



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