

Servicio de Asistencia a Municipios. Sección de Urbanismo




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

DOCUMENTO: **RESUMEN EJECUTIVO**

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 ECONÓMICA
6	RESUMEN EJECUTIVO
7	ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
8	VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
	ANEXOS

1. PRESENTACIÓN

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

5. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN

6. PLANOS



1. PRESENTACIÓN

El presente documento, procede a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.



2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

2.1 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.

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

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

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

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 PATRIMONIO 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

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

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 agrisilvestres 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

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

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.

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

2.2 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.

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU

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:

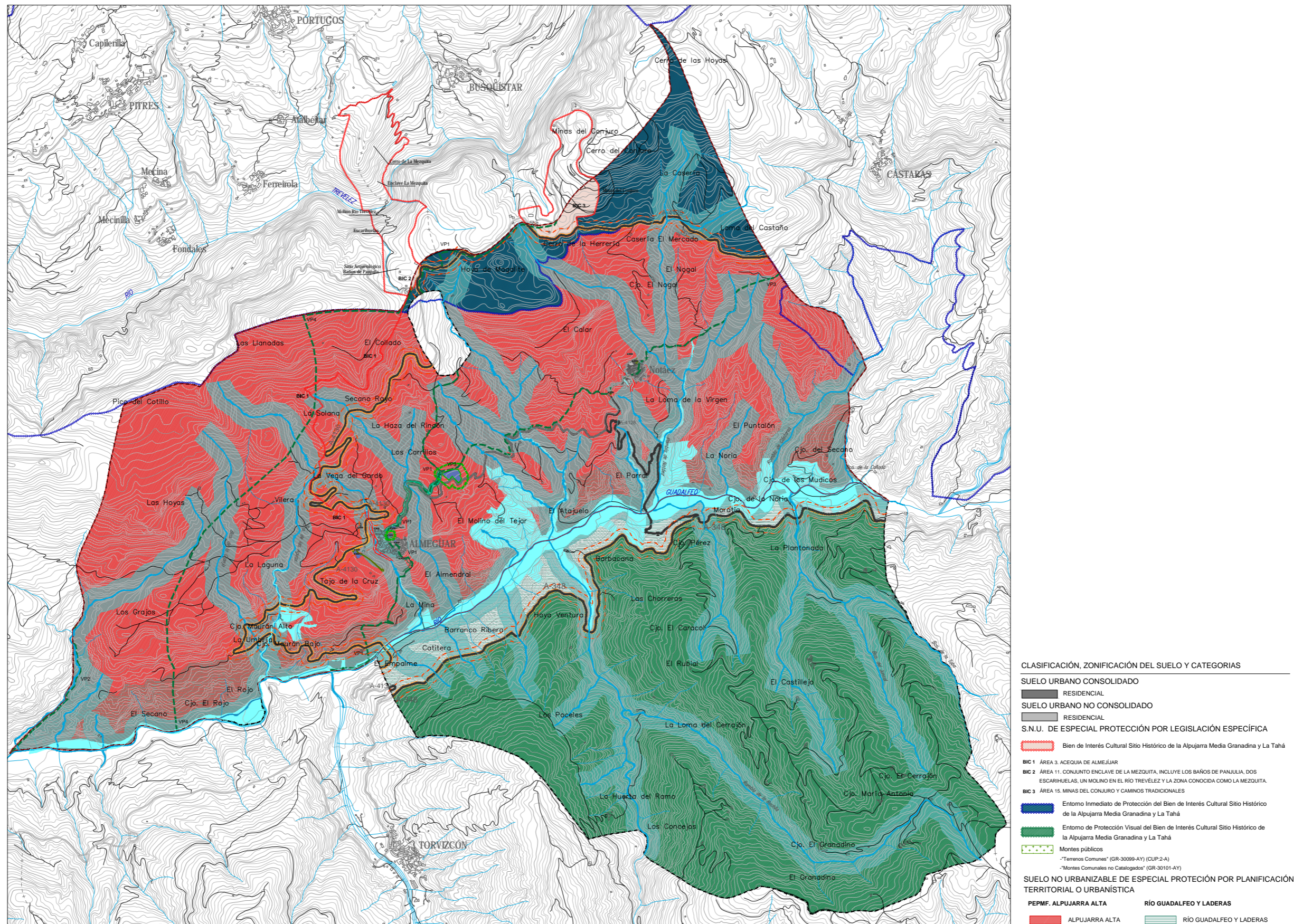
Habilitar los recorridos por el municipio

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.



