

Servicio de Asistencia a Municipios. Sección de Urbanismo



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE ALMEGÍJAR. APROBACIÓN INICIAL**

DOCUMENTO: **MEMORIA DE ORDENACIÓN**

EQUIPO REDACTOR:

 **arquitectos**
García de los Reyes Arquitectos Asociados SL


Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto

FECHA:

DICIEMBRE DE 2021

1	MEMORIA DE INFORMACIÓN
2	MEMORIA DE ORDENACIÓN
3	NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS
4	CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
5	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
6	RESUMEN EJECUTIVO
7	ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
8	VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
	ANEXOS

El documento de PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMEGIJAR, documento para la Aprobación Inicial, ha sido realizado por GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L. con la colaboración de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Almegijar:

Director del PGOU:
Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto.

0. PLANTEAMIENTOS GENERALES

**0.1. EL PGOU DE ALMEGIJAR (GRANADA)
JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE SU
FORMULACIÓN**

**0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN
Y DIAGNÓSTICO**

**0.2.1 Objetivos y Estrategias del Diagnóstico
Territorial**

**0.2.2 Objetivos y Estrategias derivados del
Diagnóstico urbano**

**0.3. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES Y
URBANÍSTICAS CON INCIDENCIA PARA EL PGOU**

**0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN
DEL PGOU DE ALMEGIJAR**

**0.4.1 Criterios para el desarrollo de Ciudades
Comprometidas: La Ciudad Comprometida**

**0.4.2 Buenas prácticas y territoriales de referencia
para Andalucía**

**0.4.3 Propuestas para la conservación de la
Arquitectura**

y el Urbanismo tradicionales

**0.5. SÍNTESIS DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS
PARA LA ORDENACIÓN**

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.0. INTRODUCCIÓN

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

**1.2. LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES
CULTURALES E HISTÓRICOS DE ALMEGIJAR.
JUSTIFICACIÓN CRITERIOS BIC.**

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

**1.3.1 Justificación de la Clasificación y
Ordenación del Suelo Urbano Consolidado y del
Suelo Urbano No Consolidado**

**1.3.2 Usos, densidades, edificabilidades globales
y media dotacional.**

1.3.3 Justificación en materia de Vivienda y Suelo

**1.4. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRECIMIENTOS
PROPUESTOS EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIOS DE ANDALUCÍA
(POTA)**

**1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO
URBANIZABLE**

1.6. LAS DOTACIONES MUNICIPALES

**1.7. LAS PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN Y EL
MEDIO AMBIENTE**

1.8. LAS INFRAESTRUCTURAS

**1.9. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y
CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO**

**1.10. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO
ECONÓMICO FINANCIERO**

1.11. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

1.12 CUADROS - RESÚMENES NUMÉRICOS

0.1 EL PGOU DE ALMEGIJAR (GRANADA) JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE SU FORMULACIÓN

El Municipio de Almegíjar carece en la actualidad de planeamiento y en la actualidad se ordena según lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), según la cual los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y no urbanizable, integrando esta última clase todos los terrenos que no deban adscribirse a la primera en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 45.

Un municipio sin planeamiento está avocado al estancamiento, no pudiendo crecer ni prosperar por un lado y ni solventar posibles problemáticas, ya que carece del Planeamiento que debe tener por Ley.

Se deducen en la actualidad una serie de problemas que enumeramos a continuación:

1. Fuerte necesidad de contar con unas ordenanzas edificatorias adecuadas al entorno característico alpujarreño.
2. Regularización de edificaciones existentes construidas en los últimos años junto al núcleo urbano.
3. Necesidad de previsión de mecanismos de prevención ambiental de las actuaciones urbanizadoras y edificatorias.
4. Necesidad de puesta en valor del medio natural, tanto a nivel territorial como en el entorno inmediato del núcleo urbano.

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Como ya se ha indicado anteriormente el municipio de Almegíjar no dispone en la actualidad de figura de planeamiento general que establezca la ordenación del municipio, lo que impide a la corporación municipal dar respuestas adecuadas a los problemas y oportunidades derivados de los procesos territoriales que acontecen en su contexto comarcal.

Por otra parte, con el desarrollo y gestión del municipio así como con el transcurrir del tiempo han venido apareciendo una serie de nuevos objetivos a conseguir en el municipio que obviamente es necesario la aprobación de un documento que ordene el territorio para tener cabida estos desarrollos.

Así mismo, la entrada en vigor de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), obliga a los municipios sin planeamiento a la

redacción de un Plan de Ordenación Urbanística de su municipio.

De la misma forma, dicha LOUA aconseja la adaptación de los planeamientos a las prescripciones de la misma antes de los cuatro años de su promulgación.

La aprobación el 17 de Diciembre de 2.002 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía propicia la adaptación de los planes municipales a sus disposiciones, al establecer en la Disposición transitoria segunda, apartado 2, que transcurridos cuatro años de vigencia de la Ley (Enero de 2.007) sólo podrán tramitarse modificaciones propias de la ordenación estructural respecto de aquellos planes que ya hayan sido adaptados.

Existen diversos motivos que justifican la necesidad de proceder a la formulación del planeamiento municipal que responda al papel que el municipio desempeña en su contexto comarcal y a los cambios recientes deparados en la legislación urbanística autonómica.

Como antecedente señalar que se redactó un Plan General de Ordenación Urbana, el cual obtuvo Aprobación Provisional por el pleno del Ayuntamiento en el año 2018, informando el mismo Ayuntamiento que en Enero de 2019 se terminó el periodo de exposición pública en BOP y BOJA, no presentándose alegaciones. Se paralizó su tramitación y se reinició de nuevo en Diciembre de 2019.

0.2 SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

CONCLUSIONES Y PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RELATIVA A LA APLICACIÓN DE LOS DISTINTOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN

1. Almegíjar se sitúa en La Alpujarra Granadina, ubicada sobre un paisaje agreste y montañoso, formando un conjunto agrario característico. Sus municipios se caracterizan por su quebrada orografía, con grandes diferencias altitudinales, y por estar integrados por varios núcleos de población y cortijadas.

2. La población de Almegíjar se ha visto mermada por el denominado Éxodo Rural que se inició en la segunda mitad del siglo XX. Así, todos los índices demográficos resultan negativos para Almegíjar, pues muestran la realidad de una población envejecida, que se refleja en un bajo índice de infancia y un alto índice de vejez. Esta dramática realidad de la población se plasma en una pirámide de edades hipertrofiada por la cúspide y muy estrecha por la base.

3. Este deterioro demográfico tiene como consecuencia el abandono de los cultivos tradicionales que, por su precario equilibrio ante las condiciones extremas en las que se desarrollan, corren grave riesgo de sufrir un mayor avance de los procesos erosivos.

4. Los datos sobre actividad y empleo han evolucionado de forma desfavorable entre los dos últimos censos realizados. El paro ha aumentado de manera importante.

5. El relieve y la geología de Almegíjar se caracterizan por la presencia del Complejo Alpujárride en la mayor parte de la superficie municipal, representado por cuarcitas y esquistos, que dan lugar a relieves alomados en el sector sur municipal, y filitas y cuarcitas y materiales calizo-dolomíticos, que originan relieves más escarpados al norte.

6. Los cauces de mayor interés son el río Guadalfeo, los pertenecientes a la subcuenca de la Rambla de Cástaras (Barranco de la Cañada y Rambla de Cástaras), a la de la Rambla de Notáez (Rambla de Notáez, Barranco de las Aguas y de la Granja) y los de la subcuenca de la Contraviesa (Barranco de la Toba, del Juncal y Rambla de la Rochila). Todos ellos presentan una disposición subparalela y vierten sus aguas al gran colector central que constituye el Guadalfeo. Poseen régimen hídrico esporádico y régimen hidráulico de torrente.

7. La satisfacción de necesidades hídricas del municipio se fundamenta, en buena parte, en la utilización de sistemas

de acequias, cuyo funcionamiento hidráulico se basa en la infiltración subsuperficial del agua y su afloramiento en los puntos de intersección de la misma y los cambios de pendiente.

8. Los suelos, ubicados en fuertes pendientes y sometidos a explotación agrícola a favor de la misma, están sometidos a fuertes procesos erosivos que provocan pérdidas masivas en determinadas zonas.

9. El paisaje vegetal del municipio, dominado por la explotación agrícola de leñosos en secano y regadío, conserva elementos naturales en aquellas áreas no explotadas agrícolamente. El mayor valor vegetal queda representado en los principales barrancos y en el paraje en torno a la Acequia Real de Trevélez.

10. La articulación viaria, condicionada fuertemente por la orografía, tiene graves deficiencias tanto en su trazado en planta como de sección transversal, perfil longitudinal y firme, lo cual obliga a circulaciones lentas y con escasas condiciones de confort.

11. El Municipio está constituido por dos núcleos de población (Almegíjar y Notáez). El porcentaje de población en diseminado es muy alto en la actualidad, aunque ya no está determinado por las condiciones del medio físico, sino por el asentamiento poblacional en zonas de valor paisajístico-ambiental.

12. El paisaje de Almegíjar es representativo del alpujarreño, pero presenta asimismo ciertas singularidades producto de su propio devenir histórico y de la forma en que se interrelacionan los elementos naturales y antrópicos. A este respecto cabe destacar el área alterada por la minería en las ya abandonadas Minas del Conjuero, así como la conformación y tipología edificatoria de los núcleos de población. La mitad sur del municipio presenta las características del paisaje de La Contraviesa, escarpadas laderas cultivadas.

13. Parte de patrimonio cultural es de primera importancia, toda vez que algunos elementos y espacios han sido declarados como Bienes de Interés Cultural adscritos al Sitio Histórico de Alpujarra Media Granadina y La Taha, destacando, a este respecto, las Minas del Conjuero de Busquístar y Almegíjar. El patrimonio natural tampoco es desdeñable: destacando el paraje en torno a la Acequia Real de Trevélez, de gran interés por su geomorfología, por el dosel vegetal, por el elemento hídrico y por la conjunción de estos elementos; y la presencia del sendero de largo recorrido GR-142.

14. La presencia de la protección cautelar del PEPMF y los distintos dominios públicos, incluyendo las vías pecuarias, son las principales afecciones territoriales del ámbito de estudio, las cuales establecen sus determinaciones sobre el territorio de Almegíjar vinculando, de esa forma, los posibles criterios de protección, e imponiendo limitaciones de uso y regulación a las posibles actividades.

13. En el espacio de Almegíjar la combinación hombre-naturaleza o, lo que es lo mismo, la interrelación entre cultura humana multiseccular y medio bio-físico ha sido tan ajustada que se ha generado un paisaje realmente especial y que puede calificarse como "paisaje cultural". Esto, que es atribuible a La Alpujarra en general, tiene su máxima expresión en la zona donde se extienden los regadíos escalonados y mixtos arbóreo-herbáceos, que envuelven al núcleo de población y que, como éstos, está perfectamente adaptado a la ladera.

14. La singular importancia del paisaje como elemento territorial que atesora en su configuración los valores culturales y medioambientales del ámbito de Almegíjar determina la necesidad funcional de una diferenciación de espacios en razón a su funcionalidad territorial, su expresión cultural, sus condiciones ambientales y su formalización paisajística, que conllevan, por tanto, valoración cultural, ambiental y paisajística. Se pueden agrupar, por tanto, según dos niveles o grados, el primero integra los dominios incoados por la declaración de Sitio Histórico y su entorno de protección inmediato y visual y el segundo aglutina espacios de valor natural sometidos a una protección cautelar hasta tanto el planeamiento desarrolle sus propias consideraciones. (Ver Plano adjunto).

15. Dentro del espacio sometido a protección cautelar, y en orden a la preservación de sus características propias derivadas de sus valores naturales, paisajísticos o productivos, se han distinguido tres áreas que, por lo anterior, precisan de desigual nivel de protección: las laderas de encajamiento y cauce del río Guadalfeo, los espacios silvestres del oeste del término municipal y la zona central, donde se ubican los núcleos de población, dominada por un mosaico de cultivos y rodales de vegetación natural (espacios agro-silvestres)

16. Los espacios incoados como Bienes de Interés Cultural atenderán a los criterios de protección que en ellos se establezcan, diferenciando al menos, por tipología, las siguientes unidades: los enclaves arqueológicos y los ámbitos de la minería histórica.

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

17. Finalmente, la delimitación de ámbitos se completa con el reconocimiento de los dos entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural: el Entorno de Protección Inmediato y el Entorno Visual de la Contraviesa.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS AFECTADOS POR LA DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER TERRITORIAL

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá:

1. Establecer normas de conservación de los bienes declarados en Almegíjar.
2. Establecer medidas y actuaciones para la conservación activa de los bancales y del sistema de regadío tradicional.
3. Establecer medidas y actuaciones para la conservación y aprovechamiento de los caminos históricos.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá:

1. Promover medidas que faciliten el disfrute contemplativo del paisaje por el ciudadano.
2. Arbitrar medidas que salvaguarden la perceptibilidad de los BIC desde puntos adecuados de observación.
3. Establecer medidas orientadas a la conservación de los usos tradicionales del suelo y al mantenimiento de los modelos y materiales constructivos tanto en núcleos de población, como en los asentamientos diseminados, como asimismo en los elementos sustantivos del sistema de aterrazamientos agrícolas de las inmediaciones de los asentamientos.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá:

1. Proteger de forma específica los distintos elementos monumentales, arqueológicos y etnológicos inmuebles, significativos, recogidos en los listados correspondientes.

Estos elementos deben conservarse íntegramente en su configuración, estructura, materiales etc. sin poder ser sometidos a restauraciones o reformas mediante la sustitución de elementos estructurales o no, salvo fuerza mayor.

2. Limitar las transformaciones en el entorno de los elementos específicos, los cuales no podrían ser alterados de forma que pierdan su sintonía con el elemento protegido.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL ENCLAVE ARQUEOLÓGICO “LA MEZQUITA”

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo grafiado como “BIC - Enclave Arqueológico La Mezquita” como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA “ENCLAVE ARQUEOLÓGICO LA MEZQUITA”, estableciendo las determinaciones necesarias para:

1. Conservar los yacimientos arqueológicos y compatibilizar con su puesta en valor social exclusivamente a través de itinerarios didácticos (función de recurso pedagógico y de reclamo para turismo rural).

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL APROVECHAMIENTO HÍDRICO “BAÑOS DEL PIOJO”

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo grafiado como “BIC - Baños del Piojo” como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA “BAÑOS DEL PIOJO”, estableciendo las determinaciones necesarias para:

1. Proteger, consolidar y restaurar las antiguas infraestructuras termales.
2. Facilitar su puesta en valor, cultural y turística.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL ENCLAVE “MINAS DEL CONJURO”

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo grafiado como “BIC - Minas del conjuro” como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA “MINAS DEL CONJURO”, estableciendo las determinaciones necesarias para:

1. Adecuar para uso público compatible con la conservación de las zonas minero-arqueológicas, con la puesta en valor de estos bienes, especialmente promoviendo itinerarios didácticos (función de recurso pedagógico y de reclamo para turismo cultural).

2. Mantenimiento del escenario paisajístico fruto de las deforestaciones relacionadas con la actividad minera y fomento del disfrute paisajístico de las zonas mineras abandonadas (función de reafirmación histórica-cultural, de recurso pedagógico y de reclamo para turismo cultural).

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS AFECTADOS POR EL ENTORNO DE PROTECCIÓN INMEDIATO DE LOS BIC

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER TERRITORIAL-AMBIENTAL

1. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores ambientales del ámbito, especialmente hídricos, vegetales y faunísticos, con especial mención a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...), a las comunidades florísticas singulares, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor valor por edad, tamaño, características, simbolismo y/o historia.
2. Se establecerán medidas que salvaguarden las características de la cobertura vegetal del ámbito, tanto en sus especies florísticas como en la disposición de las formaciones, en caso de acciones reforestadoras o de revegetación impulsadas por las Administraciones o por particulares.
3. Se establecerán criterios sobre materiales y formas de ejecución de obras de infraestructura, sean viarias (incluidos acondicionamientos de la plataforma de la carretera y de puentes o viaductos, en su caso), hidráulicas (incluidos viaductos en su caso), energéticas o de otra índole.
4. Se establecerán medidas normativas que impidan la implantación de invernaderos u otras formas de agricultura intensiva que impliquen modificaciones sensibles de las formas tradicionales en todo el ámbito.
5. Se establecerán medidas que impidan la formación de nuevos núcleos de población dentro del Entorno de Protección Inmediato.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO

1. Se promoverá la observación del paisaje mediante la

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

adecuación y señalización de sendas visuales y la adecuación, señalización y semantización de miradores.

2. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores paisajísticos del ámbito, especialmente vegetales e hídricos, con especial mención a las comunidades florísticas singulares y características del ámbito, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor fuerza visual (hitos de escena), así como a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...).

3. No se autorizarán instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio, expresamente en el caso de campos eólicos e invernaderos, limitándose las instalaciones de energía solar a aquellas que acrediten su buena integración visual y paisajística.

4. No se permitirán, de forma estricta, las nuevas edificaciones de carácter residencial o industrial, es decir, no ligadas a la explotación agrícola o ganadera, y los nuevos núcleos de población en los escenarios paisajísticos sensibles, sea por su calidad o singularidad, o sea por su perceptibilidad desde puntos y sendas de alto consumo visual.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL

1. Se protegerán, de forma específica, los distintos elementos monumentales, arqueológicos y etnológicos inmuebles, significativos, recogidos en los listados correspondientes, que quedarán asimilados en su nivel de protección a los elementos acogidos en las zonas BIC. Estos elementos deben conservarse íntegramente en su configuración, estructura, materiales, etc. sin poder ser sometidos a restauraciones o reformas mediante la sustitución de elementos estructurales o no, salvo fuerza mayor.

2. Se deberá proteger la estructura y caracterización general del resto de los elementos etnológicos acogidos en esta área de protección.

3. Se limitarán las transformaciones en el entorno de los elementos específicos, los cuales no podrían ser alterados de forma que pierdan su sintonía con el elemento protegido.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL ENTORNO DE PROTECCIÓN INMEDIATO DEL BIC

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo ocupado por la referida protección de los bienes de interés cultural como SUELO NO URBANI-

ZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA "ENTORNO INMEDIATO DE PROTECCIÓN", estableciendo las determinaciones necesarias para:

1. Mantener los usos primarios del suelo, los elementos de carácter etnológico, articulador, vegetal característico e hídrico, excepto en los lugares adecuados para su natural desarrollo urbanístico, estableciendo medidas de salvaguarda frente a situaciones de riesgo de origen natural, en el entorno próximo de los núcleos de población.

2. Mantener en lo posible las características y elementos integrados de los escenarios paisajísticos.

3. Mejorar el escenario eliminando, impostando u ocultando elementos perturbadores (edificaciones fuera de escala o de estilo, vertidos, cableado aéreo...).

4. Fomentar la observación de los escenarios, sobre todo los más relevantes por su singularidad, complejidad o representatividad, a partir de miradores adecuadamente emplazados, señalizados, semantizados y habilitados, así como a partir de sendas visuales que se han de indicar pertinentemente.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS AFECTADOS POR EL ENTORNO DE PROTECCIÓN VISUAL DE LOS BIC

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá reconocer explícitamente una figura de protección para dicho ámbito mediante:

1. Establecimiento de medidas que salvaguarden los usos tradicionales y más representativos del suelo rústico (cultivos leñosos, monte bajo).

2. Promoción de miradores óptimos desde la Contraviesa hacia Alpujarra Media, con su correspondiente señalización, semantización y equipamiento apropiados.

3. No se autorizará en ningún caso la instalación de industrias ni de campos eólicos, como tampoco la instalación de estructuras de energía solar cuando generen impacto visual.

4. No se autorizará en ningún caso la instalación de invernaderos; los cultivos intensivos bajo malla pueden autorizarse únicamente en predios agrícolas y siempre que la instalación no suponga movimientos de tierra ni creación de taludes, que las zonas cubiertas no superen el tamaño medio de la parcela, salvo que se fragmenten, que la malla sea de color y textura mimetizables con el entorno, y

que la malla no permanezca tendida durante todo el año, sino sólo en el período de estricta necesidad.

5. No se autorizará ningún tipo de nueva construcción o instalación (excepto miradores, en su caso) en la línea de cresta o divisoria de aguas longitudinal de La Contraviesa, ya que generaría evidente impacto visual.

6. No se permitirán las instalaciones deportivas que supongan grandes movimientos de tierra o modificaciones sustanciales de la escena paisajística, así como las que estén destinadas a actividades que generen contaminación acústica. Entre otros, se prohibirán concretamente los circuitos para vehículos a motor y los campos de golf.

7. No se permitirá la formación de nuevos núcleos de población.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL PA-TRIMONIO ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL

1. Mantener el trazado de las acequias por responder a una tradición histórico-etnológica de gran calado y recoger principios paisajísticos e hidráulicos sustanciales.

2. Mantener en todo caso su tipología constructiva tradicional.

3. Facilitar la puesta en valor cultural y turística sostenible de las acequias.

4. Mantenimiento de la calidad del agua de la acequia.

5. Conservación de los trazados todavía no alterados de las vías pecuarias y de sus elementos asociados: descansaderos, majadas, etc.

6. Conservación y recuperación del espacio intrusado de las mismas.

7. Recuperación de la calidad paisajística de las vías pecuarias y de su entorno.

8. Facilitar la puesta en valor de los caminos históricos e infraestructuras relacionadas.

9. Protección y conservación de los muros de aterramiento: balates.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL ENTORNO DE PROTECCIÓN VISUAL DEL BIC

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo ocupado por la referida protección de los bienes de interés cultural como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA "ENTORNO DE PROTECCIÓN VISUAL".

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS AGROSILVESTRES

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER TERRITORIAL

1. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores ambientales del ámbito, especialmente hídricos, vegetales y faunísticos, con especial mención a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...), a las comunidades florísticas singulares, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor valor por edad, tamaño, características, simbolismo y/o historia.
2. Se establecerán medidas que salvaguarden las características de la cobertura vegetal del ámbito, tanto en sus especies florísticas como en la disposición de las formaciones, en caso de acciones reforestadoras o de revegetación impulsadas por las Administraciones o por particulares.
3. Se establecerán criterios sobre materiales y formas de ejecución de obras de infraestructura, sean viarias (incluidos acondicionamientos de la plataforma de la carretera y de puentes o viaductos, en su caso), hidráulicas (incluidos viaductos en su caso), energéticas o de otra índole.
4. Se establecerán medidas normativas que impidan la implantación de invernaderos u otras formas de agricultura intensiva que impliquen modificaciones sensibles de las formas tradicionales en todo el ámbito.
5. Se establecerán medidas que impidan la formación de nuevos núcleos de población.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO

1. Se promoverá la observación del paisaje mediante la adecuación y señalización de sendas visuales y la adecuación, señalización y semantización de miradores.
2. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores paisajísticos del ámbito, especialmente vegetales e hídricos, con especial mención a las comunidades florísticas singulares y características del ámbito, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor fuerza visual (hitos de escena), así como a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...).
3. No se autorizarán instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio, expresamente en el caso de campos eólicos e invernaderos, limitándose las instalaciones de energía solar a aquellas que acrediten su buena integración visual y paisajística.
4. No se permite de forma estricta las nuevas edificaciones de carácter residencial o industrial, es decir, no ligadas a

la explotación agrícola o ganadera, y los nuevos núcleos de población en los escenarios paisajísticos sensibles, sea por su calidad o singularidad, sea por su perceptibilidad desde puntos y sendas de alto consumo visual.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL

1. Se protegerán, de forma específica, los distintos elementos monumentales, arqueológicos y etnológicos inmuebles, significativos. Estos elementos deben conservarse íntegramente en su configuración, estructura, materiales etc. sin poder ser sometidos a restauraciones o reformas mediante la sustitución de elementos estructurales o no, salvo fuerza mayor.
2. Se limitarán las transformaciones en el entorno de los elementos específicos, los cuales no podrían ser alterados de forma que pierdan su sintonía con el elemento protegido.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE LOS ESPACIOS AGROSILVESTRES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegíjar deberá clasificar el suelo ocupado por los espacios agrosilvestres como Suelo no Urbanizable, estableciendo las determinaciones necesarias para impedir la formación de nuevos núcleos de población y para:

1. Mantener los usos primarios del suelo, los elementos de carácter etnológico, articulador, vegetal característico e hídrico, excepto en los lugares adecuados para su natural desarrollo urbanístico, estableciendo medidas de salvaguarda frente a situaciones de riesgo de origen natural, en el entorno próximo de los núcleos de población.
2. Mantener en lo posible las características y elementos integrados de los escenarios paisajísticos.
3. Mejorar el escenario eliminando, impostando u ocultando elementos perturbadores (edificaciones fuera de escala o de estilo, vertidos, cableado aéreo...).
4. Fomentar la observación de los escenarios, sobre todo los más relevantes por su singularidad, complejidad o representatividad, a partir de miradores adecuadamente emplazados, señalizados, semantizados y habilitados, así como a partir de sendas visuales que se han de indicar pertinentemente.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS AFECTADOS POR EL ENTORNO DE PROTECCIÓN VISUAL DE LOS BIC

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CA-

RÁCTER TERRITORIAL

1. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores ambientales del ámbito, especialmente hídricos, vegetales y faunísticos, con especial mención a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...), a las comunidades florísticas singulares, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor valor por edad, tamaño, características, simbolismo y/o historia.
2. Se establecerán medidas que salvaguarden las características de la cobertura vegetal del ámbito, tanto en sus especies florísticas como en la disposición de las formaciones, en caso de acciones reforestadoras o de revegetación impulsadas por las Administraciones o por particulares.
3. Se establecerán criterios sobre materiales y formas de ejecución de obras de infraestructura, sean viarias (incluidos acondicionamientos de la plataforma de la carretera y de puentes o viaductos, en su caso), hidráulicas (incluidos viaductos en su caso), energéticas o de otra índole.
4. Se establecerán medidas normativas que impidan la implantación de invernaderos u otras formas de agricultura intensiva que impliquen modificaciones sensibles de las formas tradicionales en todo el ámbito.
5. Se establecerán medidas que impidan la formación de nuevos núcleos de población.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO

1. Se promoverá la observación del paisaje mediante la adecuación y señalización de sendas visuales y la adecuación, señalización y semantización de miradores.
2. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores paisajísticos del ámbito, especialmente vegetales e hídricos, con especial mención a las comunidades florísticas singulares y características del ámbito, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor fuerza visual (hitos de escena), así como a los cursos y láminas de agua naturales o artificiales (arroyos, barrancos, acequias, balsas...).
3. No se autorizarán instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio, expresamente en el caso de campos eólicos e invernaderos, limitándose las instalaciones de energía solar a aquellas que acrediten su buena integración visual y paisajística.
4. No se permite de forma estricta las nuevas edificaciones de carácter residencial o industrial, es decir, no ligadas a la explotación agrícola o ganadera, y los nuevos núcleos

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

de población en los escenarios paisajísticos sensibles, sea por su calidad o singularidad, sea por su perceptibilidad desde puntos y sendas de alto consumo visual.

OBJETIVOS GENERALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL

1. Se protegerán, de forma específica, los distintos elementos monumentales, arqueológicos y etnológicos inmuebles, significativos. Estos elementos deben conservarse íntegramente en su configuración, estructura, materiales etc. sin poder ser sometidos a restauraciones o reformas mediante la sustitución de elementos estructurales o no, salvo fuerza mayor.
2. Se limitarán las transformaciones en el entorno de los elementos específicos, los cuales no podrían ser alterados de forma que pierdan su sintonía con el elemento protegido.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE LOS ESPACIOS SILVESTRES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Almegjar deberá clasificar el suelo ocupado por los espacios silvestres como Suelo no Urbanizable, estableciendo las determinaciones necesarias para impedir la formación de nuevos núcleos de población y para:

1. Conservar las actuales condiciones ambientales de estos espacios por su importante valor ecológico y ambiental.
2. Facilitar el tránsito en forma de senderismo.
3. Mantener en lo posible las características y elementos integrados de los escenarios paisajísticos.
4. Fomentar la observación de los escenarios, sobre todo los más relevantes por su singularidad, complejidad o representatividad, a partir de miradores adecuadamente emplazados, señalizados, semantizados y habilitados, así como a partir de sendas visuales que se han de indicar pertinentemente.
5. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores ambientales del ámbito, especialmente geomorfológicos, vegetales y faunísticos.
6. Se establecerán medidas que salvaguarden las características de la cobertura vegetal del ámbito, tanto en sus especies florísticas como en la disposición de las formaciones, en caso de acciones reforestadoras o de revegetación impulsadas por las Administraciones o por particulares.
7. Se promoverán medidas que garanticen la conserva-

ción de los valores paisajísticos del ámbito, especialmente vegetales y geomorfológicos.

8. No se autorizarán instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DE LAS LADERAS Y CAUCE DEL GUADALFEO

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN SOBRE LAS LADERAS Y CAUCE DEL RÍO GUADALFEO

1. El encajamiento del río Guadalfeo y su propio cauce deberá ser clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL "RÍO GUADALFEO Y LADERAS" asumiendo los objetivos generales de los espacios silvestres y además, los siguientes, derivados de las características intrínsecas de dicho espacio:

A. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores ambientales del ámbito, especialmente hídricos, vegetales y faunísticos, a las comunidades florísticas singulares, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor valor por edad, tamaño, características, simbolismo y/o historia.

B. Se establecerán medidas que salvaguarden las características de la cobertura vegetal del ámbito, tanto en sus especies florísticas como en la disposición de las formaciones, en caso de acciones reforestadoras o de revegetación impulsadas por las Administraciones o por particulares.

C. Se promoverán medidas que garanticen la conservación de los valores paisajísticos del ámbito, especialmente vegetales e hídricos, con especial mención a las comunidades florísticas singulares y características del ámbito, a las masas arbóreas autóctonas y a los ejemplares arbóreos de mayor fuerza visual (hitos de escena).

D. No se autorizarán instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio.

E. Serán de aplicación las medidas de protección visual que a continuación se detallan.

OBJETIVOS DE PROTECCIÓN VISUAL SOBRE LAS LADERAS Y CAUCE DEL RÍO GUADALFEO

La integridad de la unidad nominada como "Laderas de Encajamiento y Cauce del Río Guadalfeo" contemplará, por sus elevados valores de perceptibilidad, las siguientes medidas de Protección Visual:

1. Salvaguarda de los usos tradicionales (agrarios) del suelo.
2. Prohibición de formación de nuevos núcleos de población.
3. Promoción de miradores óptimos hacia estos espacios con su correspondiente señalización, semantización y equipamiento apropiados.
4. Prohibición de cualquier tipo de nueva construcción o instalación en la línea de horizonte ni en las líneas de cresta ya que generaría un evidente impacto visual.
5. Prohibición de instalaciones deportivas o recreativas que supongan grandes movimientos de tierra o modificaciones sustanciales del paisaje, así como las que estén destinadas a actividades que generen contaminación acústica.
6. Prohibición de instalaciones de turismo y ocio en zona rústica.

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

0.2.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO URBANO

Objetivos y estrategias relacionados con el patrimonio

Objetivo:

Preservar el carácter del núcleos urbano tradicional

Estrategias:

Establecer medidas para la protección de la trama urbana tradicional del núcleo y de su singular medio ambiente urbano, mediante intervenciones de escala similar a la existente, el mantenimiento del parcelario histórico, de las alineaciones tradicionales y de las alturas actuales.

Recuperar y poner en valor los modelos de la tipología tradicional.

Evitar la aparición de tipologías discordantes, con volumetrías, cubiertas, acabados y huecos que desfiguren el carácter tradicional del conjunto.

Proteger los vacíos urbanos de interés e impedir la utilización de cerramientos de finca que distorsionen la escena urbana.

Limitar la progresiva densificación del núcleo y procurar la pervivencia de los espacios no edificados de carácter privado.

Objetivo:

Proteger y potenciar los elementos urbanos de carácter patrimonial

Estrategias:

Catalogar para su conservación y su puesta en valor los elementos arquitectónicos de especial interés patrimonial.

Localizar para su conservación y su puesta en valor los elementos de interés patrimonial tales como acequias, lavaderos, balsas, fuentes, tinaos, etc. Se tenderá a la conservación integral de estos elementos, de su configuración, de su estructura, sus materiales y elementos vegetales asociados.

Regular con un marcado acento en la protección la modificación de los elementos de interés patrimonial que constituyen los balates y paratas conformadores de la estructura urbana. Se tenderá a la conservación integral de estos elementos, de su configuración, de su estructura, sus materiales y elementos vegetales asociados.

Preservar y potenciar el sistema de riego tradicional como elemento cualificador. Procurar su correcta conservación y utilización.

Localizar para su conservación y puesta en valor los elementos naturales de interés patrimonial que cualifican la escena urbana tales como afloramientos rocosos, árboles, vegetación, etc.

Objetivo:

Proteger y potenciar la relación con el entorno

Estrategias:

Localizar, proteger y potenciar la percepción del paisaje desde el interior del núcleo habilitando espacios públicos asociados a las zonas de disfrute de vistas.

Respetar la configuración del núcleo tradicional y la visión de y desde éste, controlando la volumetría con el fin de evitar la aparición de elementos discordantes en la percepción del núcleo.

Considerar en todas las intervenciones la importancia decisiva de los perfiles urbanos a nivel paisajístico.

Establecer zonas en el entorno del núcleo de especial interés agrícola y de especial interés ambiental para preservar el carácter natural del entorno, la función productiva del terreno, sus valores culturales y permitir la correcta percepción y comprensión del núcleo.

Eliminar los elementos discordantes existentes o atenuar su impacto paisajístico. Puede ser conveniente establecer tipos de intervención a evitar, "anti-modelos".

Las intervenciones en los bordes del núcleo y aquellas cuya localización esté especialmente vinculada a la escena urbana tradicional se amoldarán rigurosamente a la forma tradicional de implantación y edificación.

Localizar y potenciar las conexiones del núcleo con el espacio agrícola circundante a través de los caminos que son continuación de los viales urbanos, y también de los balates que articulan la transición entre las paratas del exterior del núcleo y las terrazas y edificaciones del interior.

Objetivos y estrategias relacionados con la configuración urbana

Objetivo:

Preservar la morfología tradicional del conjunto urbano.

Estrategias:

Regenerar el tejido urbano tradicional dando preferencia a la rehabilitación frente a la ocupación de nuevos suelos.

Conservar la trama urbana tradicional y consolidar la estructura de los vacíos urbanos, limitando la progresiva densificación del núcleo y la desaparición de los espacios no edificados de carácter privado.

Rehabilitar las zonas degradadas para mejorar el funcionamiento del conjunto edificado.

Incentivar, mediante la rehabilitación de edificaciones de valor cultural, el uso hostelero y de restauración, de carácter especialmente rural.

Objetivo:

Mejorar la articulación urbana respetando el carácter tradicional del núcleo

Estrategias:

Conservar la articulación urbana existente en el núcleo histórico, basada en espacios libres de pequeña dimensión, una red muy básica de accesibilidad rodada y una red de accesibilidad peatonal más extensa.

Limitar la accesibilidad rodada a los ejes principales del núcleo, habilitando sendos aparcamientos en los accesos a los núcleos, de forma que los vehículos no invadan los espacios libres públicos, ni degraden la escena urbana del núcleo ni su percepción paisajística.

Crear una estructura urbana en las zonas de nuevos crecimientos que sean coherentes con las estructuras tradicionales existentes.

Establecer una red viaria de escala contenida, adecuando las dimensiones de los viales a su papel en la jerarquía viaria, adaptándolos al relieve y a los elementos cualificadores y que respete la visión paisajística del núcleo.

Objetivo:

Potenciar una pluralidad de usos que respete el carácter tradicional del núcleo.

Estrategias:

Permitir y potenciar la oferta cultural y el turismo dedicando específicamente suelo a dichos usos, ya sea de forma compartida o exclusiva.

0.2. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Aprovechar el relativo aislamiento del municipio como ventaja en la estrategia de fomento del turismo rural.

Adecuar los espacios públicos para la creación de mercados o ferias.

Excluir cualquier actividad de carácter industrial o agrícola/ganadera en los núcleos tradicionales y localizarla en lugares con posibilidades de buena conexión viaria y que degraden en la menor medida de lo posible el paisaje.

Objetivo:

Plantear los nuevos crecimientos respetando el carácter tradicional de los núcleos.

Estrategias:

Orientar la expansión del núcleo hacia un crecimiento racional y respetuoso del entorno en el que se ubican.

Establecer las zonas en las que el valor del uso rural se considera de especial interés para la productividad o para la percepción y comprensión del núcleo y localizar los nuevos crecimientos en aquellos lugares con mayor capacidad de acogida.

Plantear los nuevos crecimientos de forma que se preserven las vistas paisajísticas cualificadoras del núcleo urbano.

Las zonas de nuevo crecimiento deberán conservar una escala y una configuración apropiada a la del núcleo, representando en un principio un máximo del 50% de superficie respecto del núcleo actual.

