



ANEXO 1

Cifras del PGOU de GUILLENA.

Resumen de cifras del PGOU sin corregir

Guillena PGOU Provisional 2011			
Cifras del PGOU sin corregir			
Superficie Municipio (hectáreas)	22.490	has	
Viviendas según PGOU (1)	7.211		
Población según PGOU	11.928		
Crecimientos previstos	Superf. (has)	Viv	Pobla. (viv*2,4)
Suelo Urbano Consolidado	715	7.211	
Suelo Urbano No Consolidado (2)	49	815	1.956
Suelo Urbanizable Ordenado	12	427	1.025
Suelo Urbanizable Sectorizado	297	977	2.345
Suelo Urbanizable No Sectorizado (3)	744	15.305	36.731
Totales	1.816	24.735	59.363
Δ (Incrementos) y %Δ	has.		pobla.
Suelo			
Δ Suelo Edificable respecto a SU Consolidado	1.102		
%Δ Suelo edificable respecto SU Consolidado	154%		
Computo de las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía:			
Sólo Suelo Urbanizable (Se excluye Urbano No Consolidado)	1.052		
%Δ respecto a Suelo Urbano (Consolidado o no)	138%		
%Δ sin Suelo Urbanizable No Sectorizado	40%		
%Δ sin Suelo Urbanizable Industrial	6%		
Vivienda y población			
Δ viviendas y población (respecto a cifras actuales)		17.524	42.057
%Δ Vivienda y población respecto a los valores actuales		243%	398%
%Δ Vivienda y población sin Suelo No Sectorizado		31%	89,74%
%Δ Población sin capacidad de viviendas actuales			44,65%

El incremento en ocupación de suelo respecto al suelo consolidado es del 153%

El incremento en ocupación de suelo, deducidas las "flexibilidades" es del 6%.

El incremento en población es del 418%

El incremento en población, deducidas las "flexibilidades" es del 98%

- (1) El PGOU carece de estudio de demanda de vivienda y suelo productivo.
- (2) El PGOU indebidamente, no contabiliza este suelo a efectos de crecimiento
- (3) El PGOU hace un uso indebido de la figura de Suelo Urbanizable No Sectorizado para que no contabilice a efectos de crecimiento, hasta el extremo de subvertir la propia idea de lo que debe ser un Plan General. Es muy superior al Sectorizado y su estructura crea un modelo de ciudad disparatado. Hemos calculado 25 viv/has en Suelo Urbanizable No Consolidado con uso No Industrial a los efectos de evaluar el verdadero alcance del PGOU

Resumen de cifras del PGOU corregidas

Guillena PGOU Provisional 2011 Cifras			
Cifras del PGOU corregidas			
Superficie Municipio (hectáreas)	22.490	has	
Viviendas según PGOU (1)	7.211		
Población INE 2010	11.456		
Crecimientos previstos	Superf. (has)	Viv	Pobla. (viv*2,4)
Suelo Urbano Consolidado	551	7.211	
Suelo Urbano No Consolidado (2)	187	889	2.134
Suelo Urbanizable Ordenado	38	1000	2.400
Suelo Urbanizable Sectorizado	297	977	2.345
Sistemas Generales no inscritos	87		
Suelo Urbanizable No Sectorizado (3)	744	15.305	36.731
Totales	1.904	25.382	60.916
Δ (Incrementos) y %Δ	has.		pobla.
Suelo			
Δ Suelo Edificable respecto a SU Consolidado	1.353		
%Δ Suelo edificable respecto SU Consolidado	246%		
Computo de las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía:			
Sólo Suelo Urbanizable (Se excluye Urbano No Consolidado)	1.166		
%Δ respecto a Suelo Urbano (Consolidado o no)	158%		
%Δ sin Suelo Urbanizable No Sectorizado	57%		
%Δ sin Suelo Urbanizable Industrial	22%		
Vivienda y población			
Δ viviendas y población (respecto a cifras actuales)		18.171	43.609
%Δ Vivienda y población respecto a los valores actuales		252%	432%
%Δ Vivienda y población sin Suelo No Sectorizado		40%	111%
%Δ Población sin capacidad de viviendas actuales			60,04%

El incremento en ocupación de suelo respecto al suelo consolidado es del 244%

El incremento en ocupación de suelo, deducidas las "flexibilidades" es del 21%.

