

MEMORIA GENERAL

PGOU
ADAPTACION PARCIAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
A LA LOUA
MUNICIPIO VALLE DEL ZALABI

NOV-2011

MEMORIA GENERAL

PGOU **ADAPTACION PARCIAL DE LAS NORMAS** **SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO A LA LOUA** **MUNICIPIO VALLE DEL ZALABI** **NOV-2011**

INDICE

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

- 1.1) Antecedentes y concepto de adaptación parcial
- 1.2) Contenido y alcance de la adaptación parcial

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- 2.1) Planeamiento general vigente
- 2.2) Modificaciones aprobadas del PGOU vigente
- 2.3) Clases y categorías de suelo en el planeamiento vigente
- 2.4) Planeamiento de desarrollo incorporado a la ordenación urbanística
- 2.5) Proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento general vigente

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

- 3.1) Clasificación y categorías de suelo
- 3.2) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida
- 3.3) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público
- 3.4) Usos, densidades y edificabilidades globales
- 3.5) Áreas de reparto y aprovechamiento medio
- 3.6) Espacios, ámbitos o elementos objeto de especial protección
- 3.7) Previsiones generales de programación y gestión
- 3.8) Definición de la red de tráfico
- 3.9) Sistemas generales de incidencia o interés regional o singular
- 3.10) Dotaciones, densidades y edificabilidades en unidades de ejecución y sectores

4. PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES.

5. INDICE DE PLANOS

6. EQUIPO REDACTOR

7. COLABORACION MUNICIPAL

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

1.1) ANTECEDENTES Y CONCEPTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

En el año 2003 se iniciaron los trabajos de revisión y adaptación a la LOUA del PGOU del Valle del Zalabi. En octubre de ese mismo año se terminaron los Documentos de Información Urbanística y Diagnostico Previo al PGOU, aprobándose por Pleno de la Corporación el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación el 6 Febrero 2004 Publicado en BOP de Granada nº 36 del 26/02/2004. Tras el trámite de Información Pública fueron analizadas las sugerencias recibidas comenzando la redacción del Documento para Aprobación Inicial del Plan General.

La entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en diciembre de 2006 y, especialmente, el cambio de modelo impuesto por la aplicación de las limitaciones a los crecimientos residenciales, abrió un período de estudio y replanteamiento del modelo previsto y aconsejaron al Ayuntamiento de Valle del Zalabi a paralizar transitoriamente los trabajos de elaboración del PGOU hasta que se den las condiciones normativas adecuadas. En octubre 2009 se decidió por iniciativa municipal, como consecuencia de lo anterior, acometer la Adaptación Parcial de las NNSS/96 vigentes.

En virtud de la Disposición Transitoria 2ª de la LOUA, desde el 20 de enero de 2007, se encuentran suspendidas todas las posibles iniciativas para formular modificaciones estructurales del planeamiento general vigente no adaptado a la LOUA.

El instrumento de planeamiento general vigente en el Valle del Zalabi son las NNSS aprobadas definitivamente el 17 de julio de 1996 y se encuentra prácticamente desarrollado en suelos residenciales del suelo apto para urbanizar y con problemas de gestión en diversas unidades de ejecución y especialmente en los suelos urbanos no consolidados de los núcleos urbanos. Paralelamente se ha planteado la necesidad de nuevas iniciativas urbanísticas especialmente de carácter productivo y de reserva de suelo destinado a vivienda protegida. La demora que afecta a la revisión y adaptación del PGOU lleva a la imposibilidad legal de formular innovaciones estructurales y, por consiguiente, de planificar y desarrollar las demandas antes descritas.

El Decreto 11/2008 de 22 de Febrero surge con la intención de desbloquear dicha situación y desarrollar procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, estableciendo una serie de medidas para agilizar y facilitar la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente. De este modo resultaría legalmente posible, incluso

simultáneamente, tramitar modificaciones estructurales que se consideren justificadas y especialmente, las que tengan por objeto dotar al municipio de suelo destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelo dotacional y suelo industrial.

En consecuencia se trata de adaptar a la LOUA las determinaciones del planeamiento general vigente en cumplimiento estricto de las disposiciones del Capítulo II del Decreto 11/2008 y de la disposición transitoria segunda, párrafo primero, de la propia LOUA de forma que, ante la ausencia de revisión y adaptación a las NNSS/96, el Valle del Zalabi tenga su planeamiento vigente adaptado a la LOUA y pueda aprobar innovaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural del municipio.

1.2) CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

El objeto del presente documento es adaptar parcialmente a la LOUA las NNSS/96 vigentes, manteniendo su vigencia. Se trata en consecuencia de un procedimiento que no contempla alteración de la ordenación estructural y el modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente. No se trata, en definitiva, de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico.

El Decreto 11/2008 y la propia LOUA establece que la adaptación parcial se referirá como mínimo al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural y, por consiguiente, no se incluyen los planos de ordenación pormenorizada del planeamiento general.

El contenido de determinaciones adoptado para la Adaptación Parcial se articula en función de los siguientes conceptos básicos:

1. Clasificación de la totalidad del suelo municipal, delimitando superficies adscritas actualmente a cada clase y categoría de suelo. Se trata de adecuar a la LOUA la terminología relativa a la clasificación y categorización del suelo prevista en el PGOU vigente o a la resultante de su desarrollo, sin posibilidad de clasificar nuevos suelos.
2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir necesidades de vivienda protegida a través de las fichas urbanísticas de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados en los que resulte preceptiva la reserva mínima del 30% de su techo edificable residencial. Se permiten correcciones de edificabilidad y densidad en dichos suelos que se justifiquen necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico vigente y sin que ello suponga modificar la regulación urbanística de dichos suelos.

3. Identificación de los sistemas generales y las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos de carácter estructurante con inclusión de aquellos elementos dotacionales que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.
4. Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, de conformidad con las determinaciones del planeamiento vigente y con las correcciones que se justifiquen resultado de la obligada reserva de vivienda protegida, sin alteración de los aprovechamientos ni de la delimitación de las áreas de reparto existentes. Se establecen áreas homogéneas que superan el ámbito estricto de las ordenanzas, unidades de ejecución y sectores para delimitar ámbitos urbanos coherentes tanto por su localización como por su configuración formal y funcional.
5. Protección de los elementos que hayan sido declarados objeto de especial protección por la legislación sobre patrimonio histórico. Igualmente en la adaptación parcial han de reflejarse como suelo no urbanizable de especial protección, en su categoría correspondiente, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación 5 sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.
6. Previsiones generales de programación y gestión relativas a la ordenación estructural en aquellos casos en los que no se encuentren contempladas por las NNSS vigentes o se encuentren desfasadas.

Metodológicamente la elaboración del Documento de Adaptación Parcial se ha sometido al siguiente proceso:

1. Recopilación de toda la información existente relativa al planeamiento vigente:

Comprende el Documento de las NNSS aprobado definitivamente en 1996, las modificaciones posteriores aprobadas definitivamente y listado y documentos de ordenación de todos los instrumentos de desarrollo de dichas NNSS. Se recopilan además los planes sectoriales, definitivamente aprobados, con información de sus datos de tramitación y características urbanísticas.

2. Análisis de la citada información urbanística y sectorial obtenida al objeto de determinar:

-La clasificación y categorización del suelo en la actualidad.

-El régimen jurídico de los diferentes suelos y delimitar sus correspondientes ámbitos de gestión.

-Usos, densidades y edificabilidades globales correspondientes a cada área o sector con las correcciones oportunas para mantener el aprovechamiento urbanístico donde se exija la reserva de suelo para vivienda protegida.

-La incidencia de los proyectos e instrumentos de carácter sectorial en el suelo no urbanizable, en la protección de ámbitos o elementos en cualquier clase de suelo y en la red de equipamientos e infraestructuras del planeamiento vigente.

-Los ajustes necesarios y objetivamente justificables de la normativa urbanística vigente y de las previsiones de programación y gestión del planeamiento vigente relativa a la ordenación estructural.

-Elaboración de estudios de tráfico.

3. Síntesis y redacción del Documento de Adaptación Parcial estructurado según la siguiente documentación interna:

MEMORIA GENERAL

Memoria con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación. Se incluye certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de informes o pronunciamientos de éstos.

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS

En el que se recogen las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, incluyendo los Cuadros de Contenidos de las determinaciones resultantes de la adaptación parcial.

PLANOS

PLANEAMIENTO VIGENTE

- Clasificación del Suelo
- Clasificación, Calificación del suelo
- Alineaciones, Equipamientos y viales

PLANEAMIENTO ADAPTADO

- Clasificación y categorización del Suelo
- Ámbitos y elementos de protección y afecciones territoriales
- Sistemas generales
- Usos, Densidades y Edificabilidades Globales
- Definición de la Red de Tráfico

En caso de contradicción entre las determinaciones de los documentos de la presente adaptación parcial prevalecerá:

- La Memoria General sobre los Planos.
- El Anexo a la Normativa Urbanística sobre los restantes documentos en cuanto a la ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- Las determinaciones gráficas de un plano de contenido específico prevalecen sobre la representación de estas en los demás planos.

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

2.1) PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado las NNSS del Valle del Zalabi que obtuvieron el acuerdo de Aprobación Definitiva por la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 17de Julio 1996 y publicada en BOP 197 de 27 de Agosto 1996 y BOP 300 de 31 de Diciembre 1996, fecha de entrada en vigor, así como sus modificaciones aprobadas.

2.2) MODIFICACIONES APROBADAS DEL NNSS/96 VIGENTES

En el cuadro siguiente se recogen las 4 modificaciones aprobadas del planeamiento general vigente:

<u>MODIFICACIONES NNSS/96</u>	<u>APROBACIÓN</u>	<u>PUBLICACIÓN</u>
M1 -UE-2 Modificación del ámbito	14-11-97(Definitivo)	BOP Gr. 20-12-97
M2 - Cambio de Alineaciones C/ La Villa	30-06-99 (Definitivo)	
M3 -Correcion en Barrio San Buenaventura	30-06-99 (Definitivo)	
M4 -Modificacion de Ord. c/ Rinconada/ Charches	28-03-00 (Definitivo)	BOP Gr. 505-97

M5 - Así mismo con fecha 14 de octubre 1997 se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento la modificación del 15% de cesión de aprovechamiento medio fijado en las fichas de las UE del suelo urbano del Municipio para dejarla en el 10% de cesión obligatoria.

M6 – Durante el proceso de aprobación provisional se detecta la falta de protección de los Yacimientos Arqueológicos, del Termino Municipal, por lo que en el pleno municipal del 13-02-95 se aprueban los anexos de las NNSS/96 del Valle del Zalabi para subsanar una omisión de los mismos en lo referente a los Yacimientos Arqueológicos y se contienen dos puntos:

ANEXO I. ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS DE PROTECCION. CLAUSULA GENERAL: sobre la obligación del Informe vinculante en terrenos con afecciones o competencias de otras administraciones.

ANEXO II. ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS: determinación de los yacimientos Arqueológicos del municipio.

Y que son los siguientes:

<u>DENOMINACION DEL YACIMIENTO</u>	<u>CARACTERISTICAS DEL YACIMIENTO</u>
Iglesia Parroquial de Alcudia	
Llano Planta	Poblado
La Meseta	Poblado
Los Llanillos	Asentamiento
El Patrón	Hallazgo aislado
El Zalabi	Poblado y Necrópolis
El Pinar	Asentamiento
Cerro de la Ermita	Asentamiento
Molino de Aguilando	Asentamiento
Molino del Pintao	Necrópolis Romana

Se aprueban definitivamente por la Junta de Andalucía el 17 julio 1996 junto con el resto de las normas subsidiarias. Se incluye como modificación puesto que modifica la documentación general de las normas subsidiarias si bien no supone una modificación real de las normas posterior a su aprobación.

M7- Aclaración sobre retranqueos, en la ordenanza Residencial de Baja Intensidad:

Se recoge un informe del técnico D. Francisco Jesús Sánchez Martínez, redactor de las NNSS/96 firmado en Granada a 27 junio 95 en el que se aclara la ordenanza de tipología de vivienda unifamiliar con uso residencial de Baja Intensidad en lo referido al retranqueo permitido (no obligatorio), en su caso > 3m y la edificabilidad de 1,8m²/m².

Aunque no fue una modificación propiamente dicha, sino una mera aclaración surgida durante el proceso de aprobación de las NNSS/96, se hace constar para clarificar posibles interpretaciones

2.3) CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las NNSS/96 vigentes establecían tres clases de suelo:

1) SUELO URBANO (SU)

Incluye los suelos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en el desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entiende que cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable.

Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el sistema de espacios libres, así como los destinados a equipamiento comunitario.

2) SUELO APTO PARA URBANIZAR

Incluye los terrenos que las NNSS/96 clasifican como tales para incorporarlos a las posibilidades de crecimiento del municipio.

3) SUELO NO URBANIZABLE

Incluye los terrenos que por sus condiciones naturales, características ambientales, paisajísticas o ecológicas, valor agrícola o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras a una utilización racional del territorio, el medioambiente y los recursos naturales.