Armonizar los futuros crecimientos con el carácter del núcleo tradicional: conseguir una transición suave entre el núcleo tradicional y los nuevos crecimientos y una implicación adecuada en el terreno.

Evitar la creación de un sistema viario desproporcionado con respecto al del núcleo tradicional y de forma que respete la trama urbana tradicional y las trazas históricas.

Conservar la morfología tradicional con intervenciones arquitectónicas que mantengan una escala similar a la existente, evitando los volúmenes excesivos y con alturas contenidas.

Las intervenciones en los bordes del núcleo tradicional y aquellas cuya localización esté especialmente vinculada a la escena urbana tradicional se amoldarán rigurosamente a la forma tradicional de implantación y edificación, estando permitidas el mismo tipo de intervenciones que en la parte de núcleo tradicional.

Evitar la aparición de tipologías con dimensiones, acabados, cubiertas o huecos que distorsionen el carácter original de estos asentamientos.

Objetivos y estrategias relacionados con la accesibilidad

Objetivo:

Mejorar la accesibilidad del núcleo

Estrategias:

Regenerar, mediante la mejora de los ejes viarios principales, la interrelación de los núcleos con el resto de la comarca.

Potenciar los caminos históricos y habilitarlos como recorridos lúdicos conectando con una red de recorridos de mayor escala.

Completar y conservar la red viaria con una escala adecuada, adaptada al relieve, y a los elementos cualificadores de pequeña y gran escala.

No se permitirán conexiones de gran impacto en el territorio, y especialmente en el entorno del núcleo, que impliquen grandes desmontes o movimientos de tierras, valorando de forma preponderante la conservación del paisaje frente a las ventajas funcionales.

Objetivo:

Mejorar las dotaciones del municipio

Estrategias:

Atender la demanda de equipamientos públicos desde la óptica de la accesibilidad y localizar los nuevos equipamientos en zona de fácil acceso.

Aumentar las dotaciones municipales y supramunicipales orientadas al fomento de iniciativas empresariales y a la atención de las necesidades futuras inducidas por el envejecimiento de la población.

Aumentar las dotaciones en equipamiento en adecuación con las tendencias de crecimiento del núcleo y sus necesidades. Cabe una especial mención de la necesidad de dotar el núcleo de zonas de aparcamiento especialmente habilitadas, de forma que se garantice un impacto mínimo del vehículo en las zonas más sensibles.

Crear equipamientos públicos orientados a la promoción de los valores naturales y culturales en el municipio.

Objetivo:

Habilitar los recorridos por el municipio

Estrategias:

Mantener y mejorar los recorridos históricos y estructurantes frecuentemente asociados a elementos de interés patrimonial.

Promover, con la localización de la potencial oferta turística rural, la creación de una red de senderos, corredores, sobre los caminos rurales existentes, para incrementar la accesibilidad a los lugares de interés natural, preservarlos de la presión que induce el uso del vehículo privado.

Dotar los recorridos de interés de los equipamientos necesarios así como de la señalización adecuada para su uso recreativo.



Vista de Notáez

0.3. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS CON INCIDENCIA PARA EL PGOU

Las distintas legislaciones sectoriales y planes supramunicipales establecen sus determinaciones sobre el territorio de La Alpujarra Media vinculando, de esa forma, los posibles criterios de protección, e imponiendo limitaciones de uso y regulación de actividades que deberán ser tenidas en cuenta.

Las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y los distintos dominios públicos, incluyendo las vías pecuarias, son las principales afecciones territoriales del ámbito de estudio.

PLANES SECTORIALES CON INCIDENCIA SOBRE ALMEGIJAR

EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

El P.E.P.M.F. de la provincia de Granada justifica la protección del ámbito Alpujarra Alta, incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos cuyos límites quedan determinados en los mapas adjuntos, en base a la presencia de comunidades vegetales únicas en Europa y la fauna asociada y la existencia de bosques y amplias áreas naturales de arbolado y matorral, junto a sus singularidades morfológicas que le confieren un valor paisajístico extraordinario.

PLAN HIDROLÓGICO DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS 2015-2021

Almegíjar se ve afectado por el planeamiento sectorial del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas del 2015-2021, aprobado por el Real Decreto 11/2016 de 8 de enero; y la Orden de 23 de febrero de 2016 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobados por el decreto citado anteriormente.

Los principales objetivos ambientales a los que se enfrenta el Plan son los siguientes (art. 35 y 36 del Plan):

- Para las aguas superficiales.
- Para las aguas subterráneas.
- Para las zonas protegidas.

PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos de Andalucía se aprueba por el Decreto 189/2002, de 2 de julio. En él, se establecen las medidas

necesarias para evitar o minimizar el riesgo de inundaciones en los núcleos urbanos de la comunidad autónoma.

Para ello, se inventarían 1.099 puntos de riesgo, susceptibles a padecer inundaciones en distintos núcleos urbanos, y se clasifican por su nivel de riesgo según las letras A, B, C o D (de mayor a menor riesgo de padecerlas).

Una vez que se inventarían estos puntos, se establecen una serie de pautas, recomendaciones y medidas para tratar de reducirlos.

PLAN DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES DE ANDALUCÍA (PLAN INFOCA)

El Plan INFOCA es el instrumento básico a nivel autonómico para hacer frente a los posibles incendios forestales que se originen en la comunidad.

Aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, regula la estructura organizativa y los procedimientos de intervención para la extinción de incendios forestales, así como para la protección de las personas y los bienes de naturaleza no forestal que pudiesen verse afectados por dichos incendios.

Este fue modificado por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se incluyen algunos municipios en la Zona de Peligro por Incendios Forestales.

Según ésta, el término municipal de Almegíjar completo se encuentra incluido en la Zona de Peligro por Incendios Forestales, lo que supone la obligatoriedad del mismo de contar con un Plan de Autoprotección ante este tipo de riesgos (Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales).

PROGRAMA DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DE ANDALUCÍA

Dada la enorme presencia que ponen de manifiesto las importantes consecuencias que tendría un cambio global en el clima, y que afectarían todos los ámbitos de nuestra vida (económico, social y ambiental), es necesario incluir este tipo de medidas en el planeamiento urbanístico, que fomente el desarrollo de ciudades sostenibles y eficientes, que logren minimizar las concentraciones de gases efecto invernadero en la atmósfera y frenar el calentamiento global.

Para ello, la comunidad autónoma que es una de las zonas más sensibles ante este posible cambio, cuenta con una Estrategia Andaluza por el Cambio Climático, desde el año 2002, y que contiene las directrices básicas para mitigar

o reducir las emisiones de gases efecto invernadero y el fomento de la capacidad de sumidero de nuestros ecosistemas.

Bajo este marco estratégico, se redacta el Plan Andaluz de Acción por el Clima (2007-2012), que “supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cumplir Andalucía en lo que respecta al cambio climático, centrándose especialmente en la reducción de las emisiones de gases efecto invernadero y la ampliación de la capacidad de sumidero de estos gases”.

Así, este plan analiza la situación actual de dichas emisiones en Andalucía, y contempla los niveles de emisión en los siguientes años para que sean contemplados en los instrumentos urbanísticos.

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

LA DECLARACIÓN DEL SITIO HISTÓRICO DE LA ALPUJARRA MEDIA Y LA TAHA

El BIC- Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Tahá, se declara por el Decreto 129/2007, de 17 de abril (BOJA 3 de mayo de 2007).

Éste, está formado por distintos elementos materiales e inmateriales que son un reflejo de las distintas sociedades que se han ido asentando en el territorio a lo largo de la historia. De hecho, la Ley Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, define Sitio Histórico como “los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial”.

Por tanto, este Sitio Histórico está formado por un conjunto muy heterogeneo de acequias, minas, restos industriales, núcleos de población, zonas de cultivo, yacimientos arqueológicos y edificios religiosos, que conforman un vasto conjunto de elementos patrimoniales materiales e inmateriales.

El BIC se compone por las 32 grandes áreas patrimoniales que se agrupan en 7 grandes temáticas; el Entorno de Protección Inmediata del BIC, y el Entorno Visual de Protección.

En el caso de Almegíjar, aparecen varios elementos insertos en el BIC en varias categorías:

Área 3. Acequia de Almegíjar

0.3. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS CON INCIDENCIA PARA EL PGOU

Área 7. Conjunto enclave de la Mezquita, incluye los Baños de Panjulia, dos Escarihuelas, un molino en el Río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita

Área 15. Minas del Conjuero y caminos tradicionales

El término municipal de Almegíjar queda insertado en el Entorno Inmediato de Protección del BIC

En esta zona será de aplicación el régimen de usos que se determine en la declaración como Bien de Interés Cultural del Sitio Histórico de La Alpujarra Media Granadina y La Taha. Éstos se desarrollan en el Documento de Criterios para la Protección del BIC - Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Taha (2006), que son el documento técnico de criterios de referencia para la Consejería competente en materia de Cultura.

MONTES PÚBLICOS

Según la Ley de Montes, corresponde a las Administraciones Públicas competentes de las Comunidades Autónomas la defensa, detección y extinción de los incendios forestales, cualquiera que sea la titularidad de los montes; a través de la citada Ley 5/1999, y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales. Ambas, fijan las competencias de las Administraciones de Andalucía, con el firme objeto de defender los montes o terrenos forestales frente a los incendios a través de una política activa de prevención, la actuación coordinada de todas las Administraciones competentes y la restauración de todos los terrenos incendiados así como el entorno y el medio natural afectado.

Se establecen por tanto, un régimen de usos y actividades permitidos y prohibidos que se regula en estas normativas para la prevención de los incendios.

EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Según el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, constituyen el Dominio Público Hidráulico, los siguientes bienes:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

- Los cauces de corrientes naturales , continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y las lagunas, y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Así, todos los bienes integrantes del Dominio Público Hidráulico, descritos en el epígrafe correspondiente a la Red de Drenaje, quedan afectados por las disposiciones legales de servidumbre, protección y uso marcadas en la legislación de referencia.

Según el citado R.D. 1/2001, las márgenes de los ríos están sujetas a:

- Zona de Servidumbre
- Zona de Policía

EL DOMINIO PÚBLICO VIARIO

La red de carreteras de Andalucía está regulada legalmente por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía. Las carreteras presentes en el ámbito de La Alpujarra Media están integradas dentro de la Red de Carreteras autonómica y, por tanto, sujetas a la anterior disposición.

Según la Ley 8/2001, se establecen en las carreteras las siguientes zonas de protección:

- El dominio público viario
- La zona de dominio público adyacente
- La zona de servidumbre
- La zona de afección
- La Línea de No Edificación

LAS VÍAS PECUARIAS

Según la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

Las vías pecuarias incluidas en el municipio de La Taha son las siguientes:

- Cordel de Busquístar

- Vereda de la Solana
- Vereda de Notáez
- Colada de las Hoyas.

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGIJAR

0.4.1. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE CIUDADES COMPROMETIDAS: LA CIUDAD COMPROMETIDA

1. El plan concebido como el principal instrumento de gestión/ desarrollo del municipio

La ordenación urbanística de un municipio como el de Almegíjar requerirá de diversas iniciativas que confluyan en el ensalzamiento de sus recursos, de cultura y de su identidad, y que propicien un desarrollo económico beneficioso y estable en el tiempo, y para ello es necesario planificar las actuaciones que se entiendan necesarias (Plan) a fin de garantizar su sostenibilidad ambiental, social y económica, así como para mejorar las sinergias entre unos y otros aspectos.

2. La formulación del plan debe ser considerada como un proceso singular en la vida del municipio

La formulación de los planes urbanísticos municipales siempre constituye un trabajo complejísimo (tanto en su contenido como en su proceso de concertación administrativa y social) que para que, finalmente, pueda ser exitoso van a requerir de la confluencia de tres aspectos nada frecuentes:

- 1, de una gran determinación política y técnica;
- 2, del concurso de un elenco de especialistas cada vez más numeroso y experimentado;
- 3, de un gran esfuerzo administrativo durante todo el proceso de formulación.

3. La importancia de propiciar autenticidad en los núcleos urbanos tradicionales

Constituye un debate de permanente actualidad poder determinar cuáles deben ser las acciones necesarias, ya sean públicas o privadas, para que los sectores urbanos de las ciudades históricas y/o tradicionales puedan simultáneamente apostar por el mantenimiento de su singularidad, y conseguir su revitalización social, económica, ambiental y dotacional como espacios para vivir, y su consideración como espacios altamente representativos de las ciudades que deban prestar funciones comerciales, administrativas, turísticas, o dotacionales.

Generalmente se requerirá, en términos urbanísticos, del establecimiento de una estrategia que permita afianzar una óptima valoración social del patrimonio existente, y que también permita mantener y potenciar su singularidad cultural e histórica. Y dicha estrategia, el Plan, deberá estar

basada en el impulso de una amplia gama de intervenciones sobre el patrimonio y el espacio urbano.

Dicha gama de intervenciones sobre el patrimonio y el espacio urbano deben ir orientadas nítidamente hacia la búsqueda de la autenticidad cultural de la ciudad histórica tradicional, lo que, dicho en otras palabras, significaría garantizar un buen estado de salud de sus características tradicionales a través de una regulación exhaustiva, aunque también flexible en lo que se pueda, de todos aquellos parámetros definitorios de las mismas.

4. Cada uno de los bienes culturales constituye un tesoro que se debe mimar

¿Cómo proteger de manera precisa, rigurosa y también efectiva todos y cada uno de los elementos patrimoniales del municipio a través del PGOU de Almegíjar? Pues bien, esa es precisamente la función y el alcance de los Catálogos, sin duda alguna, una de las medidas más efectivas de cara a la protección del patrimonio cultural.

En las ciudades tradicionales y/o históricas y su entorno, sea urbano o rural, es imprescindible arbitrar una gama diversa de determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora de su patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural, etnológico y paisajístico, en consonancia con los valores históricos y formales de los espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos que contengan.

Y entre dichas determinaciones merecen una especial mención por sus efectos reguladores los Catálogos de Protección del Patrimonio Cultural que, si bien suelen elaborarse conjuntamente con los instrumentos de planificación, sin embargo, constituyen documentos autónomos que podrían elaborarse y aprobarse de manera autónoma.

5. La necesidad de incorporar en el PGOU la ordenación pormenorizada del entorno de los bic.

En la legislación del patrimonio cultural vigente en relación con el entorno de los BIC se establece lo siguiente:

1. El entorno de los monumentos estará constituido por el espacio y, en su caso, por los elementos en él comprendidos, cuya alteración pueda afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación o a su estudio.
2. Las intervenciones en el entorno de los monumentos no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de

la zona, salvo que sea degradante para el monumento, ni perturbar su contemplación o atentar contra la integridad del mismo. Se prohíben las instalaciones y los cables eléctricos, telefónicos y cualesquiera otros de carácter exterior.

3. En los entornos de los monumentos el planeamiento deberá prever la realización de aquellas actuaciones necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que alteren el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona, perturben la contemplación del monumento o atenten contra la integridad del mismo.

Una de las estrategias del PGOU se recomienda que vaya orientada hacia el impulso de una amplia gama de intervenciones sobre el entorno que circunda a los BIC existentes, orientadas nítidamente hacia la búsqueda de la autenticidad cultural de dichos entornos, lo que, dicho en otras palabras, significaría garantizar un buen estado de salud de su patrimonio histórico y cultural a través de una regulación pormenorizada exhaustiva, aunque también flexible en lo que se pueda.

6. Incorporación del paisaje en la ordenación de la ciudad y de su entorno periurbano

El paisaje local nos hablará de los vínculos históricos entre los moradores actuales y la memoria colectiva, del respeto (o no) a lo que ha sido esta ciudad y su entorno, de cómo interactúan los ciudadanos y visitantes con el territorio... Por lo que apreciaremos en seguida si sus gentes se han dotado de unos códigos comunes para construir su futuro, si valoran más la armonía o la autonomía, si cada cual campa a sus anchas, si los códigos de conducta colectiva son estables en el tiempo, si su crecimiento urbano ha sido repentino o pausado, incluso si se trata de una sociedad conservadora o llena de iniciativas... O lo que viene a ser lo mismo: Qué rango tiene lo colectivo en el ideario de esa sociedad y cuánto pesan en las día a día cosas tan sutiles como el colorido, las texturas, la cohesión, la continuidad, el equilibrio, la medida, o el respeto a los otros...

Pero el caso es que está cada vez más asentado que cuando nos referimos al paisaje lo hacemos en relación a la percepción de espacios naturales y rurales, o como mucho a la presencia visual de esos espacios desde la ciudad. Y muy pocas veces al paisaje urbano desde el interior de la ciudad, a la percepción general de la ciudad desde su entorno periurbano o desde las vías de comunicación, y, sin embargo, parece una cuestión esencial a tener en cuenta a la hora de ordenar y diseñar el urbanismo local.

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

Por eso hoy debe considerarse prioritario incorporar al paisaje como un elemento básico para la ordenación debido a su carácter transversal e integrador de múltiples aspectos que incidan en la consolidación progresiva de un paisaje urbano o rural (según los casos) más armónico y coherente con los valores culturales que justificaron en su día la declaración de cada uno de los BIC existentes en el municipio, y de los elementos de valor patrimoniales que identifique el PGOU.

7. Identificación de las oportunidades de mejora urbana existentes

Generalmente existen en las ciudades antiguos complejos fabriles o agro ganaderos; instalaciones en desuso; recintos que con el tiempo quedaron arruinados u obsoletos; o bolsas de suelo agrícola que en el devenir de la ciudad quedaron atrapadas dentro de la trama urbana...

Y en todos estos casos u otros similares debe determinarse a través de los instrumentos de planificación si se dan las condiciones para proponer algunas operaciones de remodelación y, en su caso, determinar cuáles deberán ser los objetivos y el alcance de los proyectos urbanos que haya de formularse.

En otros casos se trataría de identificar aquellas actuaciones urbanísticas que habían sido previstas por el planeamiento vigente (y/o sus modificaciones) pero que sin embargo no han sido viables o no se han podido gestionar y ejecutar (ya sea por tratarse de propuestas inviables, por la estructura de la propiedad, por la existencia de factores que dificultan su gestión...)

Tales proyectos urbanos habrán de ser identificados, contextualizados y redirigidos desde el Plan, esto es, desde una mirada más amplia concebida desde el interés colectivo.

8. Propiciar mecanismos de gestión urbanística que sean viables y asumibles

Con la aprobación definitiva de los planes urbanísticos (en este caso PGOU) empieza la labor más compleja de los mismos, es decir, la gestión urbanística de las determinaciones que se han previsto para aquellos suelos urbanos que van a ser objeto de algún tipo de operación de reforma urbana o remodelación urbana; y aquellos otros suelos (ya sean urbanos o urbanizables) en los que se van a localizar nuevos desarrollos urbanísticos.

Desde la experiencia acumulada por GR arquitectos, puede afirmarse que es esencial que desde el PGOU se

haya procedido a una adecuada delimitación de los ámbitos de ordenación y gestión posterior, al tiempo de que las propuestas del PGOU sean así mismo viables en todos los sentidos.

9. Abordar de manera decidida las políticas de vivienda y de suelo a través del PGOU

¿Cuáles son en realidad las necesidades urbanísticas más acuciantes del municipio? ¿Regulación de los nuevos desarrollos urbanos? Desde luego. ¿Medidas de revitalización urbana? Claro. ¿Mejora de los servicios públicos? En efecto. ¿Políticas de sostenibilidad urbana y ambientales? Sin duda alguna. ¿Una adecuada gestión de los riesgos ambientales? Evidentemente. ¿También medidas que fomenten actividad económica? ¿Y mejorar el paisaje urbano y su armonía?...

Todo eso, desde luego, pero con demasiada frecuencia las necesidades básicas de los ciudadanos no siempre están bien atendidas en la ciudad ya que se suele dar tanta prioridad en hacer viables diversas operaciones urbanísticas que se olvida con frecuencia que todo lo que se plantee desde la acción pública (y la planificación de una ciudad o de un barrio lo es sin duda) debe ir orientado a mejorar la calidad de vida en el entorno en el que la gente vive.

Desde la planificación se debe contribuir a que los ciudadanos tengan un acceso efectivo a una vivienda digna. Y no solo es que la gente pueda vivir en su barrio, es que este debe estar bien dotado de servicios e infraestructuras, con los equipamientos básicos cercanos, accesibles y en entornos saludables y (deseablemente) armónicos... Se trata de cuestiones que aparentemente serían más sencillas de resolver en las áreas centrales de la ciudad pero que, paradójicamente, en estos lugares están llenas de dificultades: insuficiente oferta de viviendas, existencia de bolsas de marginalidad, tipologías y sistemas constructivos obsoletos, normativas ambiguas, protección patrimonial.

10. La movilidad urbana, más que una cuestión técnica es una cuestión social

Las ciudades que van avanzando en esta materia cuentan con una mejora urbana evidente en términos de recuperación de espacio para los peatones, mejora de la calidad ambiental urbana y, en definitiva, de mejora de la calidad de vida de la población.

El planeamiento debe considerar la movilidad urbana como un ingrediente más, de vital importancia, para la mejora urbana en términos de recuperación de espacio para los

peatones, mejora de la calidad ambiental de la ciudad y, en definitiva, la mejora de la calidad de vida de la población.

Para el tratamiento de la movilidad, resulta necesario coordinar los distintos intereses concurrentes, que representan diferentes posiciones, tanto de los residentes, como de los que desarrollan actividades en el centro, como del conjunto de usuarios de la ciudad como espacio central.

11. La necesidad de propiciar una planimetría adecuada

En los planes urbanísticos municipales es esencial incorporar planos y gráficos que expliquen todas las propuestas de ordenación, ya sean territoriales, urbanas o específicas para los entornos de los BIC existentes en el municipio.

12. En relación al sistema de espacios libres y equipamientos

Generalmente en las ciudades la distribución espacial de las dotaciones atiende a criterios diversos y la mayor de las veces subjetivos, lo que dificulta de una parte racionalizar las inversiones de las administraciones públicas, y de otra lograr una óptima prestación a los ciudadanos. En efecto, los criterios de localización de las mismas más comunes no tienen nada de ejemplar.

Corresponderá al PGOU incluir en la metodología del PGOU un trabajo específico que analice previamente las dotaciones existentes y los requerimientos de cada una de ellas, para continuación poder prever desde el PGOU una programación exhaustiva que 1, cubra los déficits acumulados, 2, que complete la oferta de acuerdo con los nuevos crecimientos previstos y 3, que responda a la vocación del municipio para la prestación de servicios dotacionales locales y supralocales.

13. La necesidad de propiciar un urbanismo pedagógico

Como todo el mundo sabe, la planificación de las actuaciones en las ciudades en general constituye un instrumento esencial para garantizar su sostenibilidad y

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

la mejora general de la calidad de vida de las personas en todos los sentidos. Pero de la misma manera también existe una convicción muy extendida de que la complejidad de los planes y la amalgama de decisiones que encierran, constituyen un fatídico caldo de cultivo en el que los abusos, los privilegios y los desmanes podrían campar a sus anchas... como lamentablemente ha ocurrido en numerosos lugares y en numerosas ocasiones.

Poresonadamejorquehacerverquesuelaboracióndebe concebirse como una tarea colectiva: de la sociedad, de sus dirigentes y lógicamente de los especialistas. Porque sólo a través de la participación de los ciudadanos y de las instituciones se podrá garantizar la idoneidad de las soluciones técnicas que hayan sido propuestas. O lo que viene a ser lo mismo: que los planes sean viables y que estén al servicio de la sociedad y no al contrario.

14. Adecuación y optimización de las infraestructuras urbanas

Las infraestructuras urbanas sirven de soporte para el desarrollo y organización de las ciudades, disponiendo en su entorno de los medios necesarios para tal fin.

Corresponderá por tanto al PGOU analizar la funcionalidad de las infraestructuras y de sus niveles de servicio con el objeto de valorar la suficiencia de los mismos y proponer en caso necesario mejoras y/o modificaciones de las redes

15. Un plan que asuma las estrategias actuales de sostenibilidad urbana

De acuerdo con las normativas ambiental vigentes, el PGOU deberá ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En tal sentido, se propone asumir Estrategias de Sostenibilidad Urbana como marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible.

Dichas estrategias tienen por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. La ordenación territorial, la

urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible y por ello se considerarán líneas estratégicas sobre las siguientes materias: Movilidad y Accesibilidad; Desarrollo Urbano; Edificación; Ciudad y Territorio; Metabolismo Urbano; La Biodiversidad y los Espacios Libres en los Sistemas Urbanos; La Gestión Urbana.

16. Propiciar un desarrollo sostenible debe ser el paradigma para las ciudades del siglo XXI

El desarrollo sostenible es hoy el nuevo referente o paradigma que debe centrar los esfuerzos de la sociedad del siglo XXI. Debe concebirse como un proceso de cambio y transición capaz de generar las transformaciones estructurales necesarias para adaptar nuestro sistema económico y social a los límites que impone la naturaleza y la calidad de vida de las personas.

La sostenibilidad integra aspectos humanos, ambientales, tecnológicos, económicos, sociales, políticos o culturales que deben ponderarse a la hora de proporcionar al municipio un marco normativo que se adecue a las nuevas formas de gestión y planificación, tanto pública como privada.

En este contexto, el planeamiento urbanístico se alza como una potente herramienta para llevar a cabo esas transformaciones, dar respuesta a las tres dimensiones del concepto de desarrollo sostenible –ambiental, social y económica– superando las originarias ideas sectoriales para la protección de un medio ambiente limpio, hoy insuficientes.

Así, se considerará como uno de los pilares básicos del nuevo plan general la consecución de esta sostenibilidad, y la protección y mejora de la calidad ambiental, desde un punto de vista integral.

17. La necesidad de propiciar un urbanismo que favorezca la salud de los ciudadanos

En la actualidad en concepto de salud ha pasado de ser entendido como ausencia de enfermedad, para relacionarse el bienestar físico, mental y social. Hoy en día son muchos los estudios que evidencian que, en países con cobertura asistencial universal, más del 40% de carga de enfermedad es atribuible a dos grandes determinantes de salud como son los factores ambientales y los hábitos y estilos de vida.

Podemos afirmar que la planificación urbana en sí, es un factor determinante de la salud, así como las acciones que se llevan a cabo en su implantación, como por ejemplo aquellas que mejoran la accesibilidad a equipamientos y servicios. Ambas impactan en los hábitos y estilos de vida y en factores ambientales como la contaminación.

Es por ello que desde el planeamiento general se hace de vital importancia la toma de conciencia sobre los efectos que puede tener el urbanismo en la salud, para que, en consecuencia, la toma de decisiones se haga con el fin de maximizar los efectos positivos en salud, reducir razonablemente los negativos y distribuirlos de forma equitativa entre la población.

0.4.2. BUENAS PRÁCTICAS URBANAS Y TERRITORIALES DE REFERENCIA EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD PARA ANDALUCÍA.

ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA

El documento vela por la calidad de vida de la ciudadanía, el objetivo que persigue es configurar un modelo de ciudad ambiental y socialmente sostenible, un modelo de ciudad compacta, ciudad que a lo largo de los siglos se ha configurado en la cuenca mediterránea. Una ciudad que invite a vivir en ella con altas cotas de calidad ambiental, social y económica. Tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. La ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible.

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

Igualmente, la Estrategia quiere servir como instrumento de fomento del cambio de modelo productivo que es necesario acometer, en el marco del proyecto Andalucía Sostenible, de modo que la configuración física de la ciudad y los instrumentos de planificación y gestión del sistema urbano contribuyan a este objetivo fundamental. La configuración física de la ciudad (desarrollo urbano, movilidad, edificación, biodiversidad), su metabolismo (energía, agua y materiales) y su relación con otros sistemas territoriales y sociales (ordenación del territorio y gestión urbana) son los temas de la presente estrategia. Y ello es así, porque se considera que éstos hacen posibles o imposibles la satisfacción del resto de objetivos sociales y económicos; centrados en la mejora de la calidad de vida de los andaluces y andaluzas en un contexto de viabilidad física que asegure la sostenibilidad en el medio y largo plazo. De este modo, la Estrategia persigue convertirse en un instrumento para mejorar la competitividad de nuestras ciudades, incrementar la calidad de vida de sus ciudadanos, reducir las desigualdades sociales en el acceso a los servicios y bienes y aminorar la huella ecológica de la ciudad.

La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana aúna las acciones con respecto a los criterios, limitaciones y oportunidades de la sostenibilidad en Andalucía, partiendo de la Estrategia Temática sobre Medio Ambiente Urbano de la Unión Europea, de la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles y de la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local, que se encuentra en fase de aprobación.

Plantea líneas de Actuación en 7 ámbitos esenciales para entender la Sostenibilidad:

- Ciudad y Territorio
- Desarrollo Urbano
- Movilidad y Accesibilidad
- Edificación
- Metabolismo Urbano
- La Biodiversidad y el Espacio Libre en los Sistemas Urbanos
- Gestión Urbana.

Para desarrollar estas líneas de actuación se plantean a su vez los siguientes objetivos generales a aplicar y desarrollar.

- Establecer las directrices que han de conducir a los pueblos y ciudades andaluces hacia un futuro

más sostenible, en la era de la información. Para su consecución, la EASU promueve el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente.

- Modificar la tendencia basada en el consumo de recursos, por otra fundamentada en la calidad, el uso razonable y sostenible de recursos, la información, el conocimiento y la cooperación entre los distintos componentes del sistema de ciudades.
- Situar en el centro de discusión el desarrollo de un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad y la entrada en la era de la información y el conocimiento; de un nuevo modelo de movilidad donde los modos de transporte más sostenibles sustituyan a los modos motorizados individuales e ineficientes; y de una nueva habitabilidad en la edificación basada en la idea de habitación, en la vinculación de la edificación al desarrollo de ciudad y al uso de recursos locales.
- Mejorar la calidad urbana de pueblos y ciudades y la calidad de vida de su ciudadanía, al mismo tiempo que se disminuye de forma urgente la dependencia de recursos no renovables, muchos de ellos no disponibles en el propio territorio de Andalucía.
- Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables y en energías de origen fósil en el medio urbano y contribuir al cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales y, como consecuencia, al cumplimiento de los objetivos que, para la mitigación de los efectos del cambio climático, se contemplan en el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012.
- Impulsar la innovación como factor de enorme importancia, más allá de su vertiente puramente tecnológica. Será preciso innovar en procedimientos de gestión y organización de instituciones, en la configuración de las relaciones sociales y económicas, en la redefinición y distribución de usos en la escala territorial y urbana, en la creación de instrumentos novedosos de gestión y planificación y en otros muchos campos. Es fundamental que estos procesos de innovación sean producto de la propia necesidad creada en una sociedad que los valora, más que del fomento activo de este tipo de procesos.
- Establecer una conexión directa con la política territorial y urbanística, y sus instrumentos normativos y de planificación vigentes, que tenga consecuencias

operativas con propuestas de líneas de actuación concretas.

- Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad, modificando el reparto modal a favor de modos más eficientes económica y ambientalmente, y más justos desde el punto de vista social, primando el transporte público y los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Incorporar criterios de sostenibilidad a las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano con que actualmente cuenta la Comunidad Autónoma proponiendo, en cada caso, su mejora, criterios de interpretación y ejecución de procesos u orientaciones con respecto al desarrollo reglamentario de leyes ya vigentes o de próxima aprobación.
- Trabajar en favor de las tendencias positivas existentes a través del análisis y de la experiencia acumulada en muchos campos. La estrategia ofrecerá criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales que podrán incorporarse a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos.
- Incorporar plenamente los conceptos de eficiencia ecológica, social y económica, para lo que es esencial diseñar y poner en práctica instrumentos de medición y sistemas de indicadores para realizar evaluaciones estratégicas y seguimientos integrales centrados en los procesos.
- Trabajar en favor de la inserción laboral de las personas desempleadas y de la adaptación de los profesionales a los cambios tecnológicos y las innovaciones que se van produciendo en el ámbito de la gestión urbana. La Estrategia fomentará el desarrollo de iniciativas de formación y cualificación profesional para dar respuesta a las necesidades concretas del mercado de trabajo en todas las áreas de la gestión urbana sostenible.
- Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones.
- Las acciones que emanen de la estrategia se dividen en una serie de ámbitos, para cada uno de los cuales se enuncian y desarrollan unos objetivos estratégicos y unas líneas de actuación.

AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

La Agenda Urbana de Andalucía responde a la voluntad de gestionar con eficacia las oportunidades y desafíos tales como, el cambio climático, la movilidad sostenible, la

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

competitividad en una economía global e interconectada, la contaminación, el aumento de la desigualdad, la mejora de los servicios públicos.... Al tiempo, incorpora a Andalucía a un movimiento internacional que promueven Naciones Unidas y la Unión Europea y que deberá marcar el desarrollo urbano en los próximos lustros.

El Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado se sustenta en la promoción de actuaciones en las áreas urbanas desde una perspectiva:

1. Estratégica, tratando de alinear las actuaciones de las áreas sobre las que se interviene con los objetivos de la ciudad en su conjunto;
2. Holística, entendiendo el carácter multidimensional tanto de los problemas urbanos como de las soluciones que se plantean para ellas;
3. Participativa, buscando la implicación del conjunto de actores del territorio objeto de intervención en la búsqueda de soluciones;
4. Territorializada, considerando la naturaleza y características propias de las áreas urbanas a las que se destinan las intervenciones.

La Agenda Urbana de Andalucía plantea las principales líneas de actuación en materia de política de ciudades en Andalucía para los próximos años tratando, en su dimensión sustantiva, de dar coherencia interna al conjunto de políticas públicas que se promueven en las áreas urbanas de la región; y en su dimensión procedimental, de promover un marco de colaboración en la selección de los principales retos a abordar, con la incorporación en su elaboración del conjunto de actores, públicos y privados, implicados en la intervención en áreas urbanas en la región.

Con el fin de promover una Agenda Urbana para la región de Andalucía coherente con los planteamientos fijados en esta materia a nivel nacional e internacional, y siguiendo las directrices marcadas por la Agenda Urbana de la Unión Europea, que establece planes de acción para promover políticas y marcos legislativos efectivos y coherentes, optimizar los instrumentos de financiación y compartir una base de conocimiento sobre políticas y buenas prácticas en el ámbito de las ciudades, la Agenda Urbana de Andalucía persigue:

5. Mejor regulación, entendida como la necesidad de promover un marco general de diseño e implementación de políticas urbanas, tomando en consideración la realidad y especificidades de los territorios a los

que se orientan, y que pueda servir de guía a otras administraciones.

6. Mejor gestión de los recursos, planteada como la necesidad de promover una gestión más eficaz y eficiente de los recursos que se movilizan en el conjunto de la región andaluza y que se dirigen específica o indirectamente a las áreas urbanas.
7. Mayor conocimiento, partiendo de la producción de información suficiente y fiable a partir de la cual proponer actuaciones futuras en áreas urbanas. Junto a ello, la Agenda podrá constituir un espacio de intercambio de información y conocimiento sobre la realidad urbana entre los actores clave que actúan en estos territorios.

En coherencia con estos tres grandes principios, los objetivos que se plantea la Agenda Urbana de Andalucía son los siguientes:

- Promover un conocimiento riguroso y sistemático sobre la realidad urbana de Andalucía, dotándolo de una mejor capacidad de respuesta a los retos a los que se enfrentarán las ciudades en el futuro.
- Incorporar a Andalucía al proceso de reflexión estratégica y al debate generado a nivel nacional e internacional sobre las ciudades, alineando la Agenda Urbana de Andalucía con las Agendas Urbanas elaboradas a diferentes niveles internacionales (Naciones Unidas y Unión Europea) y la Agenda Urbana para España, actualmente en elaboración.
- Crear un marco de reflexión e intercambio de conocimiento sobre las políticas urbanas de Andalucía, tratando de promover un mayor grado de coherencia entre las políticas que se implementan en las áreas urbanas de Andalucía.
- Contribuir a la mejora de las ciudades de Andalucía a través de procesos de planificación estratégica.
- Mejorar los mecanismos de cooperación entre la Junta de Andalucía y los gobiernos locales de la región.
- Perfeccionar las políticas públicas urbanas de la Junta de Andalucía.
- Avanzar en la construcción de ciudades ajustadas al modelo mediterráneo: compactas, equilibradas y sostenibles.