El incremento en población es del 432%

El incremento en población, deducidas las "flexibilidades" es del 111%

SUELO URBANO CONSOLIDADO. DESARROLLO PGOU VIGENTE.					
PGOU ACTUAL	MOD. PGOU Act.	USO	SUP.	VIV.	
PP G-1 UE-1	MOD. PP G-1	RES.	23.965,60	138	En construcción (SU Ordenado)
PP G-3 UE-3		RES.	37.012,33	145	Error Aparece como API-06
PP G-3 UE-2		RES.	11.154,11	51	
PP C.GARR. UE-1	MOD.C.GARR.	RES.	114.855,00	202	No está construida (SU Ordenado)
PP C.GARR. UE-2	MOD.C.GARR.	RES.	24.908,00	48	No está construida (SU Ordenado)
PP ESPARRAGAL	MOD. ESPARR.	IND	1.150.000,00	--	
PP P-2		RES.	443.733,00	880	
ED-G5		RES.	1.893,75	10	
ED-G7		RES.	6.310,13	32	
UE G-3		RES.	18.292,88	74	No está construida
--		RES.	4.549,21	16	
--		RES.	9.795,90	33	
PERI G-1		RES.	12.236,00	60	
--		IND.	52.616,31	--	
PP G-4 UE-1		RES.	35.561,56	134	
PP G-4 UE-2	ED UE-2 PP G-4	RES.	19.253,48	86	
PP G-4 UE-3		RES.	35.602,38	142	En construcción
PP HATO VERDE	ED PARC. 3A-6, 3B	RES.	878.583,00	998	Bajo nivel consolidación (70 viv ocu
PP T-1		RES.	38.100,00	152	
PP T-2		IND.	31.320,85	--	
PP I-1	ED PP I-1, MANZ 3,6	IND.	42.417,00	--	
PP I-2	ED MANZ 1,2,7	IND.	262.100,00	--	
UE G-2	MOD. UA UE G-2	RES.	28.288,98	151	
UE G-4		RES.	11.340,00	40	
UE G-6		RES.	17.600,00	63	
UE G-7		RES.	16.700,00	49	
UE G-8	MOD. FABRICA	RES.	3.190,80	15	
UE P-2		RES.	34.500,00	165	
UE T-1		RES.	38.352,00	70	
PERI GP1		RES.	9.665,69	32	
PERI GP3		--	18.241,25	--	
PERI GP6		--	22.476,53	--	
ED-G1		RES.	1.725,12	16	
ED-G2		RES.	--	--	
ED-G3		RES.	--	--	
ED-G4		RES.	--	--	
ED-G6		RES.	6.008,70	11	
ED-P1		RES.	--	--	
ED-T1		RES.	4.649,29	9	
--	ED RIBERA	RES.	976,10	10	
--	ED PORTUGALETE	RES.	3.002,44	26	
			3.470.977,39	3.858	

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO						
SECTOR	PLAN	SUP.	VIV.	E.L.	Dot.	
UE G-1	E.D.	17000	100	2000	900	
UE G-2	E.D.	27000	123	3600	-	
UE G-3	E.D.	17800	74	-	2300	
UE G-4	E.D.	12100	42	500	-	
UE G-5	E.D.	15075	60	900	-	
UE G-6	E.D.	17600	63	200	1700	
UE G-7	E.D.	16700	49	1450	-	
UE P-1	E.D.	48730	233	5000	-	
UE P-2	E.D.	34500	165	2100	2500	
UE T-1	E.D.	38350	70	-	25500	
UE C-1	E.D.	88000	75	-	-	
G1	P.E.R.I.	12400	60	1500	-	
GP1	P.E.R.I.	8920	32	-	-	
GP2	P.E.R.I.	11120	38	-	-	
GP3	P.E.R.I.	20000	70	-	-	
GP4	P.E.R.I.	94520	329	-	-	
GP5	P.E.R.I.	18880	80	-	-	
GP6	P.E.R.I.	19320	110	-	-	