Distingue 3 categorías en suelo no urbanizable:

- Zona de Protección integral
- Zona de Protección General
- Zona de Protección Especial

2.4) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO INCORPORADO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SUELO URBANIZABLE

Sectores con la tramitación completa de su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación), pero pendiente de gestión y ejecución:

<u>REFERENCIA</u>	<u>APROBACION DEFINITIVA</u>	<u>PUBLICACION</u>
Sector 1-Pago Barao (Alcudia)	3-02- 2006 Plan Parcial	BOP. Gr 1-3-2006

SUELO URBANO

Ámbitos de actuación urbanística en suelo urbano con la tramitación completa de su planeamiento de desarrollo (recurrido pendiente de corrección). No se ha realizado la gestión y la ejecución.

<u>REFERENCIA</u>	<u>APROBACION DEFINITIVA</u>	<u>PUBLICACION</u>
UE-5	13-07- 2000	BOP

Ámbitos de actuación urbanística en suelo urbano con la tramitación incompleta de su planeamiento de desarrollo, gestión ó ejecución:

<u>REFERENCIA</u>	<u>APROBACION</u>	<u>PUBLICACION</u>
UE-1		
UE-2		
UE-3		
UE-4		
UE-6		
UE-7		

2.5) PROYECTOS O INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL CUYOS EFECTOS HAYAN SOBREVENIDO AL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

Durante el período de vigencia de las NNSs del Valle del Zalabi han sobrevenido las siguientes afecciones:

1. Protección conforme a lo establecido por la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del entorno de protección automático monumento Muralla del Zigueñi (BIC). En el punto 4 de esta Memoria se adjunta informe a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, Delegación Provincial de Granada
2. Afecciones por carreteras: A-92, A-4101, A-4102, GR-6103 y viarios de enlace.
La ejecución de la nueva autovía A-92 en el tramo Guadix-Almería y las afecciones del resto del viario se rigen por la ley 8/2001 de 12 de Julio –Ley de Carreteras de Andalucía.
3. Deslinde de un tramo de la vía pecuaria (tramo1) Vereda de las cruces tramo primero según resolución de 23-6-99 de longitud 600m y anchura 20m, en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.
4. Deslinde de un tramo de la vía pecuaria (tramo2) Vereda de las Cruces tramo segundo resolución 7-4-04 de longitud 1.192,84m y anchura 20,89m, en aplicación al Reglamento autonómico de Vías

Pecuarías, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.

5. Declaración de Lugar de Interés Comunitario, LIC, en Andalucía del Parque Natural de Siera de Baza publicado en DOUE L 43/393 DE 13/02/09.

6. Zonas de protección de cementerios, que afectan a los cementerios de Alcadia, Exfiliana, Charches y Rambla del agua, fijados por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, decreto 95/2001.

7. Ley 54/1997 del Sector Eléctrico, RD 1955/2000 sobre transporte, distribución, etc. De energía eléctrica y RD223/2008 Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus ITC.

8. RDL 1/2001 TR Ley de Aguas y decreto 189/2002 de 2 julio Plan de Prevención de arados e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

9. Ley 7/2007 Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y Decreto 357/2010 de 3 de Agosto, Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

10. Decreto 326/2003 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y Orden de 26 de Julio de 2005. Por el que se aprueba la Ordenanza municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.

11. Decreto 104/2000 sobre eliminación de Residuos y Gestión de Plásticos Agrícolas y RD 105/2008 sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

El presente documento de Adaptación Parcial conforme a la regulación establecida en los artículos 1 a 6 del Decreto 11/2008, ambos inclusive, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de Valle del Zalabi:

3.1) CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO

A los efectos previstos en el artículo 3.2.a del Decreto 11/2008, los criterios de clasificación son los siguientes:

SUELO URBANO

Integran el suelo urbano del municipio de Valle del Zalabi los terrenos que esta adaptación adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en algunas de estas circunstancias:

1) 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.

2) 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.

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

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

Se define como Suelo Urbano Consolidado al integrado por los terrenos urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos como suelo no consolidado.

Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotado de los servicios y característico que determine la ordenación urbanística, y como mínimo los siguientes:

1) Acceso rodado por vía urbana pavimentada.

- 2) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.
- 3) Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- 4) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

Se adscriben a esta categoría:

- Los terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano de las NNSS vigentes y sus modificaciones aprobadas no incluidas en unidades de ejecución. Presentan ordenación pormenorizada directamente desde el PGOU y cuentan con ordenanza y establecimiento de alineaciones y rasantes.

- No se dan casos de terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores del PGOU vigente y sus modificaciones que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución urbanización conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO (SUNC)

Tienen el carácter de suelo urbano no consolidado los terrenos que forman parte del suelo urbano en los que concurren algunas de las siguientes circunstancias:

Carecer de urbanización consolidada por:

1) No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o unos y otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2) Precisar la urbanización existente de renovación; mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Se adscriben a esta categoría:

-Las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, que cuentan con ordenación pormenorizada en las NNSS/96 vigentes son:

UE-1 (SUNC-1)

UE-2 (SUNC-2)

UE-3 (SUNC-3)

UE-4 (SUNC-4)

UE-6 (SUNC-6)

Estas unidades de ejecución tendrán que adaptar su ordenación a las determinaciones del Art. 17 de la LOUA.

-Las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano que tienen al menos la aprobación inicial de su planeamiento de desarrollo son:

UE-5 (SUNC-5)

Estas unidades de ejecución conservarán asimismo las determinaciones del planeamiento vigente sin perjuicio de su adscripción a la categoría de suelo urbano no consolidado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO (SUNC-NO)

A diferencia de los anteriores estos suelos no cuentan en la actualidad con ordenación pormenorizada por lo que deben desarrollarse por las figuras de planeamiento previstas en las NNSS/96, adaptando su contenido al art. 17 de la LOUA en lo referente a los estándares urbanísticos. Asimismo deberán reservar obligatoriamente el 30% de su edificabilidad para vivienda protegida.

El único caso es la Rambla del Agua:

UE-7 (SUNC-NO-7)

Deberá desarrollarse por plan especial compensando sus déficits urbanísticos para adaptarse a la LOUA o bien esta adaptación propone que se realice una modificación posterior del PGOU, desclasificándose este suelo como suelo urbano, clasificándolo como suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado.

SUELO URBANIZABLE

Son los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles del municipio.

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SURO)

Son los terrenos incluidos en sectores para los que el Plan General, sin necesidad de Plan Parcial, establezca la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución y los suelos urbanizables sectorizados en las NNSS/96 vigentes que cuenten con su ordenación pormenorizada

aprobada, es decir, tenga su plan parcial de ordenación aprobado definitivamente.

Se adscriben a esta categoría:

SECTOR 1 (SURO-1)

Este sector conservara las determinaciones del planeamiento vigente y su plan parcial aprobado definitivamente sin perjuicio de su adscripción a la categoría de suelo urbanizable ordenado.

SUELO NO URBANIZABLE

El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen.

Los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento general vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial, se refleja como suelo no urbanizable de especial protección.

Constituyen el Suelo No Urbanizable del término municipal de Valle del Zalabi, aquellas áreas del territorio municipal que reúne alguna de las características previstas en el artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y que por ello deban ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

Se distinguen las siguientes categorías dentro de la clase de Suelo No Urbanizable:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA (SNU-EP)

Se adscriben a esta categoría de suelo no urbanizable los suelos recogidos en el PGOU vigente como suelos no urbanizables protegidos y las protecciones sobrevenidas con posterioridad a la aprobación de las NNSS, ambas protecciones causadas por la aplicación de la legislación específica

y de terrenos que hayan sido objeto de deslinde por las siguientes razones:

- 1) Aquellos que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuando su régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

- Dominio Público Hidráulico

Los cauces hidráulicos que ya figuraban en el planeamiento vigente se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su condición de dominio público. El único río recogido como tal en la memoria de las NNSS/96 es el río Verde que en el T.M. del Valle del Zalabi se denomina Río Guadix, por lo que está clasificado como suelo urbanizable de especial protección según se recoge en la ley de aguas, RDL 1/2001 y RDL 849/186 Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Además de este cauce más o menos importante en la medida que ayuda a definir el territorio con la franja de Vega, nos encontramos con una red hidrografía secundaria constituida con cauces urbanos de importancia en el núcleo de Alcuña de Guadix como la Rambla de Las Eras, Rambla de Nogueras y Rambla de San Antón, y en el núcleo de Exfiliana como la Rambla de la Ermita, la Rambla de las Colmenas y la Rambla de la Virgen de la Cabeza y con gran cantidad de barrancos, canales y ramblas de poca importancia que en épocas de lluvia, generalmente de carácter torrencial dan lugar a pequeños cauces y que se recogen en los planos de esta adaptación. De ellas podemos destacar como más importantes por atravesar los núcleos de la población: la Rambla del Agua, El Barranco de la Cuevecilla y la Rambla Fiñana.

En los cauces del Término Municipal, el dominio público hidráulico DPH, zona de servidumbre y zona inundable se clasifican como SUN-EP por legislación específica quedando la delimitación exacta pendiente para los futuros planeamientos en los cauces del T.M. que se vean inmersos en un desarrollo urbanístico futuro. En los cauces urbanos, se incorpora la delimitación de las zonas inundables y los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces al documento de la Adaptación Parcial según recoge la cartografía.

En los espacios afectados por Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre y de policía se contemplarán los requerimientos estipulados por el R.D.L. 1/2001, que aprueba el texto refundido de

la Ley de Aguas, siendo necesario en todo caso la consecución de los correspondientes autorizaciones del organismo de cuenca competente derivadas de la aplicación de dicha normativa.

- Vías Pecuarias

Todas las vías pecuarias existentes en el T.M. del Valle del Zalabi clasificadas, tanto deslindadas como no deslindadas se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección SNU-EP, por legislación específica.

Descripción de las vías pecuarias de Alcudia de Guadix (T.M.: Valle del Zalabi, Granada) Es copia del Proyecto Aprobado por O.M. 29/05/1954 (B.O.E.10-06-1954)

1.- VEREDA DE LAS CRUCES

Arranca por la salida del pueblo desde la carretera de Almería con dirección al E. junto con la Rambla de las Cruces, se pasa por el Calvario y sitio de las Eras y después sigue por entre Monte Repoblado del Estado para cruzar por el Portachuelo donde pasa sobre el camino de Exfiliana a Dólar; sigue entre monte y junto con la Rambla para llegar a la Cruz del Muchacho donde por la derecha desemboca el Ramblon de este nombre. Continúa la Vía con igual dirección por entre monte, ensanchando algo más para unirse a la Rambla de Fiñana y cruzarla y en este punto arranca la Cañada Real hacia el E. y el Abrevadero Real de la Rambla de Fiñana hacia el N. La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89m). Su dirección es de O. a E.. Y su recorriendo dentro del termino, de unos dos mil doscientos cincuenta metros (2.250m)

2.-VEREDA DE LA CUEVAL DEL RIFEÑO

Arranca e junto al F.C. de Almería y camino de la Calahorra sitio próximo a la Rambla de los Bolsones, tomando dirección al S. por la margen de la mojonera de Alcudia y Aldeire, pero por dentro de terreno de Alcudia dedicados a cereales, para cruzar después la Rambla de Fiñana y el camino de la Cuesta del Moro. Sigue junto a la linde de Aldeire, que es margen izquierda de la Vereda, por entre terrenos de labor y después por zona repoblada de pinar que casi han cerrado la vía, pero queda un paso bien señalado de unos tres metros; se cruz el camino a las ventas y después el de Guadix a Dólar, continua entre pinos y al llegar al mojón divisorio con la Calahorra y sitio la Cruz del Rifeño pasa la verdad a este termino; sigue por el un corto efecto trecho y junto a la linde con Alcudia y junto ya con la Rambla del Rifeño, bajar a desembocar a la Rambla de Aldeire por donde los ganados toman es distintas direcciones.

La anchura legal de esta vía es de veinte metros con ochenta y nueve (20,89m) Su dirección es de E. a O. Y su longitud aproximada, de unos cuatro mil metros (4.000m)

3.- CAÑADA REAL DE LA CUESTA DE LAS PALOMAS O DE LEVANTE.

Que arranca con dirección al E. de la Rambla de Fiñana junto a la desembocadura del Ramblon del Tajo que se encuentra por la derecha y , por entre terrenos del Cortijo de Andacuez, se sube una pequeña cuesta y se deja por la izquierda la Cueva de Andacuez, sigue entre terrenos sembrados de cereales para pasar por la Cuesta de la Venta y después llegar al F.C. de Almería cruzándolo por el Paso a Nivel de la Venta; continua después con igual dirección entre terrenos de labor del Cortijo de Andacuez (501) el cual se desplaza de la Cañada con una extensión aproximada de ocho hectáreas hacia el Barranco. Sigue la Vía torciendo mas al E. por entre terrenos de cereales y se parte por la izquierda el Camino de Baron, sigue desde aquí a pasar por el Corral de Guardia que esta por la derecha y hoy en ruinas, sigue la Cañada entre terrenos labrados como unos dos kilómetros y se cruza en el camino de Baza a Almeria, sigue buscando el N. para pasar por el Cerro de los Cocones, después se aparta por la izquierda el camino al Cortijo de la Señora, continua por terrenos del Cortijo de Apolo que queda a la izquierda y seguidamente se cruza el camino de Hernán-Valle torciendo la Cañada repentinamente hacia la izquierda o N. y penetrar en el termino municipal de Guadix por el sitio Cortijo de las Palomas y Cuesta del mismo nombre.