- Aprovechar el potencial y la contribución de las áreas urbanas para alcanzar los objetivos de la región, respetando plenamente sus principios y competencias.
- Afianzar el principio de sostenibilidad ambiental como un eje básico en el diseño y desarrollo de las ciudades de Andalucía.
- Establecer un enfoque integrado y coordinado de las políticas públicas con un posible impacto en las zonas urbanas.
- Mejorar la competitividad del sistema de ciudades de Andalucía fortaleciendo la cohesión territorial.
- Mejorar la calidad de los servicios municipales y reducir las tasas de desigualdad en el seno de ciudades inclusivas y socialmente avanzadas.
- Avanzar en el desarrollo de un modelo de administración crítica, eficaz, participativa, abierta, inteligente y transparente.
- Avanzar en Andalucía en la implementación de procesos de planificación estratégica urbana.
- Establecer un enfoque integrado y coordinado de las políticas públicas con un posible impacto en las zonas urbanas.
- Facilitar un espacio de reflexión y elaboración de propuestas orientadas a la relación entre las zonas urbanas y sus zonas rurales.
- Incorporar a los actores regionales en el diseño de políticas destinadas a las ciudades.
- Promover que las autoridades urbanas trabajen de una manera más sistemática y coherente, estableciendo para ello un marco de referencia para las agendas a nivel local.
- Establecer una clara vinculación de la Agenda Urbana de Andalucía con la realidad y con las características del sistema urbano y territorial que caracteriza a la región.

SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

El Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad, aprobado el pasado 25 de noviembre de 2010 por el Grupo de Trabajo de Indicadores de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible, representa un estándar de indicadores

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

que permite medir el grado de sostenibilidad de cualquier municipio de España bajo los mismos criterios. Esto facilita, entre otras cosas, la comparación de datos entre diferentes municipios y constituye una herramienta fundamental para la toma de decisiones y para elaborar un diagnóstico sobre el grado de sostenibilidad de un municipio.

Este sistema recoge el grado de acomodación al modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente y cohesionada socialmente. La selección de los indicadores responde a cuatro criterios básicos: la relevancia en el marco del modelo de pueblos y ciudades sostenibles, la evaluación para medir el progreso hacia los objetivos, la coordinación para la comparación entre territorios y la viabilidad en cuanto a la disposición de información de base.

El Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad es un instrumento que responde a un determinado modelo de municipios más sostenibles con la intención de diagnosticar cuantitativa y cualitativamente el estado actual de un municipio desde un punto de vista integral y sistémico con criterios de sostenibilidad.

El conjunto de indicadores que a continuación se expone, es de aplicación tanto para la planificación de nuevos desarrollos como para analizar el grado de acomodación que los tejidos consolidados tienen en relación al modelo de ciudad compacta y compleja más sostenible. Después, para cada uno de los indicadores se especifica la fase de aplicabilidad: planeamiento, urbanización/construcción o uso.

Los indicadores seleccionados responden a una doble visión temporal de admisibilidad o mejora de la situación actual y de mantenimiento de la capacidad de respuesta para que la situación futura sea también admisible o mejor.

La clasificación temática de los indicadores se articula en seis grupos o ámbitos que a su vez, se agrupan en distintos subámbitos. El panel de indicadores forma un total de 30 indicadores. La selección y clasificación de los indicadores es la siguiente:

- ÁMBITO 01: OCUPACIÓN DEL SUELO
 - Suelo
 - Usos e Intensidad edificatoria
- ÁMBITO 02: COMPLEJIDAD URBANA
 - Diversidad de usos y funciones
- ÁMBITO 03: MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Configuración de la Red
- Funcionalidad
- ÁMBITO 04: METABOLISMO URBANO
 - Agua
 - Energía
 - Residuos
 - Contaminación atmosférica y acústica
- ÁMBITO 05: COHESIÓN SOCIAL
 - Mezcla de población
 - Mercado de Trabajo
 - Servicios básicos
 - Participación ciudadana
- ÁMBITO 06: AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD

El Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad tras el análisis comparado de diversos sistemas urbanos, sostiene que el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad urbana es la ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente. El urbanismo ecológico adopta este modelo tanto en la transformación de tejidos existentes como en el diseño de nuevos desarrollos urbanos. El modelo urbano más sostenible recoge un enfoque sistémico de la relación ciudad-medio y los elementos que lo componen.

PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE ANDALUCÍA

El programa de desarrollo rural de Andalucía 2014-2020 guarda una estrecha relación con los programas puestos en marcha en periodos anteriores, manteniendo el fomento de actividades que han introducido buenas prácticas agrarias y forestales favorecedoras de espacios productivos respetuosos con el medio ambiente, con la biodiversidad y con el paisaje propio de la región.

El enfoque territorial puesto en marcha a través de los Grupos de Desarrollo Rural (GDR) de Andalucía, a los que se les dará continuidad a través del presente programa, ha permitido la puesta en marcha de nuevos proyectos detectados desde la población y organización rural, favoreciendo la introducción de nuevas tecnologías, la innovación y diversificación a través del capital humano existente en el medio rural, caracterizado, especialmente

en este nuevo periodo, por la presencia de personas más formadas y concienciadas con la fragilidad del medio (neorurales).

Por otro lado, enfoques relacionados con la modernización del entorno agrario y forestal vinculados a la mejora del uso de recursos, el manejo de subproductos y la competitividad, están igualmente presentes en este nuevo periodo de programación, pero estableciendo sinergias con el asociacionismo, el empleo de la innovación y el paso a modelos productivos bajos en carbono que favorezcan la adaptación y mitigación del Cambio Climático.

El PDR de Andalucía, abarca los objetivos establecidos en el Reglamento 1305/2013 identificando un grupo de necesidades propias del territorio y coherentes con los fondos FEADER.

En un plano distinto de coherencia, las medidas que se enmarcan en los elementos de la programación y las acciones que las definen, dan respuesta a los objetivos transversales de los que participan todas las prioridades del desarrollo rural.

Siendo de este modo, temas como la innovación, el medio ambiente y la mitigación y adaptación al cambio climático, se presentan como un eje central en torno al desarrollo rural en Andalucía.

De un modo más explícito, se desarrolla a través de la siguientes estrategias:

- Avance en el establecimiento de ideas innovadoras en los diferentes subsectores, para mejorar la diferenciación y conseguir la excelencia en los productos entre otros objetivos. Para ello, se hace necesario la implementación de iniciativas que refuercen y profundicen en la mejora de los modelos de gestión del sistema de I+D+i en los distintas entidades del medio rural andaluz. El desarrollo de proyectos pilotos innovadores ayudaría a la modernización de sectores clave como el agroalimentario haciéndolo más competitivo.
- El fomento del emprendimiento de proyectos con vocación innovadora en los distintos sectores que conforman el medio rural.
- Nuevos canales que permitan la mejora de las relaciones y el flujo de información entre los investigadores, docentes y el sector productivo facilitando así la formación y capacitación de los distintos agentes del complejo que conforma el medio rural. La formación y transferencia

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

del conocimiento es de vital importancia para atacar el objetivo transversal de la innovación.

- Unido a lo anterior, el sentido de la innovación puede centrarse también en aspectos no productivos, como son la información, comunicación y promoción nacional o internacional de la calidad de las producciones agroalimentarias y forestales. Nuevas formas de marketing y publicidad con apoyo de las TICs, son muy necesarias en la actualidad para competir en un mercado globalizado.
- Para el PDR de Andalucía, es clave el desarrollo de nuevas estrategias en materia de gobernanza que permita una mayor movilización social y de recursos. Es interesante el apoyo de actividades colectivas de promoción que aporten mayor innovación, impulsando la cohesión territorial, mejorando la calidad de vida de los territorios a través de la diversificación de la economía rural. La metodología LEADER, si bien cuenta con una amplia experiencia, podría tener un nuevo enfoque innovador de impulso al desarrollo endógeno de los territorios.
- En relación con el objetivo temático Medio Ambiente, el PDR de Andalucía prevé las siguientes líneas de trabajo para su consecución:
- Fomento de la innovación en los distintos sectores que componen el medio rural en Andalucía, direccionando dichas innovaciones a la reducción del impacto negativo sobre el medio ambiente y la correcta utilización de los recursos naturales.
- Inversión en formación medioambiental para el capital humano que conforma las explotaciones. La divulgación ambiental es un método eficaz para que el mantenimiento y/o mejora de la actividad de en las explotaciones no tenga impactos negativos en el Medio Ambiente.
- Creación de servicios de asesoramiento para la modernización de las explotaciones con sistemas de gestión medioambiental y de gestión de recursos y residuos, repercutiendo positivamente en la conservación de los agrosistemas y su biodiversidad.
- A través de un grupo necesidades detectadas en el PDR que inciden directamente en la mejora del Medio Ambiente que han sido diseñadas para evitar daños en los ecosistemas relacionados con la agricultura y silvicultura en Andalucía, concretamente destacan aquellas encaminadas a la mejora y conservación de

suelos, el fomento de estrategias que favorezcan la gestión o calidad del agua, así como el aprovechamiento sostenible del monte mediterráneo.

- Mediante la mejorará el uso público de los espacios naturales y forestales mejorando las infraestructuras, reduciendo la presión sobre los recursos naturales y la destrucción de hábitats, logrando de este modo una mejor protección de los espacios agrícolas de gran valor natural como estepas, dehesas, etc.
- Por último, es importante destacar la existencia de un buen número de necesidades vinculadas al objetivo transversal de la adaptación y mitigación del cambio climático, que se materializarán a través de los siguientes tipos de actividades:
- Incide en mejorar la formación y capacitación del capital humano, con materias objeto de asesoramiento tales como la producción integrada (agrícola y ganadera), la higiene producción primaria agrícola y ganadera, la sostenibilidad agraria y la bioseguridad en las explotaciones y el aseguramiento agrario, contribuyen a la mitigación del cambio climático y adaptación al mismo reduciendo el consumo de carbono y la eliminación de gases de efecto invernadero de la atmósfera.
- El uso de biocombustibles como fuentes renovables de energía, es una de las formas más eficaces de lucha para la mitigación del cambio climático por su capacidad fijadora de carbono.

SÍNTESIS DE OBJETIVOS EXTRAÍDOS DE LOS DOCUMENTOS DE REFERENCIA.

Teniendo en cuenta todos los objetivos marcados y propuestos por los documentos anteriormente analizados, se determinan una serie de Objetivos Estratégicos que se desarrollan en unos Objetivos Específicos a través de los cuales el PGOU dará respuesta a los nuevos retos de sostenibilidad y respeto al Medio ambiente. A su vez estos objetivos nos permitirán, a través de los diferentes métodos, cuantificar y comparar ambientalmente las opciones en base a los impactos o efectos ambientales más significativos facilitando la selección de aquellas alternativas con mejor comportamiento medioambiental:

O. Estratégico: Ordenar el Territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.

OO. Específicos:

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.

O. Estratégico: Evitar la dispersión Urbana y Revitalizar la Ciudad Existente

OO. Específicos:

- Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- Impulsar la regeneración urbana
- Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.

O. Estratégico: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.

O. Específicos:

- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.

O. Estratégico: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular

O. Específicos:

- Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía
- Optimizar y reducir el consumo de agua.
- Fomentar el ciclo de los materiales.
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.

O. Estratégico: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

O. Específicos:

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

- Favorecer la ciudad de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenibles

O. Estratégico: Favorecer la cohesión y buscar la equidad

O. Específicos:

- Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos
- Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad

O. Estratégico: Impulsar y favorecer la economía urbana

O. Específicos:

- Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.
- Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.

O. Estratégico: Garantizar el acceso a la vivienda

O. Específicos:

- Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible
- Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

O. Estratégico: Liderar y fomentar la Innovación Digital

O. Específicos:

- Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities).
- Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital

O. Estratégico: Mejorar los Instrumentos de Intervención y la Gobernanza

O. Específicos:

- Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión
- Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel
- Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación

- Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana así como de intercambio y difusión de la información.

0.4.3. PROPUESTAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO TRADICIONALES

La importancia de los planes urbanísticos municipales.

En el mes de diciembre de 1996, con motivo de la celebración de unas jornadas de estudio sobre la Arquitectura y el Urbanismo en la Alpujarra, que fueron organizadas por el colectivo Abuxarra con el asesoramiento y la colaboración de Iniciativas Líder Alpujarra, S. A., se elaboró por la organización de aquellas jornadas (*) un documento de debate que vino a llamarse MANIFIESTO EN DEFENSA DE LOS VALORES DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DE LA ALPUJARRA –que por su similitud geográfica y cultural pueden ser extrapolados al ámbito de La Alpujarra / Sierra Nevada– que posteriormente fue presentado y unánimemente aceptado por todos los participantes. Este documento constituyó una llamada al compromiso colectivo, de las administraciones públicas, de las asociaciones y colectivos ciudadanos, y de los particulares, por la defensa de uno de los aspectos más relevantes de la cultura en esta comarca especial: su arquitectura y su urbanismo. Entre los compromisos que se estimaron ineludibles para las administraciones se citó la necesidad de dotar de mecanismos de planeamiento que regulen todo el territorio para cada uno de los municipios.

La legislación actual otorga una amplia autonomía a los municipios en el campo del urbanismo, la cual se traduce en la potestad de formular su plan urbanístico municipal, aun cuando éste haya de ser aprobado definitivamente por la administración autonómica, si bien atendiendo exclusivamente a criterios de legalidad. Constituye pues una extraordinaria posibilidad, y también una obligación, para que desde el municipio se reflexione sobre el futuro que queremos para nuestros pueblos.

La formulación de un Plan General de Ordenación Urbanística supone la acción más importante que una colectividad puede realizar para reflexionar sobre el territorio donde habita, señalar sus problemas y sus oportunidades, fijar el modelo hacia dónde quiere ir y, finalmente, establecer las determinaciones normativas, ya en forma de Plan, para conseguirlo.

Se trata por tanto de una tarea colectiva de reflexión, debate y consenso hasta alcanzar un pacto, el Plan, en el que deban recogerse las transformaciones que se consideran necesarias en el territorio y la ciudad para la mejora más general de la calidad de vida de los individuos que forman dicha colectividad.

En este proceso colectivo de reflexión, debate y consenso corresponde a los representantes políticos municipales incentivarlo, interpretarlo, dirimirlo y resolverlo finalmente en función de sus responsabilidades orgánicas. Por su parte, corresponde a los técnicos redactores del Plan ser la ponencia que permita una reflexión razonada aportando la información necesaria, nutra el debate trasladando las opiniones de unos a otros y proponga las soluciones técnicas que en mejor y mayor medida se acerquen al consenso conseguido o a la resolución que de los conflictos hayan adoptado los responsables políticos. Corresponderá igualmente a los redactores del Plan advertir cuando las propuestas de parte o consensuadas se alejen de la legalidad vigente o de los criterios técnicos y racionales comúnmente aceptados.

Los planes urbanísticos municipales han de ser mucho más que simples documentos que definen alineaciones y alturas, o que posibilitan que se pueda construir en determinados espacios. Es responsabilidad de todos, aunque especialmente de los técnicos redactores y de los representantes políticos municipales, el que se les dote de un amplio contenido, ajustado a cada caso concreto, que dé respuesta a todas las necesidades de ordenación de cada municipio, tanto en su medio urbano como en el rural. Y entre tales necesidades es obligación ineludible abordar la necesaria protección de nuestro patrimonio cultural, del que el paisaje, la arquitectura y el urbanismo tradicional son una parte esencial.

Decálogo para la protección y promoción de la arquitectura y el paisaje

A tenor de los atributos culturales que atesora el ámbito territorial de La Alpujarra-Sierra Nevada, es objetivo básico promover actuaciones que se orienten hacia la puesta en valor de la arquitectura tradicional y de su paisaje singular, que impidan o, al menos, minimicen su transformación, y garanticen la integración de las futuras intervenciones dentro de su entorno, sea urbano o no.

Además del establecimiento de cautelas conducentes a esos objetivos, se propone el siguiente DECÁLOGO de recomendaciones aplicables tanto a las actuaciones de rehabilitación como a aquellas otras de nueva construcción:

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

1. La rehabilitación debe ser la actuación básica de intervención, como forma de preservar la autenticidad cultural. Para ello se propone recuperar elementos y materiales que puedan ser reutilizables, con objeto de mantener el carácter de arquitectura tradicional.
2. Fomentar el uso de los sistemas constructivos tradicionales contenidos en el acervo cultural de la comarca.
3. Posibilitar la integración de nuevas tecnologías y materiales, a tenor de la creciente exigencia en la mejora de la calidad de vida de los habitantes, con lo esencial de la arquitectura vernácula (y sus variantes), compatibilizándolas.
4. Impulsar las técnicas constructivas tradicionales con la recuperación de una albañilería especializada en las mismas.
5. Las nuevas edificaciones se adecuarán a las características volumétricas de composición, de materiales, de texturas y de colorido al entorno en el que se ubiquen. Para este cometido se propone:
 - I. Promover el uso de los sistemas constructivos tradicionales.
 - II. Adaptar las nuevas construcciones a la topografía, disponiéndose los cuerpos de edificación de forma escalonada, cuando ello sea necesario.
 - III. Incorporar en el diseño las invariantes tipológicas de la arquitectura tradicional, con sus variantes locales, al menos en lo que se refiera alturas, volúmenes, tipo de cubierta, cerramiento, proporción de huecos, acabados y carpintería.
6. Preservar las perspectivas panorámicas actuales desde viarios y espacios públicos, así como respetar, en lo posible, los derechos históricos a las vistas y al paisaje.
7. Garantizar la integración de la obra nueva dentro del conjunto preexistente, huyendo de la tendencia a singularizar el nuevo edificio. Para ello es necesario que los proyectos técnicos incorporen documentación gráfica y escrita que justifique la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno (inclusión en el tejido urbano; articulación volumétrica con los edificios colindantes; integración compositiva de las fachadas; texturas y materiales propuestos).
8. Resolver con idéntico cuidado y control las construcciones auxiliares o secundarias, tales como tinaos, chimeneas, bancos proyectos, caños, emparrados, arriates y alcorques, placetas, jardines, paratas, balates, etc...
9. Los Ayuntamientos con la colaboración de otras instituciones, promoverán la dotación de planes urbanísticos municipales que den respuesta pormenorizada a las necesidades de protección y puesta en valor de la arquitectura tradicional, de los elementos más relevantes del patrimonio cultural y etnográfico, local y del paisaje urbano y rural, al tiempo que garanticen la correcta integración de las nuevas construcciones que hayan de realizarse.
10. Las entidades públicas y privadas deberán desarrollar campañas de concienciación orientadas a la población sobre la importancia de preservar la arquitectura autóctona como uno de los principales rasgos de diferenciación e identificación de la comarca, que se configura en si misma como uno de los recursos económicos más importantes y estables a largo plazo.

Objetivos del planeamiento para la conservación del patrimonio

La primera fase del proceso de redacción del planeamiento urbanístico municipal es la toma de información ambiental, urbanística y patrimonial que tiene por finalidad conocer de manera detallada las características ambientales y territoriales de los términos municipales, la configuración urbana de los núcleos de población así como la inventariación y caracterización de elementos de valor patrimonial existentes.

La información recogida habrá de ser analizada técnicamente hasta deducir los problemas y oportunidades reseñables en cada caso, es decir, hasta establecer las debilidades, carencias o procesos negativos que aquejen urbanísticamente a los municipios, pero a la vez las posibilidades con que cuentan para tratar de superarlos, ya que el simple enunciado

de problemas sin plantear las posibles vías de solución carece de sentido en un proceso claramente propositivo como debe ser el de la planificación urbanística objeto del Plan General Municipal.

Conocida y analizada la realidad y señalados los problemas y las posibles vías de solución, se procederá a fijar los objetivos a lograr con el nuevo Plan, o lo que es lo mismo, a

establecer que fines deben proponerse al nuevo Plan para que fomente los procesos favorables y corrija los negativos.

Finalmente, para cada uno de los objetivos fijados se habrán de señalar cuales pueden ser las estrategias que el Plan debería utilizar para alcanzarlos, es decir, como podrían utilizarse las oportunidades para hacer factibles las finalidades perseguidas de la forma más adecuada posible.

Con independencia de que el proceso de redacción de cada plan municipal haya de abordarse desde el principio con esta metodología que permita profundizar en las particularidades de cada municipio, la experiencia acumulada en redacción de planes en municipios singulares de la Alpujarra y las conclusiones derivadas del presente estudio permiten adelantar una serie de objetivos y estrategias concretos encaminados a la protección del patrimonio cultural tradicional de los municipios de La Alpujarra-Sierra Nevada.

Objetivo: Abordar la protección y puesta en valor del patrimonio cultural y etnográfico municipal.

Estrategia:

Establecer medidas para la protección de la trama urbana tradicional de los núcleos y de su singular medio ambiente urbano.

Para ello será necesario entre otras medidas el mantenimiento de las alineaciones históricas evitando su alteración por ensanchamientos y reajustes casi siempre innecesarios; el mantenimiento del parcelario histórico evitando procesos de agregación o de segregación indiscriminadas que alterarían de manera apreciable la escala del urbanismo tradicional, para lo cual será necesario establecer una normativa que impida o limite estas actuaciones; establecer normas de edificación y ordenanzas tendentes al mantenimiento de las alturas actuales de tal modo que los nuevos edificios sigan idénticas pautas que los de su entorno, prestando especial atención a las edificaciones en ladera, con volúmenes escalonados que habrán de adaptarse a la pendiente primitiva del terreno; a garantizar la adecuada integración armónica de los nuevos volúmenes a construir evitando los cambios de escala derivados de la incorporación de nuevas tipologías edificatorias, el incremento progresivo de la altura en metros y en nº de plantas de las nuevas construcciones o por la sustitución de las tradicionales tipologías de escala familiar por otras de carácter plurifamiliar –las nuevas actuaciones han de garantizar su correcta integración urbana para lo cual los proyectos deben incorporar documentación gráfica en este sentido–; Evitando la progresiva densificación de las zonas

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

centrales de nuestros pueblos y la paralela desaparición de los espacios no edificados de carácter privado, tales como los huertos y jardines anejos a las edificaciones tradicionales, de gran importancia a la hora de configurar la escena urbana; y preservando las vistas panorámicas que se perciben desde calles, plazas, miradores, caminos, etc o los derechos históricos a vistas, sobre todo en los núcleos de población emplazados a media ladera, en los que tradicionalmente unas casas perciben el paisaje por encima de los volúmenes de las casas vecinas.

Estrategia:

Elaboración de un Catálogo del patrimonio cultural existente en el municipio.

Para la adecuada protección del patrimonio de interés histórico, arqueológico, arquitectónico, etnológico y urbanístico, así como del medio ambiente urbano y del paisaje rural, uno de los principales instrumentos es este Catálogo. Dicho documento no solo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas suelen prevalecer sobre el resto de los documentos del plan. Puede abarcar, según las necesidades de cada municipio, a los edificios urbanos de interés –extendiéndose la protección a la totalidad de la parcela–, a las vistas panorámicas, a los huertos y espacios no edificados sobresalientes, a elementos naturales de interés ambiental, a diversos espacios públicos o elementos del mobiliario urbano –fuentes, muros de piedra, etc.– así como al patrimonio cultural ubicado en el medio rural.

Estrategia:

El señalamiento de normas tendentes a la recuperación y puesta en valor como modelo de las tipologías arquitectónicas tradicionales.

Con ello se pretende que al menos en el interior de los núcleos tradicionales e incluso en su entorno próximo –o en la totalidad del espacio urbano de los pequeños pueblos– las nuevas construcciones adopten los principales invariantes tipológicos de la arquitectura tradicional local –altura, tipo de cubierta, materiales, disposición y dimensiones de los huecos, carácter unifamiliar o plurifamiliar según zonas, disposición de los volúmenes y sus escalonados, elementos ornamentales, tipos de aleros, ocupación de la parcela, etc.–. En este sentido, se potenciará desde el plan

a la rehabilitación como actuación básica de intervención como signo de autenticidad cultural.

Estrategia:

El mantenimiento de los colores, de las texturas, de los materiales y técnicas constructivas tradicionales.

Articulando medidas normativas tendentes a la incorporación de la tradición, debidamente actualizada, en los nuevos edificios y en el tratamiento de los espacios públicos, y evitando la importación de otras soluciones urbanas ajenas a la tradición, de difícil integración estética, y que suponen un empobrecimiento cultural del paisaje urbano local. Se prestará especial atención a aspectos sutiles pero de gran incidencia en la imagen final tales como las texturas, los colores, o los materiales de acabado.

Objetivo: Establecer normas tendentes a garantizar la integración de los nuevos crecimientos con la imagen y las características del núcleo tradicional.

Estrategia:

Dimensionar los nuevos crecimientos urbanos siguiendo pautas de sostenibilidad.

Evitando crecimientos desaforados y actuaciones urbanísticas fuera de la escala local que derivarían en una transformación irreversible de la imagen actual de los núcleos y de su medio ambiente urbano. Se evitará en general la proliferación de nuevos núcleos de población, de tal modo que los crecimientos se localicen como extensión natural de los núcleos tradicionales.

Estrategia:

Garantizar la armonía entre las tramas de los nuevos desarrollos con las del núcleo tradicional.

Para ello se utilizarán en el diseño de los nuevos crecimientos idénticas pautas que las derivadas del núcleo tradicional; esto es, disposición y orientación general de la red viaria; formas y tamaños de las manzanas; escala humana de los espacios públicos de nueva creación y posición privilegiada de los mismos en cuanto a soleamiento y relación con el paisaje, etc.; mantenimiento de los niveles tradicionales de ocupación de las parcelas por la edificación; y tamaño y forma de las parcelas resultantes, fundamentalmente.

Estrategia:

Establecer ordenanzas de la edificación tendentes a garantizar el mantenimiento de la imagen tradicional de los núcleos.

La mejor garantía respecto a la integración adecuada de los nuevos desarrollos urbanos con los núcleos históricos estriba en la adopción de modelos urbanísticos basados en los tipos tradicionales. Conceptos tales como ocupación de la parcela, retranqueos, nº de plantas y altura de la edificación, fondo máximo edificable, parcela mínima, actuaciones de carácter familiar o plurifamiliar, regulación de las rasantes, acabados exteriores, tipo de cubierta, tipo de carpintería, etc habrán de ser definidos por el plan de manera armónica al objeto de garantizar que las nuevas construcciones sean respetuosas con la imagen tradicional del núcleo de población en cuestión. Así concebido, el planeamiento urbanístico municipal tendrá una importante carga pedagógica, que ayude a entender a los lugareños y a los nuevos pobladores que su cultura arquitectónica es valiosa y singular.

Objetivo: Arbitrar medidas para el control de los procesos de transformación del medio rural.

Estrategia:

Evitar el deterioro del paisaje rural.

Se articularán normas tendentes a evitar la creación de núcleos de población en el medio rural, así como a impedir la proliferación de construcciones familiares no vinculadas a las explotaciones agrícolas.

Estrategia:

Evitar las parcelaciones de carácter urbano en el medio rural.

Se articularán normas tendentes a evitar la creación de núcleos de población en el medio rural, así como a impedir la proliferación de construcciones familiares no vinculadas a las explotaciones agrícolas.

Estrategia:

Evitar la proliferación de tipologías impropias.

Se regularán las características de las construcciones que hayan de emplazarse en el medio rural al objeto de garantizar su adecuada integración paisajística. Para ello se definirán aspectos tales como: superficie

máxima a construir, alturas, tipo de cubierta, colores y acabados exteriores, ubicación relativa de las construcciones

0.4. BUENAS PRÁCTICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PGOU DE ALMEGÍJAR

respecto a linderos y caminos, actuaciones complementarias para la integración paisajística, infraestructuras necesarias, entre otras.

Estrategia:

Evitar la destrucción o el deterioro progresivo de los edificios y elementos de valor cultural tales como acequias, molinos, bancales, cortijos, eras, torres, ermitas, etc.

Para ello se extenderá el Catálogo del Patrimonio Cultural a los elementos patrimoniales existentes en el medio rural, al tiempo que la normativa establecerá los usos y actividades compatibles para la conservación, para la promoción y para la puesta en valor de este patrimonio insustituible.



0.5. SÍNTESIS DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN

INTRODUCCIÓN

En este apartado se va a describir y justificar la propuesta de ordenación planteada para la totalidad del término municipal de Almegíjar por el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Como toda propuesta urbanística, la que aquí se formula pretende una coherencia interna basada en la racionalidad y disciplina para adoptar decisiones -sean éstas para conservar o para transformar- sobre el futuro de un territorio, y del núcleo urbano del municipio. Así, la propuesta de estructura general del municipio está en relación directa con la propuesta de clasificación de los suelos no consolidados, con la regulación del Suelo No Urbanizable y con la conservación del patrimonio del suelo consolidado. Del mismo modo, el sistema viario planteado para Almegíjar está directamente relacionado con las propuestas de reforma y de crecimiento o con la localización y dimensión de los elementos básicos de los sistemas de espacios libres y equipamiento. Esta interrelación entre las distintas cuestiones que debe abordar el planeamiento, no significa que no se puedan alterar algunas de ellas y las propuestas básicas sigan teniendo coherencia, sino que en el momento de analizar su contenido es necesario considerar esta interrelación y que en definitiva, toda adopción de decisiones en cuestiones complejas como el territorio y la ciudad supone priorizar unos posibles resultados frente a otros, unas ventajas frente a otras o unos perjuicios frente a otros.

Se describirán y justificarán las características fundamentales de la propuesta general que establece el Plan, la ordenación del territorio elegida, tanto en lo que se refiere al conjunto del territorio municipal, con las propuestas de sistemas, y categorías del suelo no urbanizable y a la ordenación del núcleo urbano, detallando las características de la red viaria, espacios libres y dotaciones y los patrones de distribución de los distintos usos característicos; como los enfoques de carácter más instrumental, definiendo la división básica del territorio y el régimen urbanístico de las diferentes clases y categorías de suelo.

A los efectos de poder explicar y justificar de manera detallada la propuesta, y de dar cumplimiento a los Pliegos de Prescripciones Técnicas para la elaboración de Planes Generales de Ordenación Urbanística elaborados por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, este documento engloba entre otros los siguientes apartados:

El modelo territorial propuesto. El modelo territorial propuesto, en el que además de realizar una descripción general del mismo, se analiza la integración de los nuevos desarrollos previstos con la ciudad consolidada. Finalmente se explicitan los Criterios, Objetivos y Estrategias que el plan propone en relación con los objetivos y criterios generales previstos para la actividad urbanística en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ordenación y protección del suelo no urbanizable. Medidas que eviten nuevos asentamientos, en el que se describen las distintas zonas de calificación previstas para este, sus causas y finalidad, y las medidas de protección que se proponen para el patrimonio cultural-rural de Almegíjar.

La ordenación del suelo urbano y urbanizable. Donde se recogen las actuaciones previstas sobre el mismo, en el que se describen y justifican las principales propuestas para la ordenación del núcleo y especialmente: los usos globales previstos, las bases del sistema viario; las mejoras sobre los sistemas de espacios libres y equipamientos y la propuesta de colmatación del núcleo mediante sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado.

El fin último es la integración de los nuevos desarrollos en la ciudad consolidada y a su vez en la propuesta del modelo territorial.

Las propuestas del plan en materia de vivienda e intervención del mercado del suelo, donde se garantiza la previsión cualitativa y cuantitativa de viviendas de protección pública.

Las propuestas del nuevo Plan y el medio ambiente, y los sistemas generales en el que se analizan con carácter general los impactos, positivos y negativos, que las determinaciones de la propuesta podrán tener sobre el medio ambiente de Almegíjar, así como sus valores ambientales merecedores de protección.

Las redes de infraestructuras básicas. Se plantean los esquemas generales de las distintas redes considerando los nuevos crecimientos.

OBJETIVOS

Objetivo fundamental.

El objetivo fundamental que establece es el de dotar al municipio de Alomegíjar de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la población existente, estableciendo el modelo territorial necesario para ello.

Actualmente Almegíjar carece de Instrumento de Planeamiento General, siéndole de aplicación en su defecto la LOUA. El Plan General es la verdadera pieza básica del sistema en cuanto que, clasifica el suelo y lo califica, determinan su destino a equipamientos comunitarios o a usos residenciales, comerciales o industriales...

Hoy en día la LOUA, tampoco permite redactar Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por no estar recogida legalmente en la legislación vigente.

El art. 7-1º a) de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece únicamente como Instrumentos de Planeamiento General: los Planes Generales, los de Ordenación Intermunicipal y los de Sectorización.

Por todo esto se hace fundamental e imprescindible que el término municipal de Almegíjar cuente con un Planeamiento General de Ordenación Urbanística, para poder resolver problemas urbanísticos existentes y crecer y seguir desarrollándose adecuadamente.

La propuesta de ordenación y regulación normativa que establece este P.G.O.U. apunta, en todo caso, la línea de un modelo de planificación lo más realista posible con el territorio, factible en su concepción, respetuoso en sus determinaciones con el entorno y operativo en su gestión, contemplando para ello todas las implicaciones condicionantes que tienen lugar en el municipio y en sus distintos núcleos de población.

Los objetivos plasmados en la ordenación propuesta y que se quieren desarrollar mediante el P.G.O.U. que se redacta se pueden establecer en dos niveles: Por un lado a nivel territorial, y por otro, situándonos dentro de la escala urbana.

Objetivos a nivel territorial y urbano:

- Fundamentalmente y como ya se ha comentado, dotar al Municipio de un Plan General de Ordenación Urbana que permita al Municipio crecer y desarrollarse adecuadamente, limitar la edificación indiscriminada, ajustando el modelo de planeamiento a la realidad social y física del municipio, facilitando a su vez la gestión.
- Acabar los bordes urbanos mediante los instrumentos urbanísticos.
- Auge de la actividad turística rural, basado en las favorables características ambientales y paisajísticas de la zona.

0.5. SÍNTESIS DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN

- Procesos de transformación y “modernización” de las construcciones que conforman el núcleo de población, por lo que surge la necesidad de protección de sus valores culturales, ambientales y paisajísticos.
- Objetivos y previsiones edificatorias desfasadas en algunas zonas.
- Proteger los elementos del medio físico o natural de interés, ya sea ecológico, paisajístico, medioambiental, etc.
- Mejorar la calidad de vida de la población a través de propuestas de intervención desde el planeamiento en materia de equipamiento social, infraestructuras, etc.
- Optimizar las comunicaciones interiores requeridas por la estructura urbana del municipio.
- Planificar el crecimiento urbano de tal forma que armonice el núcleo existente con los incrementos futuros de población.
- Regular la trama urbana rectificando las alineaciones que fueran precisas.

Mantener la imagen tradicional del núcleo a través de una normativa adecuada.

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN



1.0 INTRODUCCIÓN

En este apartado se va a describir y justificar la propuesta de ordenación planteada para la totalidad del término municipal de Almegíjar por el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Como toda propuesta urbanística, la que aquí se formula pretende una coherencia interna basada en la imposibilidad racional y disciplinar de adoptar decisiones -sean éstas para conservar o para transformar- sobre el futuro de un territorio, y de los núcleos urbanos. Así, la propuesta de estructura general del municipio está en relación directa con la propuesta de clasificación de los Suelos No Consolidados, con la regulación del Suelo No Urbanizable y con la conservación del patrimonio del Suelo Consolidado. Del mismo modo, el sistema viario planteado para los núcleos de Almegíjar y Notáez está directamente relacionado con las propuestas de reforma y de crecimiento o con la localización y dimensión de los elementos básicos de los sistemas de espacios libres y equipamiento. Esta interrelación entre las distintas cuestiones que debe abordar el planeamiento, no significa que no se puedan alterar algunas de ellas y las propuestas básicas sigan teniendo coherencia, sino que en el momento de analizar su contenido es necesario considerar esta interrelación y que en definitiva, toda adopción de decisiones en cuestiones complejas como el territorio y la ciudad supone priorizar unos posibles resultados frente a otros, unas ventajas frente a otras o unos perjuicios frente a otros.

Se describirán y justificarán las características fundamentales de la propuesta general que establece el Plan, la ordenación del territorio elegida, tanto en lo que se refiere al conjunto del territorio municipal, con las propuestas de sistemas, y categorías del Suelo No Urbanizable y a la forma general de los núcleos, detallando las características de la red viaria, espacios libres y dotaciones y los patrones de distribución de los distintos usos característicos; como los enfoques de carácter más instrumental, definiendo la división básica del territorio y el régimen urbanístico de las diferentes clases y categorías de suelo.

A los efectos de poder explicar y justificar de manera detallada la propuesta, y de dar cumplimiento a los Pliegos de Prescripciones Técnicas para la elaboración de Planes Generales de Ordenación Urbanística elaborados por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, este capítulo se divide en los siguientes apartados:

- El **modelo territorial propuesto**, en el que además de realizar una descripción general del mismo, se analiza la integración de los nuevos desarrollos previstos con el núcleo consolidado. Finalmente se explicitan los Criterios, Objetivos y Estrategias que el plan propone en relación con los objetivos y criterios generales previstos para la actividad urbanística en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La **red de Sistemas Generales**, en el que se describe y justifica la suficiencia de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.
- La **ordenación del Suelo Urbano Consolidado** y de las actuaciones previstas sobre el mismo, en el que se describen y justifican las principales propuestas para la ordenación del núcleo existente y especialmente: los usos globales previstos, las bases del sistema viario, las mejoras sobre los sistemas de espacios libres y equipamientos.
- La **ordenación del Suelo Urbano No Consolidado**, en el que se describen y justifican las principales propuestas de crecimiento, su localización y dimensionamiento, los usos globales, así como las determinaciones complementarias de ordenación previstas para la adecuada integración de las propuestas en el modelo territorial.
- La **ordenación y protección del Suelo No Urbanizable**, en el que se describen las distintas zonas de calificación previstas para este, sus causas y finalidad, y las medidas de protección que se proponen para el patrimonio cultural-rural de Almegíjar.
- La **protección e intervención en el patrimonio histórico**, en el que se describen las determinaciones encaminadas a la protección de los elementos de valor arquitectónico, histórico o cultural existentes en el municipio.
- **Las propuestas del nuevo Plan y el medio ambiente**, en el que se analizan con carácter general los impactos, positivos y negativos, que las determinaciones de la propuesta podrán tener sobre el medio ambiente de Almegíjar, así como sus valores ambientales merecedores de protección.
- **Las infraestructuras**: Las redes de infraestructuras básicas. Se plantean los esquemas generales de las

distintas redes considerando los nuevos crecimientos.