Suelo Urbano No consolidado											
PGOU ACTUAL	PGOU PROV.	LOCALIZ.	USO	SUPERF.	EDIFIC.	APROV.	DOTAC.	E.LIBRES	viv/ha	MÁX.VIV.	VPO
UE G-1	ARI-01	GUILLENA	RESID	20.428,01	0,67	13686,77	1015	2500	53,85	114	114
UE G-5	ARI-02	GUILLENA	RESID	15.204,70	0,75	11403,53	1000	1700	39	60	34
--	ARI-03	GUILLENA	RESID	12.658,03	0,75	9493,53	1022	1708,8	58	73	28
PERI GP2	ARI-04	LAS PAJANOSAS	RESID	7.257,00	0,6628	4810	180	1100	41,34	30	10
PERI GP4	ARI-05	LAS PAJANOSAS	RESID	74.000,00	0,32	23680	0	0	13,51	100	--
--	ARI-06	ESPARRAGAL	IND	94.446,27	0,75	70834,7	3777,84	9444,6	--	--	--
Subtotal				223.994							377
PP P-1	API-03	LAS PAJANOSAS	RESID	69.409,00	0,8635	59936	VER FICHA	VER FICHA	7	49	--
UE P-1	API-04	LAS PAJANOSAS	RESID	51.727,98	0,99	51260	VER FICHA	VER FICHA	45	233	--
PERI GP5	API-05	LAS PAJANOSAS	RESID	18.880,00	0,75	6500	VER FICHA	VER FICHA	11	20	--
PP G-3 UE-3	API-06	GUILLENA	RESID	34.979,24	0,4834	16908,19	VER FICHA	VER FICHA	39	136	--
Subtotal				174.996							438
Total				398990,23							815
Cifra ofrecida por el PGOU				492.349							
Diferencia				396520,63	Posiblemente debida a inclusión de El Cucadero (oeste)						

Correcciones (Añadidos a Suelo Urbano No Consolidado)			
Nombre	Superf.	Viviendas	
UE G-3	18.292,88	74	No está construida
Lagos Serrano	958.182,98	435	
Entremontes-Nieves	398.601,20	210	
El Cucadero (oeste)	95.828,18	18	
Totales	1.470.905,24		

SUELO URBANIZABLE ORDENADO. ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.											
PGOU ACTUAL	PGOU PROV.	LOCALIZ.	USO	SUPERF.	EDIFIC.	APROV.	DOTAC.	E.LIBRES	viv/ha	MÁX.V.M.	VPO
PP G-1 UE-2	API-01	GUILLENA	RESID	66.847,00	0,52	34143,3	VER FICHA	VER FICHA	34	224	--
PP G-2	API-02	GUILLENA	RESID	48.944,83	0,68	33369,17	VER FICHA	VER FICHA	41	203	--
Totales				115.791,83						427	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. SECTORES.											
ALMENDRAL	SUS-01	GUILLENA	RESID	272347,29	0,6278	170975	23448	30776,33	36	977	473
--	SUS-02	LAS PAJANOSAS	IND	34132,11	0,75	25599,08	1365,28	3413,21	--	--	--
LA CERRADA	SUS-03	TORRE DLA REINA	IND	95415,38	0,75	71561,54	3816,62	9541,54	--	--	--
LA CERRADA	SUS-04	TORRE DLA REINA	IND	93149,46	0,75	69862,1	3725,98	9314,95	--	--	--
LOS OLIVOS	SUS-05	EL CERRO	IND	144307,08	0,75	108230,31	5772,28	14430,71	--	--	--
--	SUS-06	EL CERRO	IND	88679,77	0,75	66509,83	3547,19	8867,98	--	--	--
--	SUS-07	EL CERRO	IND	85876,12	0,75	64407,09	3435,04	8587,61	--	--	--
--	SUS-08	EL CERRO	IND	264959,35	0,75	198719,51	10598,37	26495,94	--	--	--
--	SUS-09	EL CERRO	IND	68062,75	0,75	51047,06	2722,51	6806,28	--	--	--
--	SUS-10	EL ESPARRAGAL	IND	1514306,63	0,75	1135729,97	60572,27	151430,66	--	--	--
--	SUS-11	EL ESPARRAGAL	IND	194552,82	0,75	145914,62	7782,11	19455,28	--	--	--
--	SUS-12	EL ESPARRAGAL	IND	32655,09	0,75	24491,32	1306,2	3265,51	--	--	--
--	SUS-13	TORRE DLA REINA	TERC	77261,43	0,75	57946,07	3090,46	7726,14	--	--	--
Totales				2965705,28						977	
Total productivo Industrial (hectáreas)				262							