La anchura legal de esta Vía Pecuaría es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros. (75,22cm) Su dirección es de SO. a N. Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos ocho mil cuatrocientos metros (4.800m)

4.- ABREVADERO REAL DE LA RAMBLA DE FIÑANA

Comprendido desde la Cañada Real de la Cuesta de las Palomas y sitio de la Rambla del Tajo junto a terrenos del Cortijo de Andacuez, toda la margen derecha de la Rambla, pasando por tierras del expensado cortijo y después terrenos del cortijo del Rey para finalizar en la Presa del Cortijo de Juancho y Rambla del Morrón junto al termino municipal de Exfiliana.

La anchura de este Abrevadero es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros y su longitud, unos mil setecientos metros (1700m) Su dirección es de S. a N.

5.-DESCANSADERO Y ABREVADERO REAL DE ANDACUEZ.

Que se encuentra situado junto a la Cañada Real de la Cuesta de las Palomas en el sitio ya descrito donde por la izquierda se aparta el camino de Contreras. Tiene dentro de su extensión unos pequeños prados o junqueras hasta llegar a la acequia donde principia el

nacimiento del agua del Abrevadero y continúa su superficie hacia el Barranco del Corral de Guardia o del Tajo. Por tanto sus límites son: N. fincas particulares, S. terrenos del Cortijo de Andacuez, E. con el Barranco y O. Cañada Real.

La superficie aproximada de este Descansadero y Abrevadero es de unas ocho hectáreas.

Descripción de las vías pecuarias de Exfiliana (T.M.: Valle del Zalabí, Granada) Es copia del Proyecto aprobado por O.M. 20/02/1968 (B.O.E. 28-02-1968)

1.- CAÑADA REAL DE EL VEREDON

Procedente del término de Guadix, toma como eje de su recorrido la línea jurisdiccional con dicho término llevando sus anchura la mitad por cada término, anotándose por su derecha los parajes denominados Corral Colorado, llano del Cachorro se separa de la línea jurisdiccional con Guadix y penetra con toda su anchura por el término de Exfiliana, para después de un recorrido de 500m vuelve a tomar dicha línea divisoria como eje de su trazado cruzando el FF.CC. de Linares a Almería, se anota el paraje llamado El Atascadero, cruza el camino de Juancho, la carretera de Vilches a Almería y el Río Guadix, cruza la acequia de la ciudad y sale en su trazado al término de Guadix por el paraje de la Rambla de Patrón, dejando a su derecha al Verderon y cruzando la Cañada Real del Patrón.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22m cuya mitad corresponde al término de Guadix en todo su recorrido de una longitud aproximada de 11km y una orientación de NE. a O.

2.- CAÑADA REAL DEL PATRON

Procedente del término municipal de Guadix, penetra en el de Exfiliana por los parajes de El Verderon y Rambla del Patrón, cruzando la Cañada Real de El Verderon y tomando como eje de su recorrido la línea divisoria con Guadix, llevando su anchura la mitad por cada término anotándose por su derecha tierras del término de Guadix y por su izquierda el paraje llamado Patrón, el camino Brazal de la Linda, junto en el que termina su recorrido por el término de Exfiliana, continuando por pertenencia de Alcudia llamada Tranco del Hambre.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22m la mitad por cada uno de los términos de Guadix y Exfiliana, en todo su recorrido de una longitud aproximada de 1.750km y una orientación de N a S.

3.- CAÑADA REAL DE EL BERRAL

Procedente del termino de Alcudia, penetra en el de Exfiliana por el paraje denominado Cado del Rio, llevando por su derecha en todo su recorrido el rio Verde, que lo cruz al llegar a la línea divisoria con el termino municipal de Jerez del Marquesado en el que penetra en su trazado por el paraje denominado El Berral, de donde toma su nombre esta vía pecuaria.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22m en todo su recorrido de una longitud aproximada de 3km y una orientación de N. a S.

Se han producido dos deslindes de tramos de la vía pecuaria Vereda de las Cruces: primer y segundo tramo.

Esta vía pecuaria afectada por legislación sectorial con deslinde aprobado definitivamente se identifica en la presente Adaptación Parcial como n 1A y sus tramos de deslindes aprobados: tramo 1y tramo2 respectivamente.

La normativa de aplicación es la Ley 3/1995 de 23 de marzo y el Decreto 155/1998 de 21 de Julio.

Las vías pecuarias que cuentan con deslindes aprobados definitivamente son:

<u>Denominación</u> <u>Anchura Legal</u>	<u>Decreto de deslinde</u>	<u>Publicación en Boletín</u>
Vereda de las Cruces Tramo1 20m	Resolución 23/06/99	Boja n83 de 20/07/99
Vereda de las Cruces Tramo 2 20,89m	Resolución 07/04/04	Boja n98 de20/05/04

- Montes de Utilidad Pública

La normativa de aplicación es la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía, RD/208/1997, de 9 de Septiembre, Reglamento Forestal de Andalucía Y la Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes.asi como ley 5/ 1999, el Decreto 247/2001, Orden de 11 de septiembre de 2002 y ley 8/ 2003 de flora y fauna silvestres

Los Montes públicos se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su condición de Dominio Público Forestal. Dentro del municipio del Valle del Zalabi se identifican como tales:

- "Sierra de Charches", 187 GR-50003-AY, MP Nº 19 de la Provincia de Granada.

- "El Rescinto", 188 GR-50031-AY, CUP 17/A, afectado por el acuerdo de 29 julio 2010, consejo de Gobierno, por el que se declara prevalente la utilidad pública minera sobre el uso forestal de una superficie de 93.34 ha, perteneciente al Monte Público El Rescinto, Código GR-50031-AY. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 137, de 14 de julio de 2010. Determina que procede la perdida del carácter demanial de la superficie delimitada en el mapa publicado en el BOJA, quedando desafectada y dejando de integrar el Dominio Publico Forestal y por tanto así se recoge en esta adaptación

- "La Fraguara", 186 GR-11087-JA:
"La Fraguara", 186-1 GR-10087-JA
"Cortijo de Paris", 186-2 GR-10109-JA
"El Raposo y otros, 186-3 GR-11106-JA

- 2)** Aquellos que están 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.

Son los siguientes:

- Bien de Interés Cultural (BIC)

BIC 1: Muralla del Zigüeñi (A) declara BIC con tipología Monumento en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, Patrimonio Histórico Español.

- Entorno de protección automático del BIC Muralla del Zigüeñi

Según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el recinto amurallado del Zigüeñi tendrá un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que lo circunden hasta 200m. Y así queda recogido en los planos de ámbitos de protección correspondientes.

- Parque Natural Sierra de Baza

Los terrenos contenidos en el parque natural quedan afectados por las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) clasificándolo este como zona C3, y por las disposiciones contenidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque (PRUG), aprobados por el Decreto 101/2004, 9 de marzo.

- Lugares de Interés Comunitario (LIC)

La presente adaptación parcial clasifica como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica el Parque Natural Sierra de Baza al ser declarado lugar de interés Comunitario por la directiva 92/43/CE que incluye los espacios de la Red Natura 2000 en los lugares de Importancia comunitaria de la Región Biogeografía mediterránea con el Código E5614001 según DOUE L43/393 de 13 de Febrero de 2009.

La zona incluida en el LIC se debe ajustar a lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, y en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental como zona especialmente sensible declarada en virtud de la Directiva 92/43/CEE. Por tanto, las actuaciones deberán respetar y promover la conservación o en su caso, la restauración de los hábitats y las especies protegidas en virtud de dicha Directiva, además de todo aquella normativa que se desarrolle relativa a la Red Natura 2000.

Solo se autorizaran aquellos planes o proyectos que, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación del LIC, dando de esta forma cumplimiento al artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, mediante la cual se considera incorporado al ordenamiento jurídico español la Directiva 92/43/CEE, de conformidad en la Disposición final séptima

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA (SNU-EP)

Se adscriben a esta categoría de suelo no urbanizable los suelos protegidos por:

1) Por el planeamiento de ordenación del territorio que le afecte, **P.O.T.A** en vigor, y que establece disposiciones que implican su exclusión del proceso urbanizador o que establecen directrices 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.

2) Directamente por las **NNSS/96** vigentes por contar con valores intereses específicos de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, o histórico que requieran esta protección. Se incluyen en estos suelos los protegidos por el PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO (**PEPMF**) que ya aparecía recogido en las NNS 96 con la denominación AG-4, protección especial y CS-10, protección integral.

Se adscriben a esta categoría todos los suelos contemplados por el planeamiento general vigente como suelo no urbanizable de protección Integral y especial. Este suelo aparece identificado como **SNU-EP** en la presente Adaptación Parcial.

Así mismo se adscriben a esta categoría los siguientes suelos:

- Yacimientos Arqueológicos

Las NNS/96 contienen un anexo aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía el 17 de julio 96, junto con el resto de las normas subsidiarias, en el que se delimitan los yacimientos arqueológicos facilitados por la delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre los que se establece la normativa de Protección Integral y son los siguientes:

<u>DENOMINACION DEL YACIMIENTO</u>	<u>CARACTERISTICAS DEL YACIMIENTO</u>
Iglesia Parroquial de Alcudia	
Llano Planta	Poblado
La Meseta	Poblado
Los Llanillos	Asentamiento
El Patrón	Hallazgo aislado
El Zalabi	Poblado y Necrópolis
El Pinar	Asentamiento
Cerro de la Ermita	Asentamiento
Molino de Aguilando	Asentamiento
Molino del Pintao	Necrópolis Romana

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL (SNU)

Es aquel suelo que, presenta especiales valores naturales, debe mantener su destino primordial, que no son otros sino el agropecuario, complejos de interés ambiental, etc... por ser inadecuados para un desarrollo urbano, al tiempo que cumplen una función equilibradora del sistema territorial, por:

- Ser necesario preservar su carácter rural porque existan valores (actuales o potenciales) agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.

- Ser necesario su conservación por sus valores paisajísticos y medio ambientales

- Ser necesario mantener sus características por contribuir a la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

- La existencia de riesgos de accidentes mayores derivados de actividades y usos artificiales del suelo o por la simple presencia de usos que medioambientalmente sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

- Ser improcedente su transformación, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del Municipio.

Se adscribe a este suelo el identificado en las NNSS/96 vigentes como Suelo No Urbanizable de Protección General, manteniéndose sus ordenanzas y normativas de aplicación generales, excepto en lo que contradiga lo especificado en la LOUA para este tipo de suelos no urbanizables.

SUELO NO URBANIZABLE DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO

Se deben incluir dentro de esta categoría aquellos terrenos que constituyen el soporte físico de agrupaciones de asentamientos rurales vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características sea procedente preservar, atendidas las características propias del municipio.

Esta adaptación no adscribe ningún suelo a esta categoría del suelo no urbanizable debido a que no existe en la actualidad ningún asentamiento que se ajuste a esta tipología. Se da el caso de que el antiguo poblado

rural existente en el municipio se clasificó por el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado.

Es el poblado conocido como "Rambla del Agua". Se encuentra edificado totalmente y rodeado por un espacio protegido como parque natural, sin embargo no se ha desarrollado en base al plan especial previsto por lo que no cuenta con las infraestructuras ni equipamiento propios de suelo urbano, por lo que esta adaptación propone en una modificación posterior su desclasificación para adscribirlo al suelo no urbanizable de habitat rural diseminado.

DENOMINACIÓN ACTUALIZADA Y ADAPTADA DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Se actualiza la denominación de los suelos urbanos y urbanizables del plan vigente para una más fácil comprensión de los documentos de la adaptación parcial y adaptar su terminología a la LOUA.

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

<u>NUEVA DENOMINACIÓN</u>	<u>GRADO DE DESARROLLO</u>	<u>ANTIGUA DENOM.</u>
SUNC-1	NINGUNO	UE-1
SUNC-2	NINGUNO	UE-2
SUNC-3	NINGUNO	UE-3
SUNC-4	NINGUNO	UE-4
SUNC-5	APROB. DEFINITIVA (Pend.Recurso)	UE-5
SUNC-6	NINGUNO	UE-6
SUNC-NO-7	NINGUNO	UE-7

SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS

<u>NUEVA DENOMINACIÓN</u>	<u>GRADO DE DESARROLLO</u>	<u>ANTIGUA DENOM.</u>
SURO-1	AP DEFINITIVA PPO	SECTOR 1

3.2) DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA

El art. 10, apartados 1.A).b) y B).a) de la LOUA, establece que en áreas o sectores de uso característico residencial se reservará al menos el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

Esta determinación no es de aplicación inmediata en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la LOUA sino que requiere previamente de innovación del planeamiento general vigente, ya sea mediante revisión o adaptación, completa o parcial, o mediante modificación, cuando estas se formulen para la creación de nuevas áreas o sectores.

No obstante, la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005 impone que dicha determinación se aplique a los planes parciales de ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigente adaptados o no a la LOUA, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.

En consecuencia, la presente Adaptación Parcial del PGOU del Valle del Zalabi tiene como objetivo el de establecer a través de de las fichas urbanísticas, de todos las áreas y sectores residenciales aún no desarrollados de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado no ordenado, la mencionada obligación de destinar a viviendas protegidas suelo con capacidad suficiente para permitir la materialización de al menos el 30% del techo edificable residencial de cada área o sector. Se ha eximido de la obligación del cumplimiento de estas reservas a aquellos sectores y áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007 ó al inicio de la tramitación de la presente Adaptación Parcial

El coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de aplicación en los desarrollos afectados por la obligatoriedad de su implantación se fija en 0,70 considerando como 1 el coeficiente de la vivienda libre con ordenanza Residencial de Baja Intensidad. Esta coeficiente se fija en función del valor actual medio del terreno destinado a uso residencial en el término municipal Vm y dado que el valor para el suelo en vivienda protegida esta limitado por ley y que este es un 70% aproximado de Vm se ponderaran las parcela destinadas a VP para evitar desigualdades en los repartos de aprovechamientos en los futuros planeamientos.