1.1. EL MODELO TERRITORIAL

Almegíjar y el POTA

Almegíjar se inserta dentro del contexto territorial andaluz regido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante, POTA), desde su aprobación a través del Decreto 206/2006 del 28 de noviembre de 2006, publicado en BOJA el 29 de diciembre del mismo año.

El POTA pretende ser el instrumento que permita establecer los elementos básicos de la organización y estructura del territorio autonómico, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública general.

La finalidad básica del plan, es definir la organización física-espacial en la que Andalucía desarrolla sus funciones territoriales adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales y diseñar una estrategia territorial global, para garantizar el fin de los desequilibrios internos y asegurar así, una conexión adecuada del territorio con el entorno europeo y el Magreb.

El modelo territorial propuesto para Andalucía ofrece un esquema de la organización del territorio que responde a los objetivos y necesidades, en cuanto que espacio común, para su desarrollo equilibrado, solidarios y sostenible. Constituye la imagen más genérica a través de la cual se expresan los objetivos de mayor alcance de la política territorial y pretende la consolidación de Andalucía como Comunidad. Este modelo se pretende realizar a través del cumplimiento de unos objetivos básicos:

1. Consolidar a Andalucía como un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente, en el marco nacional y europeo.
2. Servir de referencia y favorecer un desarrollo económico solidario y territorialmente equilibrado, que contribuya al incremento de la calidad de vida, el bienestar social y el uso racional de los recursos naturales y culturales.
3. Contribuir al desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y de cada una de sus partes, en la perspectiva de su plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y el conocimiento a escala global.

Se formula a partir de un conjunto de principios referidos a:

- La diversidad natural y cultural de Andalucía.
- El uso más sostenible de los recursos
- La cohesión social y el equilibrio territorial.

- La integración y cooperación territorial.

El POTA y el modelo territorial

El Plan realiza una propuesta de organización del Sistema de Ciudades de Andalucía, que constituye el referente fundamental de la Ordenación del Territorio. Esta propuesta consta de tres niveles de redes urbanas que se corresponden con las estructuras territoriales a potenciar:

- Sistema Polinuclear de Centros Regionales
- Redes de Ciudades Medias
- Redes de Asentamientos en Áreas Rurales

Almegíjar se inserta dentro de las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales. En ellas, se establece la necesidad de organizar el poblamiento de las áreas rurales, tratando de garantizar el acceso de la población rural a servicios básicos con formas de organización adaptadas a la baja densidad demográfica y la débil demanda económica, asegurando su mejor integración en el esquema de articulación territorial.

El Esquema Básico de Articulación Territorial pretende la vertebración regional mediante los vínculos de relación entre los diferentes elementos del territorio.

Así, se establecen las vinculaciones entre los diferentes componentes del Sistema de Ciudades en una imagen global de integración regional. Todos los componentes de este Esquema aseguran la integración en un espacio común de cada una de las partes representativas de la diversidad territorial de Andalucía, pero determinados ejes de relación poseen una carga de valores territoriales que resultan determinantes en mayor medida para la articulación interna y la integración exterior de la región:

- La articulación territorial entre los Centros Regionales, en apoyo de su configuración como Sistema Polinuclear.
- La articulación territorial del litoral andaluz.
- La articulación de las Redes de Ciudades Medias, entre sí y en relación con los Centros Regionales.
- La articulación de las Estructuras y Redes de Asentamientos Rurales internamente y en su relación con los Centros Regionales y las Ciudades Medias.

A partir de la aplicación sistemática de esos criterios se establecen una serie de Ejes de Articulación:

- Ejes principales de articulación regional basados en la continuidad espacial de hechos urbanos, principalmente

Centros Regionales y Redes de Ciudades Medias, así como las principales relaciones con el exterior.

- Ejes de articulación regional complementarios que sirviera determinadas conexiones de Redes de Ciudades Medias y relaciones exteriores.
- Ejes de articulación de áreas rurales que sirven para la conexión de estructuras de centros rurales.

Almegíjar, como el resto de los municipios rurales integrantes de la Comarca de la Alpujarra granadina, se inserta dentro de la Red de Áreas Rurales, comunicando los pequeños municipios serranos de la Alpujarra. Éstos, se conectan en red, que acaba conectándose hacia la red granadina que se localiza con el exterior a través de Motril, o hacia el este, hasta conecta con el Centro Regional de Almería, que se comunica también con regiones exteriores a partir de este puerto.

El POTA establece una propuesta de Zonificación en la escala regional que tiene por objeto servir de referencia al conjunto de las políticas públicas, tanto las de ordenación del territorio, como aquellas que requieren de la identificación, dentro de Andalucía, de ámbitos territoriales coherentes para la puesta en marcha de estrategias referidas al desarrollo económico, la dotación de infraestructuras y equipamientos, y la gestión y protección de recursos y el patrimonio territorial.

La propuesta de Zonificación del Plan establece dos niveles diferenciados:

- Los Dominios Territoriales
- Las Unidades Territoriales.

Los Dominios Territoriales están constituidos por los grandes ámbitos geográficos de la región que poseen coherencia desde el punto de vista de la base físico-natural, los usos del suelo, las orientaciones productivas dominantes, las estructuras urbanas y las tendencias de transformación y dinamismo territorial. En Andalucía se diferencian cuatro grandes Dominios:

- Sierra Morena-Los Pedroches
- Valle del Guadalquivir
- Sierras y Valles Béticos
- Litoral

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

La zona de la Alpujarra en la que se inserta Almegíjar, queda enclavada al igual que gran parte de la Andalucía Oriental en el Dominio de “Sierras y Valles Béticos”, concretamente en las Sierras Penibéticas (el sistema montañoso de Sierra Nevada). Se trata de una zona con gran diversidad ecológica, que desde el punto de vista territorial se organiza a partir de ciudades medias y grandes que ejercen un dominio territorial sobre las zonas de sierras circundantes y de valles y laderas montañosas apartadas y con difícil accesibilidad. Además, desde el punto de vista socioeconómico en la mayoría de estas zonas muestran un carácter regresivo, dado la dificultad orográfica que limita su acceso (en este caso, la imponente Sierra Nevada), relegando a la escasa población que habita en estos pequeños municipios con una atonía demográfica y económica muy importante, a satisfacer sus necesidades en pequeñas ciudades medias del entorno.

El segundo nivel de la Zonificación del POTA está constituido por las Unidades Territoriales. Éstas son el resultado espacial de la integración de las ciudades y los asentamientos junto con sus estructuras y redes, los ejes de articulación física regional; y la base natural y patrimonial. Se trata de áreas continuas definidas por su homogeneidad física y funcional, así como por presentar problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de sus recursos patrimoniales.

En el caso de Almegíjar, ésta se inserta en la Unidad Alpujarra-Sierra Nevada, enclavada en las Sierras Penibéticas, unas cadenas montañosas de compleja estructura cuyo eje central es Sierra Nevada, en los que se conforma la Comarca de La Alpujarra, como un ámbito en el que se suceden barrancos, donde corre el agua de las nieves perpetuas, conformando un paisaje agrario de singular belleza, en el que se distribuyen pequeñas poblaciones rurales. Éstas se caracterizan por presentar una escasa densidad demográfica, unida a su economía rural (agroforestal), bastante átona, al igual que su demografía.

Estrategias de desarrollo territorial

Entre las Estrategias de Desarrollo Territorial, se presta especial atención al Sistema de Ciudades, como el conjunto de pueblos y ciudades que organiza el territorio de la autonomía andaluza.

La Comarca de las Alpujarras se distribuye sobre el macizo penibético de Sierra Nevada. Éste, dado sus condicionantes físicos, territoriales y demográficos no constituye un Centro Rural muy dinámico, ya que sus principales nexos

articuladores son centros rurales / pequeñas ciudades de nivel 2 (menos de 1.000 habitantes), que tratan de concentrar los servicios básicos para abastecer a las pequeñas aldeas rurales que dependen de ellos. En el caso de Almegíjar, Órgiva actúa como centro rural más próximo.

Los Sistemas de Articulación Regional pretenden dar respuesta a las necesidades de integración regional y de acceso equivalente a bienes y servicios, con el fin de asegurar la articulación física de Andalucía. Se considera de forma integrada y específica cada uno de los grandes subsistemas infraestructurales: transportes, telecomunicaciones, energía y agua.

El Sistema Intermodal de Transportes constituye una red de infraestructuras básica tanto para la articulación del territorio como para el desarrollo de las actividades económicas. En ella, Almegíjar no se inserta dentro de ningún Centro Regional, aunque si presenta una distancia media tanto al Centro Regional de Granada, como al de Motril.

Con respecto a sus conexiones viarias, se sitúa a una distancia media de los ejes viarios de primer nivel, siendo el más cercano el compuesto por la A-44 (Bailén-Motril). La A-348 (que une Granada con los diferentes municipios de la Alpujarra), presenta una menor importancia autonómica, pese a ser el primer nodo de comunicación del municipio, que termina su integración territorial con diversos caminos rurales.

En lo relativo al sistema de transportes ferroviario, Almegíjar no presenta comunicación férrea, siendo la más próxima la de Granada. De hecho, algo similar le ocurre con la conexión aérea, siendo el aeropuerto más cercano el Federico García Lorca Granada-Jaén, a 91 km de distancia. Por su parte, el puerto marítimo más cercano es el de Motril a tan sólo 55 km de distancia.

Así, como se contempla en el POTA, el Sistema de transportes, desde su perspectiva de generación de una mayor integración modal, identifica las infraestructuras intermodales y los nodos de intercambio que son lugares prioritarios para la dotación de equipamientos y servicios de gestión del transporte. Para ello, se pretenden desarrollar Planes de Transportes de Viajeros y de Mercancías.

Es así, como los nodos más cercanos para Almegíjar son los de la ciudad de Granada y el de la Costa Tropical, considerándose de mayor importancia el de Granada.

En cuanto a las Infraestructuras de Telecomunicaciones, Almegíjar se sitúa sobre un Área Rural, que está

considerado por el Plan como un ámbito en el que potenciar las telecomunicaciones, especialmente las conexiones de internet, siendo considerado un acceso prioritario a Banda Ancha, tratando de generar así una mayor cohesión territorial. Además, es en Órgiva, donde se sitúa el principal centro emisor de radio y televisión de la Alpujarra media.

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

CLASIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALMEGÍJAR SEGÚN EL MODELO TERRITORIAL DEL POTA

ZONIFICACIÓN DEL PLAN	DOMINIOS TERRITORIALES	Sierras y Valles Béticos	Se trata de una zona con una gran diversidad natural, que desde el punto de vista territorial se organizan a partir de ciudades medias que ejercen un dominio territorial sobre las zonas de sierra circundantes y de valles y laderas montañosas apartadas y con difícil accesibilidad. Desde el punto de vista socioeconómico, en la mayoría de las zonas, la tendencia es regresiva.	
	UNIDADES TERRITORIALES	Alpujarra- Sierra Nevada	Se trata de un ámbito rural, en el que destacan pequeños municipios de jerarquía 2, que satisfacen las necesidades básicas del resto de municipios pequeños que componen el poblamiento rural de la zona. Insertados en plena ladera de Sierra Nevada, en ellos predomina una atonía socioeconómica, con un aprovechamiento agroforestal del medio.	
SISTEMA DE CIUDADES DE ANDALUCÍA	RED DE ASENTAMIENTOS DE ÁREAS RURALES	Asentamientos Rurales con densa red de asentamientos	OBJETIVOS	Consolidar las Redes de Áreas Rurales como referentes para la Ordenación Territorial de los espacios rurales. Aumentar los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar el despoblamiento. Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.
			LÍNEAS ESTRATÉGICAS	Potenciar las perspectivas supramunicipales en la ordenación y gestión de las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales Garantizar unos adecuados niveles de accesibilidad a las Áreas Rurales y su conexión con los principales ejes de articulación regional, así como el acceso a las infraestructuras y servicios de la sociedad de la información. Potenciar la localización de equipamientos y servicios adaptados a las características territoriales de los ámbitos rurales y de acuerdo con las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía. Adoptar las estrategias territoriales favorecedoras de los procesos de desarrollo rural Apoyar los procesos de integración y cooperación dentro de las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales. Incluir las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales en el Programa Andaluz de Ciudades con el objetivo de conectar estos ámbitos en los Ejes de Articulación Regional, asegurar un acceso equivalente a equipamientos y servicios y potenciar el desarrollo de los sectores productivos, de acuerdo con los criterios establecidos en este Plan.
SISTEMA INTERMODAL DE TRANSPORTES	EJES VIARIOS DE PRIMER NIVEL	Almegíjar no queda insertado en ningún eje viario de primer nivel destacado por el POTA, aunque si presenta una relativa cercanía media a la A-44 (Bailén- Motril)		
	RESTO DE EJES PARA LA ARTICULACIÓN REGIONAL	El eje regional al que Almegíjar presenta acceso es a la A-348, que conecta la ciudad de Granada con el resto de municipios de la Alpujarra.		
	SISTEMA FERROVIARIO	La estación férrea más cercana que contempla el POTA es la de Granada		
	TRANSPORTE AÉREO	El aeropuerto más cercano es el de Granada-Jaén.		

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

Por lo que respecta al Sistema Energético Regional, la zona no prevé un aumento de sus instalaciones energéticas, concentradas principalmente en el sector hidroeléctrico aprovechando los grandes desniveles de los saltos de agua en los barrancos de Sierra Nevada.

En lo relativo al Sistema hidrológico-hidráulico, el municipio se asienta sobre un gran acuífero detrítico rodeado por otro carbonatado. Ello le permite una abundancia de agua, lo que facilita la práctica agrícola en el lugar, y el almacenamiento de parte de esos recursos hídricos aguas abajo en el Embalse de Rules. Además, se propone la protección hidrológica-forestal de las cabeceras de cuencas alimentadoras de embalses, junto con la corrección de contaminación de los acuíferos.

Almegíjar en el Modelo Territorial

Desde una visión global, una de las principales cuestiones que tiene planteada en la actualidad la disciplina de la ordenación del territorio en el ámbito español y andaluz es el, al parecer, imparable decaimiento de las pequeñas poblaciones del interior a favor de las aglomeraciones urbanas del litoral.

Este proceso, que se materializa en el estancamiento o descenso progresivo de la población y de las actividades de las áreas interiores, llegando en algunas zonas incluso a la desaparición de los núcleos habitados, y en el incremento continuado de las mismas en los grandes conjuntos urbanos y en el litoral, comenzó con la modernización de la economía española a finales de la década de los cincuenta, sin que actualmente parezca tener solución.

El municipio de Almegíjar sufre este proceso común a los municipios de su comarca natural, La Alpujarra granadina, con pérdida de la población y envejecimiento de la misma, consecuencia de la escasez de recursos territoriales. Los principales efectos negativos podrían sintetizarse en:

- Abandono de las labores agrícolas tradicionales, con la consiguiente pérdida de producción y suelos fértiles.
- Deterioro e incluso pérdida del patrimonio edificado.
- Déficit del patrimonio público existente (infraestructuras, equipamientos y servicios).
- Dificultad para la prestación de los servicios públicos.
- Escasos o inexistentes servicios privados.
- Bajo nivel de renta de la población que permanece.

Por otra parte, la intensidad con la que tiene lugar el proceso de abandono de la población y de las actividades podría decirse que es inversamente proporcional al número de habitantes del núcleo inmerso en el mismo y directamente proporcional a su aislamiento, es decir, a menor población y con peor accesibilidad con mayor intensidad se produce el despoblamiento.

El proceso descrito de pérdida progresiva de peso demográfico y económico en el que Almegíjar se encuentra inmerso se trata de una tendencia general que sobrepasa ampliamente el ámbito comarcal o provincial.

Sin perjuicio de lo anterior, las políticas locales sí pueden y deben intentar rentabilizar las ventajas territoriales existentes, que permitan minorar el rigor del proceso de despoblamiento e incluso situar al municipio en una dinámica favorable para aprovechar las nuevas actividades y opciones estratégicas que surgen en este tipo de áreas.

En este sentido, las ventajas territoriales diferenciales de Almegíjar las constituyen por una parte, su localización estratégica a medio camino entre los dos grandes atractivos turísticos de Granada y la costa, y por otra, su ubicación en paraje excepcional: la Alpujarra. Constituido por un único núcleo de población, lo que es una peculiaridad en su comarca.

En cuanto al territorio municipal se refiere, Almegíjar forma parte de la comarca natural de la ladera sur de Sierra Nevada, circunscribiéndose a las laderas altas e intermedias de la misma (desde los 500m hasta cotas superiores a los 1.400m). Siendo Ugíjar y Cádiar los centros rurales más próximo y Órgiva el de mayor distancia. Pero su posición estratégica en la comarca no ha sido suficiente para atraer la promoción de infraestructuras viarias, por lo que presenta una accesibilidad deficiente, lo que conlleva un aislamiento territorial.

El ámbito de Almegíjar se circunscribe entre las laderas intermedias de la vertiente meridional de Sierra Nevada, y las laderas septentrionales de la Sierra de la Contraviesa, con la hendidura del río Guadalfeo entre ambas; colector transversal de todos los barrancos y arroyos que surcan dichas vertientes en dirección sensiblemente paralela. Así, el relieve del término de Almegíjar es consecuencia, sobre todo, de la conformación tectónica del macizo nevadense (apilamiento de mantos de corrimiento y cabalgamientos; sistema de pliegues, fallas y desgarraduras multidireccionales, etc.), de los contrastes litológicos (micasquitos, cuarcitas, calizas cristalizadas, dolomías, filitas...) que implican el relieve abombado tanto

de Sierra Nevada como de la Contraviesa y de la acción morfoclimática pretérita y actual.

El ámbito de Almegíjar se circunscribe entre las laderas intermedias de la vertiente meridional de Sierra Nevada, y las laderas septentrionales de la Sierra de la Contraviesa, con la hendidura del río Guadalfeo entre ambas; colector transversal de todos los barrancos y arroyos que surcan dichas vertientes en dirección sensiblemente paralela. Así, el relieve del término de Almegíjar es consecuencia, sobre todo, de la conformación tectónica del macizo nevadense (apilamiento de mantos de corrimiento y cabalgamientos; sistema de pliegues, fallas y desgarraduras multidireccionales, etc.), de los contrastes litológicos (micasquitos, cuarcitas, calizas cristalizadas, dolomías, filitas...) que implican el relieve abombado tanto de Sierra Nevada como de la Contraviesa y de la acción morfoclimática pretérita y actual.

El modelo territorial propuesto

El modelo territorial se define mediante el conjunto de redes que articulan un determinado territorio, tanto internamente como con otros territorios colindantes, posibilitando además su uso y explotación y las relaciones con los nodos (asentamientos) colindantes donde se concentran la población y las actividades existentes.

La finalidad última de la definición del modelo territorial debe ser, garantizar la adecuada integración funcional entre los diversos asentamientos de la Alpujarra mediante un sistema de comunicaciones suficiente para las demandas previsibles y la prestación de servicios urbanísticos a cada uno de dichos asentamientos.

En el municipio de Almegíjar su modelo territorial actual está compuesto por el sistema viario, el sistema de asentamientos de la población y las actividades productivas.

La propuesta del presente Plan General de Ordenación Urbanística no introduce cambios significativos en el sistema viario: se mantiene la estructura actual. Respecto al sistema de asentamientos, la propuesta mantiene básicamente el sistema actual, previéndose los crecimientos como extensión del núcleo de Notáez, completando y ordenando los vacíos urbanos. En el núcleo de Notáez se proponen los nuevos crecimientos en la parte norte y oeste, completando y ordenando varios vacíos urbanos.

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial y el sistema viario

En Almegíjar, al igual que en toda la zona de La Alpujarra, la **red viaria** está fuertemente condicionada por la orografía del terreno: con una elevada altitud media y una accidentada topografía, que provocan un trazado sinuoso y difícil.

Los principales ejes viarios que rodean a La Alpujarra y comunican a los grandes núcleos urbanos próximos son:

- La **autovía de Sierra Nevada A-44** Bailén - Motril que, a la altura de Béznar, se convierte en la carretera **N-323**, en proceso de transformación en autovía.
- La **autovía A-92** Sevilla-Granada-Almería, que forma parte de la Red Autonómica Básica Estructurante.
- La **carretera N-340** Cádiz-Barcelona, convertida en autovía (A-7) en los tramos almeriense y malagueño. En la parte granadina se encuentra en obras.

Estas son las principales carreteras que bordean y, por tanto, comunican Almegíjar y La Alpujarra con el exterior. A continuación, se procede a describir las principales **vías de penetración** desde éstas hacia La Alpujarra, en concreto hacia la zona donde se encuentra Almegíjar.

- La principal y más usual vía de acceso a La Alpujarra desde Granada es la carretera A-348 **Lanjarón-Almería por Ugíjar**. Se inicia en la autovía A-44 a la altura de Béznar —en el Valle de Lecrín—, y pasando por Lanjarón llega hasta Órgiva, desde donde, paralela al Valle del Guadalfeo, se dirige hasta Cádiar-Ugíjar, para adentrarse en la provincia de Almería y, atravesando localidades como Alcolea y Canjáyar, llegar a Benahadux donde se une con la autovía A-92.
- En Órgiva, junto al río Guadalfeo, la carretera anterior enlaza con la A-346 **Órgiva-Vélez de Benaudalla** que llega hasta la N-323/A-44 y permite las comunicaciones entre la parte oriental de La Alpujarra y Motril.
- La carretera A-4130 **Torvizcón-Laroles**, se inicia en la intersección con la A-348 y concluye en la A-337. Discurre por pueblos como **Almegíjar**, Juviles y Bérchules/Alcútar. Pasado este último, bien enlaza con la A-4127 rumbo a Cádiar, o bien se prolonga hasta Laroles.
- La carretera A-4132 **Órgiva-Trevélez**, se inicia en Órgiva, en la A-348, y pasa por los pueblos de Pampaneira, Pitres, Pórtugos, Busquístar y Trevélez, para más adelante unirse a la A-4130.
- La carretera A-345 **Cádiar-La Rábita**, cerca de Cádiar

confluye con la A-348 y une esta zona de La Alpujarra con la costa occidental granadina y con Adra.

- También de la A-348, pasado Ugíjar y cerca del límite con la provincia de Almería, parte la carretera A-337 **Cherín-La Calahorra**, que llega hasta la autovía A-92 y es la unión de La Alpujarra con El Marquesado-Guadix, a través del Puerto de La Ragua.
- La A-4131, que desde la A-348, a la altura de Los Tablones, enlaza Órgiva con Albuñol a través de la **Haza del Lino**.

Otras carreteras complementarias en las proximidades de Almegíjar son:

- La carretera local que une Notáez con la A-348 en dirección norte-sur, cruzando el Guadalfeo.
- La vía local que conecta los núcleos de Almegíjar y Notáez.
- La A-4128 que une la A-4130 con el pueblo de Cástaras. Posteriormente se prolonga en forma de pista con firme ligero hasta Nieves, Tímar y desde allí hasta Lobras.
- La carretera local que desde Torvizcón lleva hasta la Contraviesa y conecta con la carretera GR-443 Haza del Lino - Venta del Mediodía.
- La A-4127 une Bérchules/Alcútar con la A-348 cerca de Cádiar.
- La A-4126 que enlaza Ugíjar y la A-348 con Mecina Alfahar y la A-4130.

Toda esta red de carreteras se complementa con una serie de **caminos** que permiten el acceso hacia el resto de zonas que conforman el municipio de Almegíjar. Entre ellos destacan:

- Los caminos ubicados al sur de la A-348, entre los que destacan los que parten de la zona del Cortijo Pérez y de La Plantona y constituyen la red básica de caminos que permiten el acceso a la zona sur del término municipal.
- Los caminos que parten de la A-4130 y se adentran en la zona noroccidental del municipio.
- Alrededor de los pueblos existen sendas y caminos que sirven de acceso a las huertas próximas.

El modelo territorial y el sistema de asentamiento.

Desde el punto de vista urbanístico la inclusión de un núcleo de población o actividades en el sistema de asentamiento urbano tiene importantes consecuencias entre las que cabe destacar dos:

1. La necesidad de que el planeamiento clasifique en ellos suelo como urbano consolidado o no consolidado y ordene dicho suelo de manera pormenorizada.
2. La obligatoriedad de dotar, entre la Administración y los particulares, de servicios urbanísticos al suelo que resulte clasificado.

El área habitada de Almegíjar está constituida por dos núcleos de población (Almegíjar y Notáez).

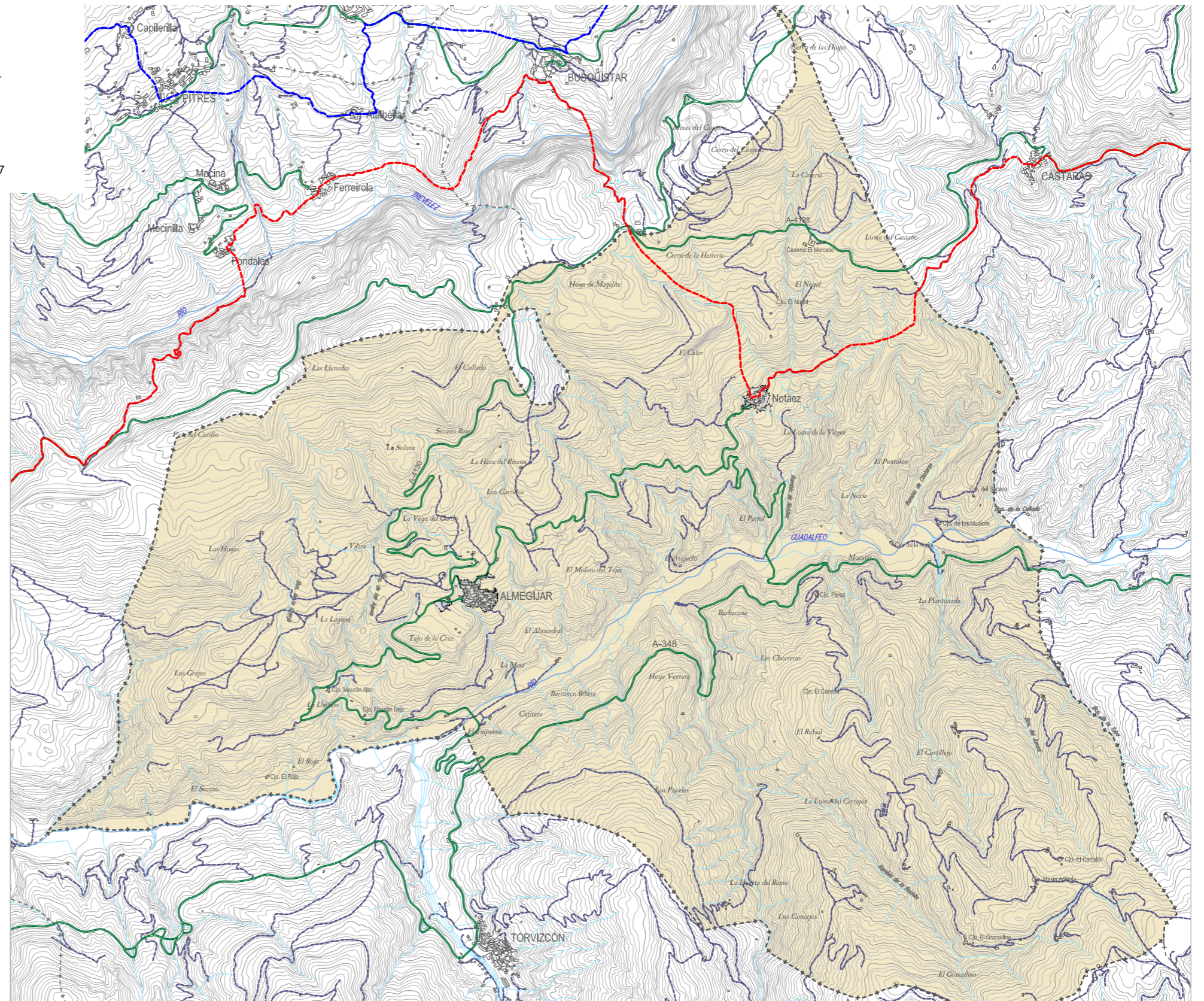
El asentamiento diseminado es insignificante. Los cortijos y cortijadas, asociados a la actividad agrícola, son una señal de identidad del municipio, procurando que la rehabilitación sea la actuación preferente. Presentan una tipología edificatoria bastante homogénea, caracterizada por su baja altura y el empleo de los materiales constructivos típicos de la zona.

El Plan recoge este sistema urbano generando en el núcleo de Notáez nuevos crecimientos en la parte norte y oeste completando y ordenando varios vacíos urbanos.

1.1. EL MODELO TERRITORIAL

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

- CARRETERAS
- OTROS VIALES DE RELEVANCIA LOCAL
- - - CAMINOS RURALES
- SENDERO DE LARGO RECORRIDO GR-7



1.2. LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES E HISTÓRICOS DE ALMEGÍJAR

Entre las medidas previstas en este Plan General para la adecuada protección del patrimonio de interés histórico, arqueológico, arquitectónico y urbanístico así como del medio ambiente urbano del municipio de Almegíjar, uno de los principales instrumentos es el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural. Este documento no sólo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas prevalecen sobre el resto de documentos que integran el Plan.

El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural que complementa este Plan General clasifica los bienes en distintos niveles de protección que han sido establecidos atendiendo a sus valores genéricos. No obstante, en cada una de las fichas se precisan las condiciones particulares de ordenación de cada elemento. Concretamente se fijan unas intervenciones permitidas. El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural se divide en los siguientes niveles de protección:

- VM Valor Monumental
- VS Valor Singular
- VA: Valor Ambiental
- VTR: Valor Tradicional Rural
- VE. Valor Etnológico

VALOR MONUMENTAL

Según la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/85 Artículo 15 Punto 1º “Son Monumentos aquellos bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social” Ley de Patrimonio

Histórico de Andalucía 14/2007 Artículo 26 Punto 1º “Son Monumentos los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.”

En este Nivel se han incluido todos los elementos incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y se protege el conjunto integral del bien, con especial respeto de sus características singulares y los elementos que la componen. Los tipos de intervenciones permitidas genéricamente para este nivel serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación, y en cualquier caso con la previa autorización de la Consejería de Cultura. Específicamente en los elementos de Valor Monumental declarados o incoados Bien de Interés Cultural (B.I.C), las intervenciones permitidas serán aquellas que recoge el Art. 39 de la L.P.H.E y el Título III de la L.P.H.A.



VALOR SINGULAR

Se asigna este nivel a los edificios que destacan del conjunto edificado sin alcanzar el grado de monumentalidad. En este nivel se incluyen los edificios representativos, como las iglesias. Se trata de edificios en los que las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación.

En este Nivel se protege la conformación arquitectónica global exterior e interior de la edificación, que implica genéricamente los siguientes elementos: la fachada, pues reúne valores de gran interés simbólico, su escala, orden y composición, ejercicios de ornamentación de gran interés. Así como el mantenimiento de elementos correspondientes a su organización tipológica y estructural, con especial respeto de los elementos referidos en su ficha correspondiente.

Será preceptivo, en el momento en que los propietarios pretendan actuar, presentar un levantamiento planimétrico y fotográfico exhaustivo del estado actual del edificio para ser valorado la administración tutelar.



1.2. LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES E HISTÓRICOS DE ALMEGÍJAR

VALOR AMBIENTAL

Genéricamente se aplica a aquellos edificios de vivienda tradicional popular de cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte, y que constituyen, esencialmente, la imagen urbana tradicional.

VALOR TRADICIONAL RURAL

Se asigna a aquellas construcciones que, situadas en el medio rural y vinculadas generalmente a explotaciones agro-pecuarias, deben ser conservadas por sus valores históricos, arquitectónicos, paisajísticos o etnológicos. En estas construcciones debe garantizarse en cualquier caso la conservación de su imagen pues definen y cualifican el paisaje rural, así como el mantenimiento de sus elementos característicos o de especial valor. Además de las obras tendentes a la buena conservación, podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de reforma, menor, parcial o general y excepcionalmente de demolición parcial y nueva edificación.

VALOR ETNOLÓGICO

Se han incluido dentro de este nivel aquellos construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura y actividades tradicionales de Almegíjar que merezcan ser preservados por su valor etnológico.

Se incluyen aquí áreas de protección que deben ser conservadas ya que aportan cualidades paisajísticas al ámbito urbano y rural del municipio de Almegíjar. Se trata de espacios que se convierten en un marco importante en la propuesta de protección así como en la de mejora del aprovechamiento paisajístico como bien social, en un ámbito caracterizado por una relevancia etnológica, histórica, cultural y paisajística



1.2. LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES E HISTÓRICOS DE ALMEGÍJAR

EL BIC SITIO HISTÓRICO DE LA ALPUJARRA MEDIA GRANADINA Y LA TAHÁ

El presente Plan General recoge la Delimitación de BIC, Sitio Histórico declarada por la Consejería de Cultura.

La delimitación de los Bienes de Interés Cultural y el entorno de protección del Sitio Histórico, corresponde al área comprendida en el DECRETO 129/2007, de 17 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Sitio Histórico, el área delimitada de La Alpujarra Media Granadina y La Tahá, en la provincia de Granada, publicado en el BOJA de fecha 3 de mayo de 2007.

El Sitio Histórico de la Alpujarra Media granadina y La Tahá está compuesto por treinta y dos áreas patrimoniales, agrupadas en tipologías temáticas para una mejor comprensión y valoración, que se describen y delimitan en el DECRETO 129/2007, de 17 de abril.

En el caso de Almegíjar, aparecen varios elementos insertos en el BIC en varias categorías:

Área 3. Acequia de Almegíjar

Área 7. Conjunto enclave de la Mezquita, incluye los Baños de Panjulia, dos Escarihuelas, un molino en el Río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita

Área 15. Mlnas del Conjuro y caminos tradicionales

El entorno del BIC Sitio Histórico de la Alpujarra Media granadina y la Tahá en Almegíjar pertenece a lo que se denomina en el Decreto de declaración del BIC como polígono A, que “engloba las treinta y dos áreas patrimoniales definidas, salvo algunos tramos de las acequias de riego.....

La delimitación del primer polígono (A) del entorno asegura la protección de las Áreas Patrimoniales delimitadas individualmente y posibilita obtener un ámbito continuo de perímetro cerrado, declarado bajo una sola figura de protección. Esto trae consecuencias muy positivas al permitir que se entienda de manera coherente y unitaria el conjunto de elementos patrimoniales que conforman el Sitio Histórico, en el que la idea de territorio se convierte en un relevante elemento cultural en sí mismo. Se disminuye así la posibilidad de realizar tratamientos parciales y sesgados de la realidad patrimonial del Bien de Interés Cultural.”

La delimitación del entorno grafiada en los planos de ordenación coincide con la contemplada en el DECRETO 129/2007, de 17 de abril, por el que se declara Bien de

Interés Cultural, con la categoría de Sitio Histórico, el área delimitada de La Alpujarra Media Granadina y La Tahá.

EL DOCUMENTO DE CRITERIOS DEL SITIO HISTÓRICO

El documento de Criterios del BIC Sitio Histórico, redactado en el proceso de declaración del Bien, se desarrolló orientado a:

- Informar y diagnosticar el ámbito afectado por la incoación (y posterior Declaración) del BIC.
- Establecer criterios para asegurar una correcta y eficaz protección del BIC.

El objetivo esencial de este documento es servir de base en el proceso de protección del Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Tahá, y de punto de partida para el desarrollo de los posteriores documentos necesarios para la completa protección de este BIC.

De cara a sus aplicaciones, el contenido del Documento de Criterios para la Protección del Sitio Histórico pretende constituirse en:

- La referencia común para los municipios afectados de cara a la posterior redacción de su planeamiento con contenido de protección.
- Los criterios de protección aplicables en los bienes y territorios afectados hasta el momento de la redacción del planeamiento municipal que prevé la ley.

Se trata por tanto de un documento no normativo que establece directrices y recomendaciones al planeamiento tendentes a la protección del Bien y su entorno.