3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Justificación de la necesidad de la formulación del Plan
- 1.2. Bases previas para la formulación
- 1.3. Descripción del documento del PGOU
- 1.4. Proceso de realización

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

- 2.1. Almegíjar en su contexto territorial
- 2.2. Caracterización socioeconómica
- 2.3. Análisis de las características naturales del municipio de Almegíjar
- 2.4. La estructura territorial
- 2.5. El patrimonio natural y cultural
- 2.6. Análisis de las afecciones territoriales
- 2.7. Objetivos y Estrategias del DT. Zonificación del Territorio.

3. DIAGNÓSTICO URBANO

- 3.1. Presentación
- 3.2. Diagnóstico Urbano
- 3.3. Conclusiones y Estrategias derivados del Diagnóstico Urbano

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

0. PLANTEAMIENTOS GENERALES

- 0.1 El PGOU de Almegíjar. Justificación de la Necesidad de su formulación
- 0.2 Síntesis del documento de información y diagnóstico
- 0.3 Principales Afecciones territoriales y urbanísticas con incidencia para el pgou
- 0.4 Buenas prácticas para la formulación del pgou de Almegíjar
- 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 Almegíjar. Justificación Cumplimiento Criterios del BIC.
- 1.3. Ordenación Del Suelo Urbano
- 1.4. Justificación Crecimientos en cumplimiento POTA
- 1.5. Ordenación y Protección del Suelo No Urbanizable
- 1.6. Las Dotaciones Municipales
- 1.7. Las Propuestas del Nuevo Plan y el MA
- 1.8. Las Infraestructuras
- 1.9. Delimitación AR y cálculo AM
- 1.10 Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero
- 1.11 Estudio de Alternativas de Ordenación
- 1.12 Cuadros - Resúmenes Numéricos

3. NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

1. NORMAS URBANÍSTICAS

2. FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

- a. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano no Consolidado
- b. Sistemas Generales Propuestos

3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

4. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. Introducción
2. Patrimonio Arquitectónico
3. Patrimonio Arqueológicos
4. Patrimonio Etnológico
5. Patrimonio Natural

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. INTRODUCCIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS
3. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS
4. EL BALANCE FISCAL

6. RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN
2. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PGOU
3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO
4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
5. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN
6. PLANOS

3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

7. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento
2. Estudio y análisis ambiental del territorio
3. Identificación y valoración de impactos
4. Medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento
6. Síntesis

8. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

1. Descripción de la actuación
2. Caracterización física y socioeconómica de Almegíjar.
3. Caracterización territorial, espacios libres equipamientos y movilidad.
4. El perfil ambiental
5. El perfil de salud de la población
6. Identificación y valoración de los impactos en la salud
7. Conclusiones de la valoración
8. Síntesis

ANEXOS

- ANEXO.1. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO
ANEXO.2. INVENTARIO EDIFICACIONES EN SNU

3. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- Dominios Públicos
- Estructura Territorial
- Caracterización del Espacio Construido
- Caracterización del Espacio No Construido
- Accesibilidad. Usos.
- Altura de la Edificación.
- Infraestructuras. Abastecimientos.
- Infraestructuras. Saneamiento.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- T.OE.01. Clasificación del Suelo y Categorías
- T.OE.02. Sistemas generales y Usos Globales
- T.OE.03. Ámbitos de Protección y Afecciones
- T.OC.04. Ordenación Completa
- T.OC.05. Catálogo
- T.OC.06. Mapa Zonificación Lumínica
- N.OE.01 Clasificación suelo y Categorías
- N.OE.02 Sistemas generales y usos globales
- N.OE.03 Ámbitos de Protección y Afección
- N.OE.04 Ord. Físicas Alturas
- N.OC.05 Calificaciones
- N.OC.06 Infraestructuras Abastecimiento
- N.OC.07 Infraestructuras Saneamiento
- N.OC.08 Mapa Zonificación Lumínica
- N.OC.09 Mapa Zonificación Acústica
- N.OC.10 Catálogo

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

4.1 LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La propuesta establece las siguientes áreas de calificación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, con las siguientes determinaciones básicas:

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

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 PÚBLICO VIARIO (DPV) de la Red de Carreteras de Andalucía este formado por las Carreteras (art 8 L.C.A., sus Zonas Funcionales (art 11 L.C.A.)) y las Zonas de Dominio Público Adyacente a ambas (art 12 L.C.A.).

Según el artículo 53 de la L.C.A. 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.).

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)

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

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 Patrimonial "BIC Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadiana 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

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

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 escaihuelas, 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 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.

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO TERRITORIAL

[Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Granada](#)

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 PEF 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:

"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".

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

[Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística : Espacios Agrosilvestres.](#)

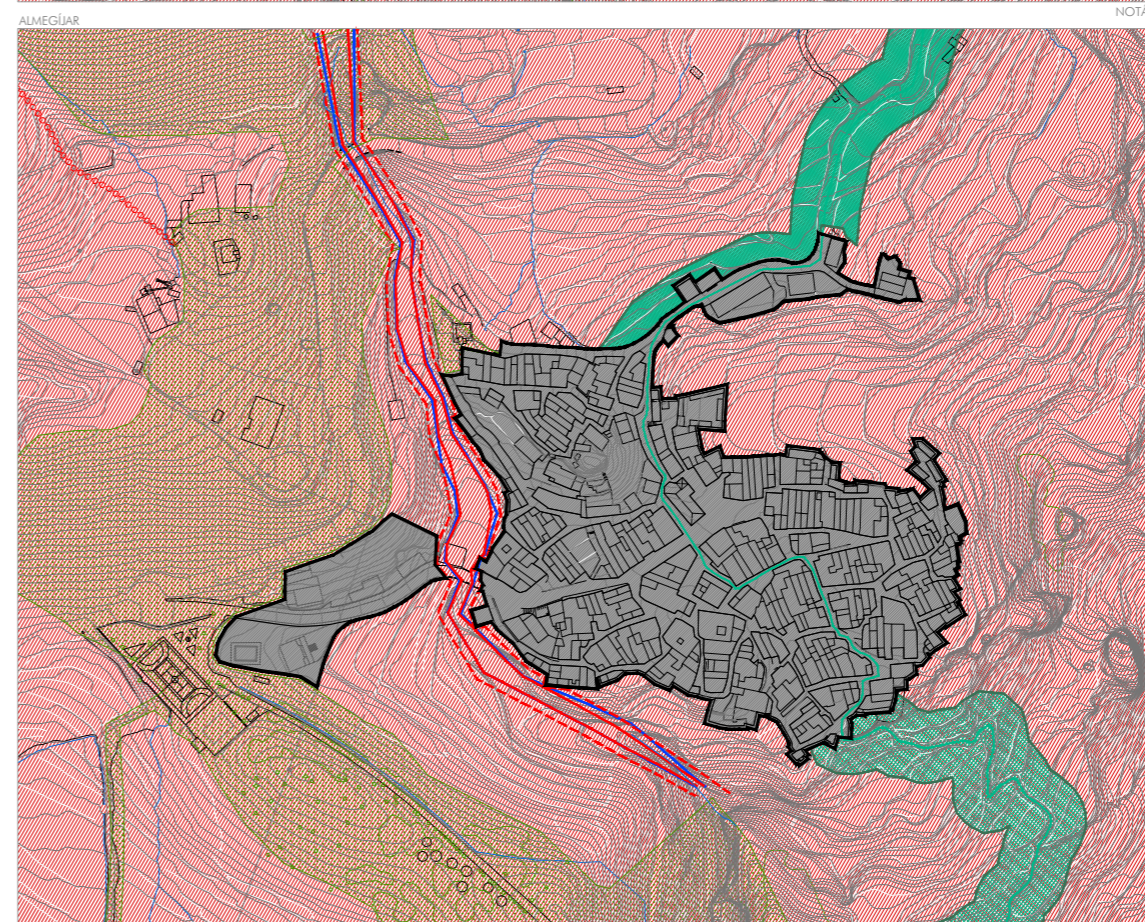
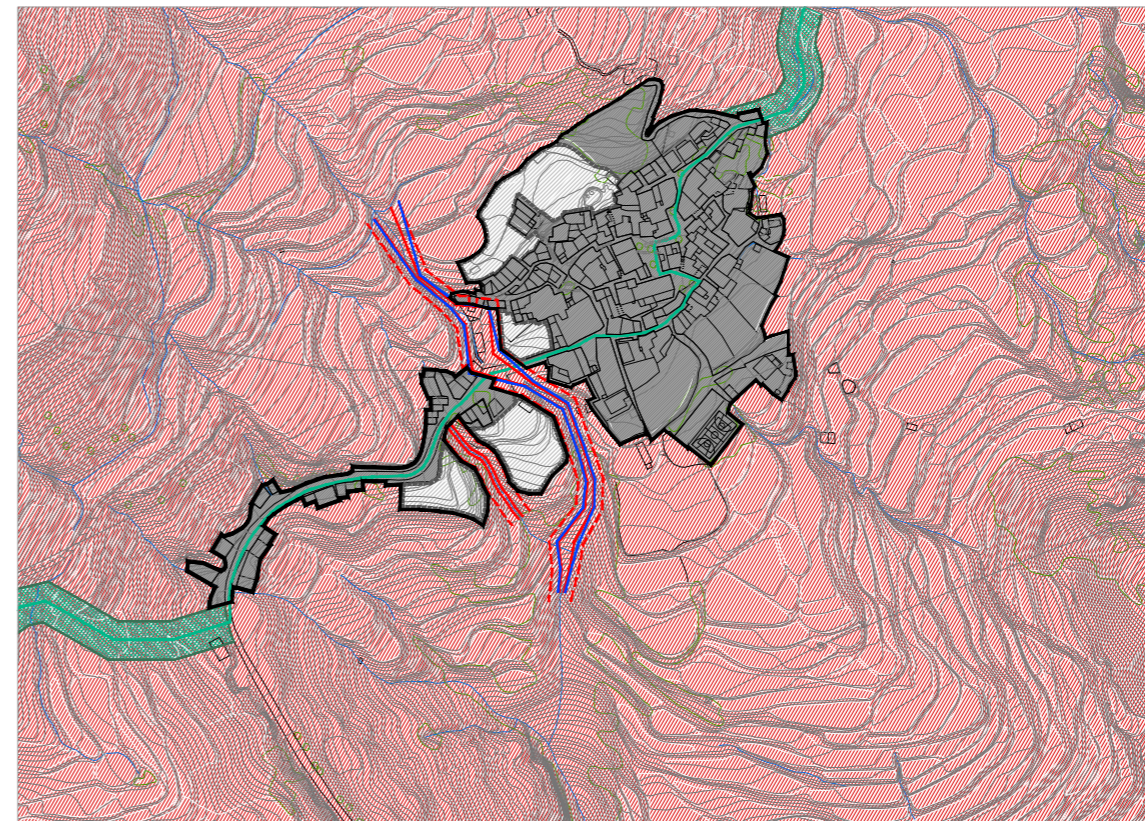
Serán de aplicación con carácter general los criterios de ordenación y la regulación de usos prevista en la normativa para el SNU incluido en el Entorno Inmediato del BIC Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y La Tahá.

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.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN



- LÍMITE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
- SUELO URBANO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ▨ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

4.2 LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

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.*

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.

En el término municipal se han considerado 2 Zonas Homogéneas, 1 por cada núcleo de población (Almegíjar y

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Notáez) dado el pequeño tamaño de los núcleos tradicionales y la homogeneidad en su morfología y tipología.

Los datos concretos de densidad, edificabilidad y media dotacional de esta zona 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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)).

4.3 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.

El sistema viario

El acceso a la localidad de Almegíjar se realiza desde la carretera local A-4130, discurrendo 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

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

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.

4.4 LAS ÁREAS DE REPARTO DEL PGOU

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 (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	

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

4.5 RESUMEN DE LAS CIFRAS DEL PLAN

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 APROVACHAMIENTO 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 ALMEGÚJAR

	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%

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

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