3.2.1) Obligatoriedad de reserva:

En este municipio, la reserva de suelo para vivienda protegida deberá cumplirse en el SUNC-NO-7 antigua "UE-7" Rambla del Agua", que se ve afectada por esta obligación, al no haber iniciado su Plan Especial y no constar con Ordenación pormenorizada. Sin embargo, se hace constar que por ser un hábitat realmente rural, conmatado prácticamente en todo su ámbito por la edificación y rodeado de un Parque Natural, no parece viable cumplir este condicionante. Ni siquiera el futuro Plan Especial difícilmente podrá obtener los suelos para equipamientos o zonas verdes necesarias para las viviendas existentes.

Las viviendas ejecutadas actualmente en la Rambla del Agua son 93 viviendas, no constando datos de su edificabilidad. Podemos suponer que el 30% de reserva obligatoria para V.P. equivale a 28 viviendas protegidas que esta adaptación propone realizar en el SURO-1, sector en el que no es obligatorio la citada reserva, en el que el Ayuntamiento del Valle del Zalabi dispone de patrimonio municipal de suelo para 46 viviendas podrían destinarse en parte a compensar este déficit.

En todo caso esta adaptación propone la alternativa de realizar una modificación del PGOU, una vez adaptado, para desclasificar este suelo como urbano, ya que no reúne las características de tal suelo y reclasificarlo como No Urbanizable de Habitat Rural Diseminado atendiendo a lo referido en el artículo 46-2d y 1g de la LOUA dado que este es un caso de asentamiento rural vinculado a la actividad agropecuaria, cuyas características procede preservar.

3.2.2) No obligatoriedad de reserva:

Las UE-1-2-3-4-5 y 6 cuentan con ordenación pormenorizada en las fichas de las NNSS/96 por lo que no cuentan con la obligación de Reserva de VP. La UE-5 cuenta además con estudio de Detalle aprobado definitivamente, aunque pendiente de ajustarse a la resolución del recurso contencioso planteando por los particulares.

El sector-1 cuenta con plan parcial definitivamente aprobado por lo que no le es la aplicación del 30% de reserva obligatoria de VP.

3.2.3) Reserva potestativa

El SURO-1 (Sector 1) es el único sector donde es posible la implantación de la VP a pesar de no ser obligatorio ya que cuenta con el Plan Parcial Aprobado definitivamente.

Atendiendo a razones de posibilidad, el Ayuntamiento del Valle del Zalabi ha decidido destinar a vivienda protegida (VP) las parcelas de su propiedad VP-M8-3 y VP-M9-1 del SURO-1 (antiguo sector- 1) que no se encuentra todavía edificado ni reparcelado:

- VP-M8-3:

Patrimonio municipal de suelo con 2.090m² de parcela y 2.090m² de techo. (100%VP)

- VP-M9-1:

Parcela de 7.268,65m² de los que es propiedad municipal el 66,73% del suelo, que constituyen una parcela de 4.850,94m² (pendiente de reparcelación) La edificabilidad total de la parcela

es 7.269m² de techo de los que se destinan el 66,73% a vivienda protegida con un total de 4.850,94m² de techo VP

De esta forma se obtienen las siguientes reservas de suelo para vivienda protegida que posteriormente se describirán pormenorizadamente supone:

<u>S. URBANIZABLE O DENADO</u> <u>RESERVA VOLUNTARARIA</u>	<u>USO GLOBAL</u>	<u>T ED (m²c)</u>	<u>T ED VP (m²c)</u>	<u>%</u>	<u>Nº VP</u>
SURO-1	R	26.734	6.940,94	26%	46

El Ayuntamiento se propone cubrir así parte de la reserva obligatoria del SUNC-NO-1 que es de imposible cumplimiento en el propio emplazamiento de la Rambla del Agua y que necesitaría aproximadamente el 30% de 93 viviendas construidas (no se tienen datos de edificabilidad): 28 viviendas VP para adaptarse a la LOUA. Con esta determinación el Ayuntamiento consigue una disponibilidad global de 46 viviendas VP que suponen el 23 % de las demandas que constan en los archivos municipales en base a un pre-registro realizado por el Ayuntamiento previo a la realización del catalogo de demandantes oficial previsto en la normativa vigente y cumple así mismo los requerimientos del SUNC-NO-1

Se ha ajustado la densidad global de este sector SURO-1 de 20 Viv/ha a 24,71 Viv/ha para posibilitar la implantación de vivienda pareada, según permite la ordenanza de NNSS-96 Residencial Baja Intensidad de aplicación en este Plan Parcial. La densidad de las parcelas de propiedad municipal se fija en 66,28 Viv/ha, será directa y justificada por los especiales condicionantes de las VP.

3.3) LOS SISTEMAS GENERALES CONSTITUIDOS POR LA RED BÁSICA DE TERRENOS, RESERVAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO

Atendiendo a los criterios establecidos en las determinaciones del Título IV, sistemas generales, art. 47 y 48 de las Normas Urbanísticas de la Memoria de las NNSS/96, los sistemas generales que contempla esta adaptación parcial para este municipio son:

1) Sistemas Generales de espacios libres (SGEL)

<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>REFERENCIA</u>
Plaza Publica de Alcudia	1.119m ²	SGEL-1
Plaza Publica de Exfiliana	450m ²	SGEL-2
Plaza Publica de Charches	464m ²	SGEL-3
Bulevar Antigua travesia N324	23.412m ²	SGEL-4
TOTAL	25.445m²	

Este conjunto de espacios libres con una superficie de 25.445 m² supone un estándar de 10,94 m² por habitante (2.325 habitantes a finales de 2009 según Censo Municipal) de población en la actualidad.

Considerando la capacidad residencial de las viviendas pendientes de ejecutar incluido el aumento de estas debido a las correcciones de densidad introducidas por la presente adaptación parcial, tenemos:

-408 viviendas pendientes de ejecutar en suelo urbano con un ratio de 2,4 hab/viv que suponen una capacidad residencial en suelo urbano de 979 habitantes.

-118 viviendas pendientes de ejecutar en suelo urbanizable con un ratio de 2,4 hab/viv que suponen una capacidad residencial en suelo urbanizable de 283 habitantes.

Todo lo anterior supone una capacidad residencial para el municipio del Valle del Zalabí según el planeamiento vigente adaptado de **3.587 habitantes**, resultando un estándar de **7 m²/hab**, cumpliendo con el umbral legal mínimo, de 5 m² por habitante, establecido en el artículo 10.1.A.c.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2) Sistemas Generales de equipamientos (SGEQ)

DENOMINACION	REFERENCIA
Ayuntamiento	SGEQ-1
Plaza de Toros	SGEQ-2
Plaza Municipal	SGEQ-3
Zona deportiva Alcudia	SGEQ-4
Zona deportiva Exfiliana	SGEQ-5
Zona deportiva Charches	SGEQ-6
Iglesia Alcudia	SGEQ-7
Iglesia Exfiliana	SGEQ-8
Iglesia Charches	SGEQ-9

3) Sistema General de infraestructuras y transportes (SGINF)

DENOMINACION	REFERENCIA
Carretera A-4102 y Travesía de la Antigua Carretera n324 a su paso por Alcudia y Exfiliana	SGINF-1
Tramo ferroviario línea Guadix-Almería	SGINF-2
Viario de enlace entre los núcleos de Alcudia y Exfiliana con Charches	SGINF-3
Viario de Conexión de Alcudia y Exfiliana con Hernán Valle	SGINF-4
Distribuidores principales en el ámbito de protección de la Vega de Alcudia y Exfiliana	SGINF-5
Depuradora de Aguas residuales Alcudia-Exfiliana	SGINF-6
Depuradora de Charches	SGINF-7
Carretera A-92	SGINF-8
Carretera A-4101	SGINF-9
Carretera GR-6103	SGINF-10

Se incluyen en el sistema general de equipamientos las nuevas depuradoras de Alcudia-Exfiliana y Charches que cuentan ya con emplazamiento y publicado en BOP Granada de fecha 8 de Septiembre 2008 "Proyecto de Construcción de EDAR" y proyecto aprobado definitivamente según acuerdo de pleno de fecha 23 de Abril 2009, se numeran para facilitar su localización en la planimetría.

Se reflejan otras infraestructuras y equipamientos además de los ya identificados en las NNSS/96 vigentes al haberse producido la ejecución o la aprobación de nuevos elementos de estos sistemas, en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y resulta de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

Se recoge el eje ferroviario de alta velocidad propuesto por el POTA en las afecciones sobrevenidas, a título informativo, sin incluirse en esta adaptación como sistema general ya que figura en el POTA como una mera propuesta sin definición específica.

3.4) USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

Esta adaptación parcial establece los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano (consolidado y no consolidado) y suelo urbanizable (ordenado) de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establecen en la NNSS/96 vigentes.

Esta zonificación resulta del estudio de las densidades y edificabilidades netas resultantes de la aplicación directa de ordenanzas en Suelo Urbano, las previstas por el planeamiento ejecutado y las asignadas a los sectores y unidades de ejecución en las fichas de planeamiento urbanístico de las NNSS/96.

Las zonas delimitadas superan el ámbito estricto de las ordenanzas, unidades de ejecución y sectores pues se pretende delimitar ámbitos urbanos coherentes tanto por su localización como por su configuración formal y funcional. Para ello se han considerado las siguientes zonas en las que se establece parámetros medios de edificabilidad y densidad globales:

RESIDENCIAL:

Z1: Residencial Alta Intensidad
(Casco Urbano de Alcudia y Exfiliana)

Z2: Residencial Baja Intensidad

(Casco Urbano de Alcludia y Exfiliana)

Z3: Residencial Zona de Cuevas
(Casco Urbano de Alcludia y Exfiliana)

Z4: Residencial Alta Intensidad
(Casco Urbano de Charches)

Z5: Residencial Baja Intensidad
(Casco Urbano de Charches)

Z6: Residencial Alta y Baja Intensidad
(Rambla del Agua)

Z7: Residencial Baja Intensidad
(SURO-1)

Asignándose los siguientes parámetros:

<u>ZONA</u>	<u>EDIFICABILIDAD GLOBAL</u>	<u>DENSIDAD GLOBAL</u>
Z1	0,60m ² t/m ² s	35 Viv/ha
Z2	0,45m ² t/m ² s	25Viv/ha
Z3	Cueva+100m ² t/viv.	Cuevas existentes
Z4	0,60m ² t/m ² s	37 Viv/ha
Z5	0,45m ² t/m ² s	28Viv/ha
Z6	0,90m ² t/m ² s	45Viv/ha
Z7	0,60m ² t/m ² s	24,71 Viv/ha

Esta zonificación puede contrastarse en el plano de Usos, Densidades y Edificabilidades globales de la Adaptación.

En la zona de cuevas se desconoce el nº de cuevas existentes en la actualidad, ya que muchas han sido abandonadas, y no aparecen catastradas, por lo que se deberá proceder a realizar un censo de cuevas existentes reflejando sus condiciones y características generales.

3.5) ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

El artículo 10.1.A.f. de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural. Por otra parte, el artículo 3.2.e. del Decreto 11/2008 exige a la adaptación parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

A estos efectos la presente adaptación parcial no introduce ningún área de reparto de igual forma que las NNSS/96 y solamente realiza correcciones de densidad para que las parcelas incluidas en el sector de suelo urbanizable de uso global residencial SURO-1 en los que la adaptación exige vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, mantengan el aprovechamiento urbanístico definido en el planeamiento vigente y se posibilite la implantación de VP.

	<u>NNSS/96 DENSIDAD</u>	<u>ADAPTACION PGOU DENSIDAD</u>
SURO-1	20 VIV/ha	24,71 Viv/ha

Esta densidad de 24,71Viv/ha global se produce al aplicar una densidad 66,28 viv/ha a las parcelas de propiedad municipal que se destinan a VP y supone un incremento de 23 viviendas. En el resto destinado a Vivienda libre se deberá mantener la densidad actual de 20 viv/ha .

3.6) ESPACIOS, ÁMBITOS O ELEMENTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Se definen los elementos o espacios que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Se recogen, con carácter preceptivo, en el documento de adaptación parcial los elementos y espacios protegidos en las NNSS/96, categorizándolos de acuerdo a la LOUA y las nuevas protecciones aprobadas con posterioridad a la entrada en vigor de las NNSS/96.

Las protecciones del planeamiento general vigente y recogido por esta adaptación parcial son:

1. Dominio Público Hidráulico

Los cauces hidráulicos que ya figuraban en el planeamiento vigente se protegen por su condición de dominio público y por tanto se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

El único río recogido como tal en la memoria de las NNSS/96 es el río Verde que en el T.M. del Valle del Zalabí se denomina Río Guadix, por lo se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección según se recoge en la ley de aguas, RDL 1/2001 y RDL 849/186 Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.