Este documento de Criterios, así como la propia declaración del Bien mediante el DECRETO 129/2007, han sido tenidos en cuenta para la elaboración de los distintos documentos que componen el presente PGOU, así como para el establecimiento de la regulación normativa en el ámbito.

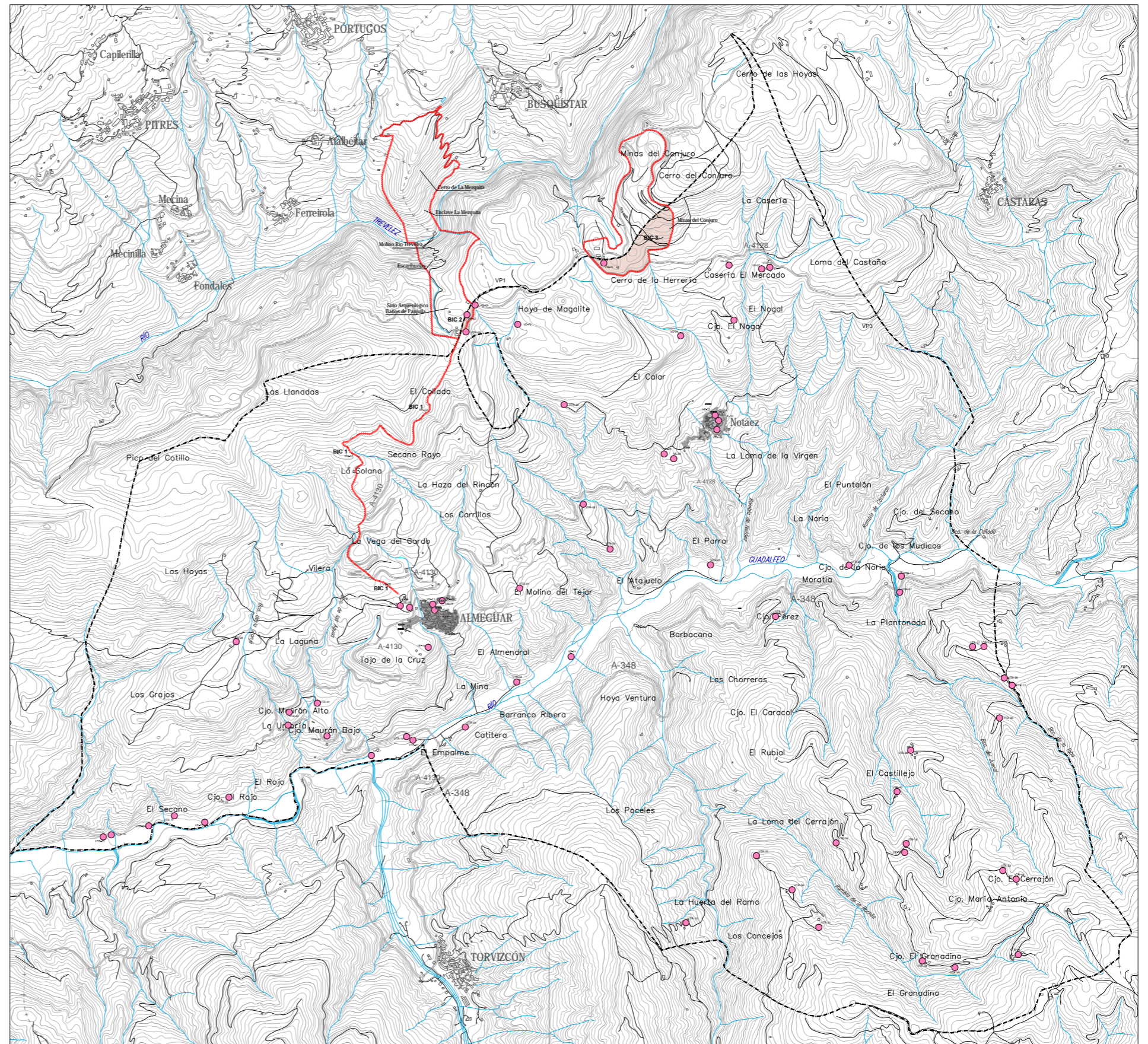
LA PROTECCIÓN DEL SITIO HISTÓRICO EN EL PGOU

El PGOU de Almegíjar establece la protección del BIC Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Tahá, fundamentalmente, a través de las siguientes actuaciones:

- Clasificación como SNU de Especial Protección por Legislación Patrimonial de los terrenos no urbanos incluidos en el BIC y su Entorno, así como la regulación normativa de estas categorías de suelo.

- Catalogación exhaustiva de aquellos elementos de interés incluidos en el Sitio Histórico (declarados BIC o no).
- Ordenación de los ámbitos tendente a la protección y conservación de los mismos.
- Normativa de Protección. Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Interés Supramunicipal de las Normas Urbanísticas.
- Regulación normativa tendente al mantenimiento de la tipología constructiva tradicional.

1.2. LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES E HISTÓRICOS DE ALMEGIJAR



1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

1.3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La propuesta elaborada para la zona urbana trata de dar respuesta integrada al conjunto de objetivos marcados en la fase de Diagnóstico, Objetivos y Estrategias. En el contexto del planeamiento urbanístico se entiende por integración la utilización conjunta y coordinada de los instrumentos que la legislación del suelo pone a disposición del planeamiento para el desarrollo de los fines que esta propia legislación le establece.

Estos instrumentos en el caso de los Planes Generales de Ordenación Urbanística son cinco:

- Definición de la estructura urbana, que comprende el establecimiento de los sistemas principales de comunicaciones espacios libres y dotaciones.
- Clasificación del suelo, que significa la delimitación del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado y Suelo No Urbanizable.
- Calificación del suelo, es decir, el establecimiento de los usos globales y pormenorizados y de sus intensidades para los suelos urbanos.
- Programación, mediante la que se determina el orden en que deberán llevarse a cabo las previsiones del planeamiento.
- Equidistribución, como el instrumento que permite distribuir de forma homogénea, según las clases de suelo, las cargas y beneficios derivados de la ejecución de las propuestas del planeamiento.

La propuesta del Plan se apoya en el uso de los cinco instrumentos citados. Aunque se trata de instrumentos legalmente definidos de forma separada no implica necesariamente que los mismos hayan de utilizarse segregadamente, ni que deba existir una jerarquía entre ellos en todos los casos.

En efecto, en las poblaciones pequeñas, como es el caso de Almegíjar, la diferencia entre ordenación global y la ordenación local, entre la ordenación estructural y la pormenorizada, es a veces inapreciable, ya que es a través de la adición coordinada de elementos locales como se construyen la mayor parte de los elementos estructurales de nivel municipal. Del mismo modo, resulta imposible separar las actuaciones que permiten articular la ciudad, de aquellas que sirven de soporte al nuevo crecimiento y sin las

cuales, éste no sería viable. Finalmente, la programación y equidistribución es indisoluble del resto de instrumentos para hacer posible la gestión del planeamiento.

En este sentido, se parte del criterio de usar todos los instrumentos -definición de los sistemas básicos, nuevos suelos clasificados y calificación pormenorizada del suelo- para lograr una mejor articulación urbana de la totalidad del núcleo de Almegíjar y hacer posible su gestión mediante la programación y la equidistribución.

La propuesta establece el régimen urbanístico del suelo en el nuevo Plan, o lo que es lo mismo, la futura clasificación del suelo. Los criterios aplicados han sido:

- El estricto seguimiento de los criterios legales para delimitar el Suelo Urbano Consolidado.
- La clasificación como Suelo Urbano No Consolidado de los futuros crecimientos, estableciendo diferentes unidades de ejecución en función de las preferencias en cuanto su programación.

Normativamente, la Ley 2/2012, de 30 de enero ha introducido modificaciones en la LOUA y en particular en el punto 2 del artículo 45 de dedicado al Suelo Urbano:

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

A. Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

B. Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a. Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

b. Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas

para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.

- c. Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.*

Criterios para determinar la existencia de accesos y servicios

Se indican a continuación los criterios a tener en cuenta para decidir sobre la existencia o no de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

a) Acceso rodado por vía urbana pavimentada:

Se ha considerado que un terreno tiene acceso rodado cuando es accesible para vehículos automóviles.

b) Suministro de agua potable con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista:

Se ha considerado que un terreno posee abastecimiento de aguas cuando la red reúne las características de instalación y capacidad de suministros adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Se requiere que exista canalización por el borde de dicho terreno o vial al que de frente, y que tenga garantizado un suministro en todo su recorrido.

Tal y como se prevé en la Orden de 24-9-92 del Ministerio de Obras Públicas y Transportes referente a las "Instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los Planes Hidrológicos de cuencas intercomunitarias", la dotación de agua potable será al menos de entre 210 y 350 l/hab y día, dependiendo del tipo de viviendas a abastecer. Para suelos industriales se garantiza la dotación de 4.000 m³/ha/año. Para suelo equipamental se prevé una dotación de 50 l/persona/día y para zonas verdes de 50 m³/ha/ día.

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

Actualmente, en el término municipal de Almegíjar se dispone de caudal suficiente para el abastecimiento de la totalidad de los suelos clasificados por este P.G.O.U., sin perjuicio de la necesidad de realización de obras de mejora, ampliación y mantenimiento de la red existente.

c) Suministro de energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista:

Consideraremos que un terreno posee suministro de energía eléctrica cuando se cumplen al menos las siguientes condiciones:

1. Existir red de suministro municipal de energía eléctrica en baja tensión por el borde del terreno o vial al que dé frente.
2. Tener capacidad suficiente, para los usos existentes o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro para una potencia media de 7 kW. por vivienda o equivalente para otros usos.

Queda excluida, por tanto, la existencia únicamente de red de alta tensión.

d) Evacuación de aguas residuales a la red pública.

Se considera que un terreno posee evacuación de aguas residuales cuando la red reúne las características y capacidad de evacuación adecuados para garantizar el servicio de la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Se requiere que exista red o canalización municipal por la calle de acceso o con cualquier otra que linde con dicho terreno.

Criterios técnicos para la Delimitación. Los criterios que justifican la delimitación son los siguientes:

- 1) Aplicación del criterio que define el art artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:
 - a. Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
 - b. Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

- c. Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

- 2) Evitar en lo posible dejar núcleos aislados, entendiendo que una delimitación debe ser una poligonal cerrada, representable sobre el territorio, para crear un continuum urbano.

- 3) Fijar los puntos de la poligonal que define el suelo clasificado como urbano en base a accidentes geográficos fácilmente reconocibles, y marcando claramente los hitos de dicha poligonal.

En base a los criterios técnicos señalados, se ha procedido a la delimitación del Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado de Almegíjar

SUELO URBANO CONSOLIDADO

La propuesta se apoya principalmente en dos sistemas, el sistema viario y el sistema de espacios libres, para lograr una mejora de la calidad urbana, tanto para el suelo consolidado como para el suelo que ocupará el crecimiento urbano. El objetivo es lograr una mejor articulación entre los diferentes elementos de los dos núcleos y su correcta relación y conexión con sus entornos naturales inmediatos.

El sistema viario es el que permitirá la integración funcional de las distintas zonas que forman los núcleos de Almegíjar y Notáez: por un lado, el núcleo tradicional, fruto de un crecimiento histórico y con un importante valor patrimonial, y por otro lado, las nuevas áreas de crecimiento.

Al sistema de espacios libres se le asigna la responsabilidad de trabar espacial y peatonalmente la nueva ciudad, dotarla del esponjamiento necesario, de adecuar el espacio urbanizado a las características topográficas e hidrográficas del territorio soporte, dejando por ejemplo como suelo libre las líneas de barrancos.

El necesario crecimiento urbano se concibe en la propuesta como una oportunidad para lograr la conexión entre zonas de difícil acceso, posibilitando así una mejora de la articulación. Además de colmatar el espacio que queda entre el casco antiguo y la carretera.

Los datos concretos de densidad, edificabilidad y media dotacional se completan en el apartado siguiente de la presente Memoria.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En lo que se refiere al Suelo Urbano No Consolidado, siguiendo el criterio establecido por la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han clasificado como tal aquellas zonas que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.
- b. Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.
- c. Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

El resultado es una ocupación del territorio equilibrada, respetuosa con los valores paisajísticos y naturales del entorno, así como adecuada a las necesidades del municipio de Almegíjar.

En el suelo urbano no consolidado se han delimitado varias unidades de ejecución, que constituyen ámbitos de gestión y de equidistribución.

Este suelo no se diseña y necesitará para su desarrollo de las determinaciones que deberá definir un Plan Parcial, excepto aquellas ya definidas por el PGOU como estructurales como son:

- El Uso Global.
- Densidad global.
- Edificabilidad global.
- Aprovechamiento Medio del área de reparto.

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

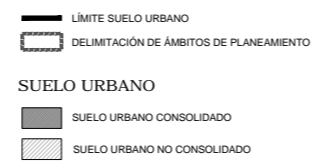
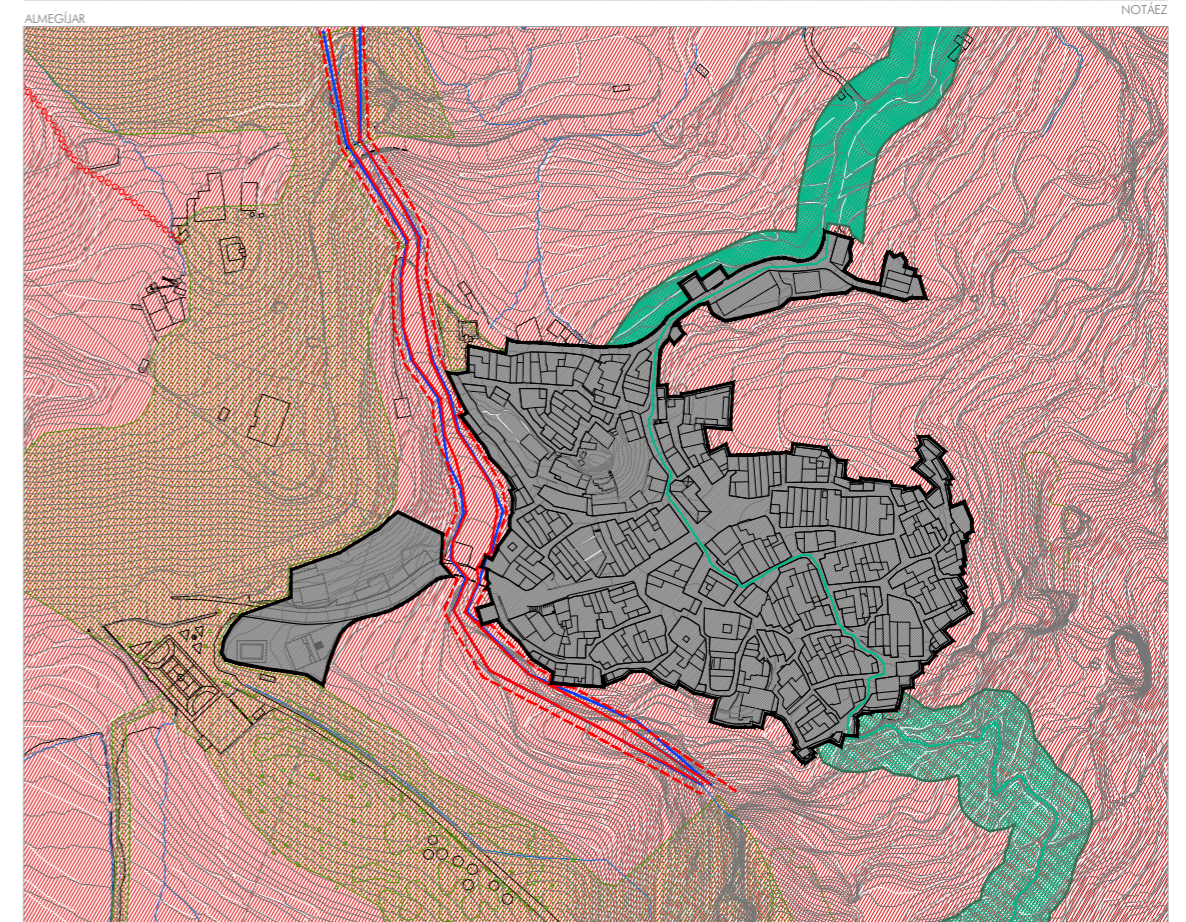
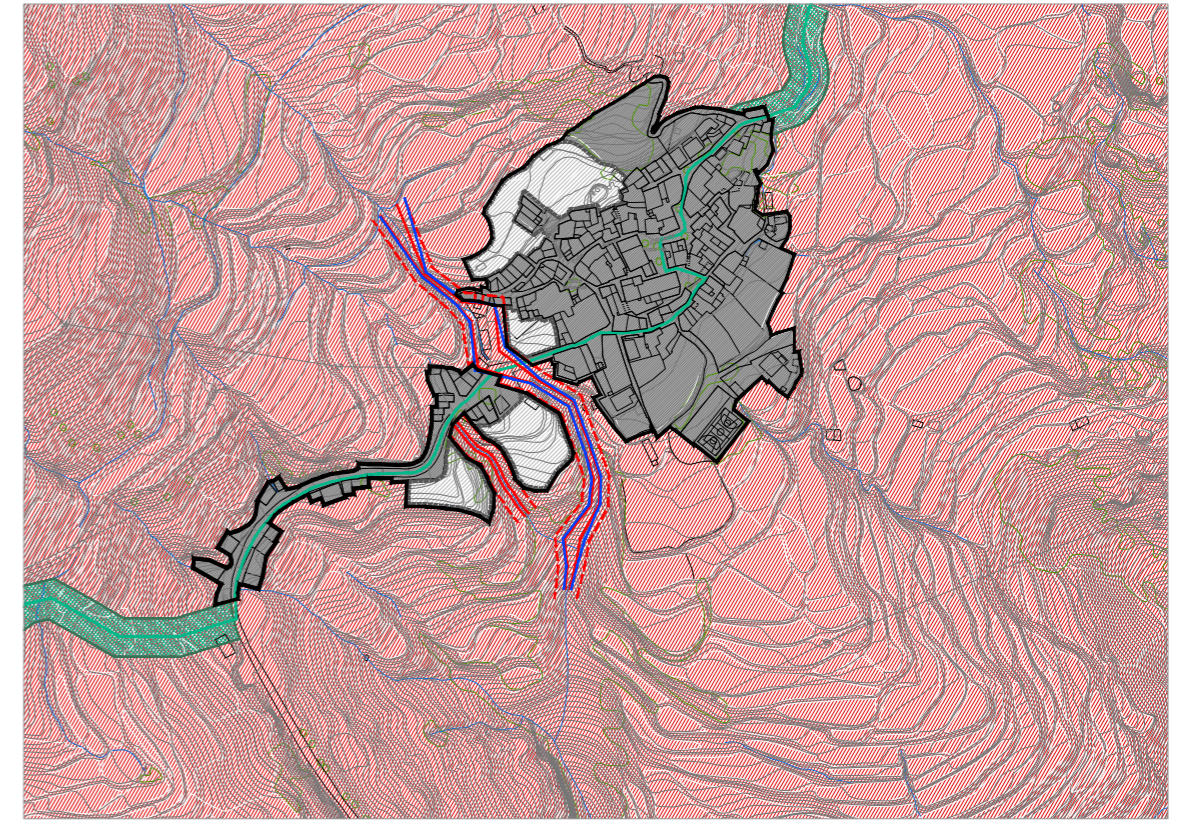
- Porcentaje de vivienda protegida, que al menos será del 30% de la edificabilidad residencial propuesta.

El PGOU clasifica como suelo urbano no consolidado 4 ámbitos en los que por su escasa entidad y por no ser susceptibles de ordenación mediante Plan Parcial, son considerados Áreas de Reforma Interior (artículo 45.2.B)b)).

ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
CÓDIGO ÁMBITO	CAUSA	TIPO ÁMBITO
SUNC-ARI-01	b	Área de Reforma Interior
SUNC-ARI-02	b	Área de Reforma Interior
SUNC-ARI-03	b	Área de Reforma Interior
SUNC-ARI-04	b	Área de Reforma Interior

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Área de reparto	Uso	Superficie (m ²)	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad viviendas protegidas (m ²)	Espacios libres (m ²)	Equipamientos (m ²)
SUNC-ARI-01	AR-01	RESIDENCIAL	912,00	310,50	93,15	99,00	0,00
SUNC-ARI-02	AR-02	RESIDENCIAL	2.511,00	1.255,50	376,65	251,00	151,00
SUNC-ARI-03	AR-03	RESIDENCIAL	1.390,00	1.249,00	374,70	400,00	0,00
SUNC-ARI-04	AR-04	RESIDENCIAL	490,00	523,00	156,90	120,00	0,00
TOTAL			5.303,00	3.338,00	1.001,40	870,00	151,00

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO



1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

1.3.2 USOS, DENSIDADES EDIFICABILIDADES GLOBALES Y MEDIA DOTACIONAL

En el contexto del planeamiento urbanístico se entiende por integración la utilización conjunta y coordinada de los instrumentos que la legislación del suelo pone a disposición del planeamiento para el desarrollo de los fines que esta propia legislación le establece.

En virtud del artículo 10.1.a.d) de la LOUA se deberán definir los usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.

La delimitación de las zonas en Suelo Urbano se definirán como entidades homogéneas representativas de los distintos tejidos urbanos existentes y ámbitos por desarrollar.

La información concerniente al uso, densidad y globales del PGOU se recoge también en la documentación cartográfica.

A continuación se definen los criterios que se han utilizado para cada uno es éstos parámetros estructurales:

Usos globales

Como uso global se entiende el uso predominante o mayoritario que existe en un suelo, y que lo caracteriza, sin excluir otro tipo de usos compatibles que se definirán en la ordenación pormenorizada.

En el PGOU de Almegíjar se han definido los siguientes usos globales:

Residencial.

Edificabilidades Globales

La edificabilidad global de un suelo será el máximo de número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en un ámbito definido, siendo el resultado de dividir la edificabilidad máxima estimada materializable en las parcelas netas lucrativas entre la superficie total del ámbito delimitado.

Los ámbitos se definirán como zonas homogéneas representativas de los distintos tejidos urbanos existentes y como ámbitos por desarrollar. Cuando no han existido parámetros explícitos sobre la edificabilidad global de un ámbito, se ha estimado de manera proporcional el suelo neto destinado a la edificación, en cada una de las tramas características, y sobre esa superficie se han aplicado los parámetros de edificabilidad neta, obteniendo así un valor general de edificabilidad.

Los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable han sido definidos en función del modelo territorial propuesto por el PGOU.

Niveles de densidades

El nivel de densidad se define como el rango del número máximo de viviendas por hectárea (viv/Ha) que pueden llegar a realizarse en un ámbito definido y que se distribuirán entre los siguientes parámetros:

Densidad muy baja: 5 o menos viviendas por Ha.

Densidad baja: más de 5 y hasta 15 viviendas por Ha.

Densidad media-baja: más de 15 y hasta 30 viv por Ha.

Densidad media: más de 30 y hasta 50 viviendas por Ha.

Densidad alta: más de 50 viviendas y hasta 75 viviendas por Ha.

Densidad muy alta: más de 75 viviendas por Ha.

Dentro del Suelo Urbano consolidado se han definido una serie de zonas, de características homogéneas, a partir de éstas se obtienen unos valores estimados de densidad, basados en las tipologías predominantes y en las ordenanzas de aplicación.

En el resto de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado han sido definidos en función del modelo territorial propuesto por el PGOU.

Media dotacional

Según define el artículo 10.2.A.g) de la LOUA el PGOU debe establecer la ordenación pormenorizada preceptiva entre los que se encuentra la definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona.

Para ello se han realizado los cálculos para cada una de las zonas de suelo urbano definidas contabilizándose los sistemas locales de cada zona.

Los datos de los parámetros indicados, para las zonas homogéneas del suelo urbano consolidado, se muestran en las tablas adjuntas

USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL

CÓDIGO DE LA ZONA	SUPERFICIE BRUTA (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	COEF EDIF GLOBAL m2s/m2t	USO GLOBAL	NIVEL DE DENSIDAD
ZONA 1	48.392,90	47.322,15	0,98	RESIDENCIAL	MEDIA
ZONA 2	31.021,95	22.696,65	0,73	RESIDENCIAL	MEDIA

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

1.3.3. JUSTIFICACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO

En materia de vivienda y suelo, el Plan preve un nivel de intervención suficiente de tal forma que se aseguren el desarrollo las distintas necesidades existentes y previstas en cuanto a vivienda, suelo, y a la intervención pública en el mercado. Las líneas principales de intervención son las siguientes:

Intervención Pública en el desarrollo del Planeamiento.

En todos los casos en los que el desarrollo del planeamiento tiene una urgencia social importante, así como en otros casos que por motivo de sus previsibles dificultades de gestión no sea previsible un desarrollo sencillo por parte de la promoción privada, el Ayuntamiento de Almegíjar, trascurridos los plazos legales, preve su intervención mediante el sistema de Cooperación para agilizar la puesta en marcha del Planeamiento de Desarrollo que se considera prioritario.

Viviendas de Protección.

En cumplimiento de las previsiones establecidas por la LOUA, en su modificación concerniente a la ley 13/2005, se han previsto las viviendas de protección en cada uno de los sectores o áreas de crecimiento con uso residencial, de tal forma que se aseguren estos desarrollos. En el núcleo de Almegíjar se ha previsto una distribución equitativa y homogénea en el suelo urbano no consolidado (el suelo urbanizable sectorizado es de uso industrial), de forma que en cada área o sector quedan cubiertas las necesidades y previsiones establecidas por la LOUA del 30% de la edificabilidad residencial de los crecimientos.

En cumplimiento del artículo 10.1.A.b), todos las áreas y sectores de uso residencial delimitados por el Plan poseen un porcentaje no inferior al 30% de vivienda protegida.

Por lo tanto, ningún área o sector ha sido eximido de la obligación de reservar un 30% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas, ya que su densidad no es en ningún caso inferior a 15 viv./ha. y las tipologías previstas se consideran aptas para este tipo de vivienda, requisitos ambos indispensables para justificar su excepción.

Se adjunta a continuación el cuadro justificativo del cumplimiento de la reserva para viviendas VP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (R)	Uso	Superficie (m2)	Edificabilidad residencial (m2)	Edificabilidad viviendas protegidas (m2)	Edificabilidad VPO (%)
SUNC-ARI-01	RESIDENCIAL	912,00	310,50	93,15	30,00%
SUNC-ARI-02	RESIDENCIAL	2.511,00	1.255,50	376,65	30,00%
SUNC-ARI-03	RESIDENCIAL	1.390,00	1.249,00	374,70	30,00%
SUNC-ARI-04	RESIDENCIAL	490,00	523,00	156,90	30,00%
TOTAL		5.303,00	3.338,00	1.001,40	30,00%

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL POTA

En estos últimos años, ha evolucionado considerablemente el contexto legislativo en materia de urbanismo, afectando al modelo territorial andaluz. Este apartado pretende realizar un breve análisis sobre las novedades legislativas en relación al cumplimiento por parte de los nuevos desarrollos de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de sus posteriores modificaciones.

-**Decreto 206/2006**, de 28 de noviembre, por el que se adapta al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y acuerda su publicación. (En adelante, POTA).

Dispone en su artículo 45 unos condicionantes, de tal manera que los PGOU que se extralimiten en los mismos no serán aprobados, ya que dicho artículo viene clasificado como Norma: "Con carácter general, no se admitirán crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años".

El artículo 45 del POTA es una norma, según lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 1/1994, por lo que es de aplicación directa vinculante para la Administración y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables, por lo que el POTA no sería de aplicación en suelos urbanos.

Los requisitos establecidos por el POTA son de obligado cumplimiento para cualquier Ayuntamiento, sin excepción alguna e independientemente de la fase en la que se encuentre su Plan General.

-**Decreto 11/2008**, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en su Capítulo III, artículo 15: Disposición Adicional segunda: *Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el POTA*, establece:

1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se puedan plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.
2. Con objeto de potenciar la utilización de los

equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes.
- b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes.
- c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.

3. En todas las actuaciones urbanísticas con destino mayoritario a vivienda protegida la Administración Autonómica garantizará la implantación de los equipamientos públicos que se precisen mediante la inclusión de los mismos en la planificación correspondiente y, a los solos efectos establecidos en esta norma, se computa el número de habitantes por vivienda con un coeficiente inferior al marcado con carácter general en función de la tipología de las viviendas protegidas.

4. Para la determinación del parámetro de crecimiento de población se refiere el dato de población existente para el conjunto de municipios de Andalucía al momento de la aprobación definitiva de la revisión o nueva redacción de cada Plan General de Ordenación Urbanística.

Instrucción 1/2014. Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la Adecuación de los mismos a la Planificación Territorial.

La Instrucción unifica y actualiza el contenido de instrucciones anteriores, adaptándolo a la regulación establecida por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Específicamente, se establecen criterios para evaluar los crecimientos urbanísticos propuestos por el planeamiento, en relación a la regulación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA); y aborda el

proceso de adecuación del planeamiento urbanístico a este Plan de Ordenación del Territorio, tal como se recoge en el artículo 3 del Decreto - Ley 5/20 12, de 27 de noviembre.

REGLAS PARA EL CÁMPUTO DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO PROPUESTO

B) Reglas para el cómputo del crecimiento superficial:

1. Reglas generales:

a) *Para el cómputo del crecimiento superficial se sumarán las superficies de los terrenos que se propongan clasificar como suelo urbanizable ordenado y sectorizado.*

b) *Se incluirán en esa superficie las correspondientes a los terrenos de los sistemas generales incluidos y adscritos a esta clase y categorías de suelo y que tengan por objeto cubrir las necesidades del municipio.*

No se contabilizarán las superficies de los sistemas generales, infraestructuras y servicios que, aunque se clasifiquen como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, cubran demandas de carácter supramunicipal justificadas en planes o programas que así lo establezcan.

2. Excepciones:

a) *No se computará para el crecimiento superficial aquellos ámbitos de suelo urbanizable ordenado que se encuentren en situación legal y real de ejecución, por tener aprobada definitivamente la ordenación detallada y aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.*

b) *En aplicación de lo establecido en la Disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, no se computará para el crecimiento superficial los terrenos que se propongan clasificar como suelo urbanizable ordenado o sectorizado con uso global industrial.*

En el caso de que para un mismo sector se establezcan varios usos, sólo se excluirá del cómputo, a estos efectos, la superficie efectivamente destinada al uso industrial, conforme se deduzca de las determinaciones de ordenación establecidas.

c) *Se deberá tener en consideración las excepciones para el*

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL POTA

cómputo del crecimiento superficial que se especifican por el artículo 18 del Decreto 2/2012 para los asentamientos urbanísticos que el planeamiento general proponga clasificar como suelo urbanizable ordenado o sectorizado.

d) Deberá tenerse en consideración las excepciones para el cómputo del crecimiento superficial que expresamente se determinen en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o en las Declaraciones del Consejo de Gobierno que así lo establezcan (actuaciones de interés autonómico, campos de golf de interés turístico, etc.).

En el supuesto de actuaciones previstas en planes subregionales aprobados con anterioridad a la entrada en vigor del POTA, las excepciones vendrán determinadas por la valoración que se lleve a cabo en el informe de incidencia territorial del alcance supramunicipal de dichas actuaciones.

C) Reglas para el cómputo del crecimiento poblacional:

1. Reglas generales:

a) Se contabilizarán los crecimientos poblacionales de los ámbitos del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, descontando el correspondiente a las viviendas existentes (construidas y terminadas), conforme a la ordenación establecida por el Plan.

No se considerará crecimiento poblacional, a los efectos de la Norma 45 del POTA, las viviendas previstas en ámbitos de suelo urbano (consolidado o no consolidado), dado el carácter reglado de esta clase de suelo, y en aplicación del artículo 21.2 de la LOTA, según el cual las Normas del planeamiento territorial sólo son determinaciones de aplicación directa vinculantes en los suelos urbanizables y no urbanizables.

b) Para el cálculo del incremento de población se multiplicará el número de nuevas viviendas propuestas por el índice de 2,4 habitantes/vivienda, en aplicación de lo establecido por el artículo único de la Orden de 29 de septiembre de 2008, o por el que se establezca en las futuras revisiones del mismo.

Si no se especifica el número de viviendas, el número de habitantes será el resultado de dividir por 40 m² la edificabilidad residencial propuesta, siguiendo el criterio establecido por el artículo 10.1.A.c.1) de la LOUA.

2. Excepciones:

a) No se computará para el crecimiento poblacional aquellos ámbitos de suelo urbanizable ordenado que se encuentren en situación legal y real de ejecución, por tener aprobada definitivamente la ordenación detallada y aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

b) Se deberá tener en consideración las excepciones para el cómputo del crecimiento poblacional que se especifican por los apartados I.B y 2 del artículo 18 del Decreto 2/2012 para los asentamientos urbanísticos que el planeamiento general proponga clasificar como suelo urbano o como suelo urbanizable ordenado o sectorizado.

c) Deberá tenerse en consideración las excepciones para el cómputo del crecimiento poblacional que expresamente se determinen en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o en las Declaraciones del Consejo de Gobierno que así lo establezcan (actuaciones de interés autonómico, campos de golf de interés turístico, etc.)

d) En el supuesto de actuaciones previstas en planes subregionales aprobados con anterioridad a la entrada en vigor del POTA, las excepciones vendrán determinadas por la valoración que se lleve a cabo en el informe de incidencia territorial del alcance supramunicipal de dichas actuaciones.

Aplicación al Plan General de Almegíjar

Según los requisitos del POTA y en aplicación de la Instrucción 1/2014, los crecimientos previstos en el presente documento no deben ser tenidos en cuenta en los cómputos del crecimiento superficial ni poblacional, ya que solamente se prevén ámbitos de planeamiento en Suelo Urbano No Consolidado.

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Uno de los objetivos del planeamiento municipal es la ordenación y protección de los valores y recursos territoriales, sean estos de tipo ambiental, productivo, cultural, científico, etc.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 46 que pertenecerán al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
- c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- d) Entenderse necesario para la protección del litoral.
- e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.
- h) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de

infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

- i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- j) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
- k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

La propuesta, a partir del análisis ambiental y patrimonial realizado, ha identificado las circunstancias establecidas en la legislación antes citada y ha procedido a :

- Clasificar y calificar el Suelo No Urbanizable con el objetivo de proteger sus valores.
- Identificar e inventariar las edificaciones de interés arquitectónico, etnológico o tradicional, los hábitats rurales diseminados y los yacimientos arqueológicos conocidos, todos ellos localizados en el medio rural.
- Aplicar las servidumbres y zonas de protección establecidas para los cauces e infraestructuras por cada una de las legislaciones específicas.

A continuación se desarrollan cada uno de estos aspectos.

1. CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se denomina calificación o categorización del Suelo No Urbanizable al señalamiento de las áreas del territorio municipal que deben quedar sometidas a una misma normativa por tener características ambientales, paisajísticas, productivas, etc., similares y estar sometidas a procesos de explotación o transformación igualmente similares o por estar afectados por las determinaciones de la planificación territorial o ambiental.

En todo caso los usos y transformaciones que pueden ser autorizados por el planeamiento en el Suelo No Urbanizable se encuentran limitadas a aquellas que sean consecuencia de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada,

cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

En cualquier caso se evitará la posibilidad de formación de nuevos asentamientos mediante el establecimiento de parcelas y distancias mínimas como condición para edificar.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 46 que los Planes Generales podrán establecer las siguientes cuatro categorías de suelo no urbanizable:

1. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

En esta categoría se incluyen: los suelos del dominio público natural; los que estén sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón del dominio público, cuyo régimen jurídico demande para su integridad y efectividad, la preservación de sus características; y los que estén sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

En el municipio de Almegíjar se ha clasificado dentro de esta categoría:

El Dominio público viario

Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, modificada por la disposición adicional 9ª de la Ley 2/2003 de 12 de mayo de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

Según el artículo 2 de la L.C.A., el DOMINIO PUBLICO VIARIO (DPV) de la Red de Carreteras de Andalucía este formado por las Carreteras (art 8 L.C.A., sus Zonas

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Funcionales (art 11 L CA.) y las Zonas de Dominio Público Adyacente a ambas (art 12L.C.A.).

Según el artículo 53 de la L CA se establecen cuatro ZONAS DE PROTECCIÓN de las Carreteras:

- Zona de Dominio Público Adyacente (Z.D.P.A.) a las Carreteras y a sus Zonas Funcionales
- Zona de Servidumbre Legal (Z.S.L.)
- Zona de Afección (Z.A.)
- Zona de NO Edificación (Z.N.E.) perpendicularmente desde las citadas aristas (Los usos permitidos en esta zona están recogidos en el artículo 64.3 de la L. C. A.).

El Dominio público hidráulico

Según se establece en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, constituyen el Dominio Público Hidráulico, los siguientes bienes:

1. Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
3. Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
4. Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
5. Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores. (Art. 2 RDL 1/2001)

Así, todos los bienes integrantes del Dominio Público Hidráulico, descritos en el epígrafe correspondiente a la Red de Drenaje, quedan afectados por las disposiciones legales de servidumbre, protección y uso marcadas en la legislación de referencia.