Correcciones (Añadidos a Suelo Urbanizable Ordenado)					
PP G-1 UE-1	MOD. PP G-1	RES.	23.965,60	138	En construcción
PP C.GARR-UE-1	MOD.C.GARR.	RES.	114.855,00	202	No está construida
PP C.GARR-UE-2	MOD.C.GARR.	RES.	24.908,00	48	No está construida
PP P-1	API-03	RESID	69.409,00	49	
PP G-3 UE-3	API-06	RESID	34.979,24	136	
Totales			268.116,84	573	

Sistemas Generales						
Denominación		Superf (m2)	Valoración	Programa	Sector	Inscrito
SSEQ-P1	Comunicación	400,00	31.600 €	2º cuatrienio	SUS-02	NO
SSEQ-P2	Gest.Residuos	1.946,00	122.784 €	2º cuatrienio	SUS-02	NO
SSEQ-T1	Gest.Residuos	3.130,44	312.522 €	2º cuatrienio	SUS-09	NO
SSEQ-T2	Asistencial	5.000,00	2.750.000 €	2º cuatrienio	SUS-3,4,8,13	SUS-13
SSEQ-G1	Feria	33.204,48	1.494.202 €	1º cuatrienio	SUS-10	NO
SGEL-TER-1	Espacio Libre	810.909,00	240.000 €	1º cuatrienio	Publico	NO
SGEL-G1	Espacio Libre	23.025,62	2.325.588 €	2º cuatrienio	SUS-5,6,7,8	NO
SGEL-G2	Espacio Libre	8.455,02	507.301 €	1º cuatrienio	SUS-01	SUS-01
SGEL-G3		2.200,22	132.013 €	1º cuatrienio	SUS-01	SUS-01
Totales		888.270,78	7.916.009 €			
No inscritos		872.615,54				

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ÁMBITOS.				
DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	USO INCOMP.	SUP.	Viv
SUNS-01	GUILLENA	IND	463.767,06	1.159
SUNS-02	GUILLENA	IND	85.395,32	213
SUNS-03	GUILLENA	IND	209.436,84	524
SUNS-04	GUILLENA	IND	67.622,70	169
SUNS-05	GUILLENA	IND	998.004,52	2.495
SUNS-06	LAS PAJANOSAS	IND	493.273,14	1.233
SUNS-07	LAS PAJANOSAS	IND	693.057,93	1.733
SUNS-08	LAS PAJANOSAS	IND	730.083,93	1.825
SUNS-09	LAS PAJANOSAS	IND	298.386,09	746
SUNS-10	LAS PAJANOSAS	IND	16.347,94	41
SUNS-11	TORRE DE LA REINA	IND	125.723,56	314
SUNS-12	TORRE DE LA REINA	IND	118.232,39	296
SUNS-13	TORRE DE LA REINA	IND	44.124,38	110
SUNS-14	EL ESPARRAGAL	RESID	1.229.884,93	
SUNS-15	EL ESPARRAGAL	RESID	90.202,75	
SUNS-16	LAGOS DEL SERRANO	IND	1.778.362,14	4.446
Total			7.441.905,62	15.304,54

(Hipótesis 25 viv/hectáreas)

Crecimiento El Esparragal	
Actual	115,00
Fundiciones Caetano	9,00
ARI-06	9,40
SUS-10	151,40
SUS-11	19,40
SUS-12	3,20
SUNS-14	123,00
SUN-15	9,00
Total	439,4

Año	Población	Incremento	
1999	8286		
2000	8406	1,45%	
2001	8478	0,86%	
2002	8449	-0,34%	
2003	8615	1,96%	
2004	8760	1,68%	
2005	9035	3,14%	
2006	9318	3,13%	
2007	9995	7,27%	
2008	10654	6,59%	
2009	11109	4,27%	
			34,07%

ADTA
abril 2011