Además de este cauce más o menos importante en la medida que ayuda a definir el territorio con esa franja de Vega, nos encontramos con una red hidrografía secundaria constituida por gran cantidad de barrancos, canales y ramblas de poca importancia que en épocas de lluvia, generalmente de carácter torrencial dan lugar a pequeños cauces. De ellas podemos destacar como más importantes: la

Rambla del Agua, El Barranco de la Cuevecilla y la Rambla Fiñana, que se ven afectados por sus protecciones sectoriales correspondientes.

2. Protección por Plan Especial de Protección de Medio Físico

La protección Integral y especial aparece recogidas en las NNSS/96, afectando a las zonas AC-4 Y CS-10 reflejadas en la documentación grafica de las NNSS/96.

3. Protección de Yacimientos Arqueológicos

Las NNSS/96 contienen un anexo aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía el 17 de julio 96, junto con el resto de las normas subsidiarias, en el que se delimitan los yacimientos arqueológicos facilitados por la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre los que se establece la normativa de Protección Integral y son los siguientes:

<u>DENOMINACION DEL YACIMIENTO</u>	<u>CARACTERISTICAS DEL YACIMIENTO</u>
Iglesia Parroquial de Alcudia	
Llano Planta	Poblado
La Meseta	Poblado
Los Llanillos	Asentamiento
El Patrón	Hallazgo aislado
El Zalabí	Poblado y Necrópolis
El Pinar	Asentamiento
Cerro de la Ermita	Asentamiento
Molino de Aguilando	Asentamiento
Molino del Pintao	Necrópolis Romana

Protecciones determinadas por la legislación vigente y recogidas por la Adaptación Parcial de las NNSS-96 :

1.-Dominio Publico Hidráulico

En los espacios afectados por Dominio Publico Hidráulico Hidráulico, sus zonas de servidumbre y de policía se contemplaran los requerimientos estipulados por el R.D.L. 1/2001, que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, siendo necesario en todo caso la consecución de los correspondientes autorizaciones del organismo de cuenca competente derivadas de la aplicación de dicha normativa.

En cuanto a las previsiones establecidas en el Decreto 189/2002, de 2 julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (BOJA 91/2002/, de 3 de agosto) el planeamiento incluye, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables, así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en Cauce Urbanos de Prevención de Avenidas e inundaciones en Cauce Urbanos Andaluces.

2.- Vías Pecuarias

Las vías pecuarias del T.M. clasificadas, tanto deslindadas como no deslindadas están protegidas por estas adaptación clasificándose como SNU-EP en aplicación de la Ley 3/1995 y posterior decreto 155/1998 según se especifica en el capítulo 3-3.1 (SNU-EP por Legislación Específica).

3.- Bien de interés Cultural BIC

BIC 1: Muralla del Ziguëñí (A) declarada BIC con tipología Monumento en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, Patrimonio Histórico Español. La adaptación protege este monumento según se especifica en el capítulo 3-3.1 (SNU-EP por Legislación Específica).

4.-Contaminación Lumínica

Se recoge la obligatoriedad del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y del Decreto 357/2010 por el que se aprueba Reglamento de Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética para los nuevos desarrollos urbanísticos y actuaciones, dentro del ámbito de la Ley.

5.- Contaminación Acústica

Conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 7/2007 de 9 de julio esta adaptación incorpora la obligación de que los promotores de aquellas actuaciones que sean fuentes de ruidos y vibraciones presenten, ante la Administración competente para emitir la correspondiente autorización o licencia, y con independencia de cualquier otro tipo de requisito necesario para la obtención de las mismas, un estudio acústico que permita la evaluación de su futura incidencia. El Ayuntamiento deberá

aprobar ordenanzas en materia de ruidos, según lo establecido en el Decreto 326/2003 que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en la Orden de 26 de Julio de 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica. Las ordenanzas deberán ajustarse a la normativa vigente en contaminación acústica.; Ley 37/2003 del Ruido, y Reglamentos que la desarrollan, y el Decreto 326/2003 que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

6.- Residuos

Deberán cumplirse las prescripciones del artículo 6 del decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas. Para otorgar cualquier licencia de apertura de actividades comerciales, industriales o de servicios, el Ayuntamiento en cuyo termino municipal radique el establecimiento, deberá recabar con carácter previo la oportuna información al objeto de verificar el sistema de la gestión de los residuos urbanos.

Sera obligatorio el cumplimiento de las siguientes determinaciones que en materia de residuos de construcción y demolición establece la normativa vigente:

- El otorgamiento de licencia municipal de obra se condicionara a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.
- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipo en origen. Para ello, en el proyecto de ejecución de la obra se incluirá en el artículo 4.1.a) del real decreto 105/2008, del 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos.

En cuanto a puntos limpios, esta adaptación se remite al futuro PGOU actualmente en elaboración y conforme a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Plan General de Ordenación Urbana incluirá la reserva de suelo necesario para la construcción de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos en la legislación de régimen local.

Por último, y dado que las Normas Subsidiarias no han sido sometidas a trámite de prevención ambiental, de acuerdo con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los planes de desarrollo que deriven de dicho Plan deberán ser objeto de evaluación ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la Ley GICA) y los proyectos de urbanización deberán ser objeto de autorización ambiental unificada o calificación ambiental (categorías 7.14 a 7.17 del Anexo I de la Ley GICA)

Las nuevas protecciones particulares del T.M. del Valle del Zalabi aprobadas con posterioridad a la entrada en vigor de las NNSS/96:

1. Entorno de Protección automático, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del entorno del monumento Muralla del Zigüeñi.
2. Deslinde del primer tramo de la vía pecuaria Vereda de las Cruces, que transcurre desde el punto denominado Cruz del Muchacho, hasta el margen derecho de la Rambla de Fiñana, cuenta con una superficie de 12.000m², con una longitud de 600m, una anchura de 20m y un deslinde aprobado en el Boja 20/07/99, en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.
3. Deslinde del segundo tramo de la vía pecuaria Vereda de las Cruces, que transcurre desde la salida del núcleo urbano de Alcudia hasta el punto denominado Cruz del Muchacho, cuenta con una superficie de 24.918,45m², con una longitud de 1.192,84m, una anchura de 20,89m y un deslinde aprobado en el Boja 20/05/04, en

aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.

4. Declaración de Lugar de Interés Comunitario "el Parque Natural Sierra de Baza" ES 614001, según DOUE 13/02/09 (L43/393).
5. Montes de Utilidad Publica, en el catalogo de Montes públicos de Andalucía figuran como tales: 186-1 GR-10087-JA La Fraguara, 186-2 GR-10109-JA Cortijo de Paris, 186-3 GR-11106-JA, El Raposo y otros, 187-GR-50003-AY Sierra de Charches y 188 GR-50031-AY Rescinto. Dominio Público Forestal.
6. Declaración de utilidad minera , EL Monte Público El Rescinto esta afectado por el acuerdo de 29 julio 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se declara prevalente la utilidad pública minera sobre el uso forestal de una superficie de 93.34 ha, perteneciente al Monte Público El Rescinto, Código GR-50031-AY. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 137, de 14 de julio de 2010. Determina que procede la perdida del carácter demanial de la superficie delimitada en el mapa publicado en el BOJA, quedando desafectada y dejando de integrar el Dominio Publico Forestal y por tanto así se recoge en esta adaptación

3.7) PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Las NNSS/96 no contenían un estudio de económico ni plan de etapas. Así mismo no se fijaban un plazo para desarrollar las UE y sectores. En la actualidad el Sector SURO-1-UE se encuentran con P. Parcial aprobado definitivamente per las UE no se encuentran desarrollados por lo que esta adaptación propone un plazo máximo de **1 año** a contar desde la fecha de su entrada en vigor para iniciar la tramitación del planeamiento de desarrollo de las unidades de ejecución pendientes .

3.8) DEFINICIÓN DE LA RED DE TRÁFICO

La red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, se detalla en el correspondiente plano de Definición de la Red de Tráfico, actualizándose la matriculación de la red de carreteras según la legislación vigente autonómica de Carreteras de Andalucía.

Las carreteras y caminos que estructuran el municipio del Valle del Zalabí son:

RED BASICA ESTRUCTURANTE

-Autovía A-92:

Por la zona central del T.M. discurre la autovía A-92 en su tramo de Guadix a Almería. Completa así mismo el tráfico de medio recogido entre los núcleos urbanos de Alcudia y Exfiliana con Guadix y la Calahorra.

RED BASICA COMPLEMENTARIA

-Carretera A-4101:

Arranca en el cruce de la carretera de Jerez, circunvala los núcleos de Alcudia y Exfiliana y llega hasta la rotonda de la A-92 en la salida 303.

-Carretera A-4102:

Se desvía de la A-4101 atravesando los núcleos urbanos Alcudia y Exfiliana, hasta la siguiente rotonda de la A-92 en la salida 307.

Constituyen la circunvalación y la travesía del núcleo urbano de Alcudia y Exfiliana, sirviendo de enlace entre los dos. Así mismo conectan estos núcleos urbanos con Guadix y con la A-92 a Almería.

RED BASICA PROVINCIAL

-Carretera GR-6103:

Conecta Charches con la A-92

-Las nuevas edificaciones a construir junto a esta vía en suelo urbanizable por desarrollar se situaran a más de 25m del borde de la calzada actual. Disponiendo entre estas y la carretera las zonas verdes preferiblemente.

-Los cerramientos de parcelas e instalaciones se realizaran fuera de la zona de servidumbre, es decir, a más de 8m de la arista exterior de la explanación en todo el ámbito de la carretera provincial.

-Los accesos de los distintos planes parciales a desarrollar con la citada vía deberán ser objeto de autorización específica mediante la presentación ante la Diputación de Granada del correspondiente proyecto, firmado por Ingeniero competente

VIARIOS DE ENLACE

Entre Alcudia –Exfiliana con la GR-6103 y Charches y Hernán Valle

CAMINOS

No se consideran carreteras al no ser proyectadas y construidas, fundamentalmente, para la circulación de vehículos automóviles pero son vías de dominio y uso público que articulan el ámbito municipal.

Son los siguientes:

- Camino del Portachuelo
- Camino de Dolar
- Camino de los Llanillos de Arriba
- Camino de Aute
- Camino de Albuñan
- Camino del Castañar
- Camino del Majuelo
- Camino de la Trinidad
- Camino de Triana
- Camino de la Alfaguara
- Camino de la Rambla del Agua
- Camino Varón
- Camino de Almería
- Camino de la Junta

El viario estructurante del casco urbano lo constituye:

CIRCUNVALACIÓN

Como se ha referido anteriormente la A-4101 constituye una autentica circunvalación de los núcleos urbanos de Alcudia y Exfiliana por su zona norte y este.

VIARIO ESTRUCTURANTE

-Eje Norte-Sur: A4102 constituye la travesía de Alcudia y Exfiliana configurando la Avd. de los Derechos Humanos (Exfilina) y c/ la Villa (Alcudia)

-Eje Norte-Sur: Camino Viejo configurado por las Calles c/ Santa Lucia (Exfiliana) y c/ San Antón (Alcudia)

-Eje Este-Oeste: C/Rambla de las Eras que une la c/de la Villa con la A-92 en Alcudia.

-Eje Este-Oeste: Avd. José Fuentes que une la c/ la Villa con la zona deportiva y de Equipamiento pasando por el Ayuntamiento.

-Eje Este-Oeste: c/ Rambla de las Colmenas, unen la c/ de los Derechos Humanos en el Puente Jiménez con el Cementerio de Exfiliana.

No existen recorridos propiamente peatonales en Alcudia y Exfiliana sin embargo, los núcleos tradicionales debido a la estrechez y configuración de sus calles cuentan con un tráfico restringido.

En el núcleo de Charches existe una red de calles peatonales recogidas en las NNS/96 y que mantienen su carácter en esta adaptación.

El casco urbano del Valle del Zalabi se conecta mediante líneas de autobuses interurbanos con las poblaciones de Guadix, el Marquesado y Almería, situándose la parada principal sobre la travesía de la A-4102.

El único aparcamiento propiamente dicho se sitúa en la zona de Equipamientos junto del Polideportivo y Plaza de toros de Alcudia con una capacidad de 200 plazas. Además se destinan a aparcamientos zonas en ambos laterales de la c/ la Villa y Avd. de los Derechos Humanos y en el Camino Viejo obteniéndose finalmente alrededor de 700 plazas de aparcamientos públicos.

3.9) SISTEMAS GENERALES DE INCIDENCIA O INTERÉS REGIONAL O SINGULAR

Los únicos Sistemas Generales de incidencia o interés regional o singular que afectan a este municipio y que deba incorporarse por lo tanto a esta adaptación parcial es la A-92 en su tramo de Guadix a Almería y el eje ferroviario Guadix-Almería existente en la actualidad.

Se hace constar que el POTA se recoge una propuesta de eje ferroviario para alta velocidad que discurre por el municipio pero no se recoge como sistema general en esta adaptación al estar formulado como una nueva propuesta sin más definición, por lo tanto se cita a título informativo.

3.10) DOTACIONES, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES EN SECTORES.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, la adaptación parcial deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustados al carácter

del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico.

Estarán eximidos los sectores de suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobados inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente, por lo que el sector SURO-1 que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente queda eximido de esta obligación legal. Sus determinaciones quedan recogidas en los cuadros de contenidos de la adaptación incluidos en el Anexo de las Normas Urbanísticas.