Según el citado RDL 1/2001, las márgenes de los ríos están sujetas a:

Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso

público (Art. 6 RDL 1/2001) con los siguientes fines:

- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- Paso para el salvamento de personas o bienes.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Se ha clasificado como suelo no urbanizable por legislación específica tanto el dominio público como la zona de servidumbre.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados.

Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca ». (Art. 7 RD 849/1986)

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica “ Montes Públicos”.

El suelo incluido dentro de los límites establecidos para los Montes Públicos debe adoptar todas las medidas normativas vigentes sobre este espacio, establecidas en la siguiente legislación específica:

Decreto 208/1997 de 9 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento forestal de Andalucía.

Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía: en particular los artículos 26, 28, 44 y la totalidad del Título IV y en particular el artículo 64.

Ley 5/1999, de 5 de Junio, de Prevención y lucha contra los Incendios Forestales, que completa los puntos a) y b) del artículo 44 derogado por esta.

Decreto de Montes 485/1962 del Estado.

Ley de montes 43/2003 modificada por la Ley 10/2006.

Dentro de esta categoría se encuentran catalogados como montes públicos del término municipal de Almegíjar:

-” Terrenos Comunes” (GR-30099-AY) CUP (2-A)

-”Montes Comunales no catalogados (GR-30101-AY)

Normativa vigente:

-Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.

-Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica “ Vías Pecuarias”.

Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias; que, con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad.

En el término municipal de Almegíjar aparecen cuatro vías:

- Cordel de Busquístar
- Vereda de la Solana
- Vereda de Notáez
- Colada de las HOYAS

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación Patrimonial “BIC Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Tahá”

Se incluyen en esta categoría aquellos elementos o terrenos situados en Suelo No Urbanizable en el término municipal de Almegíjar que tienen atribuida por ley la condición de Bienes de Interés Cultural o su entorno, los cuales se encuentran integrados en el Sitio Histórico, Alpujarra Media Granadina y La Taha.

Estos ámbitos son los identificados en el DECRETO 129/2007, de 17 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Sitio Histórico, el área delimitada de La Alpujarra Media Granadina y La Tahá, en la provincia de Granada como:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Área 2: Acequia de Almegíjar:

Área 11: Conjunto de enclave de la Mezquita, Incluye los baños de Panjulia, Dos escarihuelas, un molino en el Río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita

Área 15: Minas del Conjuero y caminos tradicionales

ENTORNO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL

En el proceso de declaración del BIC Sitio Histórico, se

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

redactó un documento de Criterios, fundamentalmente orientado a:

- Informar y diagnosticar el ámbito afectado por la incoación (y posterior Declaración) del BIC.
- Establecer criterios para asegurar una correcta y eficaz protección del BIC.

Se transcriben los principales criterios incluidos en dicho documento para cada una de las zonas declaradas BIC o Entorno.

CRITERIOS PARA LAS ACEQUIAS DECLARADAS BIC

ÁMBITO	OBJETIVOS	DETERMINACIONES
Acequia de Almegíjar	Conservar los usos y vegetación de las márgenes de las cequias y mantener los materiales y técnicas constructivas radicionales para facilitar las iltraciones que humectan las laderas y coadyuvar al mantenimiento de la condiciones ambientales del territorio alpujarreño (función de reafirmación etnológica, de conservación ambiental, de recurso pedagógico y de reclamo para turismo rural)	<ul style="list-style-type: none"> - No se permiten cambios de trazado, de recubrimiento con hormigón u otro tipo de materiales distintos a los tradicionales (tierra y piedra), de entubamiento o de desviación de trazado y/o caudal. Sólo podrán autorizarse obras para asegurar el caudal mínimo en épocas de escasez e instalar gomas o tuberías en puntos concretos, siempre que se asegure el mantenimiento de un caudal sobrante, cuando lo haya, y su paso por las acequias tradicionales - No se permiten talas de árboles y arbustos de los márgenes de las acequias, excepto en casos de necesidad fito-sanitaria, de riesgo de caída o de entorpecimiento del drenaje de la acequia - Realización de proyectos de recuperación en las acequias o tramos de acequias actualmente entubados.
Acequia de Almegíjar	Conservar los usos y vegetación de las márgenes de las acequias y mantener los materiales y técnicas constructivas tradicionales con el fin de preservar los valores paisajísticos relacionados con las acequias (función de reafirmación histórica-cultural, de recurso pedagógico y de reclamo para turismo cultural)	<ul style="list-style-type: none"> - Prohibición de cambios de trazado, de recubrimiento con hormigón u otro tipo de materiales distintos a los tradicionales (tierra y piedra), de entubamiento o de desviación de trazado - Prohibición de talas de árboles y arbustos de los márgenes de las acequias, excepto en casos de necesidad fito-sanitaria, de riesgo de caída o de entorpecimiento del drenaje de la acequia

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

<p>SISTEMA AGRÍCOLA DE LA GESTIÓN DEL AGUA. "ACEQUIAS".</p>	<p>Garantizar la conservación de la función de regadío, de cara al mantenimiento de las producciones actuales y de otras, que de forma compatible con los valores a proteger, se puedan generar en el futuro.</p> <p>Garantizar las funciones ambientales y paisajísticas indirectas del sistema.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - No se permite la impermeabilización de los cauces de las acequias, salvo en tramos mínimos puntuales (máximo de 10 m) por causa de fuerza mayor, garantizando la integración paisajística del resultado. En casos excepcionales en que por el mismo motivo, justificado técnicamente, se tienda a la impermeabilización de tramos mayores, es necesaria la autorización del órgano correspondiente de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. En este caso se hace imprescindible, en las partes del canal situados sobre árboles castaños u otras especies dependientes del recalo, dejar puntos sin cementar para garantizar la supervivencia de estos. - En cualquier caso, el canal de la acequia, debe ir al descubierto en superficie, permitiendo la percepción de la lámina de agua y dando lugar a su mejor integración paisajística.
	<p>Mantener el trazado de la acequia por responder a una tradición histórico-etnológica de gran calado y recoger principios paisajísticos e hidráulicos sustanciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El trazado histórico de las acequias no puede ser variado, salvo excepciones muy puntuales, en un sentido restrictivo, para lo que es necesaria la autorización del órgano correspondiente de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
	<p>Conservación de la vegetación de galería asociada a la acequia.</p> <p>Facilitar la puesta en valor cultural y turística sostenible de las acequias.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Con el fin de garantizar la conservación de la vegetación de galería generada y el entorno inmediato de la acequia se establece un área de protección directa de 7m (1m delimitación de BIC y 6m entorno BIC) a cada lado del canal. - No se permitirá el trazado de viales rodados a los lados de la acequia. Se favorecerá, no obstante la conservación de los senderos paralelos de mantenimiento, a fin de facilitar la puesta en valor cultural y turística de la acequia, sin menoscabo de las limitaciones anteriores. Por estos senderos, de carácter netamente peatonal, podrán circular en motocicleta, de forma excepcional, el acequero o personal de mantenimiento, para lo que contará con una autorización expresa del ayuntamiento correspondiente.

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMA AGRÍCOLA DE LA GESTIÓN DEL AGUA. "ACEQUIAS".	Mantenimiento de la tipología constructiva tradicional.	<ul style="list-style-type: none"> - Los laterales del canal pueden permanecer no consolidados o bien, cuando las necesidades de estabilidad o de más fácil mantenimiento lo aconseje, pueden revestirse interior y exteriormente con mampostería de piedra local, permitiéndose el uso de hormigón para recibir los mampuestos, siempre que esto no perjudique, por inflexibilidad, a la permanencia en el tiempo del elemento. - Los elementos construidos, que forman parte de la estructura y funciones de la acequia, túneles, embovedados, acueductos, puentes de acequia, muros de sustentación, partidores, etc. deben conservarse íntegramente, evitándose el uso de mortero de hormigón de cemento, intentándose siempre la conservación de la técnica, materiales e irregularidad tradicional. Excepcionalmente, puede ser admisible el "rejuntado" de las llagas con mortero de cal prefabricado, o el uso de otras técnicas más contundentes, cuando sea imprescindible para la supervivencia del elemento. En este último caso se haría necesaria la justificación técnica y aprobación del órgano correspondiente de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
	Consolidación y recuperación de los elementos deteriorados o que han recibido un tratamiento de conservación inadecuado.	<ul style="list-style-type: none"> - Creación y desarrollo de un programa de recuperación de los elementos deteriorados ligados a la red de acequias, conforme a los criterios anteriormente establecidos.
	Mantenimiento de la calidad del agua de las acequias.	<ul style="list-style-type: none"> - No se permite el vertido a las acequias de aguas fecales o utilizadas en cualquier proceso doméstico, industrial, ganadero, servicios, etc.

CRITERIOS PARA LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

ÁMBITO	OBJETIVOS	DETERMINACIONES
" Conjunto Enclave de la Mezquita, incluye los Baños de Panjuila , dos escarihuellas, un molino en el río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita".	Conservar los yacimientos arqueológicos y compatibilizar con su puesta en valor social exclusivamente a través de itinerarios didácticos (función de recurso pedagógico y de reclamo para turismo rural)	<ul style="list-style-type: none"> - No se permiten actuaciones reforestadoras o de corrección hidráulico-forestal contra eventuales procesos erosivos (mantenimiento del escenario fruto de las deforestaciones relacionadas con las actividades tradicionales), salvo situaciones de peligro - No se permiten instalaciones de turismo y ocio, salvo que se trate de puesta en valor de restos existentes (minas, molinos, yacimientos arqueológicos...) - Promoción de medidas de conservación de los usos tradicionales del suelo en los BIC arqueológicos

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

<p>“ Conjunto Enclave de la Mezquita, incluye los Baños de Panjuila , dos escarihuelas, un molino en el río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita”.</p>	<p>Mantenimiento de los usos actuales del suelo y puesta en valor paisajístico de los restos arqueológicos (función de reafirmación histórica-cultural, de recurso pedagógico y de reclamo para turismo cultural)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prohibición estricta de edificaciones u otro tipo de actuaciones tanto dentro del BIC como en el extenso cono visual demarcado desde la carretera de Pórtugos a Busquistar, incluidos los miradores de ambos núcleos. - Prohibición de actuaciones reforestadoras o de corrección hidráulico- forestal contra eventuales procesos erosivos - Alumbramiento de los restos arqueológicos de carácter estructural - Adecuación de mirador de la Alpujarra Media Suroccidental en zona culminante del cerro Peñón Hundido, con señalización y semantización acorde con la sensibilidad e importancia del lugar - Promoción de itinerarios visuales y didácticos apoyados en los senderos que transitan los BIC
<p>Y A C I M I E N T O S ARQUEOLÓGICOS.</p>	<p>Ampliación de conocimientos sobre culturas y asentamientos prehistóricos e históricos antiguos y medievales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Establecimiento de un programa de prospección y excavación en los distintos yacimientos incluidos en el BIC, debidamente inserto en los programas establecidos al efecto, por parte de la administración competente.
	<p>Conservación y puesta en valor de los elementos arqueológicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicación de los criterios de protección y conservación establecidos en los protocolos oficiales existentes para el caso, por parte de la Consejería de Cultura. - Determinación de los elementos visitables y no visitables, con acotación en estos últimos de los espacios de acceso restringido. - Excavación, consolidación de los elementos sobre los que se pretenda establecer la puesta en valor. Adecuación del entorno, mejora de accesos paisajísticamente integrada, así como señalización adecuada.

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	Ampliación de conocimientos sobre culturas y asentamientos prehistóricos e históricos antiguos y medievales.	- Establecimiento de un programa de prospección y excavación en los distintos yacimientos incluidos en el BIC, debidamente inserto en los programas establecidos al efecto, por parte de la administración cultural autonómica y Diputación Provincial de Granada.
	Conservación y puesta en valor de los elementos arqueológicos.	- Aplicación de los criterios de protección y conservación establecidos en los protocolos oficiales existentes para el caso, por parte de la Consejería de Cultura. - Determinación de los elementos visitables y no visitables, con acotación en estos últimos de los espacios de acceso restringido. - Excavación, consolidación de los elementos sobre los que se pretenda establecer la puesta en valor. Adecuación del entorno, mejora de accesos paisajísticamente integrada, así como señalización adecuada.

CRITERIOS PARA LAS MINAS

ÁMBITO	OBJETIVOS	DETERMINACIONES
Minas del Conjuro	Adecuar para uso público compatible con la conservación de las zonas minero-arqueológicas, con la puesta en valor de estos bienes, especialmente promoviendo itinerarios didácticos (función de recurso pedagógico y de reclamo para turismo cultural)	- Prohibición estricta de edificaciones u otro tipo de actuación dentro de los BIC minero-industriales - No se permiten actuaciones reforestadoras o de corrección hidráulico-forestal contra los procesos erosivos (mantenimiento del escenario fruto de las deforestaciones relacionadas con la actividad minera) - Restauración, previo estudio de viabilidad, de restos en las Minas del Conjuro - Establecimiento de itinerarios didácticos en los senderos que transitan por todos los espacios minero-arqueológicos - En convenio con la Universidad de Granada y propiedades particulares, promoción del uso público en Minas del Conjuro, previa restauración de las edificaciones de la antigua zona administrativa y de habitación, donde se contemple la instalación de un museo minero o similar de la zona (Alpujarra Media granadina), tanto por la importancia histórica, geológica y paisajística de este espacio minero, como por su centralidad geográfica en el ámbito-Adecuación para aparcamiento en dos áreas del BIC Minas del Conjuro: núcleo habitacional y tramo abandonado de la carretera Cástaras- Trevélez (extremo norte del BIC)

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

INSTALACIONES DE EXTRACCIÓN Y BENEFICIO MINERO.	Conocer exhaustivamente las partes de los distintos elementos del patrimonio industrial minero existentes en el ámbito de protección.	- Inventariado exhaustivo de los recursos mineros y minero-industriales existentes, con pormenorización en cada parte de las infraestructuras, de su antigua función, estado de conservación, posibilidades de recuperación, puesta en valor, etc..
	- Proteger los distintos elementos del patrimonio industrial minero existentes en el ámbito BIC.	- Se aplicará una protección integral de las infraestructuras mineras de extracción, transformación y transporte, así como de sus entornos. - No se permitirá la posible reanudación de las actividades mineras en la zona. - Establecimiento de un planeamiento riguroso del posible aprovechamiento de escombreras. En este sentido no se permitirían aprovechamientos en zonas de interés etnológico cuyo elementos construidos o paisaje pueda verse negativamente afectado por los mismos. - No se permite la utilización de los espacios mineros como punto de vertido o acumulación de residuos sólidos o líquidos de cualquier tipo (sólidos urbanos, construcción-demolición etc.)
	- Recuperar los elementos patrimoniales de la minería y su beneficio.	- Establecimiento de un plan de limpieza, consolidación y recuperación de las infraestructuras. Éstas podrán ser restauradas, desde la conservación íntegra de los restos existentes, sobre los que se podrán montar, con técnicas y resultados estéticos compatibles, las partes reconstruidas.
	- Recuperar el paisaje antropizado de la zona.	- Restauración paisajística de las zonas deterioradas por la sucesión de actuaciones no directamente relacionadas con la actividad objeto de la protección. Por ejemplo: retirada de residuos de demoliciones exógenas o recuperación de las zonas afectadas por las transformaciones debidas al trasvase del río Trevélez.

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CRITERIOS PARA EL ENTORNO DE BIC

ÁMBITO	OBJETIVOS	DETERMINACIONES
Espacios Naturales (clase 3)	<ul style="list-style-type: none"> - Conservar las actuales condiciones ambientales de estos espacios - Evitar la formación de nuevos núcleos de población 	<ul style="list-style-type: none"> - No se permiten nuevas edificaciones ni obras de infraestructura de superficie, excepto las propias del mantenimiento funcional de carreteras, caminos, vías pecuarias y acequias en particular - No se permiten actuaciones mineras o de cantería - No se permiten nuevas roturaciones - No se permiten talas de arbolado y desmontes, excepto los aconsejados y supervisados o emprendidos por el organismo ambiental para el saneamiento de la vegetación - Supervisión por la Consejería de Cultura de proyectos de restauración o reconstrucción de las edificaciones históricas existentes
Resto del espacio afectado por el Entorno de los BIC: espacios agro-silvestres (clase 4)	<ul style="list-style-type: none"> - Impedir la formación de nuevos núcleos de población 	<ul style="list-style-type: none"> - Supervisión por la Consejería de Cultura de proyectos de restauración o reconstrucción de las edificaciones existentes y de construcción de nuevas infraestructuras - No se permiten actuaciones urbanísticas conducentes a la formación de nuevos núcleos de población
Resto del espacio afectado por el Entorno de los BIC: espacios silvestres (clase 5)	<ul style="list-style-type: none"> - Conservar las actuales condiciones ambientales de estos espacio - Impedir la formación de nuevos núcleos de población 	<ul style="list-style-type: none"> - No se permiten nuevas obras de infraestructura de superficie - No se permiten roturaciones, talas, desmontes y actuaciones mineras o de cantería - Supervisión por la Consejería de Cultura de proyectos de restauración o reconstrucción de las edificaciones existentes - No se permiten actuaciones urbanísticas conducentes

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Espacios Naturales (clase 3)	<p>Mantener en lo posible las características y elementos integrados de los escenarios paisajísticos</p> <p>Fomentar la observación de los escenarios, sobre todo los más relevantes por su singularidad, complejidad o representatividad, a partir de miradores adecuadamente emplazados, señalizados, semantizados y habilitados, así como a partir de sendas visuales que se han de indicar pertinentemente</p>	<ul style="list-style-type: none"> - No se permiten instalaciones de campos eólicos ni solares o de otro tipo que signifiquen perturbación paisajística - No se permiten actividades de carácter industrial o comercial que generen contaminación visual y/o acústica - No se permiten instalaciones de turismo y ocio en zona rústica, excepto en fincas de, al menos, 3 hectáreas en regadío y 12 hectáreas en secano o monte, exigiéndose además estudio de impacto visual y de tráfico que previsiblemente genere - No se permiten nuevas roturaciones e instalación de invernaderos; en cambio, se pueden admitir cultivos intensivos bajo malla en los predios agrícolas, siempre que la instalación no suponga movimientos de tierra ni creación de taludes, que la estructura de sujeción sea de madera, que las zonas cubiertas no superen el tamaño del bancal medio de la zona, salvo que se fragmenten; que la malla sea de color y textura mimetizable con el entorno, que los bordes de los bancales o paratas permenezcan libres, manteniendo el arbolado tradicional de la zona; que la malla no permanezca tendida todo el año sino sólo en las épocas en que sea estrictamente necesaria - No se permitirán nuevas roturaciones agrícolas en estas zonas - No se permitirá la instalación de invernaderos ni de cultivos intensivos bajo malla
------------------------------	--	--

Todas las determinaciones y recomendaciones del documento de Criterios, así como la propia declaración del Bien mediante el DECRETO 129/2007, han sido tenidos en cuenta para la elaboración de los distintos documentos que componen el presente PGOU, así como para el establecimiento de la regulación normativa en el ámbito.

Suelo de especial protección por legislación específica “ Entorno de Protección Visual- Bienes de Interés Cultural de Almegíjar”

Se declaran pertenecientes a esta categoría de suelos aquellos terrenos pertenecientes al término municipal de Almegíjar que tienen atribuida por ley la condición de Entorno de Protección Visual de los Bienes de Interés Cultural presentes en el territorio.

En esta zona será de aplicación el régimen de usos que se determine en la declaración como Bien de Interés Cultural del Sitio Histórico de La Alpujarra Media Granadina y La Taha, que ha sido aprobada a fecha de 3 de mayo de 2007.

2. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

En esta categoría se incluyen: los suelos merecedores de algún régimen especial de protección o para los que se quiera mantener sus características por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico; por entenderse necesarios para la protección del litoral; o por ser objeto de determinaciones o previsiones en los Planes de Ordenación del Territorio que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o de mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística “ Plan Especial de Protección del Medio Físico”.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada, que tiene como finalidad determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural en la provincia, aprobado el 12 de marzo de 2007.

El término municipal de Almegíjar se incluye en el PEMF dentro del espacio de protección cautelar denominado “Alpujarra Alta”.

Por otro lado, indicar que la propuesta de clasificación del suelo urbano no consolidado de Almegíjar se ajustan a la Norma 4.6 del PEPMF, puesto que según ella:

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

“Los Planeamientos Generales o las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal que se aprueben con posterioridad a este Plan Especial podrán introducir pequeñas alteraciones en los límites de las zonas de protección señaladas en el mismo, siempre que dichas alteraciones cumplan, entre otros, el siguiente requisito:

b) no alteren sustancialmente el régimen de protección establecido por este Plan”.

Se declaran pertenecientes a esta categoría de suelos aquellos terrenos pertenecientes al término municipal de Almegíjar en el que el PEPMF delimita la categoría:

- Protección cautelar “Alpujarra Alta”.

3. Edificaciones rurales de interés y 4. Hábitat rural diseminado

El territorio municipal de Almegíjar ha sido objeto históricamente de una intensa antropización que ha dejado una amplia herencia en forma de construcciones, instalaciones, edificaciones, infraestructuras, que según el momento de su realización, de su estado de conservación, etc., pueden considerarse como parte del patrimonio cultural edificado, o como yacimiento arqueológico.

La propuesta plantea un inventario, tanto de edificaciones como yacimientos arqueológicos, basado en el trabajo de campo realizado en fases anteriores, y cuya localización se recoge en el plano 04 de ordenación completa, y su denominación en el documento 4 catálogo.

El inventario de edificaciones constituye un Catálogo de Edificaciones de Interés en el Medio Rural, cuyas finalidades básicas son:

- Localizar y poner en valor el patrimonio arquitectónico rural mediante su inclusión en el Catálogo.
- Potenciar la restauración y reutilización de este patrimonio.
- Establecer las medidas de protección sobre los elementos catalogados, que garanticen la conservación de sus valores básicos.

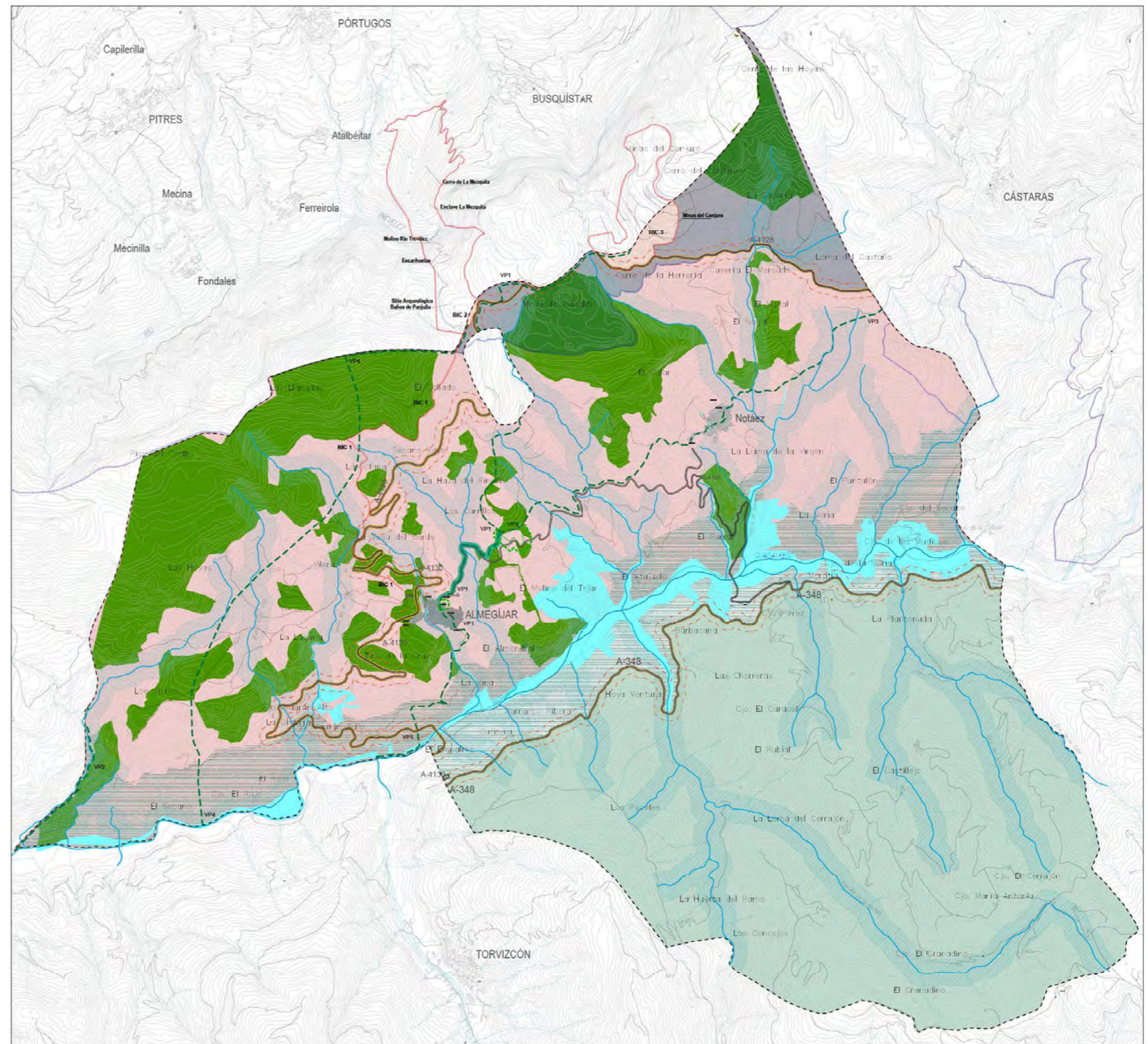
AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Por último respecto a la ordenación y protección del Suelo No Urbanizable, la propuesta señala las áreas sometidas a limitaciones o servidumbres de uso o edificación por las legislaciones sectoriales: carreteras, aguas, vías pecuarias, policía mortuoria, etc.

En estas áreas el nuevo Plan recogerá las medidas de

protección y limitaciones de cada una de las legislaciones aplicables.

1.5. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE



1.6. LAS DOTACIONES MUNICIPALES

El sistema viario

El acceso a la localidad de Almegíjar se realiza desde la carretera local A-4130, discuriendo desde el cruce de la carretera A-348, próximo a Torvizcón, asciende serpenteando por la ladera hasta unirse a Juviles y seguir su recorrido hasta Laroles. Esta carretera de trazado estrecho y con numerosas curvas tiene su tramo más difícil, precisamente, desde Almegíjar hasta el cruce de Torvizcón, ya que tiene que descender hasta el cauce del río Guadalfeo y volver a ascender hasta alcanzar la cota de la A-348. Por ello, considerando el estado de las carreteras de la zona y el acceso de muchas poblaciones de la Alpujarra granadina, se puede decir que la accesibilidad de Almegíjar es bastante difícil.

En general, la estructura del asentamiento de Almegíjar, con un viario estrecho en algunas zonas, permite una circulación rodada por casi todas sus calles, lo cual se ve favorecido por la escasa circulación y las pendientes no muy acentuadas en ninguna dirección. La entrada hasta la plaza de la Constitución desde la A-4130 es buena y se encuentra en buen estado. La parte alta del núcleo tiene acceso desde la carretera que va a Notáez, aunque este no sea muy practicable debido a un desnivel más abrupto en esta zona. La principal zona de aparcamiento corresponde a la plaza de la constitución por ser el único espacio de cierta amplitud. A parte de algunos vehículos estacionado en estrechamientos de calles, observamos otro punto de aparcamiento en la zona alta al lado del depósito de agua. Ningunos de estos espacios reúne las condiciones necesarias para ser una zona apta al aparcamiento. Se debería optar por una localización mas apropiada para este uso en una zona de fácil accesibilidad y de poco impacto visual.

La situación de Notáez es mucho peor, cuenta con un sólo acceso desde Almegíjar por una carretera de 4 kilómetros con numerosas curvas y pendientes pronunciadas, y otro acceso desde la carretera A-348 de accesibilidad aun más difícil, ya que las calles del núcleo no tienen acceso rodado por ser muy estrechas y de pendiente pronunciada.

Transformar el sistema viario para permitir la circulación dentro del núcleo, obligaría a modificar considerablemente la configuración del núcleo por lo tanto la solución de tener una única zona de aparcamiento en el acceso del núcleo parece ser la mejor, si esta bien diseñada.

El sistema de vías verdes

Aún cuando desde el punto de vista funcional la red con mayor capacidad de organización y estructura sea la red viaria, en el territorio existen otras redes que históricamente lo han pautado y organizado, además de haber servido -y

en muchos casos continuar sirviendo- para su explotación por el hombre.

La más importante de estas redes es sin duda la de vías pecuarias, ya que hasta hace pocos años su funcionalidad e intensidad de uso las convertía en un auténtico sistema (interconectado, jerarquizado y especializado). Lamentablemente su abandono y su ocupación por otros usos, entonces considerados prioritarios, ha dado lugar a su desaparición parcial durante la segunda mitad del siglo XX, perdiendo de manera importante su condición de red estructurante.

Esta red tiene una buena representación en el término municipal de Almegíjar y su entorno, por lo que la propuesta del nuevo Plan considera que deben ser protegidas e integradas para formar un sistema de vías verdes funcionalmente alternativo al sistema de comunicaciones viarias, con un gran potencial turístico y naturalístico.

Las vías pecuarias inventariadas en Almegíjar son:

- Cordel de Búsquistar.
- Vereda de la Solana.
- Vereda de Notáez.
- Colada de las Hoyas.

El sistema de espacios libres y equipamiento

La gran presencia de la vegetación y las áreas cultivadas que configuren el territorio de Almegíjar, hacen que el entorno natural en que se inscribe los núcleos goce de una enorme calidad ambiental. Las zonas verdes de los núcleos son el propio entorno agrícola en el que se insertan y los barrancos que les rodean conservando una gran continuidad de presencias verdes en los bordes de los cascos urbanos.

Los espacios libres públicos, son generalmente ámbitos reducidos asociados a ensanches de calles. Son puntos de localización y articulación del tejido urbano cuyo principal valor es el uso como entornos de sociabilidad y relación entre los vecinos. Están ligados a posiciones con valores peculiares dentro de la trama, como puede ser la presencia de vistas, la relación con un equipamiento comunitario o sencillamente una cierta centralidad en los recorridos del núcleo. Es también muy valorable, la enorme gama de gradaciones público-privado en relación directa con la plasticidad de la edificación tradicional y sus relaciones con el soporte natural en que se asienta. Las dimensiones de los espacios públicos, en relación con las construcciones que los definen, son de escalas humanas y están escasamente influidos por usos que les confieran una mayor presencia urbana. Son habituales las pequeñas calles, a menudo

rematadas en veredas hacia las zonas cultivadas, o sin salida, que dan servicio de acceso exclusivamente a las viviendas que a ellas se abren, de modo que rara vez se ven afectadas por tránsitos hacia otras zonas del núcleo y se convierten en ámbitos comunitarios de socialización.

El espacio público más relevante de Almegíjar es sin duda la plaza de la Constitución que se desarrolla entre la Iglesia San Cristo de la Salud y el Ayuntamiento constituyendo el centro vital del núcleo. Este conjunto divide la población en dos, la zona alta al norte y la baja al sur.

La plaza, muy irregular y de dimensiones medianas, tiene una escala a la que se ajustan perfectamente las edificaciones que la rodean, constituyéndose así en un espacio acogedor conformado a escala humana.

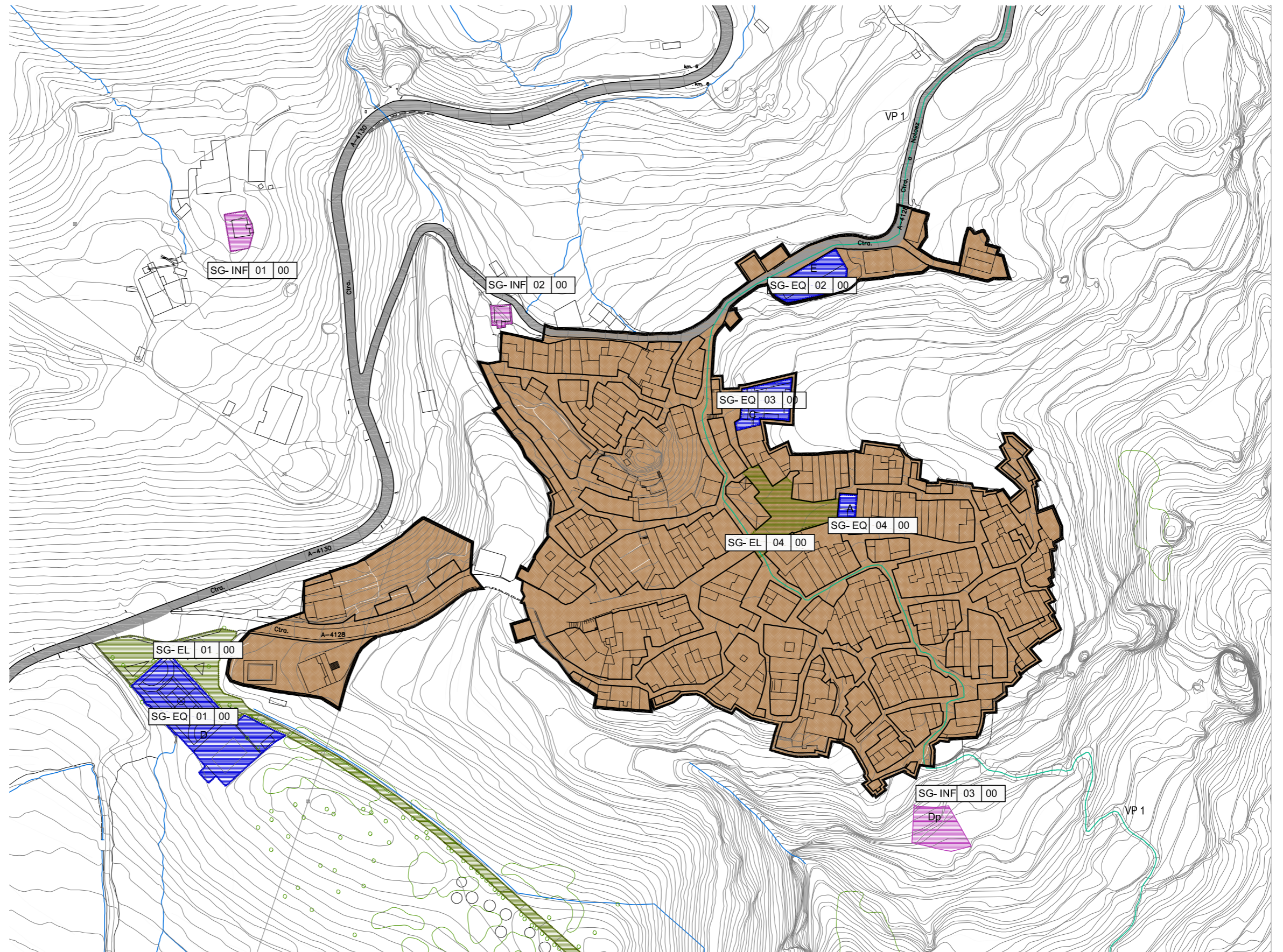
Los equipamientos públicos, aparte de la Iglesia y del Ayuntamiento situados en la plaza de la Constitución, se encuentran dispersos por el núcleo: la escuela se sitúa en la carretera que va a Notáez, el polideportivo y el parque infantil en el acceso desde la carretera y el consultorio en la parte alta del núcleo. Estos equipamientos, pese a ser elementos articuladores de la escena urbana, no han generado ningún espacio libre de interés en su entorno.

El cementerio situado en la parte alta del núcleo, crea con el lavadero y la fuente un cierto foco de atracción de la población.

El caso de Notáez es mucho más claro debido a su reducido tamaño. En esta población, la Iglesia de la Virgen de la Cabeza, se convierte en el único elemento articulador en torno al cual se desarrollan los espacios libres públicos y se sitúa la mayor parte de la edificación. La plaza de España y sus inmediaciones reúnen una serie de ámbitos bien articulados que generan múltiples ángulos de percepción de gran interés. La calle Real, por ser la única que recorre la población de un extremo a otro y que permite en parte el acceso rodado, puede ser considerada como un elemento articulador. La estructura primitiva de la población se mantiene íntegramente, sin haber sido alterada y sin que se haya producido apenas crecimiento, salvo algunos cobertizos agrícolas en la entrada de la población y unas viviendas en la parte noreste. El consultorio situado junto a la Iglesia y la antigua escuela convertida en sala de usos múltiples, situada en la parte baja del núcleo, son los dos únicos equipamientos de Notáez.

Las dotaciones de equipamiento con que cuenta los núcleos de población de Almegíjar y Notáez son bastantes complementarias y abarcan la mayoría de las necesidades de la población, a pequeña escala.

