		316 viv.
Viviendas en suelo transitorio		70 viv.
Viviendas en U.E		110 viv.
Ocupación solares		100 viv.
TOTAL NECESARIO		36 viv.

(ver documento de Información Urbanística -Diagnóstico-).

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	
---	---

La calificación debe hacerse conforme a:

1. Optimo aprovechamiento del suelo con aptitudes
2. Superficies mínimas que puedan soportar las cargas derivadas del planeamiento.
3. Seguir accidentes naturales de fácil delimitación.

Todo lo anterior nos lleva a delimitar una superficie de 40'00 Has destinadas a residencial.

La densidad de 15 viv/Ha y 40 Has da lugar a:

$$N = 4 \times 15 = 60 \text{ viviendas}$$

El número de licencias en los últimos años nos lleva a una media de 30/35 viviendas año. Considerando un periodo de ocho años se obtendrán:

$$N = 8 \times 35 = 280 \text{ viviendas}$$

En este mismo periodo hemos deducido una necesidad de:

$$N_n = 316 \text{ viviendas}$$

lo que supone un déficit de:

$$D = 316 - 280 = 36 \text{ viviendas}$$

Como quiera que al menos una parte de ellas debe ser absorbida por la promoción pública, concluimos que en esos ocho años será necesaria una actuación pública que prevea la construcción de 20 viviendas.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

2.4.1.2.2. SUELO INDUSTRIAL

La población actual de Peal de Becerro es de 5.718 hab. con una tasa de desempleo de 10,46%, consiguientemente, para la población de proyecto existirá un total de Pp= 654 hab.

Como el sector secundario representa el 10% de la actividad económica y no es de prever ningún factor exotérico que haga variar esta situación, la superficie de suelo industrial a clasificar tiene que albergar, si las iniciativas lo permiten, un total de 654 parados. Considerando una dotación de 300 m² por trabajador, resulta necesario una extensión de 19.800 m².

Estas zonas se cubren con las zonas destinadas a tolerancia industrial y el sector terciario que se programa en proyecto.

2.4.1.2.3. SUELO PARA EQUIPAMIENTO

Suelo para espacios libres públicos

Población de cálculo	...	6.250 hab.
Dotación por habitante	...	5 m ² /hab.
Suelo necesario	...	31.250 m ² .
Suelo existente (Parques)	...	27.000 m ² .
Suelo déficit	...	4.250 m ² .

Este suelo se obtiene definiendo en la ordenación propuesta los siguientes espacios libres:

Parque general laterales	...	50.000 m ²
UE varias	...	1.320 m ²
TOTAL	...	51.320 m²

EXISTE SUPERAVIT

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

Equipamiento Administrativo y Servicios Públicos

1. AYUNTAMIENTO: lo estimamos suficiente
2. CEMENTERIO: de acuerdo con los estándares medios, resulta suficiente con la ampliación.
3. CORREOS Y TELEGRAFOS: suficiente para las necesidades del municipio.
4. TELEFONOS: debe establecerse una pequeña ampliación del número de cabinas de uso público que, al menos en cinco se deberán distribuir como los puntos de un "dado" respecto del centro.
5. RECOGIDA DE BASURAS: Suficiente
6. CAMARA AGRARIA LOCAL: Suficiente manteniendo los guardas
7. MERCADO PUBLICO: deberá ampliarse con parcelas aledañas

Docente

1. GUARDERIA: la población con edad de utilizar este servicio es de 170 niños, lo que supone un total de 2,97% de la población total, lo que implica para la población de proyecto un total de 186 plazas. Considerando un índice de escolarización en esta edad del 50% obtenemos una necesidad de 93 plazas, lo que supone el establecimiento de una nueva guardería al menos. Por consiguiente, se requerirá una superficie mínima de 1.000 m2. Esta superficie se obtendrá de las cesiones del S.A.U.

2. PREESCOLAR: sin distinción entre jardín de infancia y preescolar, se presentan las siguientes necesidades:

$$Pa = 282 \text{ niños}$$

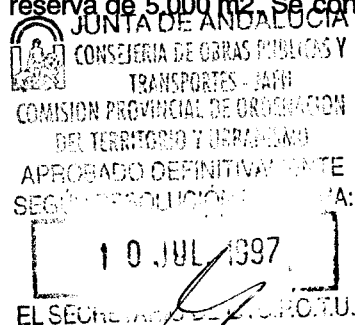
lo que representa el 4,93% de la población. Por consiguiente, en proyecto existirán 308 niños, lo que supone 8 unidades. Existen 4 en la actualidad, por lo que deben ponerse otras cuatro con una superficie mínima de 1.000 m2. Se obtendrá, así mismo, del S.A.U.

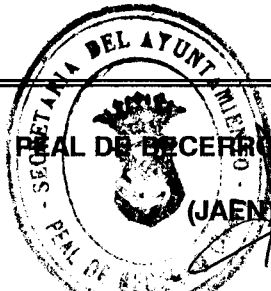
3. E.G.B: la población actual de servicio es de 1.071 niños lo que implica, en proyecto 1.171 niños y supone 36 unidades. Existen 63 unidades, luego deben preverse cuatro unidades a largo plazo, lo que implica un total de 5.000 m2. Se obtienen en el suelo NT4.

4. B.U.P y F.P: Es necesario establecer una reserva de 5.000 m2. Se consideran en NT4.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	
---	---

Equipamiento sanitario

SUFICIENTE

Equipamiento religioso

Aunque no existen estándares representativos suficientes para la comparación, estimamos no necesario la ampliación de las instalaciones y, por consiguiente, no es determinante para la reserva de suelo para este uso.

Equipamiento de reunión

Dentro de este equipamiento reflejado en el documento de Información, consideramos que todos ellos presentan capacidad suficiente.

Equipamiento cultural

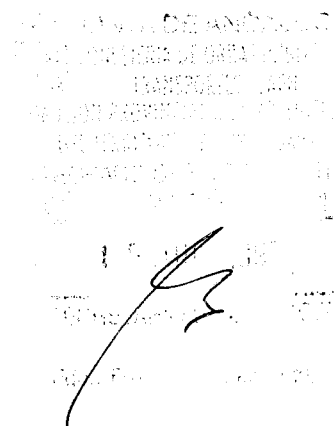
SUFICIENTE

Equipamiento deportivo

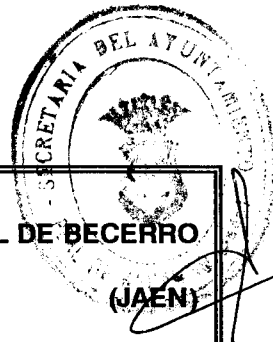
Con los proyectos en desarrollo, resulta suficiente.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAÉN)
---	--



2.4.1.3. APTITUDES DE SUELOS PARA SER URBANIZADOS

La consideración de los terrenos elegidos como los más idóneos para una futura urbanización se ha debido, entre otras, a las siguientes razones:

- zonas mejor comunicadas
- dificultad de crecimiento por otras zonas
- cierre del suelo urbano propuesto
- reunir las condiciones en cuanto a dimensiones y características para cumplir la Ley del Suelo y poder asumir las cesiones derivadas de un Plan Parcial. Las cesiones que deberán ser objeto, serán, en todo caso, las especificadas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, distinguiendo las cesiones al sistema general de espacios libres, centros docentes, servicios de interés público y social y plazas de aparcamiento suficientes.

Con objeto de justificar la ubicación de los terrenos aptos para urbanizar, se desarrolla ahora un estudio de comunicaciones y enlaces, así como la clinometría e hipsometría, deducido de la Información Urbanística y que permite fundamentar los terrenos propuestos.

Es precisamente basándose en la intención de este equipo redactor de crear un sistema general de comunicaciones fluido, como se llega a las superficies que, por su mejor entramado viario aconsejan su incorporación como suelo urbanizable ya de uso residencial ya de uso terciario.

Ante todo debemos considerar que las dos principales barreras naturales al desarrollo urbanístico de Peal las constituyen el arroyo situado al sur y la divisoria de aguas ubicada en el norte, que provocaría enormes inversiones en infraestructura de alcantarillado.

Por otro lado hemos de tener en cuenta las barreras artificiales que supondrá la construcción de las dos variantes, la de la carretera C-323 por el este y la carretera C-328 por el norte.

Según los condicionantes expuestos se nos presentan diez posibles sectores de desarrollo, como puede verse en planos. Los sectores 1, 7 y parte norte del 2 no son adecuados, puea al pertenecer a otra cuenca que el resto de Peal, precisarían de costosas obras para desaguar el raudal de alcantarillado al arroyo de Peal. Por tanto, quedan como sectores con aptud para urbanizar: parte del 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10.

La variante de la carretera C-323 soportará fundamentalmente tráfico pesado, por lo que los sectores 3 y 4 situados en los alrededores de ésta, tendrán prioritariamente una vocación industrial. Por otro lado, el tráfico eminentemente turístico destinado a Cazorla pasará en su mayor

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BÉCERRO (JAEN)
---	--

parte por la variante a la carretera C-328; así, el sector 8, ubicado en dicha variante será idóneo para usos mixtos residencial y terciario.

Los sectores 6 y 10, situados al sureste, por su situación topográfica, con vistas a la sierra de Cazorla, buen soleamiento y proximidad al cauce del arroyo, deben ser destinados a usos residenciales.

La parte sur del sector 2, está situada a la entrada de Peal por la carretera de Torreperogil, por lo que tendrá este sector una vocación eminentemente terciaria.

Por último, los sectores 5 y 9 por su cercanía a la variante C-323, serán ordenados para usos mixtos residenciales y de infraestructura.

En resumen, y desde el punto de vista anterior, toda posible ampliación del casco urbano extendiéndose hacia el norte conllevaría mayor número de actuaciones expropiatorias ya que es donde mayor dificultad de acceso se presenta, en lo anterior influyen dos causas: la hipsometría y clinometría que dan en algunos casos pendientes mayores al 15% y, por otra parte el hecho de que el nuevo trazado de la variante de Cazorla exige preservar estos terrenos.

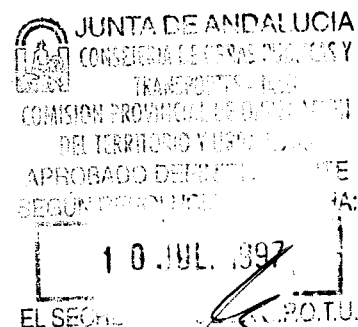
Si se pretendiese desarrollar Peal por su lado este, cerca de los terrenos del Excmo. Ayuntamiento donde se proyecta actualmente la variante de Quesada, se obtienen los mejores suelos de uso industrial.

La ampliación por el sur encuentra la barrera física del arroyo pudiendo aprovechar, no obstante, los últimos tramos.

De esta manera, el desarrollo urbanístico tiene que, casi necesariamente, ubicarse en esta zona este y sur para residencial y oeste para industrial.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



Fdo.: Francisco Díaz Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAÉN)
---	---



2.4.2. CLASIFICACION DEL SUELO

La ordenación que presenta estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro, clasifica el suelo del término en los tres tipos especificados en el artículo 91.b del Reglamento de Planeamiento, es decir, en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable; delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización dando, además, en el suelo no urbanizable unas zonas de protección específica que más adelante se detallan.

La distribución superficial de cada uno de los tipos es la siguiente:

SUELO URBANO PEAL	...	112,3000 Has
SUELO URBANO HORNOS DE PEAL	...	4,2000 Has
SUELO URBANO TOYA	...	3,2000 Has
SUELO APTO PARA URBANIZAR	...	7,5570 Has
SUELO NO URBANIZABLE	...	14.912,7430 Has
TOTAL SUPERFICIE T.M	...	15.040,0000 Has

2.4.2.1. SUELO URBANO

2.4.2.1.1. DELIMITACION DEL PERIMETRO

La delimitación se crea, en cualquier caso, en la aplicación de los artículos 10 de la Ley el Suelo y 21 del Reglamento de Planeamiento.

Según los referidos artículos, constituirán el suelo urbano, los terrenos que, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, o por estar consolidados por la edificación en, al menos, dos terceras partes de su superficie, se incluyan en la delimitación de tal tipo de suelo que el planeamiento presente. Pues bien, al amparo de estas determinaciones se ha delimitado el suelo urbano de Peal de Becerro, Hornos y Toya con un criterio flexible en el sentido de incluir superficies que, aún no cumpliendo estrictamente los referidos artículos, presenten un cierto grado de consolidación tal que, la clasificación como otro tipo de suelo impida un desarrollo coherente con las necesidades urbanísticas del municipio.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BÉCERRO (JAÉN)
---	--

En cualquier caso, también se han considerado parte de las determinaciones de las vigentes Normas Subsidiarias, todo ello según representación gráfica que figura en los planos de ordenación.

La propuesta de delimitación de suelo urbano del presente Avance se realiza de la siguiente manera: Partiendo de la carretera de Torreperogil se dirige hacia el oeste por detrás de las edificaciones de naves industriales y de la gasolinera, definiendo una bolsa de terreno para usos industriales entre la carretera de Torreperogil y la calle de Blas Infante. Continúa bordeando la parte occidental del casco urbano hasta la margen izquierda del arroyo, por lo que delimita, en el espacio situado entre las traseras de la calle Redondo y la margen derecha del arroyo, la unidad de ejecución nº 3. Sigue por la margen izquierda del arroyo en dirección oeste-este, para separarse posteriormente del arroyo y crear una zona verde de uso público entre dicho arroyo y la carretera C-323. Incluye las edificaciones situadas al sur del arroyo; continúa por la margen izquierda del arroyo hacia el este, bordea la zona residencial extensiva en la carretera C-328; entre la avenida de Andalucía y la calle Luis Fernández se encuentra la unidad de ejecución nº 2. Cruza la carretera C-328 y se dirige hacia el norte bordeando el plan parcial existente, que se constituye en unidad de ejecución nº 1. Definimos la unidad de ejecución nº 7 entre la calle 28 de Febrero y la carretera de Santo Tomás. Antes de cruzar la carretera se delimita la unidad de ejecución nº 6, para proseguir en dirección oeste por las traseras de las edificaciones existente. Siguiendo hacia el oeste nos encontramos con la unidad de ejecución nº 5, que llega hasta la calle Tahona, suelo para equipamiento escolar y la unidad de ejecución nº 4, con lo que hemos cerrado el perímetro en la carretera de Torreperogil.

Por tanto, para aquellas zonas que se encuentran con menor grado de consolidación se han delimitado siete unidades de ejecución. Para el resto, a la vista del grado de cumplimiento de los artículos 78 de la Ley del Suelo y 21 del Reglamento de Planeamiento, procede su incorporación como suelo urbano directamente.

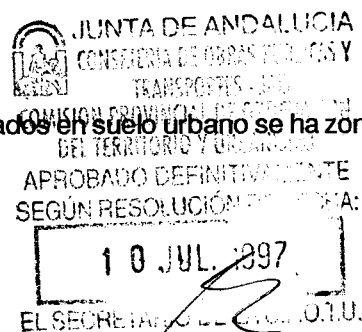
En cuanto a los núcleos de Hornos de Peal y Toya, se ha delimitado el suelo urbano según se refleja en los planos correspondientes.

2.4.2.1.2. ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

Respecto de los usos pormenorizados consolidados en suelo urbano se ha zonificado de la siguiente manera:

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



Fdo.: Francisco Díaz Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

- 1ª Casco antiguo e histórico
- 2ª Zona de ensanche
- 3ª Zona de expansión
- 4ª Residencial extensiva
- 5ª Equipamiento comunitario
- 6ª Zonas de equipamiento deportivo y dotacional
- 7ª Sistema general de espacios libres
- 8ª Zona de equipamientos escolares
- 9ª Zona industrial
- 10ª Tolerancia industrial
- 11ª Normativa transitoria
- 12ª Unidades de ejecución

1ª Casco antiguo e histórico

Se delimita en función de la tipología reinante en el conjunto, tratando de mantener los usos y ocupaciones existentes.

2ª y 3ª Zona de ensanche y expansión

La delimitación se ha realizado en base a la estructura urbanística mucho más fluida que la anterior y por la tipología edificatoria.

4ª Residencial extensiva

Corresponde a las zonas de viviendas abiertas.

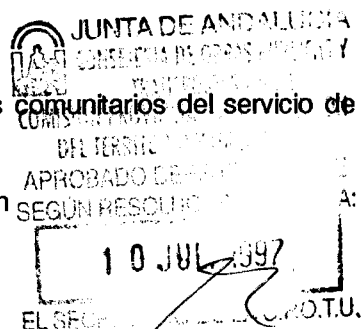
5ª Zona de equipamiento comunitario

Zona de instalaciones que están destinadas a usos comunitarios del servicio de la ciudad, distinguiendo en:

- comunitario y servicios de la Administración

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



Edo.: Francisco Díaz Pérez 31

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

6º Zona de equipamiento deportivo

7º Zona de espacios libres

Se corresponde con las zonas pulmón de la ciudad.

8º Zona de equipamientos escolares

9º Zona de uso industrial

Corresponde a las almazaras existentes y fabricas exietentes. Se permite el uso actual y se dan condiciones para el desarrollo de los P.E.R.I en caso que se decidiera cambiar de ubicación.

10º Tolerancia industrial

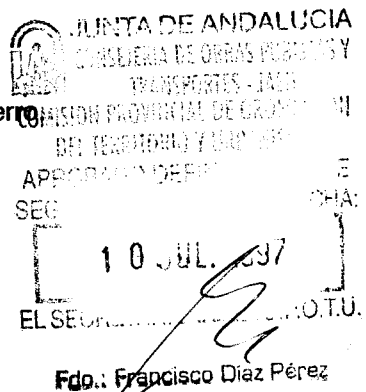
Se corresponde a zonas del núcleo donde se permite la instalación de pequeñas industrias conforme a la normativa concreta.

11º Normativa transitoria

Se refiere a las zonas en trámite desde la entrada en vigor de las anteriores Normas Subsidiarias.

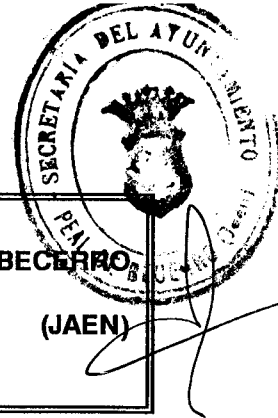
12º Unidades de ejecución

Se refiere a las definidas en el núcleo de Peal de Becerro


 JUNTA DE ANDALUCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
 TRANSPORTES - JAEN
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 APROBACION DEFINITIVA
 SEG
 10 JUL 1997
 EL SECRETARIO GENERAL
 Fdo.: Francisco Diaz Pérez

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

2.4.2.1.3. ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

Dentro del suelo urbano definido, se han delimitado nueve unidades de ejecución cuyo desarrollo y características se especifican en la normativa y cuyas determinaciones más importantes se indican en las siguientes páginas.

Elaborado por el equipo redactor
Revisado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor
Aprobado por el equipo redactor

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BEGERRO (JAEN)
--	---

UE1

SUPERFICIE	15.840 M2
ZONA	Norte del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

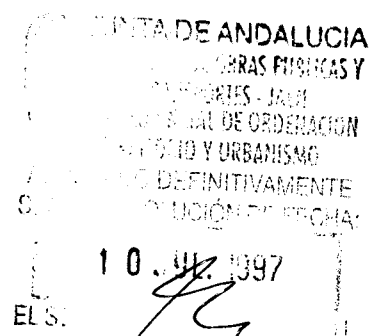
SECRETARIA DEL ATUNAMIENTO
RESOLUCION DE
EL SECRETARIO DEL ATUNAMIENTO

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--



UE2

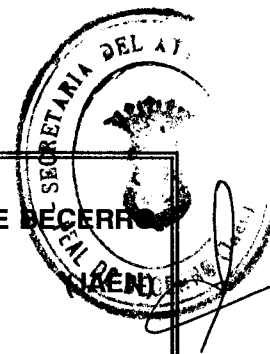
SUPERFICIE	7.090 M2
ZONA	Sur del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha



Fdo.: Francisco Díaz Pérez

EQUIPO REDACTOR:
Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE DECERRO
---	-------------------------------



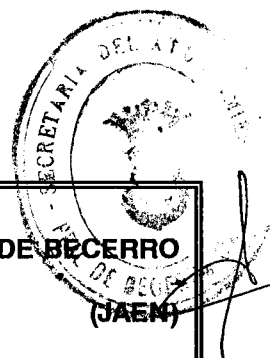
UE3

SUPERFICIE	10.725 M2
ZONA	Norte del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

SECRETARIA DEL AY.
 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE PROYECTOS
 10 JUN 2011
 C.A.P.O.T.U.



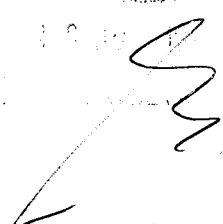
NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

UE4

SUPERFICIE	10.240 M2
ZONA	Norte del núcleo
DENSIDAD	40 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)





NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

UE5

SUPERFICIE	19.720 M2
ZONA	Sur del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
TELÉFONO 1234
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGÚN RESOLUCIÓN DE
10 JUL 1997
EL SECRETARIO

Fdo.: Francisco Díaz Pérez

EQUIPO REDACTOR:
Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BÉCERRO (JAEN)
---	--

UE6

SUPERFICIE	33.120 M2
ZONA	Suroeste del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



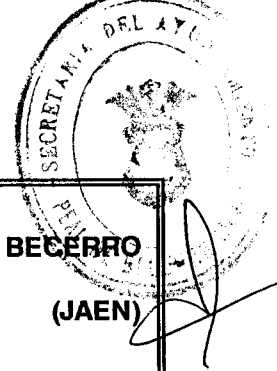
NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BÉCERRO (JAEN)
--	---

UE7

SUPERFICIE	13.520 M2
ZONA	Sur del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



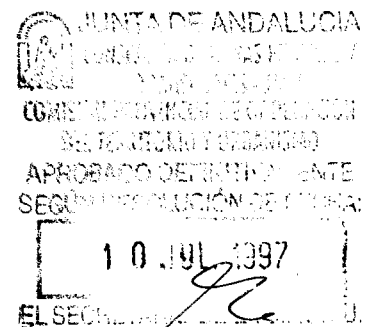
NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

UE8

SUPERFICIE	8.920 M2
ZONA	Junto a UE7
DENSIDAD	60 viv/Ha

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



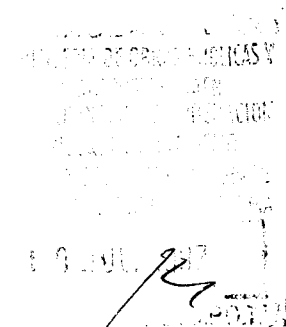
Fdo.: Francisco Díez Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAÉN)
---	--



UE9

SUPERFICIE	8.050 M2
ZONA	Oeste del núcleo
DENSIDAD	60 viv/Ha



EQUIPO REDACTOR:
Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
--	---

2.4.2.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR

En lo referente al suelo apto para urbanizar se han calificado los sectores que se recogen en el documento gráfico "Tratamiento del suelo apto para urbanizar".

SAUUT: Suelos aptos para urbanizar usos terciarios

SAURB: Suelo apto para urbanizar residencial de baja densidad

El resumen de los sectores definidos es:

SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
SAUUT	26.280 m2	1,00 m2/m2
SAUR B	46.290 m2	0'65 m2/m2

que superior a las previsiones necesarias se justifica en base a la capacidad mínima de los sectores delimitados.

Para cada uno de los sectores se estará a las determinaciones del Reglamento de Planeamiento.

El aprovechamiento tipo para esta área de reparto se obtiene de la siguiente manera:

CONCEPTO	SAUUT	SAUR B	SG 1	SG 2	SG 3	SG 4	TOTALES
SUPERFICIE	26.280	46.290	9.050	8.700	2.800	8.290	101.329
EDIFICABILIDAD	1,00 m2/m2	0'65 m2/m2	-	-	-	-	-
ZONA	Z-1	Z-1	Adscrito a (SAUR B)	Adscrito a (SAUR B)	Adscrito a (SAUUT)	Adscrito a (SAUUT)	-
COEF. ZONA	1	1,5	-	-	-	-	-
APROV. TOTAL A=supzedcof.zon	26.280	45.133	-	-	-	-	71.413
APROV. TIPO	0'704765	0'704763					0'704763

Como el aprovechamiento de cada sector es igual al tipo del área de reparto, no existen transferencias y cada propietario tiene derecho a un aprovechamiento susceptible del 85% definido en la Ley 1/1992.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)

Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO 
---	--

2.4.2.3. SUELO NO URBANIZABLE

El resto de los terrenos que constituyen el suelo del T.M se ha calificado como no urbanizable. Dicha delimitación se ha realizado en base a las aptitudes del suelo y a la necesidad o conveniencia de mantener el actual uso.

A su vez, el suelo no urbanizable se ha clasificado en dos tipos: suelo no urbanizable y suelo no urbanizable de protección específica.

El suelo no urbanizable de protección específica se ha delimitado en función de los valores paisajísticos, naturales o de interés público de cada una de las zonas protegidas.

Dentro de la protección genérica se han incluido los cauces, riberas, vías pecuarias, redes de distribución de energía eléctrica, red de comunicaciones y espacios catalogados por el P.E.P.M.F y Parque Natural.

La normativa específica de cada uno de los grados se analiza en el título correspondiente de las presentes Normas.

La justificación de los tipos de protección se analiza en el siguiente epígrafe.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

AYUNTAMIENTO DE ANDALUCIA
 SECRETARÍA DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN
 10 JUL 1997
 EL SECRETARIO
 Fdo.: Francisco Díaz Pérez

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BÉCERRO (JAEN)
---	--



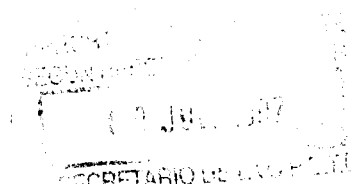
2.4.3. MEDIDAS DE PROTECCION ESPECIFICA. SU JUSTIFICACION

2.4.3.1. MEDIDAS DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE.
JUSTIFICACION

2.4.3.2. MEDIDAS DE PROTECCION Y SUS GRADOS EN SUELO
NO URBANIZABLE

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAÉN)
---	--

2.4.3. MEDIDAS DE PROTECCION ESPECIFICA

2.4.3.1. MEDIDAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE. SU JUSTIFICACION

2.4.3.1.1. INTRODUCCION

Para el establecimiento de estas medidas se ha considerado oportuno seguir las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Protegidos de la provincia de Jaén.

En base al mismo se ha incluido dentro de las zonas de protección: los cauces, las riberas, las vías pecuarias, las redes de comunicación y enlaces, y los elementos paisajísticos y recreativos; así como los posibles yacimientos arqueológicos.

2.4.3.2. MEDIDAS DE PROTECCION Y SUS GRADOS

Se establecen dos grados:

- protección especial-compatible
- protección integral

En el grado de compatible se incorporan:

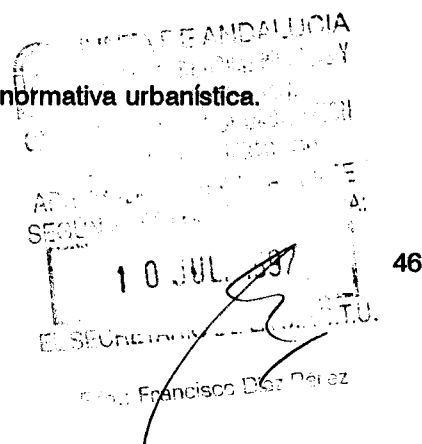
- Parque natural, salvo aquella normativa más restrictiva
- la zona de protección definida según la Ley de Aguas en las márgenes de los ríos.
- los complejos serranos de interés ambiental

en el grado de protección integral se incluye el enclave del embalse de La Bolera y línea paralela a 200 metros de la coronación.

El alcance de estos grados queda reflejado en la normativa urbanística.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO 
---	--

2.4.3.2.1 ZONAS DE INTERES VIARIO

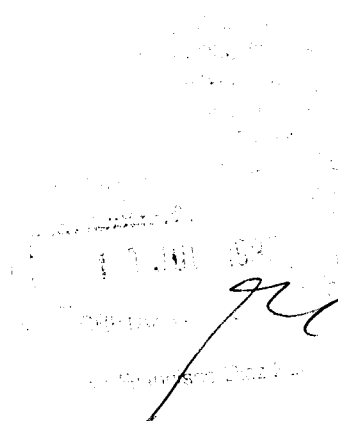
La justificación se basa en la aplicación de la nueva Ley de Carreteras tratándose tan sólo de la adopción de la anterior legislación sobre todas las carreteras del término municipal y las que resulten como consecuencia de los actuales proyectos en marcha.

En otro orden, la protección de la red viaria pecuaria se debe a un intento de recuperación de los espacios estatales, en estos casos será preciso para la concesión de licencias previa autorización de ICONA y la presentación del título público de propiedad de los terrenos afectados.

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

11.001.000



NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--


JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 Y TRANSPORTES
 COMISIÓN TERCETRALE DE OBRAS
 DEL TERRITORIO Y OBRAS
 APROBADO DEFINITIVO
 SEGUNDA CONSULTA
 10 JUL 1997
 EL SE...
 Fdo.: Francisco Oja...

2.5. ESTABLECIMIENTO DE LOS INDICADORES A TENER EN CUENTA PARA LA SUSTITUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS POR PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS <i>MEMORIA DE ORDENACION</i>	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

2.5. ESTABLECIMIENTO DE LOS INDICADORES A TENER EN CUENTA PARA LA SUSTITUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS POR PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

En la normativa urbanística se ha especificado los índices a considerar en tal ocasión, por lo que remitimos a dicho apartado.

No es de esperar dado el desarrollo previsible del término que dicha sustitución se realice a corto ni aún a medio plazo.

Jaén, Diciembre de 1994

EL INGENIERO DE CAMINOS:

MANUEL ESCUDERO PIEDRA

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)

NORMAS SUBSIDIARIAS MEMORIA DE ORDENACION	PEAL DE BECERRO (JAEN)
---	--

INDICE DE PLANOS

- 0.1. CARACTERISTICAS
- 0.2. CARACTERISTICAS
- 1.1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.3. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.5. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.6. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.7. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.8. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.9. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.10. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.11. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.12. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 1.13. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 2. USOS GLOBALES
- 3. USOS PORMENORIZADOS
- 4.1. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO. PEAL DE BECERRO
- 4.2. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO. HORNOS DE PEAL
- 4.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO. TOYA
- 5. TRATAMIENTO AREAS APTAS PARA URBANIZAR
- 6. CALLEJERO
- 7. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 8. RED DE SANEAMIENTO

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Escudero Piedra (Ing. de Caminos)
Salvador Martín Valdivia (Asesor Jurídico)