El suelo Urbano de las NNSS/96 no cuenta con sectores, solamente se dispone de unidades de Ejecución de pequeño tamaño y con ordenación pormenorizada pero que no han tramitado planeamiento por lo que esta adaptación considera que están incluidos en los supuestos del Art. 17 de la LOUA y por tanto debe exigirse el cumplimiento de los estándares fijados en el salvo en el SUNC-5 antigua UE-5 que también queda eximido al contar con su planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente y definitivamente.

Esta adaptación no modifica las densidades ni edificabilidades globales de las NNSS/96 vigentes.salvo lo expresamente citado para permitir la implantación de VP.

4. PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES.

El artículo 7.2. del Decreto 11/2008 establece que durante el trámite administrativo del expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general se solicitarán informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de órganos y entidades gestoras de intereses públicos afectados en relación con las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.

En consecuencia, siendo las circunstancias sobrevenidas, con incidencia en la ordenación urbanística del PGOU vigente, las siguientes:

1. Entorno de Protección automático, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del entorno de la Muralla del Zigueñi.
2. Declaración de Lugar de Interés Comunitario El Parque Natural Sierra de Baza, ES 614001, según DOUE 13/02/09 (L43/393).
3. Deslinde del primer tramo de la vía pecuaria Vereda de las Cruces, que transcurre desde el punto denominado Cruz del Muchacho, hasta el margen derecho de la Rambla de Fiñana, cuenta con una superficie de 12.000m², con una longitud de 600m, una anchura de 20m y un deslinde aprobado en el Boja 20/07/99, en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.
4. Deslinde del segundo tramo de la vía pecuaria Vereda de las Cruces, que transcurre desde la salida del núcleo urbano de Alcudia hasta el punto denominado Cruz del Muchacho, cuenta con una superficie de 24.918,45m², con una longitud de 1.192,84m, una anchura de 20,89m y un deslinde aprobado en el Boja 20/05/04, en aplicación del Reglamento autonómico de Vías Pecuarias, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que profundizaba en los criterios de la Ley 3/1995.
5. Montes de Utilidad Pública, en el catálogo de Montes públicos de Andalucía figuran como tales: 186-1 GR-10087-JA La Fragua, 186-2 GR-10109-JA Cortijo de Paris, 186-3 GR-11106-JA El Raposo y otros, 187-GR-50003-AY Sierra de Charches y 188 GR-50031-AY Rescinto DPF
6. Trazado y ejecución de la Autovía A-92 en su tramo de Guadix a Almería.

7. Declaración de utilidad minera del perímetro del Monte de utilidad pública El Rescinto afectado por el acuerdo de 20 julio 2010 del Consejo de gobierno.
8. Contaminación lumínica: aprobación de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y del Decreto 357/2010 por el que se aprueba Reglamento de Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
9. Contaminación acústica: aprobación del Decreto 326/2003 que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en la Orden del 26 de julio 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica y la aprobación de la ley 7/2007 de 9 de julio, Ley GICA
10. Contaminación residuos: se aprueba el decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas y del real decreto 105/2008, del 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y la ley 7/2007 de 9 de julio, Ley GICA

Se ha solicitado informes previos a las consejerías afectadas adjuntándose sus informes y contestaciones en documento adjunto a esta memoria.

Procedería solicitar, exclusivamente, informes a los respectivos organismos competentes que son:

- Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía: Punto 1 anterior.
- Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía: Puntos 2-10 anteriores.
- Consejería de Obras Publicas de Andalucía: punto 7 anterior.

El artículo 6 del mencionado Decreto 11/2008 establece que en la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial se incluya certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento al respecto de la participación de las administraciones, órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de estos. A tal fin se adjunta el referido Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento.



Roberto Osborne Maestre
Herrero Osborne Arquitectos
C/ Carlos Mackintosh 3
29600 Marbella (GRANADA)

Fecha: Granada, 13 de octubre de 2009
N. Ref: BC-IRA / Exp. AV.1036/09
Asunto: Solicitud de información para adaptación
a la LOUA del PGOU del Zalabí

En respuesta a su escrito, con entrada en esta Delegación Provincial el día 25 de septiembre de 2009, por el que solicita información sobre aquellos Bienes de Interés Cultural situados en el término municipal del Valle del Zalabí en relación con el cumplimiento del art. 3, apartado f. del Decreto 11/2008 de 22 de enero, le aportamos la siguiente información:

Los elementos incoados y/o declarados por la legislación patrimonial y que esta adaptación parcial deberá recoger con carácter preceptivo son:

- **Muralla del Zigüefí.** Declarado BIC con tipología Monumento en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Descripción: Lo que se conserva de este recinto, corresponde a un muro de mampostería en la base y hormigón de cal en la parte superior, de considerable longitud y de unos 1,20 metros de altura, situada en una parte del barranco. En la misma explanada, enfrente a la descrita, hay restos de otra muralla del mismo material.

Al otro lado del barranco, cerca de la cueva de Periquito y próximo a un asentamiento medieval, hay un gran aljibe, con dimensiones interiores aproximadas de 11 x 3 metros, construido con muros de mampostería enfoscada con mortero de cal y cubierto con bóveda del mismo material. Los restos que se conservan tienen la suficiente entidad, además de la gran cantidad de cerámica superficial de época medieval que se encuentra en la zona, como para llevar a cabo un exhaustivo estudio de este recinto.

(Se adjunta plano de localización y entorno de protección)

Sobre este bien, se le recuerda que según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el recinto amurallado del Zigüefí, tendrá un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunde hasta 200 metros. Además, debe quedar recogido en un plano de ámbitos de protección.

Finalmente indicarle que, al localizarse el bien protegido en suelo no urbanizable, este debe ser considerado de especial protección por legislación específica y la normativa aplicable deberá contener determinaciones en relación a actividades, usos y

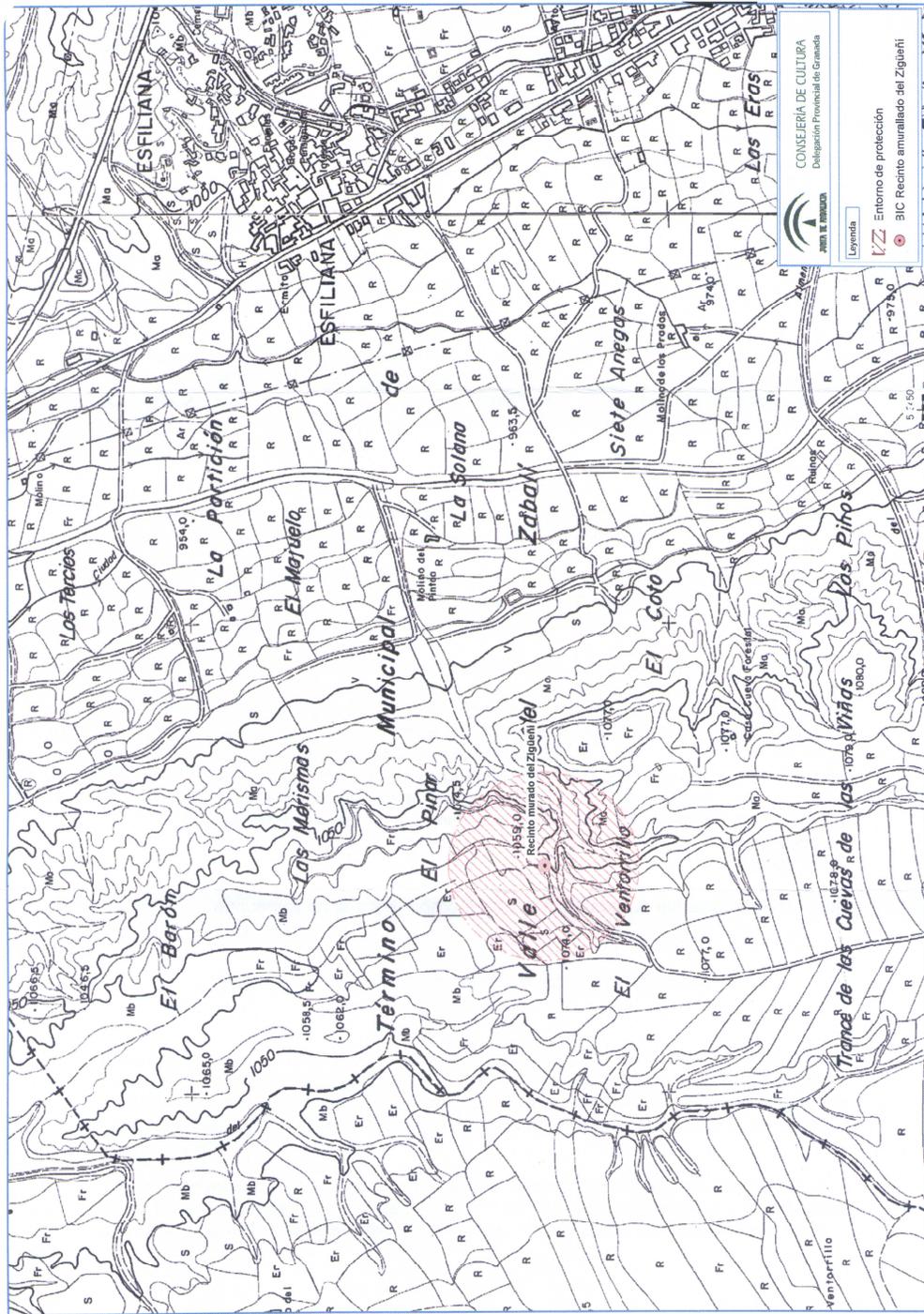


aprovechamientos compatibles con la conservación y protección de los mismos.

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio García Bascón





JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Desarrollo Sostenible e
Información Ambiental

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
	19 OCT. 2009
	Registro General Secretaría General Técnica 29350 13 Sevilla

Sr. D. Roberto Osborne Maestre
Avenida Carlos Mackintosh, 3, Local 8
29602 - Marbella
(Málaga)

Sevilla, a 15 de octubre de 2009
N/Ref.: SV.lyEA/LPB/rr/JQM/jll
Asunto: Petición Información Ambiental
Petición: 5958

En relación a su petición de información ambiental y que ha sido tramitada desde esta
Dirección General, procedemos a remitirle la mejor información disponible en este momento,

Atentamente.

Jefe de Servicio de Información y Evaluación
Ambiental



Fdo.: Javier Quijada Muñoz



Avda. Manuel Siurot, nº 50, 41013,
Telf: 955 00 34 08 - Fax: 955 00 37 95
E-mail: dgdsia.cme@juntadeandalucia.es

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA
LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

1

AGRÓN

ALAMEDILLA

ALBOLOTE

ALBONDÓN

1 GR-30058-AY Barranco de la Caldera y Carrasco

ALBUÑÁN

ALBUÑOL

ALBUÑUELAS

2 GR-50012-AY Puerto de la Toba

ALDEIRE

3 GR-30017-AY Monte del Pueblo de Aldeire

3-1 GR-30017-CAY Monte del Pueblo de Aldeire

3-2 GR-31017-CAY Monte del Pueblo de Aldeire II

ALFACAR

4 GR-30011-AY Dehesa de la Alfaguara

ALGARINEJO

ALHAMA DE GRANADA

5 GR-11061-JA Pinar de Alhama

5-1 GR-10061-JA La Alcauca

5-2 GR-10079-JA Robledal Alto

5-a GR-10501-JA La Resinera o Pinar de Alhama y Monte Cozola

6 GR-20002-P Capellanías

7 GR-31041-AY Sierras de Alhama

7-1 GR-30041-CAY Sierra Tejeda

7-2 GR-50002-CCAY Sierras

8 GR-70013-AY Cerro de los Rodaderos y El Naranja

ALHENDÍN

ALICÚN DE ORTEGA

9 GR-10133-JA Señorío de Alicún de Ortega

ALMEGÍJAR

10 GR-30099-AY Terrenos Comunes

11 GR-30101-AY Montes Comunales No Catalogados

ALMUÑÉCAR

12 GR-70016-AY Peña Escrita, El Saucillo y Fuente de la Higuera

13 GR-70017-AY Zona Forestal Cerro Gordo

ALPUJARRA DE LA SIERRA

14 GR-10117-JA Fuente Bermeja y Otras

15 GR-31028-AY El Chaparral y Cerro Gordo

15-1 GR-30028-CAY El Chaparral, Cerro Gordo y Calares

15-2 GR-30036-CAY La Sierra y La Rabitilla

ALQUIFE

ARENAS DEL REY

16 GR-11501-JA La Resinera

16-a GR-10501-JA La Resinera o Pinar de Alhama y Monte Cozola

ARMILLA

ATARFE

17 GR-50013-AY Sierra Elvira

BAZA

18 GR-10058-JA Cuevas del Quemado

19 GR-11001-JA Narvaez y otros

19-1 GR-10001-JA El Realenguillo

19-2 GR-10014-JA Cortijo de Narvaez
19-3 GR-10026-JA Rambla de Ceuta
19-4 GR-10034-JA Canaleja Alta
19-5 GR-10040-JA La Carrasca
19-6 GR-10043-JA Cruz de las Chaparras
19-7 GR-10044-JA Cortijo Casimiro
19-8 GR-10072-JA Cortijo de Los Lledones
CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA
LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

2

19-9 GR-10510-JA Cortijo del Arroyo
20 GR-11017-JA Sierras de Baza
20-1 GR-10017-JA Calar de Casa Heredia
20-2 GR-10032-JA Cortijo del Rincón y Otros
20-3 GR-10035-JA Floranes
20-4 GR-10036-JA Barranco de la Plaza
20-5 GR-10038-JA Cortijo de La Tejera
20-6 GR-10042-JA Pinar y Hoya
20-7 GR-10060-JA El Tajón
20-8 GR-10063-JA Cortijo de Arredondo
20-9 GR-10070-JA Cortijo Vinagre y Otros
20-10 GR-10081-JA Molinico y Otros
20-11 GR-10082-JA Cortijo del Pinarillo
20-12 GR-10086-JA Fuente del Pino y Mimbreras
20-13 GR-10089-JA Retamar y otros
20-14 GR-10091-JA El Puntal y Otros
20-15 GR-10092-JA Birlaque y Otros
20-16 GR-10094-JA Capel y Otros
20-17 GR-10097-JA Cañada del Espino
20-18 GR-10098-JA Petronila
20-19 GR-10099-JA Segura
20-20 GR-10100-JA Orrivali y Otros
20-b GR-10102-JA Venta Rivero
20-21 GR-10103-JA Bastidas y Otros
20-22 GR-10104-JA Santaolalla y Otros
20-23 GR-10105-JA Falconete y Otros
20-c GR-10108-JA El Cerrón y Otros
20-24 GR-10110-JA Beneroso
20-25 GR-11057-JA Los Frailes (II)
20-26 GR-11113-JA Los Olmos (II)
20-27 GR-11118-JA Barranco de Robles (II)

21 GR-20007-P Cortijo de Palacios

22 GR-20009-P Cortijo de Don Martín

23 GR-20113-P Pinaroya

24 GR-31013-AY Los Calares de Baza

24-1 GR-30013-CAY Calar de Santa Bárbara

24-2 GR-30014-CAY Calar de La Rapa y Tejera

24-3 GR-30015-CAY Umbría de Hellín

24-4 GR-50015-CCAY Pinar de la Fonfría

BEAS DE GRANADA

25 GR-10029-JA Dehesa de Beas

BEAS DE GUADIX

26 GR-10085-JA Cerro Lares

27 GR-30094-AY Monte de Beas

BENALÚA

BENALÚA DE LAS VILLAS

BENAMAUREL

28 GR-30037-AY Atochares

BÉRCHULES

29 GR-10138-JA Cortijo de Cortes

30 GR-20087-P Majada de las Vacas

31 GR-20088-P Poyo Alto

32 GR-30035-AY Chaparral

33 GR-70010-AY Cortijo de Cortes

BUBIÓN

34 GR-30024-AY Comunal de Bubión

35 GR-50016-AY El Coto

BUSQUÍSTAR

36 GR-10125-JA Chortales y Magdalite

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

3

37 GR-31057-AY Monte Grande

37-1 GR-30057-CAY Monte Grande

37-2 GR-50017-CCAY El Coto

CACÍN

CÁDIAR

38 GR-20037-P Calar de Narila

CÁJAR

39 GR-70001-AY Cabula

CALICASAS

CAMPOTÉJAR

CANILES

40 GR-11057-JA Los Frailes y Otros

40-1 GR-10057-JA Los Frailes

40-b GR-10102-JA Venta Rivero

40-2 GR-10107-JA Las Cañailas y Otros

40-c GR-10108-JA El Cerrón y Otros

40-3 GR-10113-JA Los Olmos

40-4 GR-10118-JA Barranco de los Robles

41 GR-20006-P Mincal Celada

42 GR-20103-P Cortijo de la Fabriquilla

43 GR-20104-P Cortijo de Lucas

44 GR-20105-P Cortijo del Lunes

45 GR-20106-P Cortijo del Martes

46 GR-20107-P Cortijo del Miércoles, Jueves y La Aguja

47 GR-20108-P Cortijo Viernes Farragut

48 GR-20109-P Cortijo de Sábado

CÁÑAR

49 GR-11003-JA Cuencas de los Ríos Chico y Sucio

49-d GR-10003-JA Cuenca del Río Chico

49-e GR-10004-JA Los Pelaos y Otros (Cuenca del Río Sucio)

50 GR-51018-AY Grupo de Montes de Cáñar

50-1 GR-30093-CAY Los Jarales

50-2 GR-50018-CCAY Coto del Robledal

50-3 GR50019-CCAY Robledal de la Acequia Grande

CAPILEIRA

51 GR-30026-AY Comunal de Capileira

52 GR-70007-AY Chorrerillas

CARATAUNAS

53 GR-31039-AY Cerros de Carataunas

53-1 GR-30039-CAY Cerro de Arriba

53-2 GR-50036-CCAY Cerro Negro

CÁSTARAS

54 GR-50032-AY Peñas Blancas

CASTILLEJAR

55 GR-10077-JA Los Barranquitos

56 GR-70005-AY Terrenos Comunes

CASTRIL

57 GR-11502-JA Prados del Conde

57-f GR-10502-JA Cortijo Escribano o Chaparral

58 GR-30050-AY Las Hazadillas

59 GR-30071-AY La Salobre-Las Almontaras

60 GR-50020-AY Nido del Buitre

61 GR-50021-AY Túnez, Suerte Somera y Sierra Seca

62 GR-70014-AY Barranco del Buitre

CENES DE LA VEGA

CIJUELA

COGOLLOS DE GUADIX

63 GR-30016-AY Monte del Pueblo de Cogollos de Guadix

COGOLLOS VEGA

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

4

64 GR-20038-P Cortijo Carialfaqui

65 GR-30021-AY Sierras de Cogollos Vega

COLOMERA

CORTES DE BAZA

CORTES Y GRAENA

66 GR-30038-AY Lote 300 (Parcelación Cortes y Graena)

CUEVAS DEL CAMPO

67 GR-70011-AY Monte del Pueblo de Cuevas del Campo

CÚLLAR

68 GR-11131-JA Los Censos

68-1 GR-10131-JA Rivillas I

68-2 GR-10132-JA Rivillas II

68-3 GR-10505-JA Los Censos

69 GR-51022-AY Monte de Cúllar

69-1 GR-50022-CCAY Coto de la Vizcaína

69-2 GR-50023-CCAY Las Guindaleras y El Periate

69-3 GR-50024-CCAY Monte de Cúllar

CÚLLAR VEGA

CHAUCHINA

CHIMENEAS

CHURRIANA DE LA VEGA

DARRO

DEHESAS DE GUADIX

70 GR-10127-JA Mesillas y Ramblas de La Higuera

DEIFONTES

71 GR-20058-P Monte de Deifontes

DIEZMA

DÍLAR

72 GR-11006-JA Los Alayos

72-1 GR-10006-JA Picachos y Rambla Seca

72-2 GR-10019-JA Ermita Vieja, Vizcandia y Los Dientes

72-3 GR-10021-JA Cortijo de Rosales

73 GR-20085-P El Manar

74 GR-20092-P El Puntal y Hoyas Bajas

75 GR-70002-AY Monte del Pueblo

DÓLAR

76 GR-10106-JA El Raposo y Otros

77 GR-20008-JA Raposo Lote A

78 GR-30007-AY Monte del Pueblo de Dólar

78-1 GR-30007-CAY Monte del Pueblo de Dólar

78-2 GR-31007-CAY Monte del Pueblo de Dólar (II)

DÚDAR

DÚRCAL

79 GR-20074-P Montes de Dúrcal

ESCÚZAR

FERREIRA

80 GR-30005-AY Monte del Pueblo de Ferreira

80-1 GR-30005-CAY Monte del Pueblo de Ferreira

80-2 GR-31005-CAY Monte del Pueblo de Ferreria (II)

FONELAS

81 GR-20001-P Cortijo del Conejo

82 GR-30023-AY Cortijo de Mesina

FREILA

FUENTE VAQUEROS

GABIAS (LAS)

GALERA

83 GR-51025-AY Montes de Galera

83-1 GR-50025-CCAY Cejos del Llano de la Tejera

83-2 GR-50026-CCAY Cerro del Pez

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

5

GOBERNADOR

GÓJAR

84 GR-20073-P Cortijo La Macairena

85 GR-30075-AY Cerro Faufín

GOR

86 GR-11083-JA Casas de Don Diego

86-1 GR-10083-JA Cortijo del Cascajal

86-2 GR-10095-JA Casas de Don Diego

86-3 GR-10096-JA Los Muales

87 GR-30042-AY Monte de Gor

GORAFE

GRANADA

88 GR-11023-JA Lancha de Cenes

88-1 GR-10023-JA Lancha de Cenes

88-2 GR-10025-JA Cortijo Casa Blanca o Mirallano

89 GR-20039-P Dehesa de Sacromonte o Terrenos de la Abadía

90 GR-40001-EP Dehesa del Generalife

GUADAHORTUNA

GUADIX

91 GR-11052-JA Cortijo Conejo

91-1 GR-10052-JA Cortijo Conejo y Albarrán

91-2 GR-10053-JA Cortijo de Becerra

92 GR-11054-JA Rambla Seca

92-1 GR-10054-JA Coto de Perpín

92-2 GR-10130-JA Rambla Seca y Otras

93 GR-70003-AY Monte de Guadix

GUAJARES (LOS)

94 GR-10027-JA Guajar la Vieja

95 GR-20065-P El Coto

96 GR-51008-AY Pechos de la Galera

96-1 GR-50008-CCAY Pechos de la Galera

96-2 GR-50009-CCAY La Viñuela

96-3 GR-50010-CCAY Piñar del Jurite

GUALCHOS

97 GR-11065-JA Fuente del Moral

97-g GR-10065-JA Fuente del Moral

GÜÉJAR SIERRA

98 GR-10508-JA Cortijo Balderas

99 GR-30086-AY Dehesa del Calvario

100 GR-30089-AY Ahí de Cara y Vertientes de Canales

101 GR-60002-EP Dehesa San Juan

GÜEVÉJAR

HUÉLAGO

HUÉNEJA

102 GR-11109-JA Cortijo de París (II)

103 GR-31002-AY Lastra y Umbría de Lopera

103-1 GR-30002-CAY Lastra y Cerro Montaire

103-2 GR-50027-CCAY Umbría de Lopera

HUÉSCAR

104 GR-11005-JA Sierra Bermeja

104-1 GR-10005-JA Sierra Bermeja

104-2 GR-10007-JA Cueva Luc

104-3 GR-10020-JA Maitena

104-h GR-10049-JA Jorquera y Lanzas

104-4 GR-10073-JA La Atalaya Norte

105 GR-11120-JA Sierra Seca

105-1 GR-10120-JA El Patronato

105-2 GR-10121-JA Capellanía de Torres

105-f GR-10502-JA Cortijo Escribano o Chaparral

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

6

105-3 GR-10506-JA Sierra Duda

106 GR-11128-JA Pinar de la Vidriera

106-1 GR-10128-JA Pinar de la Hoya del Espino

106-2 GR-10129-JA Pinar de la Vidriera

HUÉSCAR Y PUEBLA DE DON FADRIQUE

107 GR-31001-AY Sierra de la Sagra

107-1 GR-30001-CCAY Solana y Sierra del Muerto

107-2 GR-50004-CCAY Barranco del Tornajuelo

107-3 GR-50005-CCAY Barranco del Buitre

107-4 GR-50006-CCAY Umbría de la Sagra

107-5 GR-50007-CCAY Dehesa del Horcajón y Obispo

HUÉTOR SANTILLÁN

108 GR-10500-JA La Ermita y Otras

109 GR-11008-JA Montes del Puerto La Mora

109-1 GR-10008-JA Lote Quinto de la Sierra o Polvorite y La Mora

109-2 GR-10009-JA Lote 3º y 4º de la Sierra o Dehesa de Bolones

109-3 GR-10015-JA Lote 1º y 2º de la Sierra o Baldíos del Puerto

109-4 GR-10016-JA Cortijo de las Minas

109-5 GR-10022-JA Cortijo de Carbonales

109-6 GR-10028-JA Linillos y La Gallega

109-7 GR-10031-JA El Pozuelo

109-8 GR-10033-JA Los Baldíos de Don Felipe

109-9 GR-10037-JA Cortijo de Las Mimbres

109-10 GR-10039-JA Cortijo de Florencia

109-11 GR-10041-JA Cortijo Nuevo, Chorreras y Santo Vito y Los Palacios

109-12 GR-10045-JA La Rinconada

109-13 GR-10055-JA Puerto de la Mora

109-14 GR-10056-JA El Chorrillo

109-15 GR-10084-JA Haza de Los Peñoncillos

110 GR-30090-AY Cruz Baja

HUÉTOR TÁJAR

HUÉTOR VEGA

ILLORA

111 GR-30031-AY Parapanda, Sierra de Madrid y Sierra Pelada

ITRABO

112 GR-30030-AY Comunal de Itrabo

IZNALLOZ

113 GR-10504-JA Barcinas, Lote II

114 GR-30029-AY Sierra Umbría

JAYENA

115 GR-11503-JA Corzola

115-a GR-10501-JA La Resinera o Pinar de Alhama y Monte Cozola

JEREZ DEL MARQUESADO

116 GR-30003-AY Monte del Pueblo de Jerez del Marquesado

116-1 GR-30003-CCAY Monte del Pueblo de Jerez del Marquesado

116-2 GR-31003-CCAY Monte del Pueblo de Jerez del Marquesado (II)

JETE

117 GR-30056-AY Cerro Voijar

JUN

JUVILES

118 GR-30069-AY Comunal de Juviles

LA CALAHORRA

119 GR-30006-AY Sierras de Lacalahorra

LÁCHAR

LANJARÓN

120 GR-11013-JA Riberas del Río Guadalfeo

120-i GR-10012-JA Riberas del Río Guadalfeo

121 GR-11071-JA Vertiente Sur de Sierra Nevada

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

7

121-1 GR-10071-JA Descansadero y Cañada de la Mariana

121-2 GR-10088-JA Vertiente Sur Sierra Nevada

LANTEIRA

122 GR-30008-AY Monte del Pueblo de Lanteira

LECRÍN

123 GR-11030-JA Fuente del Estepar

123-1 GR-10030-JA Los Cerros

123-2 GR-10046-JA Cotillo de las Lomas

123-3 GR-10119-JA Fuente del Estepar

124 GR-20071-P El Pelado

125 GR-20083-P Hazas de los Hoyos y Eras del Carrillo

126 GR-31061-AY Los Pelados de Lecrín

126-1 GR-30061-CAY Pelados del Chite, Pechos del Cortijo, Puertas y Otros

126-2 GR-30062-CAY Pelados, Eras del Cerrillo y Las Salinas

126-3 GR-30063-CCAY Pelados del Cerro Alto y Lagunillas

LENTEGÍ

127 GR-50011-AY Monte de Lentegí

LOBRAS

LOJA

128 GR-70006-AY Sierras y Hacho Alto

LUGROS

129 GR-60001-JA Dehesa del Camarate

LÚJAR

MALAHÁ (LA)

130 GR-50037-AY La Villa

MARACENA

MARCHAL

131 GR-30102-AY Terrenos Comunes

MOCLÍN

132 GR-30022-AY Comunales, Sierra de Enmedio y Otros

MOLVÍZAR

133 GR-30033-AY Comunal de Molvizar

MONACHIL

134 GR-11010-JA La Cortijuela

134-1 GR-10010-JA La Cortijuela

134-2 GR-10064-JA Hoya de Pedraza

135 GR-20076-P Dehesa de San Jerónimo

136 GR-31004-AY Cerro de Huenes

136-1 GR-30004-CAY Cerro de Huenes

136-2 GR-30064-CAY Los Llanos
137 GR-60003-JA La Dehesilla00001
138 GR-60004-JA Dehesa Umbría de San Jerónimo

MONTEFRÍO

139 GR-30046-AY Parapanda

MONTEJÍCAR

MONTILLANA

MORALEDA DE ZAFAYONA

MORELABOR

140 GR-70012-AY Cerro del Polvorín

MOTRIL

141 GR-11047-JA La Nacla y otros

141-1 GR-10047-JA Cortijo de Alcántara

141-2 GR-10059-JA Cortijo de Burgos

141-g GR-10065-JA Fuente del Moral

141-3 GR-10066-JA La Nacla

142 GR-20077-P Cortijo Colorado

143 GR-20079-P Cortijo de Calonca

144 GR-20080-P Barranco Chico

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

8

145 GR-20081-P Cortijo de la Umbría

146 GR-20084-P Cortijo Oliver

147 GR-20100-P Parcela 513 del Polígono Número 16

MURTAS

NEVADA

148 GR-11093-JA Prado Rosas

148-1 GR-10093-JA Prado de las Rosas

148-2 GR-10122-JA Viña de las Animas y Otras

149 GR-20082-P Barranco del Hornillo

150 GR-31110-AY El Chaparral

150-1 GR-30110-CAY Encinar y Sierras

150-2 GR-30111-CAY Los Roda

150-3 GR-30112-CAY Chaparral

NIGÜELAS

151 GR-30070-AY Comunal de Nigüelas

NÍVAR

152 GR-20010-P Sierra de Nívar

OGÍJARES

ORCE

153 GR-11011-JA La Encarba y otros

153-1 GR-10011-JA El Bosque, La Morera Algerín y Los Jorros

153-2 GR-10024-JA Cañada del Negro

153-3 GR-10068-JA Hoya de la Encarga, El Chiscar y Otros

153-4 GR-10074-JA Las Molatas

153-5 GR-10114-JA Los Pedernales I

153-6 GR-10115-JA Los Pedernales II

153-7 GR-10134-JA Solana de las Yeguas y Otras

154 GR-30034-AY Sierras de Orce

ORGIVA

155 GR-11012-JA Riberas

155-1 GR-10013-JA Riberas del Río Chico

155-2 GR-10090-JA Riberas del Río Seco

155-e GR-10004-JA Los Pelaos y otros (Cuenca del Río Sucio)

155-i GR-10012-JA Riberas del Río Guadalfeo

156 GR-11062-JA Contraviesa

156-1 GR-10062-JA Los Gallegos00001

156-2 GR-10069-JA Cañada Santa00001

156-j GR-10080-JA La Canaleja, La Virgen y Cortijo del Gayumbal00001

157 GR-20096-P Haza Larga

158 GR-20097-P Parcelas Varias

159 GR-31020-AY Sierra de Lújar

159-1 GR-30020-CAY Sierra de Lújar

159-2 GR-30025-CAY Comunal de Orjiva, Campuzano, La Serreta y Otros

159-3 GR-30091-CAY El Portichuelo y Secano de Carataunas

159-4 GR-50035-CCAY Sierra de Fregenite y Otros

OTÍVAR

160 GR-10503-JA La Almijara

OTURA

PADUL

161 GR-30019-AY Cerro de Abajo y El Manar

PAMPANEIRA

162 GR-31027-AY Comunal de Pampaneira

162-1 GR-30027-CAY Comunal de Pampaneira

162-2 GR-50034-CCAY Pecho de la Tala I

162-3 GR-50038-CCAY Pecho de la Tala II

PEDRO MARTÍNEZ

163 GR-50033-AY La Jurisdicción o El Mencal

PELIGROS

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

9

PEZA (LA)

164 GR-30009-AY Monte de la Peza

PINAR (EL)

165 GR-31040-AY Cerro Chinchirina y Otros

165-1 GR-30040-CAY Cerro Chinchirina

165-2 GR-30051-CAY Las Llanadas

165-3 GR-50028-CCAY Cordillera de la Venta de la Cebada

PINOS GENIL

166 GR-10126-JA El Blanqueo

PINOS PUENTE

167 GR-70008-AY Sierra Elvira

PIÑAR

POLÍCAR

168 GR-20005-P Cortijada de Policar o Solana Río Alhama

POLOPOS

PÓRTUGOS

169 GR-10050-JA Sierras y Peñón Jabalí

170 GR-50029-AY El Coto

PUEBLA DE DON FADRIQUE

171 GR-11049-JA Casa Varela y Otros

171-h GR-10049-JA Jorquera y Lanzas

171-1 GR-10051-JA Collado Serrano

171-2 GR-10076-JA Loma Huelga del Cantarral y Otras

171-3 GR-10101-JA Casa Varela

171-4 GR-10112-JA Fuente del Puntal y Otras

171-5 GR-10123-JA La Cerrada

171-6 GR-10124-JA Juan Robles y Loma del Alguacil

171-7 GR-10135-JA Umbría de las Molatas y Otras

172 GR-31043-AY El Calar

172-1 GR-30043-CAY Cerros Comunes

172-2 GR-30044-CAY Los Yesares

172-3 GR-30045-CAY El Calar

PULIANAS

PURULLENA

QUENTAR

173 GR-20003-P Gumiel o Barranco del Plantío

174 GR-31067-AY Monte del Pueblo

174-1 GR-30067-CAY Umbría de los Muñoces

174-2 GR-30068-CAY La Canaleja

174-3 GR-50001-CCAY Monte del Pueblo

RUBITE

SALAR

SALOBREÑA

SANTA CRUZ DEL COMERCIO

SANTA FE

175 GR-30114-AY Dehesa o Prado

SOPORTÚJAR

176 GR-11004-JA Cuenca del Río Chico (II)

176-d GR-10003-JA Cuenca del Río Chico

SORVILÁN

TAHA (LA)

177 GR-30055-AY El Coto

178 GR-31095-AY Sierra de Mecina

178-1 GR-30095-CAY Comunal de Mecina Fondales

178-2 GR-30098-CAY La Solana

TORRE-CARDELA

TORVIZCÓN

179 GR-11080-JA La Canaleja

179-j GR-10080-JA La Canaleja, La Virgen y Cortijo del Gayumbal

CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA

LISTADO DE MONTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

10

180 GR-30052-AY Procomunal de Torvizcón

TREVÉLEZ

181 GR-10137-JA El Horcajo

182 GR-30053-AY Comunal de Trevélez

183 GR-30054-AY Monte del Pueblo de Trevélez

TURÓN

184 GR-31115-JA Los Calares

184-1 GR-30115-CAY Calar de Balbuena

184-2 GR-70009-AY Calar de las Minas

UGÍJAR

VALLE (EL)

185 GR-31047-YA Monte del Pueblo

185-1 GR-30047-CAY Terrenos Comunes

185-2 GR-30049-CAY Monte del Pueblo de El Valle

VALLE DEL ZALABÍ

186 GR-11087-JA La Fraguara

186-1 GR-10087-JA La Fraguara

186-2 GR-10109-JA Cortijo de París

186-3 GR-11106-JA El Raposo y Otros (II)

187 GR-50003-AY Sierras de Charches

188 GR-50031-AY Rescinto

VÁLOR

189 GR-11078-JA El Toril

189-1 GR-10078-JA El Toril y Otros

189-2 GR-10116-JA Loma Jaral, Molinillo y otros

190 GR-31059-AY Los Pelaos

190-1 GR-30059-CAY Panderones y Cerrón

190-2 GR-30060-CAY Los Pelaos

VEGAS DEL GENIL

VÉLEZ DE BENAUDALLA

191 GR-10507-JA Fuente de la Higuera

VENTAS DE HUELMA

VILLAMENA

192 GR-30066-AY Comunal de Conchar

VILLANUEVA DE LAS TORRES

193 GR-11048-JA *El Romeral*

193-1 GR-10048-JA Cerro de Furrunchul

193-2 GR-10067-JA El Romeral

193-3 GR-10075-JA Las Viñas

193-4 GR-10111-JA Los Colorados

VILLANUEVA MESÍA

VÍZNAR

194 GR-11022-JA *Puerto Lobo*

194-1 GR-10002-JA Cueva del Gato

194-2 GR-10018-JA Puerto Lobo

195 GR-30018-AY *Sierras de Víznar*

ZAFARRAYA

196 GR-30032-AY *Monte del Pueblo de Zafarraya*

ZAGRA

ZUBIA (LA)

197 GR-30012-AY *Monte del Pueblo de la Zubia*

ZÚJAR

198 GR-30048-AY *Monte del Pueblo de Zújar*

5. INDICE DE PLANOS

Planeamiento Vigente N.N.S.S .				
1.1.1	N.N.S.S.	Clasificación del Suelo	Término Municipal	Escala: 1/20.000
1.1.2	N.N.S.S.	Clasificación del Suelo	Término Municipal	Escala: 1/20.000
1.2.1	N.N.S.S.	Clasificación y Calificación del Suelo	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
1.2.2	N.N.S.S.	Clasificación y Calificación del Suelo	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000
1.3.1	N.N.S.S.	Alineaciones, Equipamiento y Viales	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
1.3.2	N.N.S.S.	Alineaciones, Equipamiento y Viales	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000

Planeamiento Sobrevenido				
2.1.1	PLM.SV.	Ámbitos y Elementos de Protección y Afecciones Territoriales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
2.1.2	PLM.SV.	Ámbitos y Elementos de Protección y Afecciones Territoriales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
2.2	PLM.SV.	Modificaciones de Planeamiento	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
2.3	PLM.SV.	Modificaciones de Planeamiento	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000

P.G.O.U. - Adaptación Parcial de las N.N.S.S.				
3.1.1	A.P.	Clasificación y Categorías del Suelo	Término Municipal	Escala: 1/20.000
3.1.2	A.P.	Clasificación y Categorías del Suelo	Término Municipal	Escala: 1/20.000
3.2	A.P.	Clasificación y Categorías del Suelo	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
3.3	A.P.	Clasificación y Categorías del Suelo	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000
4.1.1	A.P.	Ámbitos y Elementos de Protección y Afecciones Territoriales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
4.1.2	A.P.	Ámbitos y Elementos de Protección y Afecciones Territoriales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
5.1.1	A.P.	Sistemas Generales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
5.1.2	A.P.	Sistemas Generales	Término Municipal	Escala: 1/20.000
5.2	A.P.	Sistemas Generales	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
5.3	A.P.	Sistemas Generales	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000
6.1	A.P.	Usos, Densidades y Edificabilidades Globales	Casco Urbano de Alcu ^d ia de Guadix y Exfiliana	Escala: 1/2.000
6.2	A.P.	Usos, Densidades y Edificabilidades Globales	Casco Urbano de Charches	Escala: 1/2.000
7.1.1	A.P.	Red de Tráfico	Término Municipal	Escala: 1/20.000
7.1.2	A.P.	Red de Tráfico	Término Municipal	Escala: 1/20.000

6. EQUIPO REDACTOR

Estudio de Arquitectura y Urbanismo R.O.M:

Arquitecto Director

Roberto Osborne Maestre

Delineante Informáticos

Luis A. Duarte

Manuel Perez Harana

7. COLABORACION MUNICIPAL

Colaboradores Municipales:

Daniel Fernández (Ingeniero técnico agrícola)

Francisco Fuentes (Arquitecto Técnico)

Noviembre 2011



Fdo. Roberto Osborne Maestre