1.6. LAS DOTACIONES MUNICIPALES



1.6. LAS DOTACIONES MUNICIPALES

LOS SISTEMAS GENERALES

Como síntesis de la programación que de manera estructural afecta al resto de determinaciones del Plan General se concreta con la Red de Sistema Generales definidos en el Presente Plan que se divide en:

Sistemas Generales de Espacios Libres

Como dotación de Espacios Libres de mayor rango para la ciudad de Almegíjar, los Sistemas Generales de Espacios Libres constituyen la base de este tipo de dotaciones.

En esta categoría se han considerado los espacios libres más representativos de la ciudad.

La cuantificación de los mismos asegura el cumplimiento de los estándares de la LOUA en cuanto a este tipo de espacios, y que se detalla a continuación:

Según el Instituto Nacional de Estadística, la población del Municipio de Almegíjar en el año 2020 es de 337 habitantes.

El PGOU preve un crecimiento de 24 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado lo que supone un incremento

poblacional de 58 habitantes. Por lo tanto la población total considerando la actual más las previsiones de crecimiento del Plan General es de 395 habitantes.

El cuadro siguiente desglosa los sistemas generales de espacios libres y nos permite observar un total de 4.814 m². Dentro del total cabe destacar que tanto el SG-01 como el SG-03 están adscritos a Suelo no Urbanizable de Especial protección por Legislación Específica, Montes públicos y Vías pecuarias, respectivamente, por lo que no computarían.

La LOUA establece en su artículo 10 un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial

Por lo tanto, el ratio de sistema general de espacios libres por habitante es el siguiente:

$$2.299 / 395 = 5,82 \text{ m}^2/\text{Hab.}$$

Cumpliendo por tanto con el ratio establecido en la LOUA.

Cuadro General de Sistemas Generales del PGOU de Almegíjar

SISTEMAS GENERALES	Superficie	Tipo	Área de Reparto	Clase de Suelo
SG-EL-01	2.245	Espacios Libres		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EL-02	1.416	Espacios Libres		Suelo Urbano
SG-EL-03	270	Espacios Libres		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EL-04	883	Espacios Libres		Suelo Urbano
SG-EQ-01	1.875	Equipamiento		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EQ-02	517	Equipamiento		Suelo Urbano
SG-EQ-03	449	Cementerio		Suelo Urbano
SG-EQ-04	89	Equipamiento		Suelo Urbano
SG-EQ-05	5.000	Cementerio propuesto		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-01	214	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-02	108	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-03	475	Depuradora propuesta		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-04	65	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística



Vista del núcleo de Notáez desde el mirador ubicado a la entrada del mismo.



La Contraviesa vista desde el Mirador de Notáez.



Almegíjar visto desde el Mirador de la Cruz de Almegíjar.

1.7. LAS PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN Y EL MEDIO AMBIENTE

Este apartado pretende realizar un breve análisis de la integración de los nuevos desarrollos con la ciudad consolidada y sus efectos ambientales, efectos que se analizan en profundidad en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña la documentación del Plan.

Tres son los aspectos que se considera que deben ser analizados: la integración y correcta funcionalidad de los nuevos desarrollos en relación con la ciudad existente; la regulación del Suelo No Urbanizable; y las previsiones sobre el medio ambiente urbano.

Integración y funcionalidad de los nuevos desarrollos con la ciudad existente.

Los nuevos crecimientos se localizan contiguos en el núcleo de Notáez, como extensión de los mismos, completando y ordenando vacíos urbanos y también generando un nuevo crecimiento al oeste.

La propuesta del presente Plan General de Ordenación Urbanística no introduce cambios significativos en el sistema viario: se mantiene la estructura actual.

El sistema de espacios libres se compone de zonas vinculadas a espacios verdes existentes.

La forma de ocupación del territorio es semejante a la del núcleo tradicional, incorporando, evidentemente, las mejoras fruto del desarrollo. Se procura preservar la correcta percepción del núcleo tradicional de Almegíjar y Notáez y la consecución de un crecimiento acorde con ellos y con el territorio en su morfología y dimensiones.

La propuesta de regulación del Suelo No Urbanizable.

El municipio de Almegíjar cuenta en la actualidad con espacios protegidos por legislación específica. La aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá la creación de una normativa municipal en adecuación con las normativas de ámbitos más amplios (BIC, PEPMF, etc...).

En la normativa que se formula en el Plan, además de proteger de manera efectiva los valores en cada caso señalados, se toma las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población o actividad no previstos.

Respecto a las Vías Pecuarias existentes en el municipio, la propuesta las reconoce y, además de asumir la protección legalmente prevista, las integra con el sistema de espacios libres lineales a fin de facilitar su uso público efectivo.

Por tanto, puede afirmarse que la propuesta del Plan

propone una mayor protección de los valores ambientales y culturales existentes en el término municipal de Almegíjar, lo que supone una mejora notable del municipio en general.

La propuesta de ordenación y el medio ambiente urbano.

La propuesta de ordenación supondrá un impacto positivo sobre el medio ambiente urbano ya que, además de elevar la dotación de espacios libres y equipamientos, supone una mejora de la movilidad rodada y peatonal.

La localización de los suelos clasificados es en todos los casos colindante con el núcleo de población y respetuoso de su entorno.

El impacto previsible por la propuesta de ocupación de nuevos suelos es la pérdida de suelos productivos, impacto que se considera poco relevante para el normal desarrollo del municipio de Almegíjar.

La propuesta de ordenación y el medio ambiente urbano

La propuesta de ordenación supondrá un impacto positivo sobre el medio ambiente urbano ya que, además de elevar la dotación de espacios libres y equipamientos, supone una mejora de la movilidad rodada y peatonal.

Al margen de estos aspectos se llevarán a cabo una serie de estrategias medioambientales en todo el municipio:

- Fomentar el uso racional del agua. Aplicar a los residuos la fórmula 3R (reducir, reutilizar, reciclar).
- Fomentar la utilización de las energías renovables.
- Conservar la calidad de las aguas y mejorar o controlar aquellas fuera de control exhaustivo.
- Mantener la ciudad limpia.
- Cumplir los parámetros establecidos en la legislación sobre contaminación atmosférica.
- Promover la gestión sostenible de los recursos agrícolas, mediante la prohibición de prácticas no tradicionales y/o con potencial riesgo de contaminación del agua y los suelos.
- Mejorar la urbanización de los espacios libres para que aporten una mejor calidad de vida al núcleo urbano.
- Mejorar las condiciones climáticas básicas del espacio urbano aminorando el impacto de los elementos que pueden disminuir el confort climático, y potenciando las actuaciones que pueden mejorarlo puntualmente.

- Mejorar la calidad del paisaje urbano de la ciudad y proteger los paisajes de valor.
- Fomentar medios de transporte alternativos al vehículo privado.
- Potenciar los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Fomentar el cumplimiento del DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueban las normas técnicas, para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Establecer los mecanismos necesarios para dotar de sistemas de depuración de aguas residuales al núcleo de población, así como edificaciones dispersas, sobre todo si éstas se destinan al alojamiento rural.

1.7. LAS PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN Y EL MEDIO AMBIENTE



1.8. INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO

ALMEGÍJAR

- Situación actual:

El sistema de abastecimiento de agua potable consta de dos puntos de suministro, uno superficial (Manantial de la Cañería) y otro subterráneo (pozo excavado en río), que alimentan a dos depósitos con capacidad para 220 y 280 m³ respectivamente.

La red de distribución se compone un sistema mallado de tuberías de PE de diámetro adecuado según la demanda prevista.

- Análisis de actual y futuro:

Almegíjar cuenta según datos del SIMA, con una población actual de 186 habitantes.

Con la dotación recogida en el Plan hidrológico de la Cuenca Sur, para poblaciones de menos de 10.000 habitantes, establecida en 220 l/hab-día, la demanda futura asciende a 40,92 m³/día, teniendo tanto los depósitos como la red de distribución capacidad más que suficiente para la nueva demanda, por lo que no es necesario reserva de suelo alguna.

NOTÁEZ

- Situación actual:

El abastecimiento se realiza a través de manantial (El Nacimiento), disponiendo de depósito con capacidad para 75 m³, comunicado a través de una conducción de PE de diámetro 110 con el depósito con capacidad para 280 m³ de Almegíjar.

La red de distribución se compone un sistema mallado de tuberías de fibrocemento de diámetro adecuado según la demanda prevista.

- Análisis de actual y futuro:

Manteniendo la dotación de 220 l/hab-día y acorde al crecimiento previsto en el PGOU de 57 habitantes, la población futura estimada en 163 habitantes, demandaría 35,63 m³/día.

Con este dato, el depósito sería insuficiente para cubrir un volumen de reserva de un día, circunstancia que puede solventarse con el depósito de Almegíjar, por lo que no se estima necesario la construcción de un nuevo depósito.

SANEAMIENTO

ALMEGÍJAR Y NOTÁEZ

- Situación actual:

La red de saneamiento actual en ambos núcleos actual es unitaria, vertiendo las aguas residuales y pluviales a cauces a través de colector de hormigón de diámetro 200 mm y 400 rmm respectivamente.

- Análisis de actual y futuro:

Las obras de la EDAR y Colector de Almegíjar fueron declaradas de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía por Acuerdo de 26 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se declaran de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la calidad de las aguas de Andalucía.

Actualmente se está tramitando el proyecto y en el presente PGOU se ha delimitado como Sistema General la parcela en la que se ubicará la futura EDAR.

En los nuevos desarrollos urbanísticos, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos actualizada acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutara a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas al nuevo colector para dirigir las a la futura depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.

En relación a la red de aguas pluviales, en los planes de desarrollo o en los proyectos de urbanización deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible.

GESTIÓN DE RESIDUOS

ALMEGÍJAR Y NOTÁEZ

- Situación actual:

Actualmente no existe gestión de residuos sólidos en ninguno de los núcleos urbanos.

- Análisis futuro:

La gestión de residuos se desarrollará a través de la implantación de un punto limpio situado al norte del casco urbano dirección Notáez

La retirada de los mismos será a cargo de la empresa concesionaria con destino a la planta de tratamiento de Vélez de Benaudalla.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ALMEGÍJAR Y NOTÁEZ

El suministro de energía tanto de Almegíjar como de Notáez se realiza a través de la subestación eléctrica de la empresa Sevillana Endesa S.A ubicada en Órgiva.

Las líneas de alta tensión llegan hasta los propios núcleos urbanos.

Dentro de las energías alternativas, (eólica, biomasa, solar) se plantea como la más adecuada la energía solar, ya que no se dispone de forma natural de materia prima para el empleo de la energía procedente de la biomasa y entre la eólica y la solar, el impacto visual es menor en ésta última.

1.8. LAS INFRAESTRUCTURAS



1.9 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 60 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que corresponde al Plan General de Ordenación Urbanística el cálculo del Aprovechamiento Medio correspondiente a cada área de reparto. Esta determinación tiene como objetivo lograr una mayor equiparación entre los derechos de los propietarios de suelo, la consecución de una distribución más equitativa de los aprovechamientos urbanísticos asignados entre los titulares de suelos desigualmente calificados por el planeamiento -con usos lucrativos desiguales, o con usos no lucrativos por estar destinados a dotaciones públicas-, así como facilitar la obtención gratuita de las dotaciones y la apropiación por el Ayuntamiento de parte de las plusvalías que genera la acción urbanística, lo que se concreta en la cesión del 10% del aprovechamiento medio de las distintas áreas de reparto.

Por tanto, la definición de los aprovechamientos medios para cada una de las áreas de reparto constituye un dispositivo para lograr, a nivel de planeamiento, la reducción de las desigualdades introducidas por la operación de calificación del suelo que, como técnica de asignación diferenciada de usos, intensidades -y, en su caso tipologías edificatorias- en función de la ordenación adoptada, constituye un instrumento generador de desigualdades, desde la perspectiva de los aprovechamientos apropiables por los titulares del suelo.

No obstante, ha de señalarse respecto de la delimitación de las áreas de reparto y la fijación de su aprovechamiento medio, que son determinaciones que facilitan sólo a un nivel abstracto -de aprovechamiento apropiable privadamente por referencia al medio- la igualdad entre propietarios y el cumplimiento efectivo de dichos deberes solo se materializa en la fase de ejecución del planeamiento, a través de las transferencias de aprovechamientos en las actuaciones sistemáticas, mediante la reparcelación en las sistemáticas y también, en cierto modo, mediante la determinación del aprovechamiento atribuible a efectos de valoración cuando la unidad se desarrolle por el sistema de expropiación.

También es conveniente subrayar, que el logro de los objetivos a que están orientadas estas técnicas de fijación del aprovechamiento medio por áreas de reparto, está en función de la delimitación concreta que se efectúe de las mismas, por lo que resulta decisivo afinar los criterios de delimitación.

2. EL MARCO LEGAL

Antes de exponer los criterios que para la definición de

las áreas de reparto y del aprovechamiento medio se han adoptado en el presente Plan General de Ordenación Urbanística parece conveniente ofrecer una breve explicación de la regulación de las mismas, lo cual facilitará la consideración de las distintas opciones que la legislación vigente ofrece a este respecto.

La regulación vigente de las áreas de reparto y los aprovechamientos medios está contenida en la Sección Cuarta del Capítulo II de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las áreas de reparto de cargas y beneficios.

Las denominadas «áreas de reparto de cargas y beneficios», constituyen los ámbitos espaciales de referencia para la determinación del aprovechamiento medio en el Suelo Urbano No Consolidado y en los Suelos Urbanizables ordenados y sectorizados. Una vez fijado éste en cada una de ellas, ámbitos diferentes y relativamente desiguales de asignación de aprovechamientos urbanísticos y de equidistribución de los mismos entre los propietarios de los terrenos incluidos en ellas.

En definitiva, las áreas de reparto son, pues, ámbitos de fijación de diferentes contenidos de aprovechamiento urbanístico al suelo, o ámbitos de homogeneización del contenido económico de la propiedad del suelo.

El artículo 58 de la LOUA, establece para la delimitación de las áreas de reparto lo siguiente:

En el **Suelo Urbano No Consolidado**, una o varias áreas de reparto, pudiendo incluir o, en su caso, adscribir a ellas terrenos destinados a sistemas generales.

La determinación del aprovechamiento medio por áreas de reparto.

El artículo 60 de la LOUA establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística determinarán mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio de cada área de reparto que delimiten, realizando su cálculo de la forma siguiente:

En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, (expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado), entre la superficie total del área, (incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la

ocupada por dotaciones ya existentes y afectadas a su destino).

3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO

Hechas las precedentes consideraciones sobre el concepto y función de las áreas de reparto y del aprovechamiento tipo como determinación del planeamiento general, se exponen en este apartado los criterios que han servido para la delimitación de las áreas de reparto.

Como se ha señalado más arriba, la legislación vigente se limita en fijar unas condiciones mínimas a la determinada por el planeamiento general de la delimitación de las áreas de reparto -que han de comprender todo el suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, así como los sistemas generales clasificados o adscritos en cada clase de estos suelos- pero, más allá de estas condiciones, es el planeamiento el que ha de adoptar las pertinentes determinaciones para lograr la delimitación de unas áreas que permitan la mayor adecuación a las situaciones concretas de cada ciudad y la mejor instrumentación de las políticas de gestión que deban desarrollarse.

4. CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA

Los coeficientes de uso y tipología tienen por finalidad, según la legislación vigente, ponderar la valoración relativa de las determinaciones adoptadas por el Plan sobre la calificación del suelo, para cada área de reparto. Se trata por tanto, de igualar dentro de cada área el valor de repercusión, con independencia de los usos y tipologías que el Plan permita o determine en cada una de ellas. A continuación se indican los criterios empleados.

Planteamiento metodológico.

a. La primera cuestión ha sido la base para la fijación de los coeficientes, es decir, la consideración de los distintos usos y tipologías posibles en cada zona. El criterio empleado parte de equiparar el binomio uso-tipología con zona de ordenanza y calificación. En efecto, cada ordenanza y calificación es una combinación de usos permitidos en una determinada forma de edificación, por lo que unifica en una sola determinación, explícita en el Plan y permanente en el tiempo, los usos y las tipologías en que los mismos se realizan.

b. La segunda cuestión aborda la fijación de dichos coeficientes con la finalidad de equiparar los valores de

1.9 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

repercusión de cada una de las calificaciones. Para ello se ha utilizado la consideración relativa entre los diversos valores residuales de los suelos, para las Unidades de Ejecución de Uso Global Residencial se ha fijado la unidad para la calificación de vivienda definida como residencial tradicional en el caso de la Unidad de Ejecución de Uso Global Actividades Económicas, la unidad se ha fijado para la calificación de Actividades Económicas.

Asignación de los coeficientes de uso y tipología.

La fijación de coeficientes se ha homogeneizado para todo el municipio con Uso Global Residencial tomando siempre como unidad la repercusión de la vivienda definida como residencial tradicional y para Uso Global Actividades Económicas la unidad se ha fijado para la calificación de Actividades Económicas, considerando el suelo totalmente urbanizado.

Y ello por cuanto se considera de interés general que las distintas áreas puedan ser comparables, para lo cual necesariamente han de estar homogeneizadas.

Los coeficientes de uso y tipología se establecen por la relación existente entre los distintos valores de mercado según el uso asignado: residencial tradicional, turístico y terciario. Para calcular el valor de mercado de los inmuebles se ha realizado un estudio de mercado, consultando diversos portales inmobiliarios y las ofertas que se publican.

La orden ECO-805 define el valor de mercado como “el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta”.

Con este estudio se trata de obtener un valor de mercado medio para cada uso establecido en el presente documento, a fin de obtener los coeficientes de homogenización de las diferentes calificaciones lucrativas dentro del uso residencial. Los valores de venta se obtienen con la media de los testigos seleccionados, para lo cual se han consultado diversos portales inmobiliarios.

La fecha de obtención de los testigos es marzo de 2021.

El valor unitario se ha obtenido dividiendo el precio entre la superficie construida del inmueble.

RESIDENCIAL TRADICIONAL							RESIDENCIAL TRADICIONAL		
REF	TIPOLOGIA	SITUACIÓN	DIRECCION	PRECIO (€)	SUP (m ²)	UNITARIO (€/m ²)	REF	PÁGINA WEB	CODIGO
1	UR-RT	Núcleo Urbano Pórtugos	Calle Santa Adela	60.000	81	740,74	1	www.idealista.com	86399234
2	UR-RT	Núcleo Urbano Pampaneira	Calle Real	90.000	100	900,00	2	www.fotocasa.es	157439293
3	UR-RT	Núcleo Urbano Almegijar	Calle Veteranos	120.000	190	631,58	3	www.idealista.com	82031178
4	UR-RT	Núcleo Urbano Capileira	Calle Cubo	146.900	175	839,43	4	www.milanuncios.com	313087415
5	UR-RT	Núcleo Urbano La Taha	Calle Iglesias	165.000	120	1.375,00	5	www.milanuncios.com	331575608
6	UR-RT	Núcleo Urbano Berchules	Calle Platera	93.110	194	479,95	6	www.fotocasa.es	51036876
7	UR-RT	Núcleo Urbano Bubion	Calle de la carretera	78.000	63	1.238,10	7	www.idealista.com	91429640
886,40									

TURÍSTICO							TURÍSTICO		
REF	TIPOLOGIA	SITUACIÓN	DIRECCION	PRECIO (€)	SUP (m ²)	UNITARIO (€/m ²)	REF	PÁGINA WEB	CODIGO
8	UR-TU	Núcleo Urbano La Taha	Calle Paseo Marítimo	1.300.000	1.456	892,86	8	www.idealista.com	82055245
9	UR-TU	Núcleo Urbano La Taha	Calle Albaicin	680.000	416	1.634,62	9	www.idealista.com	91085361
10	UR-TU	Núcleo Urbano Lanjarón	Calle Señor de la Expiracion	599.000	1.100	544,55	10	www.milanuncios.com	361321678
11	UR-TU	Núcleo Urbano Lanjarón	Avenida de la Alpujarra	530.000	766	691,91	11	www.fotocasa.es	05707
12	UR-TU	Núcleo Urbano Pampaneira	Avenida de la Alpujarra	700.000	414	1.690,82	12	www.pisos.com	5-3248-15298-847
1.090,95									

TERCIARIO							TERCIARIO		
REF	TIPOLOGIA	SITUACIÓN	DIRECCION	PRECIO (€)	SUP (m ²)	UNITARIO (€/m ²)	REF	PÁGINA WEB	CODIGO
13	UR-TE	Nucleo Urbano Trevezlez	Calle Pista Barrio Medio	169.000	450	375,56	13	www.idealista.com	91476494
14	UR-TE	Nucleo Urbano Ugijar	Calle Carretera	28.600	100	286,00	14	www.fotocasa.es	60573490
15	UR-TE	Nucleo Urbano Orgiva	Plaza Garcia Moreno	250.000	150	1.666,67	15	www.milanuncios.com	300434685
16	UR-TE	Nucleo Urbano Lanjaron	Calle Real	580.000	360	1.611,11	16	www.idealista.com	85783357
17	UR-TE	Nucleo Urbano Carataunas	Calle Baja	69.400	209	332,06	17	www.fotocasa.es	51073143
1.067,85									

En relación a la vivienda protegida, debido a la imposibilidad de realizar un estudio de mercado al no existir muestras significativas, se ha estimado un coeficiente de referencia en relación con la vivienda libre de menor valor de 0,70.

Para establecer los coeficientes se toma como valor unidad el uso RESIDENCIA, ya que es la tipología más representativa del ámbito del presente documento, dando como resultado:

A continuación se indican los coeficientes de uso y tipología correspondientes a cada calificación:

COEFICIENTES DE USO	
Residencial Tradicional	1,00
Residencial Tradicional VPO	0,70

5. RESULTADOS DEL CÁLCULO

El cuadro y el esquema adjuntos nos enseñan los resultados del cálculo del aprovechamiento tipo para cada área de reparto, así como sus sectores adscritos según los criterios indicados en los apartados anteriores.

ÁREAS DE REPARTO	Superficie (m ²)	Coefficiente de aprovechamiento medio	Aprovecham. Total (UAs)	Sectores adscritos	Sistemas generales adscritos
AR-01	5.303,0	0,5700	3.037,6	SU-UE-01-02-03-04	

1.10 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1. CONCEPTO Y ENFOQUE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Toda figura de planeamiento supone una voluntad de transformación del “status” urbanístico del territorio sobre el que se extiende. Transformación que en función de su ámbito y de los agentes intervinientes en la misma, puede comportar una gran complejidad que imposibilite su ejecución si no se ordena, prioriza y asigna de qué forma y qué agente debe intervenir en cada momento del proceso.

Desde principios de la década de los ochenta el Plan General de Ordenación se ha convertido en el instrumento de ordenación territorial capaz de integrar y llenar de contenido a las diversas intervenciones sectoriales que sobre el territorio se producen. Pero también se ha podido observar como la inoperancia o la falta de capacidad de los planes para aunar estas intervenciones sectoriales ha producido bien la inexistencia de éstas, bien su alejamiento de la ciudad para obviar los problemas de coordinación a que ésta obliga o bien la potenciación de la sectorialidad de las inversiones con absoluto desprecio del entorno edilicio en que se producen.

Pese al crecimiento habido en los últimos años en las inversiones urbanísticas, fueran éstas a cargo de la Administración Central, de la Autónoma o de la Local, aisladamente siguen siendo insuficientes para producir la transformación urbana deseada. Sin embargo, es sabido sobradamente que tanto la capacidad de arrastre de las inversiones privadas que la obra pública tiene, como que los efectos de ésta, adecuadamente proyectada y ejecutada no son proporcionalmente lineales a la inversión que se realiza. Así, por ejemplo, una red arterial viaria separada de la ciudad, que se aleja de ella, probablemente pueda ser más fácil de ejecutar y más barata, pero sus efectos de transformación urbana son nulos, por lo que se necesitará de otras inversiones cuya posibilidad de financiación será más difícil y que sumadas a las anteriores superarán a las que hubiesen sido necesarias de proyectarse la intervención coordinadamente.

El programa de actuación, en modo alguno, puede entenderse como una intromisión desde un municipio concreto en los presupuestos de los distintos organismos, sino como un instrumento, que sobre un territorio tan complejo como la ciudad, pretende facilitar la realización de las inversiones de carácter urbanístico de los diferentes agentes que de una u otra forma, además de conseguir los objetivos sectoriales que ayudan a la transformación urbana y al fin a la ejecución del planeamiento.

Otro importante hecho a considerar para la elaboración del programa, es la vinculación únicamente negativa que pueden ejercer los planes sobre la actuación de las administraciones, esto es, el plan no obliga a los distintos departamentos a ejecutar lo proyectado, sino que exclusivamente impide que realicen intervenciones contrarias a las previsiones del plan. Evidentemente, la aprobación definitiva del Plan General no implica que sus determinaciones programáticas pasen a formar parte de los presupuestos futuros de las distintas administraciones afectadas, del mismo modo tampoco es planteable la subsidiariedad municipal en la ejecución de las competencias que otras administraciones tienen como propias.

Todo lo anterior, da suficientes elementos a tener en cuenta como para establecer el enfoque y los objetivos fundamentales del programa de actuación, que podrían sintetizarse en:

a) El programa de actuación se concibe como un instrumento, al servicio de la ejecución del plan, capaz de ordenar la intervención de todos los agentes públicos o privados, afectados, para llevar a buen término los procesos de transformación urbana propuestos.

b) No todas las actuaciones sobre la ciudad tienen la misma importancia, por ello, el programa de actuación no puede ocuparse de todas de la misma manera, debiendo centrarse en aquellas cuya capacidad estructurante es básica para la ejecución del plan o cuya realización precisa ser coordinada con otras intervenciones.

c) Tampoco la iniciativa pública y la privada pueden tratarse con la misma importancia. Salvo algunas excepciones, no hay más actuaciones estructurantes que las públicas, teniendo las privadas carácter meramente complementario. Por ello, el programa ha de poner a las segundas al servicio de las primeras y no al contrario ya que con ese orden no pueden producirse más que actuaciones deficientes, en las que las posteriores obras públicas pierden su carácter estructurante y potenciador para convertirse en elementos extraños de difícil o imposible inserción.

2. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Se ha dicho anteriormente que el programa de actuación es un instrumento para la ejecución del Plan General mediante la ordenación temporal de la intervención de los diferentes agentes afectados en aquélla. Por ello, el programa de actuación está vinculado en gran medida a las distintas formas previstas en el plan de intervención urbana o lo

que es lo mismo a las distintas formas de ejecución del planeamiento. El Plan General puede prever las siguientes formas:

- Intervenciones en sistemas estructurantes.
- Actuaciones integradas.
- Actuaciones Simples.
- Acciones de inversión.

Intervenciones en sistemas estructurantes

Consistentes en la gestión del suelo y ejecución de los principales sistemas urbanos:

- Red viaria.
- Espacios libres.
- Equipamiento.

La ejecución en estos sistemas está reservada en general a la administración pública en función de sus respectivas competencias. Son las intervenciones básicas para la recomposición y transformación urbanas, por lo que el programa de actuación ha de prestarles especial atención. Normalmente, la gestión del suelo y la ejecución de las obras van directamente ligadas respondiendo a relaciones biunívocas, a diferencia de otro tipo de intervenciones que posteriormente se enumerarán.

Actuaciones integradas

Consistentes en completar o desarrollar el planeamiento, las operaciones de reparto de cargas y beneficios, en su caso, y la ejecución de la urbanización local.

El Plan, según la pormenorización que alcanza en cada una de ellas, y en función de su clasificación del suelo, considera las siguientes:

En Suelo Urbano No Consolidado:

-Se delimitan las Áreas de Reforma Interior y los Sectores en los que es necesario el reparto de cargas y beneficios entre los afectados y la realización de las determinaciones del planeamiento, mediante algún sistema de ejecución de los previstos en la legislación urbanística. Normalmente es necesaria la redacción de un Plan Parcial o un Plan Especial para el desarrollo y pormenorización de lo previsto en el Plan General y siempre la de un proyecto de urbanización.

Normalmente las actuaciones integradas se encomiendan a

1.10 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

la iniciativa privada, salvo que tengan carácter estructural, en cuyo caso bien se encomienda a la iniciativa municipal, bien se someten a seguimiento pormenorizado con posibilidad de intervención. Su no ejecución, salvo en estos últimos, no implica graves perjuicios para las determinaciones del Plan General, por lo que la subsidiariedad sólo se aplicaría como estrategia de política de suelos en caso necesario. Según su finalidad en la ordenación, las unidades integradas podrían caracterizarse por uno o varios de los siguientes calificativos:

- Estructurales, aquéllas cuya ejecución conlleva actuaciones sobre el viario medio o son fundamentales para la transformación de un área mayor que su propio ámbito.
- De expansión, aquéllas que tienen como finalidad la preparación de suelo para el desarrollo urbano.
- De reserva, aquéllas con especiales características de ubicación, que vinculan su futuro uso y que no se programan al no ser necesarias para la realización de las previsiones del programa.
- De compleción, pequeñas unidades de expansión que por su reducido tamaño tienden más a la cualificación de las zonas colindantes que prevén el crecimiento urbano.
- Intersticiales aquéllas que colmatan vacíos urbanos cuya ejecución culmina la urbanización local del área en la que se inserta.
- De formalización del espacio urbano, aquéllas que sirven para adecuar el paisaje urbano a la nueva situación creada para las intervenciones de sistemas estructurales.
- De reforma interior, aquéllas cuya ordenación transforma zonas que han estado o están consolidadas o semiconsolidadas mediante la transformación morfológica o de usos.

Actuaciones simples

Consistentes en la gestión de suelos para actuaciones de carácter local que no necesitan de un sistema de ejecución al no llevar aparejada la urbanización de polígonos o unidades de actuación.

El programa de actuación encomienda su ejecución al municipio, bien con fondos propios, bien como canalizador de la iniciativa privada a través de la transferencia de aprovechamientos. Su ejecución no es básica para el cumplimiento del Plan y normalmente responden a

problemas locales ligados muy indirectamente o desligados de la intervención de sistemas estructurantes y de las actuaciones integradas.

3. EL CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El Reglamento de Planeamiento en su artículo 41 establece el contenido de los programas de actuación de los Planes Generales en:

1. Los objetivos directrices y estrategias de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
3. Los plazos a que deben ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo”.

4. LA PROGRAMACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Como ya se ha dicho, las intervenciones en sistemas generales estructurantes son el motor de la transformación urbana prevista por el Plan General. A estas intervenciones el Programa presta mayoritariamente su atención, ordenando internamente cada uno de los sistemas, relacionándolos entre sí y con el resto de las actuaciones previstas, a fin lograr un desarrollo espacial y temporalmente coherente.

5. LA PROGRAMACIÓN DEL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Con el desarrollo de las 4 unidades de ejecución previstas por el plan, se propone la ejecución de 795 m² edificables de viviendas de protección oficial, la creación de 970 m² de espacios libres y la obtención de 150 m² de suelo destinado a equipamiento. Éstas superficies corresponden a las cesiones de dotaciones locales.

Sólo se ha fijado una fase para el desarrollo de las unidades de ejecución ya que la totalidad de las unidades se desarrollan por sistema de compensación.

El ayuntamiento, en caso de querer dar prioridad al desarrollo de unos suelos podrá, en el momento que considere oportuno, modificar el sistema de actuación y cambiarlo a cooperación.

6. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico establece que el Estudio Económico-Financiero de los Planes Generales contendrá:

“1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondiente a la estructura general y orgánica del territorio (...) Y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones de Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión”.

Todo instrumento de planeamiento que prevea y programe la gestión y ejecución de actuaciones complejas debe incorporar un Estudio Económico Financiero (EEF).

La LOUA regula en el artículo 19 el contenido documental de los instrumentos de planeamiento, y más concretamente en el apartado a.3 se hace referencia al estudio económico financiero:

“En función del alcance y de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.”

Igualmente, el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo determina que:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

1.10 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

7. ANÁLISIS DE LOS COSTOS DEL PLAN

El coste generado por los sistemas generales programados es el de sistema general de infraestructuras, ya que la mayoría de los sistemas generales son ya existentes.

Además de la programación temporal de las actuaciones estructurantes, es de reseñar que el cumplimiento de la programación general establecida por el Plan, proveerá al Ayuntamiento en los próximos ocho años de considerables ingresos de carácter urbanístico que genera la ejecución de los sectores de suelo urbanizable y las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado. Dichos ingresos permitirán acometer las diferentes actuaciones de carácter simple que no se recogen en el documento del Plan, pero cuya identificación y prioridad debe establecer el ayuntamiento.

Metodología

El enfoque sistemático del estudio económico del PGOU empareja programación y valoración mediante módulos de coste de los elementos de las actuaciones urbanísticas correspondientes a agentes públicos y en su caso privados, considerando costes de los siguientes elementos:

- Obras de urbanización

- Construcciones, edificaciones e instalaciones

Las intervenciones propuestas por el PGOU podrán ser financiadas según la naturaleza de cada una, por agentes privados, por la Junta de Andalucía o por el Ayuntamiento.

Obras de urbanización

El presente PGOU contempla módulos de coste de ejecución de viario, espacios libres y obras que llevan consigo la ejecución de instalaciones generalmente de carácter local aplicados sobre la superficie de viario, superficie a urbanizar o ajardinar.

Se ha utilizado los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada para elaborar los módulos propios del PGOU.

Construcciones, edificaciones e instalaciones

En este concepto se ha analizado también los módulos de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

ACTUACIONES EN SUELO URBANO	SUPERFICIES (M ²)	OBJETIVOS GENERALES
Areas y Sectores de Suelo Urbano No Consolidado		
		Ordenación del espacio urbano
SU-UE-01	912	Completar el crecimiento urbano
SU-UE-02	2.511	Completar el crecimiento urbano
SU-UE-03	1.390	Completar el crecimiento urbano
SU-UE-04	490	Completar el crecimiento urbano

ACTUACIONES PARA LOS SISTEMAS GENERALES A OBTENER	SUPERFICIES (M ²)	OBJETIVOS GENERALES
Sistemas Generales		
		Obtención de Sistemas Generales
SG-EQ-05	5.000	Creación de nuevo cementerio en terrenos del ayuntamiento
SG-INF-03	475	Creación de una EDAR para el municipio

MODULOS DE COSTES	
(€/M ² de Suelo)	
Urbanización de áreas y sectores	33 €/M ²

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	MODULOS DE COSTES
	(€/HAB) (€/M ² Construido)
Equipamiento (cementerio)	100 €/M ²
EDAR	75 €/HAB

1.10 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

8. VALORACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

las fases temporales, así como la asignación de agentes para el desarrollo de las actuaciones planteadas por el PGOU.

Se programan dos fases temporales correspondiendo a dos cuatrienios, que suman el plazo previsto para la vigencia del PGOU de ocho años.

ACTUACIONES	SUPERFICIES (M ²)	MÓDULO DE COSTES (€/M ²)	VALORACIÓN (€)	FASE TEMPORAL	ASIGNACIÓN DE AGENTES
Areas y Sectores de Suelo			174.999 €		
Urbano No Consolidado					
SUNC-ARI-01	912	Urbanización	33 €/M ²	30.096 €	PRIMERA PRIVADO 100%
SUNC-ARI-02	2.511	Urbanización	33 €/M ²	82.863 €	PRIMERA PRIVADO 100%
SUNC-ARI-03	1.390	Urbanización	33 €/M ²	45.870 €	PRIMERA PRIVADO 100%
SUNC-ARI-04	490	Urbanización	33 €/M ²	16.170 €	PRIMERA PRIVADO 100%
Sistemas Generales			537.500 €		
SG-EQ-05	5.000	Construcción	100 €/M ²	500.000 €	SEGUNDA AYUNTAMIENTO 100%
SG-INF-03	475	Construcción	75 €/HAB	37.500 €	PRIMERA JUNTA DE ANDALUCIA 100%

1.11 ESTUDIO ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 0. NO REALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO

La alternativa 0 supone la no realización del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Almegíjar, y en consecuencia dejar la situación urbanística como está en la actualidad, es decir, sin ningún tipo de planeamiento general que regule el futuro crecimiento del municipio de una forma sostenible.

En Almegíjar no existe planeamiento general vigente, ya que las normas Subsidiarias de Ámbito provincial, se tramitaron, sin que llegaran a entrar en vigor. Por tanto en el municipio según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía será de aplicación el art. 45 que regula el suelo urbano, como se especifica en la Disposición transitoria:

Primera Disposición de inmediata aplicación:

Régimen urbanístico y valoraciones del suelo

1.ª Clasificación del suelo a los efectos de su régimen urbanístico:

e) En los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten aún con Plan General de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitación de Suelo Urbano se estará a lo previsto en la disposición transitoria séptima.

En la Séptima Ordenación urbanística en los municipios sin planeamiento general

En los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y no urbanizable, integrando esta última clase todos los terrenos que no deban adscribirse a la primera en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 45.

Así como el artículo 57 Normas de aplicación directa:

1. Los actos de construcción o edificación e instala-

ción que se realicen en terrenos que tengan el régimen propio del suelo no urbanizable deberán observar cuantas condiciones se establecen en el artículo 52 de esta Ley, aun cuando no exista Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial y, además, las siguientes reglas:

- 1.ª Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.*
- 2.ª Tener el carácter de aislados.*
- 3.ª No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.*
- 4.ª Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.*
- 5.ª Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.*

2. Los actos de construcción o edificación e instalación que se realicen en terrenos adscribibles a la clase de suelo urbano, pero que no cuenten con instrumento de planeamiento, deberán observar las siguientes reglas:

- 1.ª No tener más de dos plantas de altura o de la media de los edificios ya construidos, cuando se trate de solar perteneciente a una manzana consolidada en más de sus dos terceras partes.*
- 2.ª Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su integración en el entorno, en particular cuando existan en éste edificios de valor arquitectónico o patrimonial histórico.*
- 3.ª No comportar la demolición de edificios de valor arquitectónico, histórico o cultural ni la supresión de dotaciones existentes.*

Por tanto la clasificación del suelo del municipio de Almegíjar sólo contendría la clases de suelo urbano y no urbanizable. El Suelo Urbano lo integran los terrenos que cumplan las determinaciones contenidas en el artículo 45 "Suelo urbano:"

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en

alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.*

El suelo No Urbanizable lo integran todos los suelos restantes que se encuentran contenidos dentro de sus límites municipales, no considerados como suelo urbano, sin diferenciar categoría alguna.

Ambas delimitaciones se encuentran representadas en las figuras 1 y 2.

VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVA

La no realización de PGOU de Almegíjar supone un impacto negativo, en tanto en cuanto se deja al municipio sin una figura de planeamiento general, que permita la consecución de unos objetivos de crecimiento sostenible, una planificación futura de las infraestructuras necesarias, así como una figura de protección para del patrimonio municipal, tanto natural como cultural.

Uno de los principales inconvenientes de la no realización del planeamiento es la imposibilidad del municipio para crecer y determinar zonas para la expansión de la población, al no estar contemplada la clase de suelo urbanizable. Bien es cierto que en la actualidad las necesidades de expansión urbanística son escasas o nulas, así, una figura de planeamiento general dotaría al municipio de un cuerpo legislativo urbanístico, que facilitaría en su momento, si se requiriese, el crecimiento del suelo urbanizable del término.

Por otro parte las categorías de suelo no urbanizable, que se recogen en otras alternativas y que le otorgan a éste un reconocimiento y un cuerpo legislativo que las

1.11 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

protege de forma especial, así como la determinación de los usos compatibles e incompatibles a desarrollar en los mismos, no llegarían a su consecución, por lo que la protección específica de las zonas naturales quedaría sin ser determinadas concretamente para las contenidas en el término municipal.

Por último no se determinarían ningún tipo de medidas en pro del desarrollo sostenible del municipio, así como de medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Medidas necesarias que permitirían al municipio gestionar sus recursos actuales y futuros, minimizando el impacto en el medio ambiente.

Figura 1: Delimitación del suelo urbano y no urbanizable, según el artículo 45 de la LOUA, del Núcleo de Almegíjar.

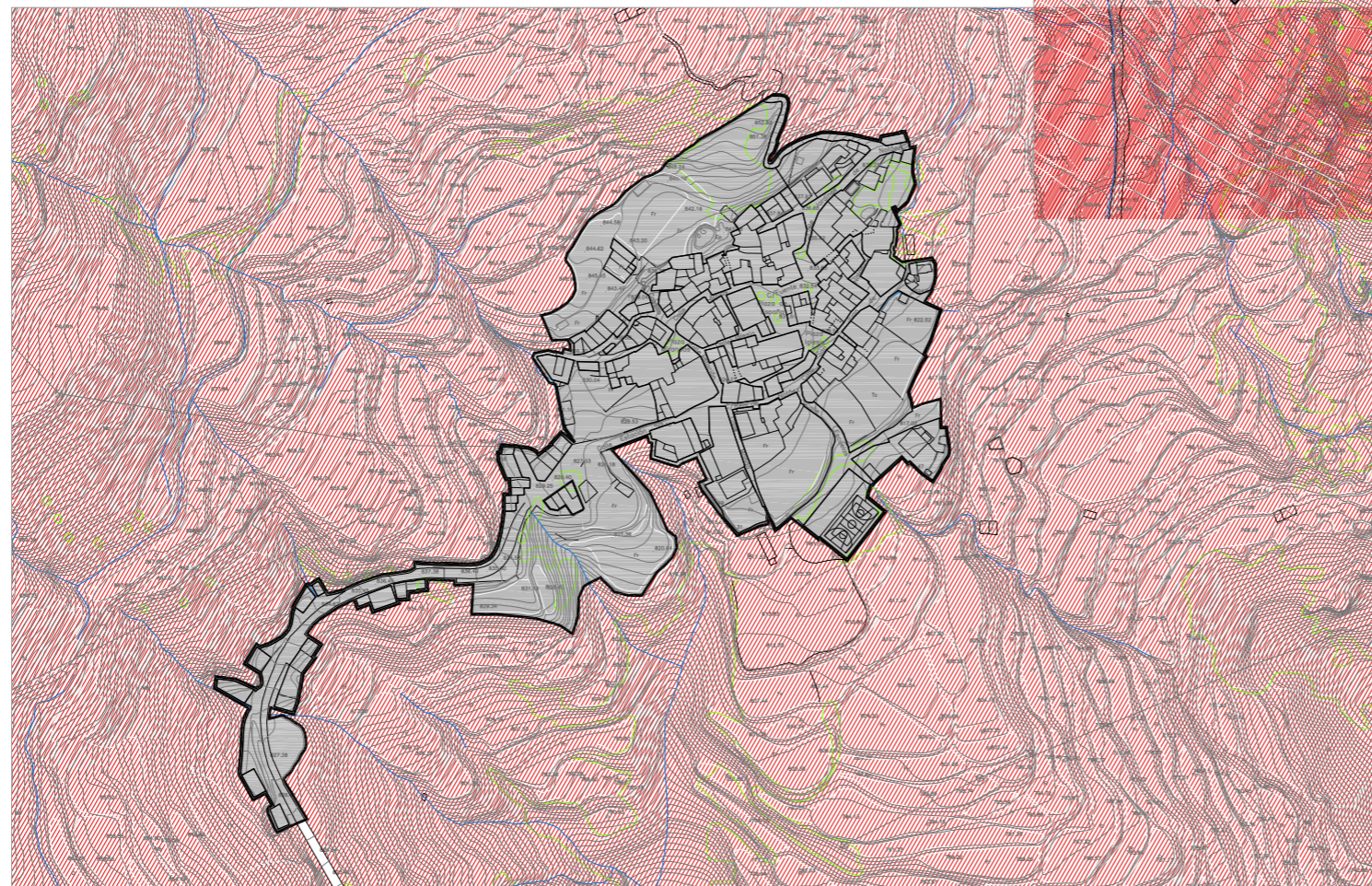
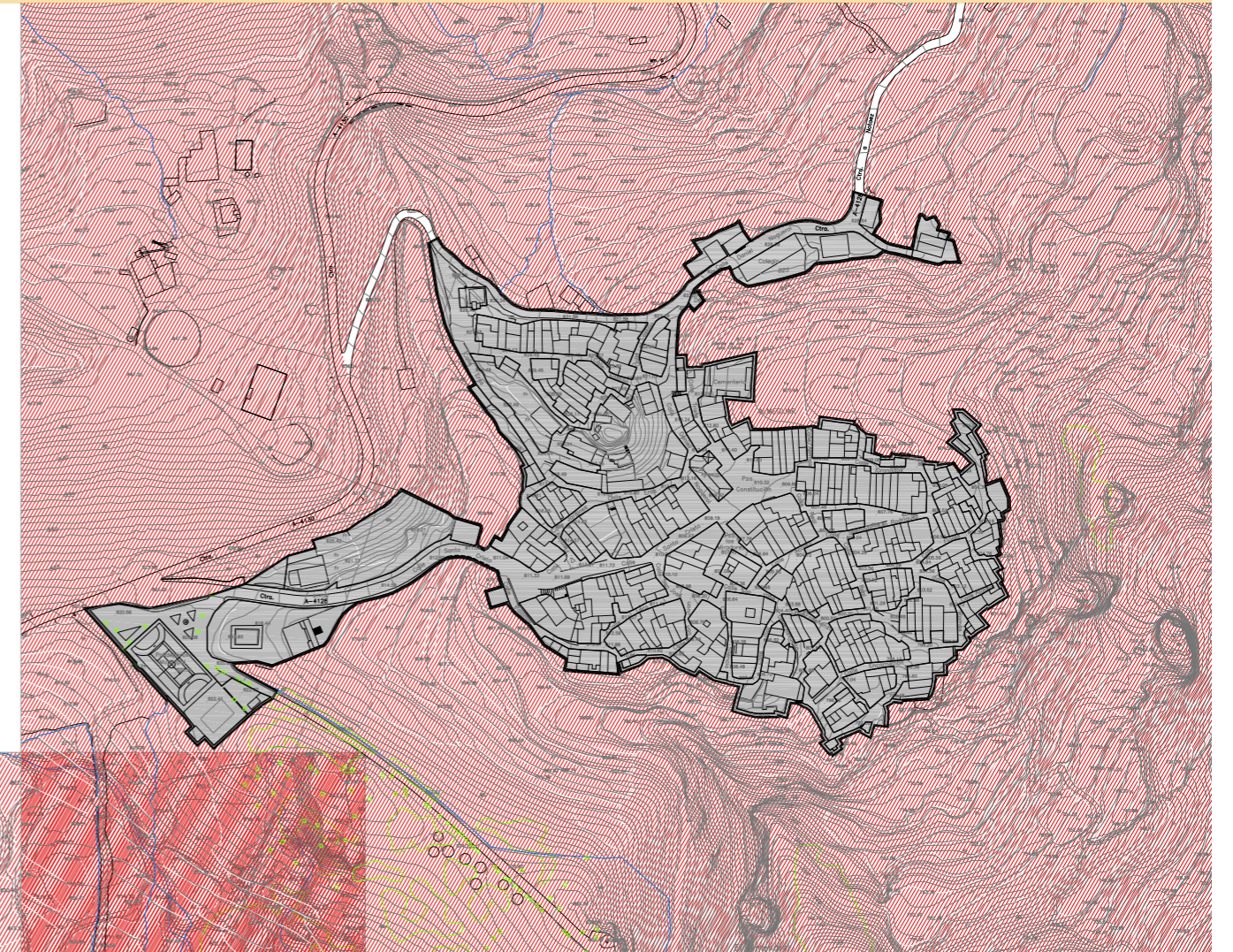


Figura 2: Delimitación del suelo urbano y no urbanizable, según el artículo 45 de la LOUA, del Núcleo de Notéz

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUELO NO URBANIZABLE

1.11 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 1.

La alternativa 1 considera la realización del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Almegíjar, y recoge la clasificación del suelo urbano y no urbanizable, con sus diferentes categorías.

Respecto al suelo urbano, se delimita su perímetro así como se proponen una serie de suelos urbanos no consolidados y sistemas generales que estructuran los dos núcleos urbanos del término municipal.

En el núcleo de Almegíjar se propone una bolsa de suelo urbano consolidado de uso residencial, situada al oeste del núcleo urbano, y separada de este por la carretera local A-348. Se trata del espacio de monte público comunal GR-30101CAY. (Ver figura 3)

En el núcleo urbano de Notáez se delimitan cuatro suelos urbanos no consolidados de uso residencial, al oeste, una bolsa junto al núcleo tradicional, contiguo a la carretera y por último una unidad de ejecución que actualmente se utiliza como parque, situado a la entrada del municipio.

Se proponen además una serie de sistemas de espacios libres para dotar al municipio de una estructura verde de parques urbanos aprovechando en algunos casos las estructuras tradicionales de paratas. Esta infraestructura dota al municipio de una red de espacios que permiten el esparcimiento. Así como una red de espacios libres públicos que salpican la trama urbana del núcleo tradicional y lo estructuran.

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos se contemplan 4, con diferente naturaleza, educativa, administrativa, deportiva y mortuoria. Que dotan al municipio de instalaciones locales indispensables.

Respecto al suelo no urbanizable determina una serie de categorías según las diferentes determinaciones que impone la legislación sectorial, así como las propias tenidas en cuenta por el plan. Dentro del suelo no urbanizable por legislación específica se diferencian:

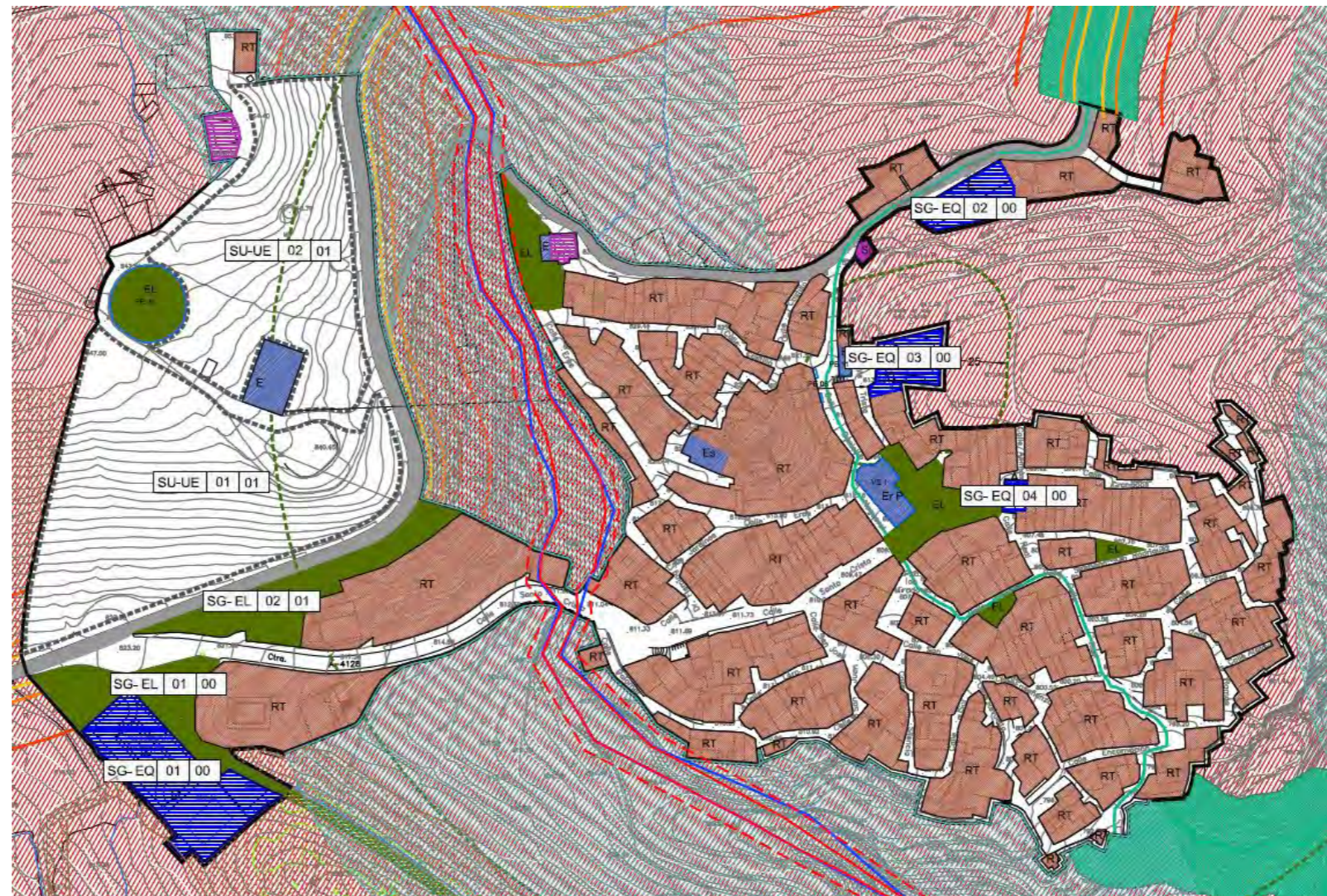


Figura 3: Ordenación completa del Núcleo de Almegíjar. Alternativa 1

- Bien de Interés Cultural Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y la Tahá.
- Entornos de protección del sitio histórico: entorno inmediato de protección y entorno de protección visual.
- Dominio público hidráulico
- Montes públicos
- Vías pecuarias

Dentro del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística se han clasificado:

- Plan de Especial Protección del Medio Físico de Granada: Alpujarra Alta

- Río Guadalfeo y Laderas.

Además en el plan se contemplan y delimitan las afectaciones derivadas de la legislación sectorial, como los dominios públicos hidráulico, de carreteras y la no edificación del cementerio.

VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVA

1.11 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Esta alternativa implica una serie de impactos positivos y negativos desde el punto de vista ambiental. Respecto a los impactos positivos, el reconocimiento y protección de determinados enclaves naturales de valor medioambiental supone su conservación y mantenimiento, lo que revierte de forma muy positiva. Además el mantenimiento de las características y la extensión de los espacios naturales revierte en la mitigación contra los efectos del cambio climático, al servir de zonas sumidero de los gases efecto invernadero.

Al igual que la implantación de la red de espacios libres que minimiza la densidad edificatoria, y con ello evita las islas de calor que se producen en las zonas densamente urbanizadas.

La valoración de los impactos negativos se centra sobre todo en las consecuencias de las nuevas zonas del suelo urbano consolidado, que afecta sobre manera a zonas de especial protección.

En concreto el crecimiento propuesto en el núcleo de Almegíjar supone una ocupación del monte público, suelo no urbanizable de especial protección. Los principales impactos devienen del proceso urbanizador y los movimientos de tierra, que provocarán la destrucción del suelo y de la vegetación existente y la intrusión de contaminantes, atmosféricos, acústicos y contaminantes en el suelo urbanizable, situación que por tanto afectará al medio natural.

Además provoca un alto impacto visual al ser visibles las viviendas propuestas desde la carretera de acceso al núcleo. La situación en alto de la parcela, en contraposición a la ubicación en bajo del núcleo urbano favorecerá el impacto visual debido a la diferencia altitudinal y contribuirá a crear la imagen de que son dos núcleos diferenciados.

Bien es cierto que el impacto visual se podría corregir con ciertas medidas que limitaran alturas, pero la desafectación del monte público que se requeriría para el desarrollo de esta zona, supondría una pérdida irreversible del espacio natural, sin que quepan medidas correctoras que lo minimicen.

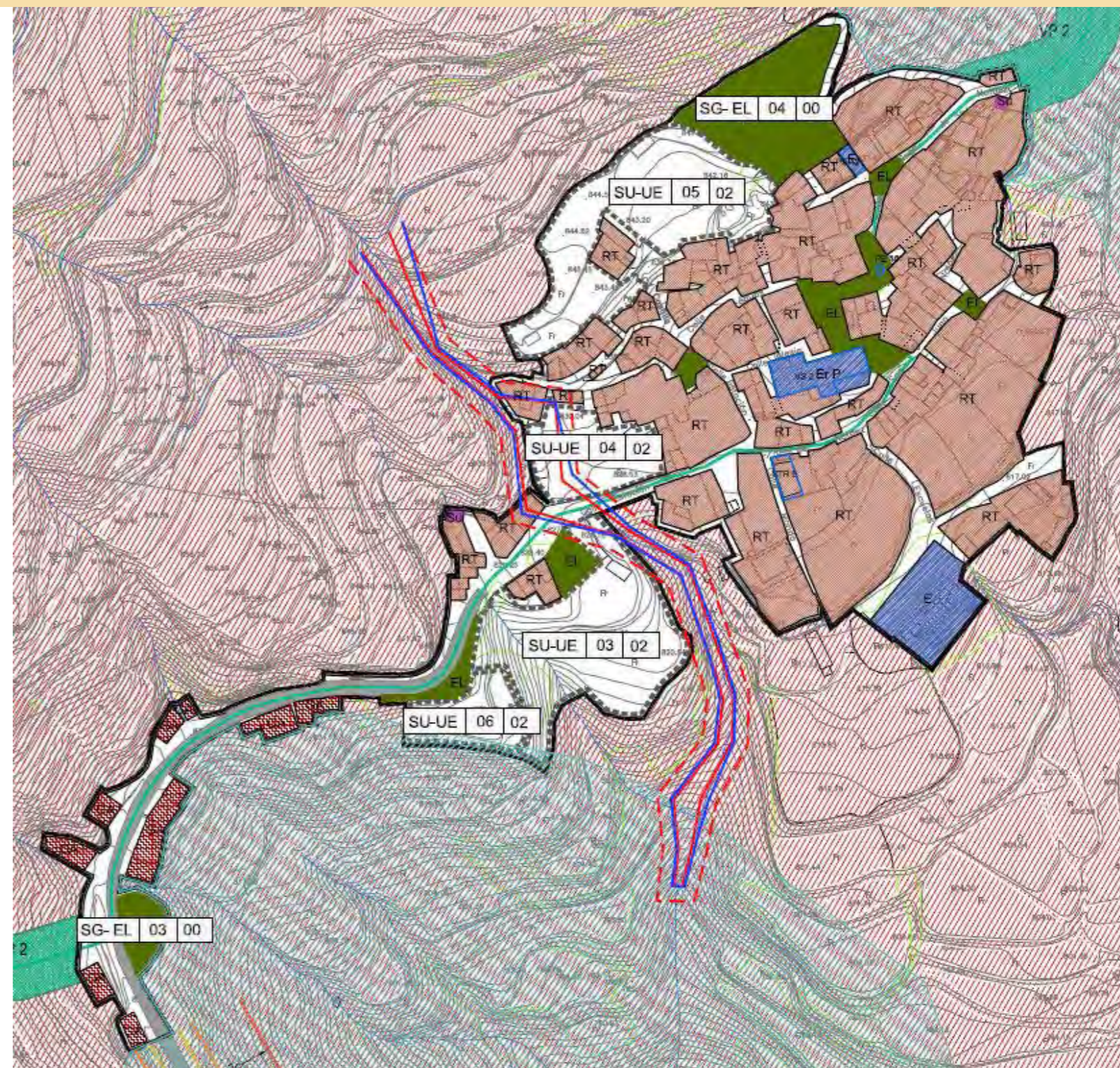


Figura 4: Ordenación completa del Núcleo de Notáez. Alternativa 1

Respecto al crecimiento propuesto en el núcleo de Notáez, los principales impactos negativos se centran en la bolsa residencial propuesta, contigua a la carretera, y el SU-UE 04, ya que no respetan el dominio público hidráulico que le impone el barranco contiguo y el cauce. Los cauces y medios acuáticos son los ecosiste-

mas que mas afectados podrían verse por los efectos del cambio climático, en tanto en cuanto se reduce el aporte de agua, por tanto se considera inviable la invasión de esta zona de barranco por parte de la urbanización.

1.11 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 2.

La alternativa dos plantea un crecimiento urbano más moderado en el término municipal de Almegíjar, al considerar que, en vista de la evolución de la población en los últimos años, no necesita de grandes previsiones de suelo para la expansión urbana, ya que es muy reducida. Sino más bien conservar los valores naturales y culturales de su entorno, que favorezcan un crecimiento sostenible y puedan servir de recurso económico para el municipio.

En líneas generales es muy parecida a la alternativa 1, con la gran diferencia de que elimina el modelo de crecimiento agresivo con el medio que se proponía en la misma, desechando la idea de ocupar el monte público.

Así en el núcleo de Almegíjar no se plantean nuevos crecimientos urbanos, y se mantienen los sistemas generales propuestos.

Respecto al núcleo de Notáez Se mantienen los suelos propuestos en la alternativa uno, con una gran diferencia, y es la reducción de la extensión con el fin de no invadir el dominio público hidráulico adyacente, y dejar libres los cauces y el barranco de toda urbanización.

VALORACIÓN DE IMPACTOS

Los impactos positivos son muy parecidos a los de la alternativa uno. EL mantenimiento y conservación de los espacios naturales así como la propuesta de espacios libres, fomentan la consolidación de sumideros naturales de CO2. La protección de los cauces asegura su mantenimiento y ecosistema, mitigando las posibles consecuencias derivadas del aumento de la temperatura y las sequías, dos de los efectos más notables producidos por el cambio climático.

Respecto a los impactos negativos de esta alternativa de crecimiento urbano, sobresalen aquellos producidos por los deslizamientos de ladera y la pérdida suelo agrícola, en favor del suelo para la urbanización.

Esta alternativa contempla un diseño sostenible y respetuoso de los elementos tradicionales del municipio, por lo que estos impactos se ven minimizados con una serie de medidas correctoras enfocadas al mantenimiento de las tradicionales paratas, así como su integración en sistemas generales de espacios libres, y su inclusión como huertos urbanos, para evitar su pérdida.

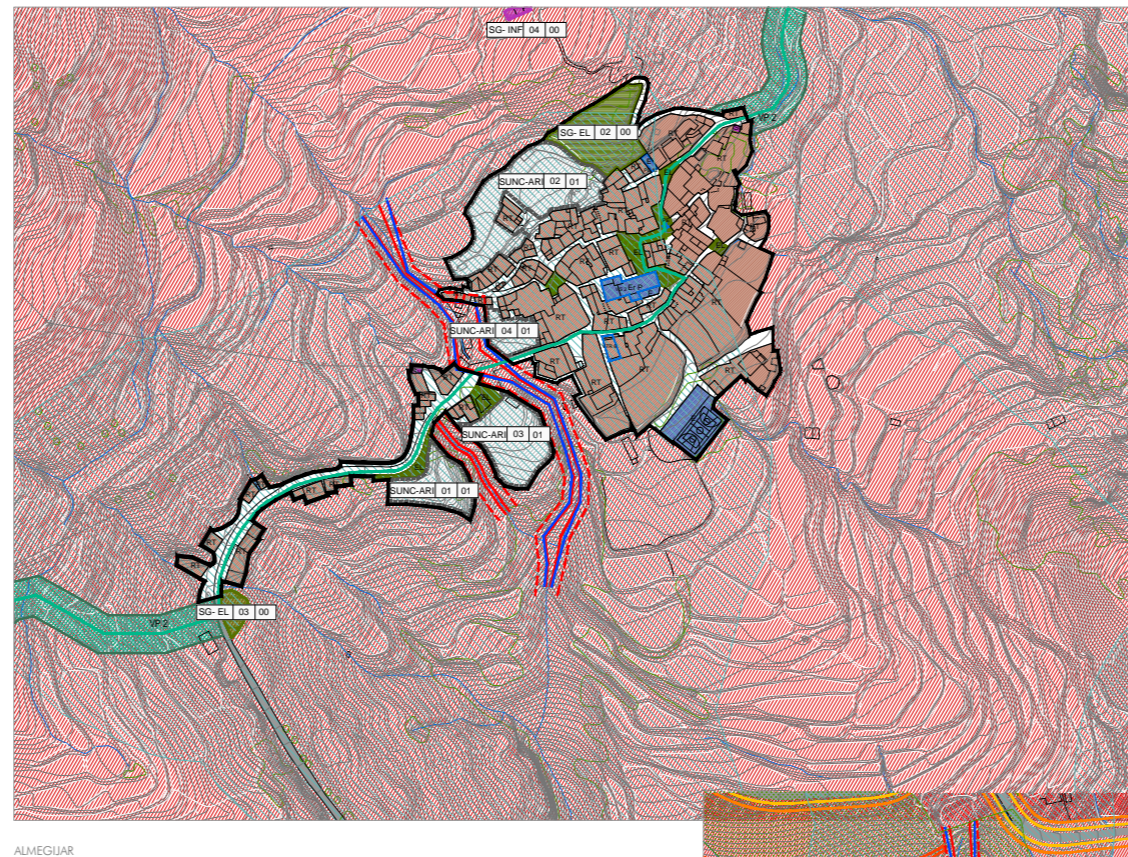


Figura 5: Ordenación completa del Núcleo de Almegíjar. Alternativa 2

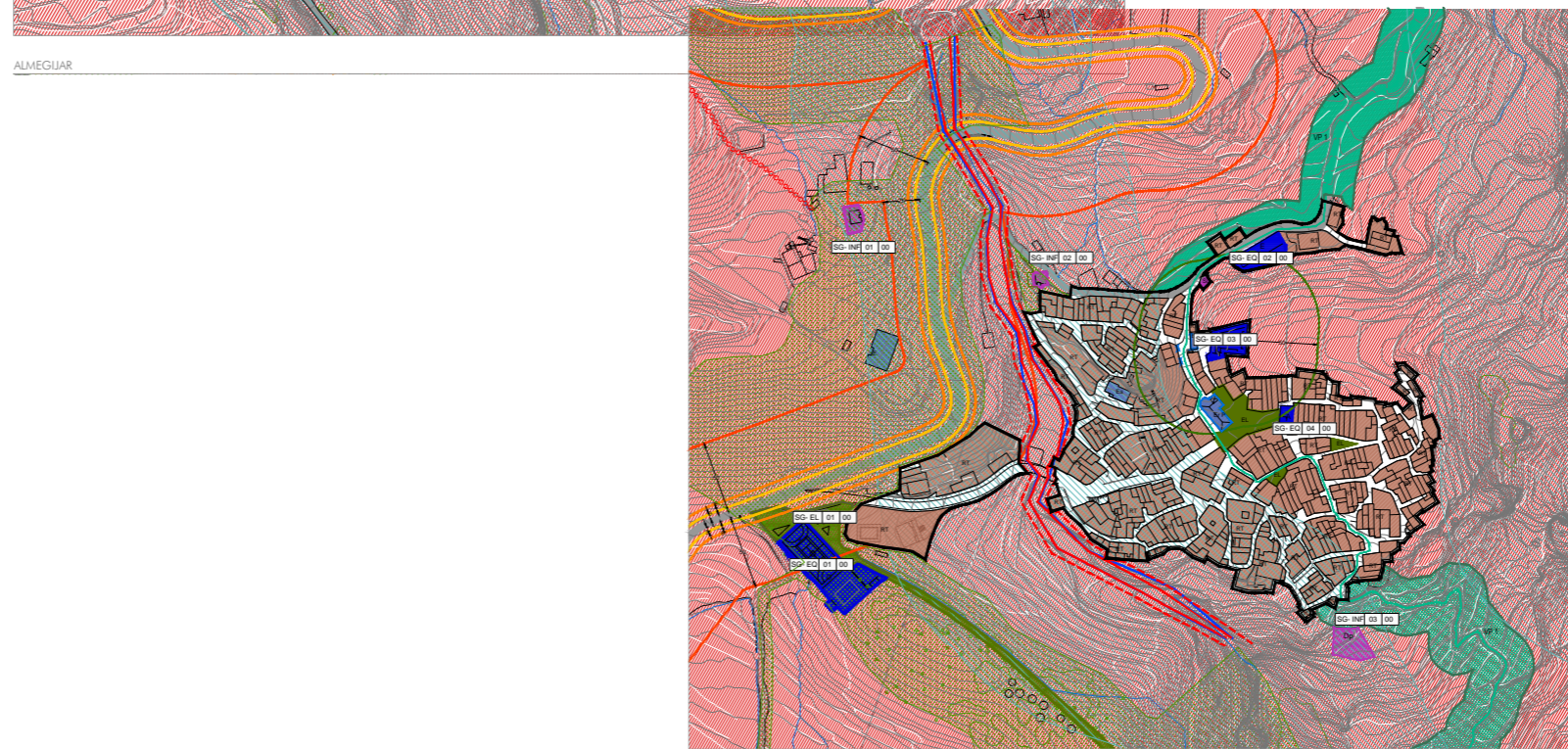


Figura 6: Ordenación completa del Núcleo de Notáez. Alternativa 2

1.11 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA ELEGIDA

De las tres alternativas propuestas la elegida es la alternativa 2, por considerar que el modelo que plantea es el más acorde con las características territoriales, urbanísticas y naturales del municipio.

Es elegida con respecto a la 0, ya que gracias a la redacción de un PGOU el término municipal de Almegíjar queda dotado de un planeamiento general, que no sólo mejora sus condiciones urbanísticas, sino que lo dota de un cuerpo normativo y un catálogo de elementos patrimoniales. Categoriza el suelo no urbanizable de especial protección, así como protege otros espacios de relevancia medioambiental, por planificación urbanística o territorial, como es el caso del río Guadalfeo. Por último el Estudio Ambiental Estratégico, que ha de contener el Plan General, pondrá a disposición del municipio una serie de medidas correctoras, encaminadas a mejorar la explotación de sus recursos, minimizar los impactos sobre el medio ambiente y reducir las consecuencias derivadas de los efectos provocados por el cambio climático.

Respecto a la alternativa 1. El modelo de crecimiento que ésta plantea excede las demandas reales, además que implica un impacto medioambiental irreversible que afecta a monte público.

En los últimos 10 años el municipio de Almegíjar ha tenido un crecimiento muy débil, entorno al 0,1%, esto supone que sus necesidades de crecimiento a día de hoy son muy tenues.

La alternativa 2 contempla ese leve crecimiento, dotando al municipio de nuevos crecimientos residenciales, pero siempre acorde con la población, y consiguiendo que estos crecimientos seas acordes con el medio natural.

En suelo no urbanizable contempla la protección de los espacios naturales más destacables del municipio, así como aquellos protegidos por la legislación sectorial, dotándolos de un cuerpo legislativo que regula los usos permitidos y reconoce sus valores patrimoniales. Con ello fomenta su conservación y posibilita su ac-

ción de sumidero de CO₂. Esta protección fomenta la calidad atmosférica y el mantenimiento de la biodiversidad.

Delimita los dominios públicos y sus afecciones lo que permite a los ciudadanos tener un acceso rápido y claro para la consulta de los mismos. Además la delimitación de los cauces y su dominio público implica la conservación de estos ecosistemas, y mejora las condiciones para el mantenimiento de la calidad del agua y su aforo.

En cuanto a los impactos negativos que se devienen de esta alternativa, son mitigables con medidas correctoras, como se ha especificado anteriormente.

1.12 CUADRO - RESÚMENES NUMÉRICOS

TABLA RESUMEN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Área de reparto	Uso	Superficie (m ²)	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad viviendas protegidas (m ²)	Espacios libres (m ²)	Equipamientos (m ²)
SUNC-ARI-01	AR-01	RESIDENCIAL	912,00	310,50	93,15	99,00	0,00
SUNC-ARI-02	AR-02	RESIDENCIAL	2.511,00	1.255,50	376,65	251,00	151,00
SUNC-ARI-03	AR-03	RESIDENCIAL	1.390,00	1.249,00	374,70	400,00	0,00
SUNC-ARI-04	AR-04	RESIDENCIAL	490,00	523,00	156,90	120,00	0,00
TOTAL			5.303,00	3.338,00	1.001,40	870,00	151,00

ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

ÁREAS DE REPARTO	Superficie (m2)	Coefficiente de aprovechamiento medio	Aprovecham. Total (UAs)	Sectores adscritos	Sistemas generales adscritos
AR-01	5.303,0	0,5700	3.037,6	SU-UE-01-02-03-04	

TABLA RESUMEN DE SUPERFICIES - TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMEGÍJAR

	Superficie (m ²)	Superficie (HA)	%
SUELO URBANO	79.341,93	7,93	0,27%
Suelo Urbano Consolidado	74.038,93	7,40	0,25%
Suelo Urbano No Consolidado (incluido en Áreas y Sectores)	5.303,00	0,53	0,02%
SUELO NO URBANIZABLE	29.475.908,07	2.947,59	99,73%
SNU de Especial Protección	29.475.908,07	2.947,59	99,73%
SNU de Carácter Natural o Rural	-	0,00	0,00%
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	29.555.250,00	5.911,05	100,00%

1.12 CUADROS - RESÚMENES NUMÉRICOS

ZONAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL

CÓDIGO DE LA ZONA	SUPERFICIE BRUTA (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	COEF EDIF GLOBAL m2s/m2t	USO GLOBAL	NIVEL DE DENSIDAD
ZONA 1	48.392,90	47.322,15	0,98	RESIDENCIAL	MEDIA
ZONA 2	31.021,95	22.696,65	0,73	RESIDENCIAL	MEDIA

SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES	Superficie	Tipo	Área de Reparto	Clase de Suelo
SG-EL-01	2.245	Espacios Libres		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EL-02	1.416	Espacios Libres		Suelo Urbano
SG-EL-03	270	Espacios Libres		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EL-04	883	Espacios Libres		Suelo Urbano
SG-EQ-01	1.875	Equipamiento		Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
SG-EQ-02	517	Equipamiento		Suelo Urbano
SG-EQ-03	449	Cementerio		Suelo Urbano
SG-EQ-04	89	Equipamiento		Suelo Urbano
SG-EQ-05	5.000	Cementerio propuesto		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-01	214	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-02	108	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-03	475	Depuradora propuesta		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
SG-INF-04	65	Depósito		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística