



AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PINOS PUENTE

DOCUMENTO:

APROBACIÓN PROVISIONAL

FECHA:

Abril 2023

EQUIPO REDACTOR:

ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.....Arquitecto.
EUFRASIO A. JERÓNIMO.....Arquitecto.
JOSE L. RODRÍGUEZ-PASSOLAS.....Arquitecto.
ANTONIO GARCÍA LLEDÓ.....,.....Biólogo.
JOSÉ MARIA MARTOS BOLUDA.....Abogado.
RUBÉN YESTE MARTÍN.....I.C.C.P.
ÁNGEL RODRÍGUEZ AGUILERA.....Arqueólogo.
TERESA SÁNCHEZT.E.A.T.
ANTONIO BERRUEZO.....Delineante.

MEMORIA GENERAL

INDICE

TITULO I: INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.....	Pg.1	TITULO IV: MARCO PARTICIPATIVO.....	Pg.75
Capítulo I: Introducción.....	Pg.1	Capítulo I: Proceso de elaboración del PGOU.....	Pg.75
Capítulo II: Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del PGOU.....	Pg.2	Capítulo II: Resumen ejecutivo.....	Pg.79
Capítulo III: La adecuación del PGOU a las disposiciones Legales de aplicación. Caracterización del territorio: POTA y PEPMF Granada).....	Pg.8	ANEXO 1 A LA MEMORIA GENERAL: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	
Capítulo IV: Objetivos, criterios y estrategias generales del PGOU.....	Pg.12	ANEXO 2 A LA MEMORIA GENERAL: ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.	
TITULO II: INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSIS.....	Pg.19	ANEXO 3 A LA MEMORIA GENERAL: INFORME DE ALEGACIONES.	
Capítulo I: Análisis del planeamiento vigente.....	Pg.19		
Capítulo II: Análisis sintético de la información urbanística.....	Pg.25		
TITULO III: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	Pg.38		
Capítulo I: Determinaciones del PGOU.....	Pg.38		
Capítulo II: Propuestas del PGOU.....	Pg.54		
Capítulo III: Gestión y ejecución del plan. Aprovechamiento medio. Áreas de reparto.....	Pg.62		
Capítulo IV: Incidencia y relación del PGOU con el POTAUG.....	Pg.66		
Capítulo V: Valoración de la incidencia territorial del PGOU.....	Pg.68		
Capítulo VI: Programa de actuación. Estudio económico-Financiero.....	Pg.71		
Capítulo VII: Cuantificación de las determinaciones del PGOU.....	Pg.73		

TITULO I
INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS
GENERALES

TITULO I

INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

ARTICULO 1.1.1.MG.-

El presente constituye el Documento de Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Pinos Puente, con el fin de someterlo a su aprobación provisional, sin perjuicio de que debido a que incluye cambios sustanciales, vuelva a realizarse una nueva información pública.

En el presente documento se incluye la planificación urbanística a conseguir en el territorio municipal de Pinos Puente y en los 5 núcleos urbanos asentados en el mismo: el propio Pinos Puente, Casanueva-Zujaira (compuesto por dos núcleos conurbados), Anzola, Trasmulas y Fuensanta. Así mismo, se implantan varios enclaves urbanos: La Molaina, Fábrica Textil N^º. S^ª. del Rosario y Estribación Sierra Elvira.

Este documento recoge los aspectos de información, criterios y objetivos de Planeamiento, clasificación y calificación del suelo asignando usos e intensidades, caracteres de la ordenación propuesta en cuanto a la estructuración orgánica del territorio y aspectos normativos y de gestión del Plan General de Ordenación Urbanística.

De forma global, los aspectos que se tratan en el presente documento son los siguientes:

- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del plan.

- Adecuación del Plan General a las disposiciones de la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) y legislación concurrente de aplicación.
- Objetivos y criterios generales del Planeamiento, apoyados tanto en la información y análisis urbanísticos realizados en el territorio que nos ocupa como en las estrategias municipales a conseguir.
- Descripción y justificación de la ordenación propuesta por el Plan.
- Clasificación del suelo con indicación de sus categorías, superficies, localización y mecanismos de actuación para su desarrollo.
- Calificación del suelo urbano, asignando usos e intensidades.
- Determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada (preceptiva y potestativa).
- Normativa Urbanística y Ordenanzas de Edificación y de Urbanización.
- Normativa de protección del suelo no urbanizable y condiciones para la no formación de nuevos asentamientos.
- Catálogo de elementos y espacios protegidos.
- Normativa ambiental a respetar por las distintas actuaciones.
- Gestión, programación y sostenibilidad económica de las actuaciones previstas.
- Evaluación y previsión de los recursos financieros de las actuaciones previstas por el PGOU.
- Tramitación del PGOU: marco participativo, exposiciones públicas, informes sectoriales, informe de alegaciones.

CAPITULO II

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 1.2.1.- MG.- GENERALIDADES

El término municipal de Pinos Puente se ordena urbanísticamente desde el 8-10-1.992 mediante unas Normas Subsidiarias, que clasifican el suelo del municipio en urbano, urbanizable y no urbanizable. Desde el punto de vista del periodo transcurrido entre el final de la tramitación de las NN.SS. y el inicio de este PGOU han transcurrido veinte y cinco años en los cuales se han tramitado varias Modificaciones Puntuales al mismo, de mayor o menor calado. Respecto a la formulación y redacción de planeamiento de desarrollo, desde la entrada en vigor de dichas NN.SS. se han tramitado varios planes parciales, planes especiales, estudios de detalle y proyectos de urbanización. El análisis de todos estos se refleja en el título II de la presente Memoria General, extraído del documento de Adaptación Parcial.

Por otra parte, con el desarrollo y gestión del planeamiento anterior, así como con el transcurrir del tiempo han venido apareciendo una serie de nuevos objetivos a conseguir en el municipio y en los núcleos urbanos que lo integran (Pinos Puente, Casanueva-Zujaira, Ánzola, Fuensanta y Trasmulas), que obviamente no se contemplaron en su día, y que suponen, en muchos casos, alterar el modelo territorial previsto en aquel planeamiento. También han surgido nuevas actuaciones urbanísticas en los núcleos urbanos de La Molaina y de la Fábrica Textil N^º. S^ª. del Rosario, los cuales se articulan dentro de los objetivos del plan.

Así mismo, la entrada en vigor de un planeamiento de carácter subregional como es el Plan de Ordenación de Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.), que engloba al término municipal de Pinos Puente, obliga a su respeto en caso de revisión ó actualización de los planeamientos afectados, como es el caso que nos ocupa.

De otra parte, la entrada en vigor de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), recomienda a los Ayuntamientos a la adaptación de su planeamiento a la misma sin perjuicio de que tuvieran tramitada su Adaptación Parcial, documento aprobado en el caso de Pinos Puente al 28-10-2010. (BOP n^º 41 de 2-3-2011).

Del análisis del planeamiento actual y del transcurrir de su ejecución, así como del estudio de los núcleos urbanos y territorio del término municipal de Pinos Puente, se deducen en la actualidad una serie de problemas generales que enumeramos a continuación:

- necesidad de una ordenación y articulación coherente de los cinco núcleos urbanos y de los demás enclaves asentados en el municipio, siguiendo los criterios de ordenación establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- mantenimiento y fomento de las características particulares de cada uno de los núcleos urbanos asentados en el municipio.
- reestructuración de la calificación urbanística vigente, con el fin de resolver los problemas derivados de la mezcla de distintos usos existentes en la realidad.
- establecimiento de una normativa para la regularización de las edificaciones ligadas a la explotación agroganadera.
- previsión de mecanismos de prevención ambiental de las actuaciones urbanizadoras.
- conveniencia de impulsar activamente la gestión-transformación del suelo, con el fin de procurar el desarrollo urbanístico diseñado.

Una vez analizados y ponderados los objetivos de la Corporación Municipal, así como los distintos problemas detectados se procederá a establecer o adoptar las correspondientes soluciones urbanísticas, que se trasladarán a la normativa del presente Plan.

ARTICULO 1.2.2.MG.- PROCESO DE REDACCIÓN DEL PGOU.

El proceso para la consecución del fin que nos ocupa tiene su inicio con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística por parte del Ayuntamiento de Pinos Puente. Seguidamente se procederá a la redacción del mismo y a su tramitación según las fases reflejadas a continuación: habiéndose realizado ya las cuatro primeras fases y quedando para su conclusión el resto:

- 1.- Información, Análisis y Diagnóstico.
- 2.- Documento de Avance de Planeamiento como Borrador de Plan, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen para la Evaluación de Impacto en la Salud.
Sobre estos documentos se solicitará el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y los Informes de Alcance a las Consejerías competentes en la materia medio ambiente y de salud.
- 3.- Exposición pública del documento anterior para oída de sugerencias por un periodo mínimo de 1 mes.
- 4.- Informe de sugerencias (global).
- 5.- Documento del Plan General para su Aprobación Inicial, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico y la Valoración de Impacto en la Salud.
- 6.- Exposición pública del documento anterior por periodo mínimo de 45 días para recibido de alegaciones. Incluirá la solicitud de consultas a organismos y personas interesadas, y de informes a los organismos con competencias sectoriales en la tramitación del PGOU.
Estos, se solicitarán ante la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística para que se evacuen los informes sectoriales necesarios dependientes de la administración andaluza: Ordenación del Territorio, Vivienda, Administración Hidráulica Andaluza, Comercio, Carreteras, Cultura, Medio Ambiente y Salud.
Así mismo, se solicitarán los que correspondan a administraciones ajenas a la Junta de Andalucía: Servicio de Carreteras de la

Diputación, Ministerio de Fomento (Carreteras, vías Ferroviarias, Adif y Servidumbres Aeronáuticas), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital en el caso que nos ocupa.

- 7.- Informe de alegaciones (pormenorizada).
- 8.- Documento de Plan General para su Aprobación Provisional.
- 9.- Solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica al Órgano ambiental.
Solicitud para la ratificación del contenido de los distintos informes sectoriales solicitados tras la Aprobación Inicial y que tengan carácter vinculante, ello a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (C.P.C.U.) en lo que se refiere a los informes dependientes de la Junta de Andalucía; además de los que dependan del Estado
- 10.- Documento de Plan General para su Aprobación Definitiva.
- 11.- Documento con el cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio respecto a la aprobación definitiva y texto completo del Plan General de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 1.2.3.MG.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PGOU.

Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente está integrado por los siguientes documentos:

I.- MEMORIA GENERAL.

Título I: Introducción, criterios y objetivos generales.

Título II: Información, Análisis y Diagnóstico.

Título III: Descripción y justificación de la ordenación propuesta.

Título IV: Marco Participativo.

Anexo 1: Informe de sostenibilidad económica.

Anexo 2: Estudio del Sistema de Comunicaciones y Transportes:

Movilidad y Accesibilidad.
Anexo 3: Informe de Alegaciones

Categorías del Suelo No Urbanizable y zonas.
Otras determinaciones territoriales: E: 1/10.000

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

Título I: Determinaciones de carácter general
Título II: Régimen general de la propiedad del suelo.
Título III: Normas generales de protección.
Título IV: Regulación del suelo no urbanizable.
Título V: Regulación del suelo urbanizable.
Título VI: Regulación del suelo urbano.
Título VII: Desarrollo del planeamiento. Fichas resumen.
Título VIII: Condiciones Generales de los Usos. Regulación.
Título IX: Condiciones Generales de la Edificación.
Título X: Condiciones Particulares de las distintas calificaciones urbanísticas.
Título XI: Condiciones Generales de la Urbanización.
Título XII: Normas y Medidas Ambientales.
Título XIII: Normas Administrativas.

III.- INVENTARIO DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

IV.- CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Capítulo I: Proceso de selección, criterios de valoración y legislación aplicable.
Capítulo II: Normativa de protección.
Capítulo III: Fichas de catálogo.

V.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

O.1.(E).- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).
TERRITORIO MUNICIPAL:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Categorías del Suelo No Urbanizable. E: 1/10.000

O.1(C).- Plano de Ordenación Completa (O.C).
TERRITORIO MUNICIPAL:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

O.1 (SA).- TERRITORIO MUNICIPAL:

DETERMINACIONES DE LAS SERVIDUMBRES
AERONÁUTICAS. E: 1/20.000

O.2a- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

NÚCLEO URBANO DE PINOS PUENTE:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.2b- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

NÚCLEO URBANO DE CASANUEVA-ZUJAIRA:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.2c- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

NÚCLEO URBANO DE ÁNZOLA:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.2d- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

NÚCLEO URBANO DE TRASMULAS:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.2e- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

NÚCLEO URBANO DE FUENSANTA:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.2f- Plano de Ordenación Estructural (O.E.).

ENCLAVE URBANO DE LA MOLAINA:
ESTRUCTURA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Categorías y determinaciones globales. E: 1/2.000

O.3a- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE PINOS PUENTE:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.3b- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE CASANUEVA-ZUJAIIRA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.3c- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE ÁNZOLA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.3d- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE TRASMULAS:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.3e- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE FUENSANTA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.3f- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

ENCLAVE URBANO DE LA MOLAINA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Calificación y determinaciones de protección. E: 1/2.000

O.4a- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE PINOS PUENTE:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.
E: 1/2.000

O.4b- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE CASANUEVA-ZUJAIIRA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.
E: 1/2.000

O.4c- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE ÁNZOLA:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.
E: 1/2.000

O.4d- Plano de Ordenación Completa (O.C.).

NÚCLEO URBANO DE TRASMULAS:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Suelo Urbano y Urbanizable:
Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.
E: 1/2.000

O.4e- Plano de Ordenación Completa (O.C).

NÚCLEO URBANO DE FUENSANTA:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Suelo Urbano y Urbanizable:

Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.

E: 1/2.000

O.4f- Plano de Ordenación Completa (O.C).

ENCLAVE URBANO DE LA MOLAINA:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Suelo Urbano y Urbanizable:

Ordenación física y determinaciones de gestión. Viario.

E: 1/2.000

Además de la documentación reflejada y que se trata de la referente a la Ordenación y/o Normativa, se refleja a continuación la referente a la Información Urbanística:

MEMORIA INFORMATIVA, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I.1.- Encuadre provincial. E: s/e
- I.2.- Hipsométrico. E: 1/20.000
- I.3.- Geomorfológico. E: 1/20.000
- I.4.- Climatológico. E: 1/20.000
- I.5.- Edafológico. E: 1/20.000
- I.6.- Geológico. E: 1/20.000
- I.7.- Hidrológico. E: 1/20.000
- I.8.- Hidrogeológico. E: 1/20.000
- I.9.- Geotécnico. E: 1/20.000
- I.10 Vegetación Natural / Cultivos. E: 1/20.000
- I.11 Unidades paisajísticas. E: 1/20.000
- I.12 Desarrollo histórico. E: 1/5.000, 1/10.000
- I.13.- Afecciones Territoriales. E: 1/20.000
- I.14a Tipología de la edificación. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.14b Tipología de la edificación. Núcleo de Casanueva. E: 1/2.000

- I.14c Tipología de la edificación. Núcleo de Zujaira. E: 1/2.000
- I.14d Tipología de la edificación. Núcleo de Ánzola. E: 1/2.000
- I.14e Tipología de la edificación. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000
- I.14f Tipología de la edificación. Núcleo de Trasmulas. E: 1/2.000
- I.15a Alturas de la edificación. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.15b Alturas de la edificación. Núcleo de Casanueva. E: 1/2.000
- I.15c Alturas de la edificación. Núcleo de Zujaira. E: 1/2.000
- I.15d Alturas de la edificación. Núcleo de Ánzola. E: 1/2.000
- I.15e Alturas de la edificación. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000
- I.15f Alturas de la edificación. Núcleo de Trasmulas. E: 1/2.000
- I.16a Viario y espacios libres. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.16b Viario y espacios libres. Núcleo de Casanueva. E: 1/2.000
- I.16c Viario y espacios libres. Núcleo de Zujaira. E: 1/2.000
- I.16d Viario y espacios libres. Núcleo de Ánzola. E: 1/2.000
- I.16e Viario y espacios libres. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000
- I.16f Viario y espacios libres. Núcleo de Trasmulas. E: 1/2.000
- I.17a Estructura urbanística. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.17b Estructura urbanística. Núcleo de Casanueva. E: 1/2.000
- I.17c Estructura urbanística. Núcleo de Zujaira. E: 1/2.000
- I.17d Estructura urbanística. Núcleo de Ánzola. E: 1/2.000
- I.17e Estructura urbanística. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000
- I.17f Estructura urbanística. Núcleo de Trasmulas. E: 1/2.000
- I.19a Infraestructuras: Red de Abastecimiento. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.19b Infraestructuras: Red de Abastecimiento. Núcleos de Casanueva-Zujaira, Ánzola. E: 1/2.000
- I.19c Infraestructuras: Red de Abastecimiento. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000
- I.19d Infraestructuras: Red de Abastecimiento. Núcleo de Trasmulas. E: 1/2.000
- I.20a Infraestructura: Red de Saneamiento. Núcleo de Pinos Puente. E: 1/2.000
- I.20b Infraestructura: Red de Saneamiento. Núcleos de Casanueva-Zujaira, Ánzola. E: 1/2.000
- I.20c Infraestructura: Red de Saneamiento. Núcleo de Fuensanta. E: 1/2.000

I.20d Infraestructura: Red de Saneamiento. Núcleo de Trasmulas.
E: 1/2.000

CAPITULO III

LA ADECUACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A LAS DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN. CARACTERIZACIÓN Y VINCULACIÓN CON LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA) Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE GRANADA (PEPMF GRANADA).

ARTICULO 1.3.1.MG.- BASE LEGAL.

La redacción del presente Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente tiene como base legal la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, “de Ordenación Urbanística de Andalucía” (LOUA), así como sus sucesivas modificaciones, promulgadas según los siguientes textos legales:

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.
- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.
- Ley 2/2018, de 16 de abril, relativa a la modificación de la Ley 6/2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones

urbanísticas en suelo no urbanizable.

Así mismo será aplicable el Decreto 60/2010, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado posteriormente mediante el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De carácter estatal, será igualmente aplicable el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; así como, y de forma supletoria, el Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y el Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

ARTÍCULO 1.3.2.MG.- FINES DEL PGOU EN APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA URBANÍSTICA.

De conformidad con la legislación vigente en materia urbanística, LOUA, el presente Plan General tendrá los siguientes fines:

- a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de los núcleos urbanos y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida.
- b) Vincular los usos del suelo y de la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por la LOUA y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
- d) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.
- e) Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes, evitando la especulación del suelo.

- f) Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- g) Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

Partiendo del cumplimiento de dichos fines, la ordenación urbanística establecida por el presente Plan General de Pinos Puente tiene por objeto lo siguiente:

- a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.
- b) La determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional, entendiéndose por éste el que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos; es decir, las infraestructuras, parques, jardines, espacios públicos, dotaciones y equipamientos públicos, cualquiera que sea su uso.
- c) El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes.
- d) La fijación de las condicionantes de ejecución y, en su caso, de la programación de las actividades de urbanización y edificación.
- e) La formalización de una política de intervención en el mercado del suelo, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo, así como el fomento de la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- f) La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
- g) La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, la mejora de la calidad ambiental, la preservación de la diversidad biológica, y el aseguramiento de la protección y mejora del paisaje.

ARTÍCULO 1.3.3.MG.- OBJETIVOS GENERICOS DEL PGOU EN APLICACIÓN DE LA LOUA.

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 1.3.2. anterior y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente deberá:

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
 - a) Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.
 - b) La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
 - c) La adecuada conservación, protección y mejora de los centros históricos, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.
 - d) La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural.
 - e) La funcionalidad, economía y eficacia en las redes e infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de viabilidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
 - f) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los exclusivos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.
- B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

- C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.
- D) Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.
- E) Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución en los núcleos urbanos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos se establecerá de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino, contribuyendo a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.
- F) Propiciar la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como a reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte.
- G) Evitar procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de los núcleos urbanos.

ARTICULO 1.3.4.MG.- CARACTERIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

De conformidad con el articulado de la LOUA, el Plan General se redactará con la finalidad de definir para el municipio la ordenación urbanística concreta de su territorio. De esta forma, se clasificará el suelo del término municipal de Pinos Puente de la siguiente forma:

- suelo urbano, distinguiendo, de acuerdo con los criterios establecidos en la LOUA, entre Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado. Estará constituido, en general, por el suelo que ocupa la ciudad existente a mantener (consolidado), incluyendo también aquellos vacíos interiores o de borde que aún no han alcanzado el grado de consolidación necesario, precisan de mejora en cuanto a infraestructuras o equipamientos, o el plan prevé su transformación inminente (no consolidado).

- Suelo urbanizable, previsto únicamente como sectorizado por cuanto se trata de los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles.
A través del suelo urbanizable el Plan da forma y medida a la ciudad futura a la vez que responde a los objetivos y estrategias de crecimiento tanto cuantificadamente como de distribución espacial en función de las características de cada área.
- Suelo no urbanizable, entendido en sentido positivo, como una clase de suelo con recursos aprovechables, con capacidad de acogida de usos distintos de los característicos (agrícola, forestal...). En el Suelo No Urbanizable distinguiremos entre las categorías que se recogen en la LOUA, es decir, SNU de Especial Protección por Legislación Específica, SNU de Especial Protección por Planificación Territorial y SNU de Carácter Natural o Rural, por cuanto no existe ningún suelo con las características propias del SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística ni del Hábitat Rural Diseminado. En definitiva se trata de suelos que, aunque hay que preservar del proceso urbanizador, se deben desarrollar en otros aspectos, por lo que el plan tendrá que ejercer sobre ellos una especial acción reguladora tanto en términos de conservación como de desarrollo de sus diversas potencialidades.

La obligatoriedad de división de la totalidad del término municipal en las distintas clases que establece la ley supone el establecimiento de diferentes regímenes de derechos y deberes a los propietarios, siendo por tanto la primera decisión planificadora con efecto jurídico sobre la propiedad del suelo a escala territorial. Además, la clasificación es consecuencia directa de los modelos territorial y urbano adoptados, y contiene implícitamente el orden general previsto para la transformación de suelos rústicos en urbanos, así como las diferentes intensidades en cuanto a medidas y enfoques para la protección del suelo no urbanizable, todo ello como reflejo de los objetivos y estrategias en política territorial y urbana asumidos por el equipo redactor.

La planificación que se establece parte de la necesidad de respetar los derechos ya consolidados de los propietarios, sin perjuicio de proceder, en su caso, a la extinción de aquellas expectativas generadas con anterioridad

(no consolidadas) y que no puedan mantenerse por ser incompatibles con los objetivos del nuevo Plan.

ARTICULO 1.3.5.MG.- APLICACIÓN DEL DECRETO-LEY 3/2019.

En referencia al Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma andaluza, en el municipio de Pinos Puente se asientan cinco núcleos urbanos: Pinos Puente, Casanueva-Zujaira, Anzola, Trasmulas y Fuensanta. Además, se asientan varios enclaves urbanos: La Molaina (industrial-residencial) Fábrica Textil Nº. Sª. del Rosario (industrial) y Estribación Sierra Elvira (industrial), sin perjuicio de la previsión de un suelo urbanizable residencial en el llamado Pago Berenguer, heredado de las NN.SS. vigentes y que ya inició su desarrollo y urbanización.

Así mismo, no se da la existencia de agrupaciones de edificaciones que constituyan asentamientos urbanísticos, ni ámbitos del Hábitat Rural Diseminado; por lo que, en consecuencia, el resto lo constituyen edificaciones aisladas.

ARTICULO 1.3.6.MG.- CARACTERIZACIÓN EN EL P.O.T.A.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Pinos Puente queda enclavado en la unidad territorial denominada "Centro Regional de Granada". En cuanto al tipo de unidad territorial, se incluye en la de Centros Regionales, y en cuanto a la jerarquía del sistema de ciudades, se trata de un "centro rural o pequeña ciudad 1".

En el capítulo V del título III de la presente Memoria General se especifica la incidencia del presente PGOU en las determinaciones del POTA.

ARTICULO 1.3.7.MG.- VINCULACIÓN CON EL P.O.T.A.U.G.

Al pertenecer el municipio de Pinos Puente a la Aglomeración Urbana de Granada, le es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado definitivamente por Decreto 244/1999 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de

fecha 27-12-1.999 (BOJA nº 117 de 20 de junio de 2000). Igualmente le es de aplicación la Modificación operada sobre el mismo, aprobada definitivamente por Resolución de fecha 16-12-2004 (BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005).

Los aspectos en los que el referido POTAUG incide en mayor medida en el municipio de Pinos Puente, y que se recogen y respetan en el presente PGOU, se refieren al sistema de asentamientos, a la estructura de articulación territorial y organización del sistema de espacios libres, a las zonas sometidas a restricciones de usos y transformaciones, así como a las zonas objeto de mejora y regeneración ambiental y paisajística.

En el capítulo IV del título III de la presente Memoria General se especifica la incidencia y relación del presente Plan General con lo dispuesto en el referido POTAUG.

CAPITULO IV

OBJETIVOS, CRITERIOS Y ESTRATEGIAS GENERALES DEL PGOU.

ARTICULO 1.4.1.MG.- OBJETIVO GENERAL.

Como objetivo general, se trata de dotar al municipio de Pinos Puente de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la población existente y futura, estableciendo el modelo territorial necesario para ello.

La propuesta de ordenación y regulación normativa que establece el presente Plan General apunta, en todo caso, a un modelo de planificación lo más realista posible con el territorio, factible en su concepción, respetuoso en sus determinaciones con el entorno y operativo en su gestión, contemplando para ello todas las implicaciones y condicionantes que tienen lugar en el municipio y en su núcleo de población.

En continuidad con el diagnóstico de la realidad territorial y urbana del municipio, contenido en la Información Urbanística del PGOU, y previamente a plantear propuestas concretas, se exponen los objetivos, criterios y estrategias generales que permitirán articular una política urbanística adecuada, necesaria para la implantación de un modelo de ordenación urbano-territorial coherente con la realidad física, urbana y humana del municipio de Pinos Puente y de los cinco núcleos de población implantados en el mismo: Pinos Puente, Casanueva-Zujaira, Ánzola, Trasmulas y Fuensanta.

Tomando como referencia lo previsto en los artículos 3 y 9 de la LOUA, los objetivos que se pretenden conseguir a través del planeamiento que se redacta se enmarcan en dos niveles: en el nivel del "territorio" y en el nivel del "medio urbano".

ARTICULO 1.4.2.MG.- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

Dentro de los objetivos para con el territorio se establecen los siguientes:

- Estructuración territorial y urbanística del municipio y de los núcleos

y enclaves urbanos asentados en el mismo.

- Integración adecuada de la ordenación propuesta por el PGOU con las determinaciones dispuestas por los planes de ordenación territoriales que afectan al municipio de Pinos Puente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.).
- Prevención de los posibles riesgos para con la planificación y actividad urbanística: naturales (inundaciones, sísmicos, geológicos...), tecnológicos, de incendios, etc.; estableciendo las medidas para su mitigación.
- Protección de los elementos del Medio Físico o Natural que posean valores de interés general, ya sean ecológicos, paisajísticos, medio-ambientales, histórico-artísticos, arqueológicos, etc., en consonancia con las legislaciones sectoriales o planeamientos específicos que les afectan.
- Respeto a los criterios, tanto de carácter territorial como poblacional, así como a la suficiencia de los equipamientos e infraestructuras, establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Fomento de las actividades naturalísticas y recreativas en el medio rural, aprovechándolas y compatibilizándolas con los caminos y las cortijadas existentes.
- Mantenimiento, con la regulación correspondiente, de las actividades agropecuarias que se dan en el término municipal, evitando su pérdida y deterioro.
- Evitar la formación de nuevos asentamientos diseminados por el territorio, ni siquiera de las características del hábitat rural diseminado.
- Previsión de mecanismos con el fin de controlar la proliferación de edificaciones diseminadas por el territorio, procurando la posible regularización de las existentes.
- Regulación de la implantación de parques para la captación de

energía solar, así como de las líneas eléctricas para evacuación de la energía producida.

- Previsión del punto limpio para el municipio.
- Prevención ambiental de las intervenciones urbanísticas previstas.
- Prevención de los aspectos referentes a la salud, según lo indicado en el documento de Valoración de Impacto en la Salud, en la tramitación de los instrumentos de planeamiento para el desarrollo de los distintos ámbitos delimitados.

ARTICULO 1.4.3.MG.- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANA.

Para con los suelos urbanos-urbanizables se prevén los siguientes objetivos:

- Identificación y categorización de los núcleos y enclaves urbanos existentes en el municipio, partiendo del mantenimiento de la clasificación y categoría del suelo proveniente de las NN.SS. vigentes.
- Consecución de un modelo de suelo urbano compacto, funcional y económicamente diversificado, evitando con ello procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesarios de recursos naturales y de suelo.
- Previsión de los futuros crecimientos en continuidad con los núcleos urbanos actuales, y más concretamente, ocupando los vacíos urbanos existentes en su caso.
- Supresión de la actividad de construcción en zonas problemáticas a nivel geotécnico, a nivel hidrológico, y en definitiva, donde exista algún tipo de riesgo no controlable.
- Colmatación de los espacios no edificados en la actualidad, así como vacíos urbanos, de fácil desarrollo mediante ordenanza directa, como paso previo a planificar una expansión de nuevos desarrollos urbanos.
- Tratamiento de los bordes urbanos, estableciendo los límites precisos y concretos (a través de elementos naturales, parcelario,

etc..) de la delimitación de estos con el Suelo No Urbanizable.

- Reestructuración del sistema viario tal que posibilite la comunicación entre las distintas zonas que conforman los núcleos urbanos existentes, permeabilizando la red viaria, y facilitando los desplazamientos hacia las zonas donde se localizan los equipamientos públicos.
- Planificación del crecimiento, armonizando las condiciones edificatorias basándose en la ciudad preexistente en cuanto a intensidad, altura, usos, grado de ocupación, tamaño de parcela, etc.
- Mejora de la calidad de vida de la población a través de propuestas de intervención desde el planeamiento en materia de equipamiento social, infraestructuras básicas, abaratamiento del suelo, etc.
- Incremento de los suelos destinados a Dotaciones (Zonas verdes y Equipamientos) mediante propuestas concretas de intervención en suelo urbano, enfocadas a la consecución de reserva de suelo para su obtención y ubicación.
- Previsión de los sistemas generales precisos para servicio de la población futura prevista por el PGOU.
- Aumento del Patrimonio Municipal de Suelo, previéndolo bien en cesiones de suelo o en metálico según los casos.
- Previsión de actuaciones protegidas en el campo de la vivienda a partir del fomento de la rehabilitación de la existente, por una parte, y de la construcción de nueva planta, por otra; siguiendo las especificaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo. (PMVS)
- Fomento de las intervenciones que procuren la construcción de vivienda protegida, igualmente siguiendo las necesidades detectadas por el referido PMVS.
- Mantenimiento de la imagen y ambiente urbano de los cascos antiguos tradicionales.
- Protección del Patrimonio de Interés existente en los núcleos urbanos a través de una regulación normativa desde el

planeamiento que permita su conservación y mejora, en relación con los recursos derivados de la gestión del patrimonio municipal del suelo.

- Ampliación y adecuación de las infraestructuras y servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones).
- Previsión concisa de los distintos sistemas de gestión y ejecución del planeamiento diferido que propone este P.G.O.U., apoyado por la actual apuesta municipal de cooperación activa, y teniendo en consideración, a fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, el reducido crecimiento del municipio.
- Previsión de los instrumentos de prevención ambiental para las distintas actuaciones urbanísticas que los necesiten.
- Previsión de los instrumentos referentes a la salud, para las distintas actuaciones urbanísticas que los necesiten.

ARTICULO 1.4.4.MG.- ESTRATEGIAS GENERALES.

Para la consecución de los objetivos básicos descritos anteriormente, el PGOU desarrollará las siguientes estrategias:

- Dotar a los núcleos urbanos de los elementos estructurantes necesarios para su comprensión como ámbitos urbanos globales.
- Estructurar y facilitar las operaciones urbanísticas en las distintas zonas que se entiendan necesarias con el fin de lograr modelos coherentes para la localización de usos y actividades.
- Plantear intervenciones adecuadas que aprovechen los recursos potenciales derivados de la riqueza tanto urbana como natural y paisajística del municipio y de sus núcleos urbanos, como forma de potenciar la reactivación social y económica.

ARTICULO 1.4.5.MG.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO.

De acuerdo con el articulado de la LOUA, el criterio seguido para la delimitación del suelo urbano ha sido en base a su consolidación, accesos y elementos de urbanización, ya que, como se señala en el mismo, los terrenos que se incluyan dentro del perímetro que delimite el suelo urbano deberán cumplir como mínimo alguna de las siguientes condiciones:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

En cuanto a criterios de carácter técnico se refiere, la delimitación del suelo urbano se ha realizado siguiendo el límite de parcelas y/o siguiendo el trazado de fronteras naturales. Así mismo, se ha tratado de evitar en lo posible el dejar trozos de terreno semiaislado, entendiéndose que la delimitación debe ser una poligonal cerrada, representable sobre el territorio con el fin de crear un ámbito continuo y compacto. También se ha tratado de señalar la línea que respete y delimite las zonas de protección e influencia de cauces y barrancos, carreteras y vías pecuarias.

De este modo y sin perjuicio de su posterior ordenación, se clasifican como núcleos urbanos en el término municipal de Pinos Puente los siguientes: PINOS PUENTE, CASANUEVA-ZUJAIIRA, ANZOLA, TRASMULAS Y FUENSANTA.

ARTICULO 1.4.6.MG.- CRITERIOS PARA DETERMINAR EL GRADO DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACION.

Como paso previo debe analizarse la tipología o tipologías de edificación que caracterizan cada área de los núcleos de población y su carácter. Como resultado definimos las condiciones de edificación y urbanización tipológicas del espacio para que pueda entenderse como "edificación existente" el conjunto formado por esta y por los terrenos a ella afectos (jardín, huerto, corral, edificación complementaria, etc.), así como la estructura urbana en la que se apoya (viario, espacios libres, jardines, etc.).

Se diferenciarán las áreas o ámbitos totalmente consolidados de aquellos que no lo estén. En los segundos se estudiará si, a pesar de que su estructura urbana está incompleta, ésta puede complementarse en sus determinaciones por medio del señalamiento de alineaciones. Si es así, y al realizar el cómputo general del núcleo como área única, nos encontramos con que está ocupada por "edificación-urbanización existente" en al menos los dos tercios de su superficie edificable, se podrán incluir como suelo urbano.

De este modo, a nivel de consolidación, se establecerán en los núcleos urbanos del término municipal de Pinos Puente dos categorías de suelo urbano: el "suelo urbano consolidado" y el "suelo urbano no consolidado" (vacíos urbanos, terrenos sin urbanización consolidada y terrenos ordenados directamente o por medio de unidades de ejecución, por este PGOU). La conjunción de todos ellos establece el "suelo urbano" tal y como lo define la LOUA en su articulado.

Para el cómputo de la edificación no se han considerado edificaciones que se entiendan fuera de ordenación como son las de carácter industrial, agrícola o ganadero, salvo que se encuentren integradas en la estructura urbana y por lo tanto vinculadas directamente a edificaciones de uso residencial, formando parte de la tipología que define el carácter y morfología de los distintos núcleos urbanos. Tampoco se han considerado, para su inclusión dentro del suelo urbano, edificaciones dispersas, residenciales o industriales de carácter aislado, ni aquellas realizadas como apoyo a las vías de comunicación o a otras infraestructuras.

ARTICULO 1.4.7.MG.- CRITERIOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE ACCESOS Y SERVICIOS.

De acuerdo con lo expuesto seguidamente, así como con la documentación gráfica y escrita del presente documento de PGOU, se justifica debidamente la suficiencia de las infraestructuras básicas necesarias para el municipio, así como de los servicios urbanos necesarios.

a) Acceso rodado.

Se considera que un terreno tiene acceso rodado cuando es accesible para vehículos motorizados, con independencia de que dicho acceso se encuentre pavimentado o no.

b) Suministro de energía eléctrica.

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

-Existir red de suministro municipal de energía eléctrica en baja tensión por el vial al que dé frente.

-Tener capacidad suficiente, para los usos existentes o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro para una potencia media de 9 kw. por vivienda o el equivalente para otros usos.

c) Otros suministros energéticos.

En cuanto al suministro mediante gas canalizado o productos derivados del petróleo, no se considera en las previsiones del Plan al no darse la coyuntura necesaria que lo haga posible.

d) Telecomunicaciones.

Respecto a la red de telecomunicaciones, deberá existir red urbana por el vial a que dé frente la parcela, estando a lo previsto por la legislación aplicable al efecto, en función del tipo de edificaciones a servir.

e) Abastecimiento de agua.

Se considera que un terreno posee abastecimiento de agua cuando la red reúne las características de instalación y capacidad de suministros adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Se requiere que exista canalización por el borde de dicho terreno o vial al que dé frente.

DEMANDA:

En cuanto a la demanda de abastecimiento, se establece en 200l/hab/día según lo previsto en el art. 13 del Anexo VII (Plan Hidrográfico de la D.H. del Guadalquivir 2015-2021) del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, por cuanto se trata de un municipio con baja actividad comercial e industrial. Se prevé el número máximo de habitantes a abastecer de 15.316 (art. 3.7.3.MG.-) en el año horizonte del PGOU, 2032.

DEPOSITOS:

Para el almacenamiento y regulación del agua para consumo humano en el municipio existen un total de 5 depósitos con una capacidad total de 4.000 m³ según la disposición siguiente:

- Pinos Puente: dos depósitos de 2.500 m³ y de 300 m³ respectivamente.
- Casanueva-Zujaira: dos depósitos de 500 m³.
- Trasmulas: un depósito de 200 m³.

f) Evacuación de aguas residuales.

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

Las redes urbanas de los núcleos de Pinos Puente conectan a emisarios que vierten las aguas a cauces sin previa depuración en tanto se construye la EDAR prevista. El PGOU prevé que el saneamiento se producirá a través de redes separativas para la recogida indistinta de aguas pluviales y residuales, a través de la ejecución de emisarios de aguas pluviales que verterán directamente al D.P.H. de los cauces existentes. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se incorporarán las aguas de escorrentía o de otro tipo de aguas para las que no sean diseñadas, no admitiendo, tampoco, vertidos por los aliviaderos en tiempo seco, los cuales se dotarán de los elementos que reduzcan la evacuación al medio receptor de sólidos gruesos y flotantes.

Se establece con carácter general, que previo al otorgamiento de licencias de ocupación en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

ESTACIÓN DEPURADORA:

El Ayuntamiento tiene solicitada a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el Estudio de alternativas y la redacción del proyecto de EDAR para el municipio, basada en el acuerdo de 26 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se declararon de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la Calidad de las Aguas de Andalucía. Dicha EDAR deberá estar realizada anteriormente a la puesta en carga de las edificaciones previstas en cualquiera de las áreas de reforma interior o sectores previstos por el PGOU.

Red de pluviales:

Los planeamientos de desarrollo deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones:

- a. El punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el cauce público, tributario de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocan al concentrar el caudal en un único punto.
- b. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan.
- c. La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce se localizará de forma que se minimice la afección a la vegetación de ribera existente.
- d. Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas.

- e. En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.
- f. La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, sino que deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la misma.

g) Residuos sólidos urbanos.

El control de residuos sólidos urbanos en el municipio se gestiona según el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de Granada, incluyéndose en la unidad de producción Sector Norte, en el área de producción Alhendín, con recogida selectiva y transporte directo a la Planta de recuperación y compostaje de Alhendín.

Así mismo, se localiza un Punto Limpio en la carretera, entre los núcleos de Pinos Puente y Caparacena (Atarfe), gestionándose los inertes a través del sector “Área Metropolitana I”, con un nivel de tratamiento II dentro del Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la provincia de Granada.

INFORME SOBRE EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

La explotación de las instalaciones correspondientes al ciclo integral del agua (abastecimiento hídrico y evacuación de aguas residuales) son gestionadas por la empresa Aguasvira, la cual, y a requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, realiza el informe que se adjunta a continuación:



Excmo Ayto de Pinos Puente
C/ Real 123
18240 Pinos Puente (Granada)

Atarfe, 15 de noviembre de 2.022

AA: Alcaldía

Su Ref.: Expte 2118/2018

ASUNTO: Cuestiones para la emisión del informe de Confederación en relación a la aprobación del PGOU

Estimado Sr,

En contestación a su escrito de fecha 12/07/2022 recibido en Aguasvira con fecha 20/07/2022 y registro de entrada nº 0842/22, en el que se remite escrito del Arquitecto redactor del PGOU con cuestiones a solicitar a Aguasvira para el informe de Confederación, podemos indicarle lo siguiente:

- Actualmente el Consorcio para el Desarrollo de la Vega Sierra Elvira cuenta con Autorización Temporal de Aprovechamiento de Aguas Públicas AUTEM-585/2021 con volumen máximo 11.820.981,25 m³/año, para los municipios de Albolote, Atarfe, Chauchina, Cijuela, Fuente Vaqueros, Jun, Láchar, Maracena, Peligros, Pinos Puente, Santa Fe, Valderrubio, Vegas del Genil y Escóznar (Illora), encontrándose en trámite la Concesión de Aprovechamiento de Aguas Públicas M-2850/2004 con mismo volumen anual.
- Las infraestructuras existentes de captación, almacenamiento y distribución de agua permiten el abastecimiento a los municipios citados.
- Actualmente se encuentra en redacción por parte de la Junta de Andalucía el proyecto de EDAR y agrupación de Vertidos Genil Cubillas (Granada) contr:2020/524514 Lote: 2022/6, que permitirá la recogida y tratamiento de las aguas residuales de Chauchina, Cijuela, fuente Vaqueros, Láchar, Pinos Puente, Valderrubio, sierra Elvira (Atarfe), Obéilar y Escóznar (Illora) y Pedro Ruiz (Santa Fe).
- Igualmente se encuentra en redacción por parte de la misma administración el proyecto de depuración de aguas residuales en las comarcas de la Vega de Granada y Loja, que permitirá ejecutar las agrupaciones de vertidos y estaciones depuradoras necesarias en los núcleos de Fuensanta y Trasmulas (Pinos Puente) entre otros.
- Una vez aprobados definitivamente los proyectos anteriores por parte de la administración autonómica, podrá incorporarse en la solicitud de autorización de vertidos a presentar al Organismo de Cuenca.

Por otro lado, respecto a la introducción de sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables de forma que se mitigue el eventual incremento del riesgo de inundación, indicarle que forman parte de los proyectos que deberán ser redactados por parte de los futuros desarrollos urbanísticos y que a priori cuentan con nuestra opinión favorable, a falta de analizar el caso concreto en que se implanten.

Sin otro particular, quedo a su disposición,

Fdo.: Emilio Santandreu León
Director Planificación Aguasvira



C/. Cuba, s/n. – Edif. Tres Coronas
18230 Atarfe (Granada)

Tel. 958 43 44 25
Fax 958 43 63 13

Aguas Vega - Sierra Elvira, S.A. C.I.F.: A - 1850291

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	0f9a4f4b8384298b7ea649b1e62a569091
Url de validación	https://sede.simplifica3.atoscloud.com/atos3/@/larx5d/ra/abstweb/bastellano/asp/validadorfirma.asp?codigoabst=044
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2022/6851 - Fecha Registro: 17/11/2022 9:29:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Excmo. Ayto de Pinos Puente
A/A: Sr. Alcalde- Presidente
Calle Real 123
18240 Pinos Puente (Granada)
Atarfe, 16 de noviembre de 2.022

Su Ref.: Expte 2118/2018

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE PARA CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Estimado Sr,

En contestación a su escrito recibido en Aguasvira con fecha 20/07/2022 y registro de entrada nº 0842/22, en el que se remite informe de la CHG para preparar la documentación que se solicita referente al aporte de un Plan de ajuste de las dotaciones de abastecimiento de forma que, contemplando tanto los consumos actuales como futuros, se ajuste a las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico de Cuenca, a continuación, le describimos Plan de ajuste para que en el plazo de 7 años la dotación para Pinos Puente se reduzca a lo establecido en el Plan Hidrológico de Cuenca.



Con el Plan de acción indicado anteriormente el ajuste de la dotación para la población de Pinos Puente quedaría:

DOTACIÓN ACTUAL (L/HAB/DÍA)	2022		2023		2024		2025	
	Reducción Dotación	Dotación resultante						
407	5%	386,65	10%	347,985	10%	313,1865	10%	281,86785

Reducción Dotación	2026		2027		2028	
	Dotación resultante	Reducción Dotación	Dotación resultante	Reducción Dotación	Dotación resultante	
10%	253,681065	11%	225,7761479	11%	200,9407716	

Las medidas anteriores deberán reforzarse con la renovación de tramos que por su antigüedad o mal estado lo requieran para el cumplimiento de los objetivos fijados en la tabla anterior, siempre y cuando haya disponibilidad presupuestaria para ello.

Sin otro particular, y quedando a su disposición para cualquier aclaración o duda sobre el contenido de la presente, le saluda atentamente,

Fdo: Eduardo Vico Crespo
Responsable de redes Aguasvira

PLAN DE ACCIÓN	2022	2023	2024	2025	2026
Ajustar presiones en todos los subsectores de Pinos Puente donde sea posible					
Intensificar búsqueda de fugas por sectores, tanto con personal externo como interno.					
Control y seguimiento de consumos municipales					
Campañas de concienciación y sensibilización a ciudadanos					
Realizar búsqueda de fraudes, tanto de derivaciones como de imanes por personal propio y externo.					
Revisión de todos los elementos de la red de distribución y saneamiento[ventosas, válvulas de descarga, bocas de riego, hidrantes, registros de saneamiento y otros registros de demás compañías]					
Revisar la red de transporte para búsqueda de posibles fugas de agua por personal interno.					
Precintar todos los contadores municipales, con prioridad en los grandes consumos.					
Analizar y contabilizar aquellas zonas conflictivas que están en fraude y no se puede cortar.					
Revisar zonas de abastecimiento en zonas de diseminadas para realizar seguimiento del volumen consumido					



C/. Cuba, s/n. – Edif. Tres Coronas
18230 Atarfe (Granada)

Tel: 958 43 44 25
Fax 958 43 63 13



C/. Cuba, s/n. – Edif. Tres Coronas
18230 Atarfe (Granada)

Tel: 958 43 44 25
Fax 958 43 63 13

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	f1d5d0fcbef7404fa58bf79b1235b244001	
Url de validación	https://sede.smgplifica3.abisccloud.com/abisccloud/analizarabscaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabiscasi=044	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2022/6851 - Fecha Registro: 17/11/2022 9:29:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

TITULO II

INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓISIS

TITULO II

INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTIC

CAPITULO I

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

ARTICULO 2.1.1.MG.- GENERALIDADES.

El planeamiento vigente en el municipio de Pinos Puente lo conforman el documento de Revisión de Normas Subsidiarias de dicho municipio, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía el 8 de diciembre de 1992, entrando en vigor con su publicación en el BOJA de fecha 3 de julio de 1993, sus posteriores modificaciones puntuales y sus instrumentos de desarrollo, que regulan urbanísticamente todo el término municipal; el núcleo principal, Pinos Puente, los núcleos de Casanueva-Zujaira, Ánzola, Trasmulas, Fuensanta y la E.L.A. (Entidad Local Autóctona) de Valderrubio, la cual y tras el Decreto 327/2013, de 17 de diciembre, por el que se aprueba la creación del municipio de Valderrubio por segregación del término municipal de Pinos Puente (Granada), constituye actualmente un municipio independiente.

Posteriormente, el 8-10-2013 se aprueba el documento de Adaptación Parcial de dichas NN.SS. a la LOUA.

ARTICULO 2.1.2.MG.- ESTUDIO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, DE LAS MODIFICACIONES AL MISMO, Y DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

1.- Trasladado del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS., por cuanto, según informe del Ayuntamiento, no se ha ultimado ninguna actuación más desde la aprobación del mismo, se relaciona lo siguiente: Como punto de partida y, con carácter meramente informativo, se ha

elaborado un listado de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano y de los sectores en Suelo Urbanizable identificados por las NN.SS., el cual incluye los parámetros de ordenación previstos por las mismas (tablas 1ª y 2ª).

Desde la entrada en vigor de las NN.SS. (3 de julio de 1993), se ha iniciado la tramitación de un total de 44 expedientes correspondientes a Modificaciones Puntuales, de los cuales 17 se encuentran aprobados definitivamente:

- 5 cambios de clasificación de suelo (MP.5, MP.7, MP.13, MP.16 y MP.R).
- 4 cambios de calificación (MP.1, MP.2, MP.4 y MP.8).
- 5 ajustes o modificaciones de límites de sectores en suelo urbanizable y en suelo incluido en Unidades de Actuación (MP.3, MP.10, MP.11, MP.12 y MP.14).
- 1 modificación de ordenanzas (MP.9).
- 2 reordenación o supresión de viales (MP.6 y MP.15)

A continuación se recogen las Modificaciones Puntuales a la Revisión de las NN.SS. que se encuentran actualmente en vigor, con el número de expediente municipal, las fechas de aprobación y/o publicación y el contenido de las mismas.

El Planeamiento de Desarrollo lo conforman los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle redactados sobre áreas o sectores definidos en las NN.SS. y que cuentan con aprobación administrativa.

Hay que añadir a los anteriores, como Planeamiento de Desarrollo, el Plan Especial de la Vega de Pinos Puente, que cuenta con aprobación definitiva de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, el 17 de diciembre de 1992 y se publicó en el BOJA, el 7 de agosto de 1993.

Desde la aprobación de las Normas en 1992 se han formulado un total de 25 instrumentos de desarrollo de las NN.SS.: 6 Planes Parciales de ordenación, 1 Plan Especial, 1 P.E.R.I. y 17 Estudios de Detalle, considerando todo el término municipal.

Se trata por tanto de 20 Actuaciones de desarrollo, 13 en el núcleo principal de Pinos Puente, 5 en Casanueva-Zujaira, 1 en Trasmulas y 1 en Fuensanta, que en un elevado porcentaje están ejecutadas o en proceso de serlo, y que suponen un nivel medio-alto de desarrollo y ejecución del planeamiento vigente municipal.

Se han elaborado varios listados donde se sintetiza toda la información necesaria para comprender la tramitación y el estado de ejecución en el que se encuentran cada uno de los citados instrumentos de desarrollo.

CUADRO-RESUMEN. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE LAS NN.SS._AÑO 92.

Nº UA NN.SS. 92	PLANEAMIENTO DESARROLLO	GESTION	EJECUCION	SUPERFICIE		CESIONES ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VIARIO	EDIF. NETA	APROV. REAL	USO PROMENORIZADO Ordenanza
				BRUTA m2	NETA m2						
PINOS PUENTE:											
P-0	E D	Compensación	P.U.	1063	719	0	0	344	1,8-		Residencial Intensiva
P-1	E D	Compensación	P.U.	5045	2915	1350	0	780	1,8-		Residencial Intensiva
P-2	E D	Compensación	P.U.	3271	2265	0	0	1006	1,4	3171	Viv. Unifamiliar Adosada
P-3	E D	Compensación	P.U.	5257	3371	0	0	1899	1,4	4719,4	Residencial Intensiva
P-4	E D	Compensación	P.U.	5713	2698	2175	0	840	1,4	3777,2	Viv. Unifamiliar Rural
P-5	E D	Compensación	P.U.	12090	5040	1040	0	6010	1,4	7050	Viv. Unifamiliar Adosada
P-6	E D	Compensación	P.U.	21250	9538	2912	0	8800	1,4	13353,2	Viv. Unifamiliar Adosada
P-7	E D	Compensación	P.U.	6233	3185	800	0	2250	1,4	4490	Viv. Unifamiliar Rural
P-8	E D	Compensación	P.U.	7949	4391	644	0	2940	1,4	6105,4	Viv. Unifamiliar Adosada
P-9	E D	Compensación	P.U.	11776	8730	738	0	2310	1	8730	Zona Industrial
P-10	E D	Compensación	P.U.	13563	8763	1800	0	3000	1,4	12266,2	Viv. Unifamiliar Adosada
P-11	E D	Compensación	P.U.	18200	8450	5325	0	4425	1,4	11830	Viv. Unifamiliar Adosada
P-12	E D	Compensación	P.U.	56400	33740	3500	2800	18360	1,4		Viv. Unifamiliar Adosada
P-13	E D	Compensación	P.U.	45700	25810	2750	2200	14940	1,4	36134	Comercial
P-14	E D	Compensación	P.U.	32000	17500	4500	2250	7750	-		Viv. Unifamiliar Adosada
P-15	E D	Compensación	P.U.	21814	8790	0	800	12224	1	8790	Sin Promenozar
P-1	P.E.R.I (Antigua UA6)	Compensación	P.U.	13208	8443	785	0	4000	1,4	11820,2	Polygono Industrial
P-1	P.E.R.I (Antigua UA7)	Compensación	P.U.	16238	8551	3000	0	5401	1,4	11971,8	Viv. Unifamiliar Adosada
CASANUEVA-ZUJAIRA											
Z-0	E D	Compensación	P.U.	14950	10444	2260	0	4280	1	12521,8	Zona Industrial
					5250				1	5250	Viv. Unifamiliar Adosada
					5194				1,4	7271,8	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-1	E D	Compensación	P.U.	20000	12150	1000	2250	4800	1,4		Viv. Unifamiliar Adosada
									0,75-		Viv. Unifamiliar Adosada
Z-2	E D	Compensación	P.U.	20000	13425	600	1000	4975	1,4	18795	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-3	E D	Compensación	P.U.	11140	7140	960	0	3040	1,4	10139	Viv. Unifamiliar Rural
Z-4	E D	Compensación	P.U.	20500	12750	0	2800	5250	1,4	17850	Viv. Unifamiliar Rural
Z-5	E D	Compensación	P.U.	5978	3903	0	0	2076	1,4	5462,8	Viv. Unifamiliar Rural
Z-6	E D	Compensación	P.U.	3120	2094	0	0	1026	1,4	2931,8	Viv. Unifamiliar Rural
Z-7	E D	Compensación	P.U.	2980	1631	395	0	954	1,4	2533,4	Viv. Unifamiliar Rural
Z-8	E D	Compensación	P.U.	9148	5738	0	0	3020	1,4	8020,8	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-9	E D	Compensación	P.U.	9203	4503	800	400	3503	1,4	6300	Viv. Unifamiliar Rural
Z-10	E D	Compensación	P.U.	5885	3755	0	0	2110	1,4	5251	Viv. Unifamiliar Rural
Z-11	E D	Compensación	P.U.	5482	3424	0	0	2058	1,4	4793,8	Viv. Unifamiliar Rural
Z-12	E D	Compensación	P.U.	9200	5640	0	0	3360	1,4	7839	Viv. Unifamiliar Rural
Z-13	E D	Compensación	P.U.	9200	5640	0	0	3360	1,4	6178	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-14	P.E.R.I	Compensación	P.U.	30100	13525	5525	5875	4825	1,4	19033	Viv. Unifamiliar Adosada
TRASMULAS											
T-1	ED	Compensación	P.U.	33800	10700	11775	1620	9705	1,4	14980	Viv. Unifamiliar Rural
FUENSANTA:											
F-1	E D	Compensación	P.U.	18000	9750	2800	2600	2850	1,4	13650	Viv. Unifamiliar Adosada
ANSOLA											
A-1	E D	Compensación	P.U.	5070	3530	450	200	890	1,4	4942	Viv. Rural-Doble Cruja

CUADRO-RESUMEN. SECTORES SUELO URBANIZABLE DE LAS NN.SS._92.

Nº SECTOR	PLANEAMIENTO DESARROLLO	GESTION	EJECUCIÓN	SUPERFICIE		CESIONES			EDIF. GLOBAL (*1) m2/ m2/SBruta	USO GLOBAL
				BRUTA m2	NETA m2	Espacios Libres m2	Equipamientos m2	Viarío m2		

PINOS PUENTE:

U-1	P.P	Compensación	P.U.	328052	224758	34335	13564	55395	0,6851	Industrial
U-2	P.P	Compensación	P.U.	171080	90000	13125	15000	52955	0,3945	Residencial
U-3	P.P	Compensación	P.U.	227794	180494	8700	7400	31200	0,2827	Residencial

CASANUEVA-ZUJAIIRA

U-4	P.P	Compensación	P.U.	53435	25625	5000	7700	15110	0,6714	Residencial
-----	-----	--------------	------	-------	-------	------	------	-------	--------	-------------

MODIFICACIONES PUNTUALES A LAS NN.SS-92 CON APROBACIÓN DEFINITIVA.

Nº MODIFICACION según Adaptación Parcial	Nº Expediente Municipal	MODIFICACION PUNTUAL	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOJA/BOP
------------------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------	--------------------------------------------

PINOS PUENTE:

MP.1	479/93	Recalificación de Suelo Industrial a Residencial y Modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación P-14 en el Polígono Industrial La Molaina	21/11/1996 COPT	04/12/1996 BOP
MP.2	516/93	Recalificación de Suelo Industrial a Residencial y desplazamiento de vial en Camino de caparacena	01/03/1995 COPT	
MP.3	671/93	Modificación Delimitación de las Unidades de Actuación PI y PII Al objeto de promover Viviendas de Protección Oficial. Se unen las dos unidades para desarrollarlas mediante PERI, dejando fuera una parcela de las que estaban incluidas en ellas.	12/05/1994 23/12/1994 COPT	
MP.4	164/95	Completación del Uso Pormenorizado en un solar en el núcleo de Pinos Puente, el cual estaba sin calificación	31/10/1996 COPT	
MP.5	21/96	Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Residencial y modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación P9	01/12/1998 COPT	23/01/1999 BOJA
MP.6	246/98	Reordenación y apertura de viales junto al Parque del Tranvía	13/08/1999	01/09/1999 BOP
MP.7	343/98	Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Industrial junto al Campo de Fútbol	21/12/2000 COPT	02/03/2001 BOP
MP.8	404/98	Modificación del Uso Pormenorizado del Sector U.2 Se cambia de Vivienda Unifamiliar Aislada a Vivienda Unifamiliar Adosada Afecta a todo el sector U.2.1 y U.2.2	28/10/1999	29/11/1999 BOP
MP.9	406/98	Modificación Normas 3.11.1.3 y 3.11.14 relativas al diseño de la edificación	26/07/1999	
MP.10	449/2000	Eliminación de las Unidades de Actuación P1, P2, P3 y P4	05/06/2001 COPT	02/10/2001 BOP
MP.11	175/2002	Delimitación del Subsector U.2.1 en el Sector U.2	22/11/2002	07/01/2003 BOP
MP.12	343/2004	Subdivisión de la Unidad de Actuación P-14 en P-14A y P-14B anulada por Sentencia nº 15/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada. Proc. Ordinario 1030/2006	20/04/2006	17/05/2006 BOP
MP.13	327/2004	Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Industrial y delimitación del Sector SUBS-P4 "Pago el Turán"	17/11/2006 COPT	27/03/2008 BOJA

Nº MODIFICACION según Adaptación Parcial	Nº Expediente Municipal	MODIFICACION PUNTUAL	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOJA/BOP
------------------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------	--------------------------------------------

CASANUEVA-ZUJAJIRA

MP.14	386/94	Eliminación del desarrollo de la UA Z-13 mediante Estudio de Detalle Se desarrollará sólo con P.R. y P. U.	30/04/1996 COPT	20/05/1996 BOP
MP.15	154/98	Supresión de vial junto a la Unidad de Actuación Z-13	28/10/1999	29/11/1999 BOP

UNIDADES DE ACTUACIÓN TRANSFORMADAS Y URBANIZADAS.

Nº UA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Nº Expediente Municipal	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOP	SITEMA DE ACTUACIÓN	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	USO GLOBAL
-------	----------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------	---------------------	------------

PINOS PUENTE

P-0	E.D	68/2004	05/07/2005	05/08/2005	Compensación	100%	1063	Residencial
P-1	UA eliminada con Modificación Puntual	-	-	-	-	100%	5045	Residencial
P-2	UA eliminada con Modificación Puntual	-	-	-	-	100%	3271	Residencial
P-3	UA eliminada con Modificación Puntual	-	-	-	-	100%	5257	Residencial
P-4	UA eliminada con Modificación Puntual	-	-	-	-	100%	5713	Residencial
P-6	E.D	4/2002	21/02/2002	13/03/2002	Compensación	100%	21250	Residencial
P-7	E.D	219/94	19/12/1996	14/01/1997	Compensación	100%	6235	Residencial
P-9	E.D	411/94	13/01/1995	13/02/1995	Compensación	100%	11776	Industrial
P-10	E.D	101/94	08/03/1995	06/04/1995	Compensación	100%	13563	Residencial
P-11	E.D	567/92	30/03/1993	12/11/1993	Compensación	100%	18200	Residencial
P-I	P.E.R.I.	581/89	02/03/1990	-	Compensación	100%	13208	Residencial
P-II	(Antigua UA6 y UA7)	-	-	-	-	-	16958	Residencial

CASANUEVA-ZUJAJIRA

Z-1	E.D	22/93	12/05/1994	24/01/1996	Compensación	100%	20000	Residencial
Z-5	E.D	266/93	30/03/1994	24/01/1996	Compensación	100%	5978	Residencial
Z-8	P.U.	592/91	26/03/1992	21/05/1992	Compensación	100%	8749	Residencial
Z-11	P.U.	17/91	28/11/1991	07/04/1992	Compensación	100%	5482	Residencial

FUENSANTA:

F-1	E.D	84/98	15/05/1998	28/08/1999	Compensación	100%	18000	Residencial
-----	-----	-------	------------	------------	--------------	------	-------	-------------

UNIDADES DE ACTUACIÓN CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO.

Nº UA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Nº Expediente Municipal	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOP	SITEMA DE ACTUACIÓN	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	USO GLOBAL
-------	----------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------	---------------------	------------

PINOS PUENTE:

P-12	E.D	226/2005	21/12/2005	04/01/2006	Compensación	P.U.	57090	Residencial
------	-----	----------	------------	------------	--------------	------	-------	-------------

CASANUEVA-ZUJAIIRA

Z-4	E.D	2008/2	25/02/2010	29/03/2020	Compensación	Sin P.U.	21006	Residencial
Z-6	P.U.	281/91	16/01/1992	-	Compensación	En Ejecución	3120	Residencial
Z-10	E.D	2007/8	02/04/2008	05/05/2008	Compensación	P.U.	5302	Residencial
Z-13	P.U.	142/93	27/06/1996	18/07/1996	Compensación	En Ejecución	18722	Residencial

TRASMULAS:

T-1.1	E.D	489/94	03/11/1995	13/02/1996	Compensación	Sin P.U.	22550	Residencial
-------	-----	--------	------------	------------	--------------	----------	-------	-------------

UNIDADES DE ACTUACIÓN SIN ORDENACIÓN APROBADA.

Nº UA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Nº Expediente Municipal	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOP	SITEMA DE ACTUACIÓN	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	USO GLOBAL
-------	----------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------	---------------------	------------

PINOS PUENTE

P-5	E.D				Compensación	0%	12090	Residencial
P-8	E.D				Compensación	0%	7945	Residencial
P-13	E.D				Compensación	0%	45700	Residencial
P-14	E.D				Compensación	0%	32000	Residencial
P-15	E.D				Compensación	0%	21814	Industrial

CASANUEVA-ZUJAIIRA

Z-0	E.D				Compensación	0%	14950	Indus/Resid.
Z-2	E.D				Compensación	0%	20000	Residencial
Z-3	E.D				Compensación	0%	11140	Residencial
Z-7	E.D				Compensación	0%	2980	Residencial
Z-9	E.D				Compensación	0%	9200	Residencial
Z-12	E.D				Compensación	0%	9200	Residencial
Z-14	P.E.R.I.				Compensación	0%	30100	Residencial

TRASMULAS

T.1.2	E.D				Compensación	0%	13065	Residencial
-------	-----	--	--	--	--------------	----	-------	-------------

ANSOLA

A-1	E.D				Compensación	0%	5070	Residencial
-----	-----	--	--	--	--------------	----	------	-------------

ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Nº SECTOR	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Nº Expediente Municipal	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Publicación Aprobación Definitiva BOP	SITEMA DE ACTUACIÓN	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	USO GLOBAL
-----------	----------------------------	-------------------------	--------------------	-----------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------	---------------------	------------

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
Con Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente, con publicación

PINOS PUENTE

U.3	P.P.	459/93	25/01/1995	27/10/1998	20/06/2000	Compensación	0%	237227	Residencial
-----	------	--------	------------	------------	------------	--------------	----	--------	-------------

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
Con Planeamiento de Desarrollo aprobado inicialmente o definitivamente

PINOS PUENTE

U.2.1	P.P.	118/01	31/12/2004	12/05/2005	-	Compensación	0%	35431	Residencial
SUBS-4	P.P.	2009/1	27/04/2009	04/12/2008	-	Compensación	0%	278645	Industrial

CASANUEVA-ZUJAJIRA

U.4	P.P.	2008/4	15/09/2008	-	-	Compensación	0%	52964	Residencial
-----	------	--------	------------	---	---	--------------	----	-------	-------------

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA
Sin Planeamiento de Desarrollo

PINOS PUENTE:

U.1	P.P.					Compensación	0%	328052	Industrial
U.2.2	P.P.					Compensación	0%	135649	Residencial

2.- Desde la aprobación del referido documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. y hasta el momento actual se relacionan el resto de modificaciones a las NN.SS. que cuentan con aprobación definitiva.

EXPEDIENTE	ASUNTO	APROBACION	PUBLICACION
4/2011	Cambio de ubicación de zonas verdes y equipamientos	CPOTU de 5/03/2013	BOJA nº 127 de 03/07/2014
3/2012	Anulación de vial	Pleno 31/05/2012	BOP nº 119 de 22/06/2012
4/2012	Cambio de equipamientos y suelos residenciales	CPOTU 10/04/2014	BOJA nº 18/0 de 15/09/2015
2/2013	Declaración zonas degradadas	Pleno 26/09/2013	BOP nº 222 de 20/11/2013
4/2013	Reordenación zonas verdes Z-13	Pleno 29/12/2014	BOP nº 140 de 25/07/2016
6/2013	Cambio alineaciones en calle Reyes Católicos Casanueva	Pleno 29/12/2014	BOP nº 55 de 23/03/2015

3.- Las innovaciones de planeamiento anteriores a la LOUA y que la contradigan quedarán sin efecto, quedando en fuera de ordenación las edificaciones existentes, en su caso.

CAPITULO II

ANÁLISIS SINTÉTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

ARTÍCULO 2.2.1.MG.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

MEDIO FÍSICO:

- El término municipal de Pinos Puente se localiza en el extremo occidental de la elevación montañosa de Sierra Elvira, en el borde nororiental de la Depresión de Granada, formando parte de la comarca de la Vega de Granada y distando unos 16 km. de la capital provincial.
 - Cuenta con una superficie de 92,9 Km² y una población de derecho, según el último padrón municipal referido a enero de 2.022, de 9.804 habitantes, los cuales se distribuyen entre los 5 núcleos de población con que cuenta el término municipal: Pinos Puente, Casanueva-Zujaira, Anzola, Fuensanta y Trasmulas.
 - Geomorfológicamente, el municipio participa de la unidad morfoestructural de la Depresión de Granada, aflorando en sus bordes retazos de las diferentes unidades estructuradas Subbéticas. Esta se configura como un relieve suave, de formas absolutamente planas o de suaves ondulaciones, donde se inserta un paisaje eminentemente agrario.
 - Con respecto a la altimetría, su configuración orográfica es muy suave, la amplitud altitudinal comprende desde el máximo del Cerro del Pidino en Sierra Elvira con 1.040 m., hasta los 550 m. del cauce del río Genil. En conjunto la superficie municipal se distribuye, según su altimetría, de forma que la mayor parte de la misma (casi el 90%) se encuentra por debajo de los 700 m., mientras que el restante 11% presenta una altitud comprendida entre los 700 y los 1.050 m.
- En cuanto a las pendientes medias, la morfología prácticamente llana del término condiciona que la mayor parte del extremo central y sur del mismo (59%) presente pendientes inferiores al 3%, mientras que en la zona norte se desarrollen las mayores pendientes predominando las comprendidas entre el 7 y 15%, en la zona noroeste, y mayores aún en la zona noreste en las estribaciones de Sierra Elvira.
 - Climatológicamente, el municipio de Pinos Puente presenta un matiz mediterráneo-continental común a las depresiones intrabéticas, sin embargo, la Depresión de Granada registra bastantes signos de influencia oceánica. De todas formas, está influenciada por las características orográficas de la depresión intramontañosa en la que se encuentra, lo que produce su aislamiento que impide una mayor influencia mediterránea, aspecto éste acentuado por la altitud a la que se sitúa.
 - Respecto al régimen termométrico, la temperatura media anual es de unos 16,4 °C, con inviernos muy largos que apenas superan los 10 °C de media entre noviembre y abril. A este invierno se opone un verano, igualmente largo, con un significativo máximo en julio de 25,6 °C, de donde se infiere la poca importancia de las estaciones intermedias, signo también de continentalidad.
 - Respecto al régimen pluviométrico, hay que destacar en primer lugar, los escasos totales medios anuales, en torno a los 425 mm. lo que nos proporciona un ombroclima seco. El régimen de precipitaciones, continental atendiendo al volumen total, pone sin embargo de manifiesto una influencia atlántica a pesar de su carácter mediterráneo. Si bien la sequía estival es muy notoria, la distribución de las precipitaciones está relativamente equilibrada en el resto de las estaciones, aunque el máximo sea en invierno, lo que denota el origen ciclónico de las mismas. Presenta 2 períodos lluviosos anuales, que coinciden con los meses de diciembre y marzo y un período seco estival que comprende desde julio a septiembre.

- Según la Clasificación Agroclimática de J. Papadakis, el tipo climático donde se encuadra el área donde se incluye el término municipal de Pinos Puente es el MEDITERRÁNEO CONTINENTAL TEMPLADO con las siguientes características :
 - TIPO DE INVIERNO : Avena cálido (Av)
 - TIPO DE VERANO : Arroz (O)
 - REGIMEN TERMICO : Continental templado (CO/TE)
 - REGIMEN DE HUMEDAD : Mediterráneo seco (Me)
- Desde el punto de vista geológico, la mayor parte del término está ocupada por los materiales aluviales que forman el relleno reciente de la Depresión de Granada, quedando rodeados por materiales neógenos de la misma. Estos últimos materiales, descansan a su vez sobre los materiales béticos y subbéticos que afloran de Sierra Elvira, que constituye el límite septentrional del municipio.
- Con respecto a las características edafológicas, según el Mapa de Suelos de Andalucía, en el municipio encontramos los siguientes tipos de suelos: fluvisoles calcáreos (Unidad 2), cambisoles cálcicos (Unidad 42) y litosoles (Unidad 19).
- Geotécnicamente, en el término municipal de Pinos Puente están representadas la Región II (Dominio Subbético), y la Región III (Depresiones Internas). En la primera se encuadran las áreas II1 (constituida por los materiales predominantemente margosos que se localizan en el extremo noroeste del término), y la II2 (ocupa la zona del término que se incluye en el macizo montañoso de Sierra Elvira). En la Región III se incluyen las áreas III1 (ocupa una estrecha franja del término en torno al cauce del río Genil) y la III2 (ocupa la mayor parte del término).
- Hidrográficamente se encuadra en la cuenca vertiente del Guadalquivir, subcuenca Alto Genil. El componente más importante de la red hidrológica del municipio, como el de toda la comarca, es el río Genil, principal afluente del río Guadalquivir, siendo su principal afluente en esta zona el río Velillos (con el Cubillas como principal tributario a su vez).
- Con respecto a las características hidrogeológicas, las áreas en las que se encuentran los materiales cuaternarios de origen aluvial constituyen sistemas acuíferos permeables por porosidad intergranular que se incluye dentro de acuífero detrítico de la Vega de Granada. De igual forma, los materiales calizos y dolomíticos del Subbético de Sierra Elvira se consideran como materiales carbonatados muy permeables por fisuraciones y fenómenos de karstificación, englobándose en el acuífero carbonatado de Sierra Elvira. El resto de la superficie del término, ocupada por el resto de materiales del Cuaternario y del Neógeno y las margas y margocalizas del Prebético se consideran como materiales impermeables.
- Desde el punto de vista biogeográfico, la vegetación natural presente en el término municipal se corresponde con la Región Mediterránea - Provincia corológica Bética -Sector Malacitano-Almijarens- Distrito Granatense. En este ámbito solo encontramos el piso de vegetación mesomediterráneo (Tª media anual entre 17 y 13 °C y altitud comprendida entre los 600 y 1.200 m.).
- Según el “Estudio sobre las Unidades de Paisaje en la Provincia de Granada” editado por la Excm. Diputación de Granada, en el término municipal de Pinos Puente podemos distinguir los siguientes tipos y unidades paisajísticas :
 - Paisaje agrícola dominado por el olivar : Unidad Illora-Deifontes
 - Paisaje de carácter serrano : Unidad Sierra Elvira
 - Paisaje agrícola caracterizado por el cultivo intensivo en regadío : Unidad Fuente Vaqueros y Unidad Fuensanta
- En lo que respecta a la distribución espacial de usos y coberturas vegetales del suelo, la superficie agrícola supone el 85,594% de la superficie total, las superficies forestales y naturales ocupan el 9,645%, las superficies construidas y/o alteradas el 4,750%, quedando el restante 0,011% ocupado por superficies con agua.
- Según la Base de Datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del

Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA) en el término municipal de Pinos Puente se encuentran los siguientes bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) :

- Medina Elvira (Código 01180220005, Caracterización arqueológica)
- Puente de entrada a la ciudad (Código 01181580001, Caracterización arquitectónica)
- Cerro de los Infantes (Código 01181580005, Caracterización arqueológica)
- Necrópolis de Zujaira (Código 01181580006, Caracterización arqueológica)
- La Molaina (Código 01181580007, Caracterización arqueológica)
- Cerro del Piorno (Código 01181580008, Caracterización arqueológica)
- Cerro de las Agujetas (Código 01181580009, Caracterización arqueológica)
- Fábrica de Aceite (Código 01181580010, Caracterización arqueológica)
- Cortijo Búcor (Código 01181580011, Caracterización arqueológica)
- Daragoleja (Código 01181580012, Caracterización arqueológica)
- Casería de Santa Ana (Código 01181580017, Caracterización arquitectónica y etnológica)
- Castillo de Pinos (Código 01181580018, Caracterización arqueológica y arquitectónica). Está declarado Bien de Interés Cultural mediante la Disposición Adicional 20 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en la categoría de Monumento (BOE 29/06/1.985)
- Castillo de Velillos (Código 01181580019, Caracterización arqueológica y arquitectónica). Está declarado Bien de Interés Cultural mediante la Disposición Adicional 20 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en la categoría de Monumento (BOE 29/06/1.985)
- Castillo de Zujaira (Código 01181580020, Caracterización arqueológica y arquitectónica). Está declarado Bien de Interés

Cultural mediante la Disposición Adicional 20 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en la categoría de Monumento (BOE 29/06/1.985)

- Búcor (Código 01181580021, Caracterización arquitectónica y etnológica)
 - Cortijo de la Marquesa o de la Santísima Trinidad (Código 01181580022, Caracterización arquitectónica y etnológica)
 - Cortijo de la Zorrera (Código 01181580023, Caracterización arquitectónica y etnológica)
 - Alquería del Alitaje o Cortijo del Alitaje (Código 01181580024, Caracterización arquitectónica y etnológica)
 - Torre de los Jerónimos (Código 01181580039, Caracterización arqueológica y arquitectónica)
 - Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación (Código 01181580040, Caracterización arquitectónica)
 - Necrópolis Tumular (Código 01181580041, Caracterización arqueológica)
 - Barranco de las Viñas (Código 01181580043, Caracterización arqueológica)
- Además de estos bienes catalogados, existen en este municipio una serie de elementos que por su singularidad e importancia en la vida sociocultural de Pinos Puente, se convierten en elementos definidores de la imagen urbana de los núcleos de población, y que son merecedores de protección, al menos a nivel local.

ARQUITECTURA RELIGIOSA:

- Ermita de Búcor
- Iglesia de San Antonio de Padua en Casanueva
- Iglesia de Zujaira
- Iglesia de Trasmulas
- Iglesia de Fuensanta

ARQUITECTURA INDUSTRIAL:

- Fábrica textil “*Vieja Rosario*”
- Azucarera San Pascual
- Molino de Santa Matilde

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS:

- Azud de la Media Luna
- Acequia del Cabo
- Partidor de Alitaje
- Media Luna de Pinos Puente

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

- Restos del Puente Romano sobre el río Velillos
- Puente sobre el río Velillos
- Puente sobre el Cubillas

- Finalmente, indicaremos otros elementos destacables de la arquitectura habitacional del término municipal de Pinos Puente. Se trata fundamentalmente de edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, y que vienen recogidos en el libro “*Cortijos, Haciendas y Lagares. Arquitectura de las Grandes Explotaciones Agrarias en Andalucía. Provincia de Granada*”, editado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Estos son los siguientes :

- Casería de las Cruces
- Casería de Santa Virginia
- Cortijo de Aragoteja
- Cortijo de las Chozuelas
- Cortijo el Coscojar
- Cortijo de Daimuz Alto
- Cortijo de Daimuz Bajo
- Cortijo de Maravillas
- Cortijo del Parral
- Cortijo de Peñaflor

- Cortijo de Santa Rosa
- Cortijo de Villegas
- Huerta del Cura
- Huerta de Dos Hermanas
- Huerta de Santa Teresa
- Huerta de la Sartén
- Masía de San Agustín

MEDIO HUMANO:

- En lo que se refiere a aspectos poblacionales, en la actualidad, según el último Padrón Municipal a 1 de enero de 2.015, la población de derecho total (considerada como el total de residentes presentes o ausentes) es de 10.605 habitantes, registrándose un descenso de población con respecto al Censo del año 2.000 de un - 20,38%. Este hecho es consecuencia de la reciente segregación del municipio de Valderrubio. Del total de población, 5.315 son varones (50,12%) y 5.290 mujeres, que suponen el 49,88% restante.
- La población concentrada en núcleos es de 10.442 personas y 163 se encuentran en diseminado. Espacialmente la población de derecho se distribuye en los 6 núcleos urbanos con que cuenta el término de la siguiente forma: Pinos Puente (73,77%), Zujaira (8,24%), Casanueva (13,91%), Ánzola (0,30%), Trasmulas (1,79%) y Fuensanta (1,98%).
- Si analizamos la estructura por edades para el año 2.014 se observa como la proporción de población joven (hasta los 14 años), del 15,99%, es inferior a la población anciana (a partir de 64 años en adelante), que es del 17,53%, mientras que la población adulta (grupo desde los 15 años hasta los 64), supone el restante 66,47%. Dentro de este último grupo, el porcentaje de población entre 15 y 39 años es del 32,13% y el de con edad comprendida entre los 40 y 64 años es del 34,34%.
- La pirámide de población muestra una pirámide con una relativamente amplia base, una distribución más o menos homogénea entre los distintos grupos de edad y una cúspide mucho más ancha que la base, donde los efectivos poblaciones mayores de más de 80 años son muy

numerosos, y en concreto las mujeres de ese grupo de edad.

- Según los últimos datos referidos al año 2.011, el total de la población de derecho mayor de 16 años (10.718 personas) se repartían en función de la actividad económica de forma que la *población activa* era de 6.305 habitantes (un 58,8% del total) y la *población inactiva* de 4.413 personas (el restante 41,2%). Del total de activos 3.075 personas constituyen la población activa ocupada (48,8% del total de activos) y 3.230 personas constituyen la población activa parada (el restante 51,2%).
- La población activa por sexos se reparte en 3.518 varones (55,8%) y 2.787 mujeres (44,2%). Los varones ocupados (1.807) representan el 58,7% del total de los ocupados frente al 41,3% de mujeres (1.268). En el caso de la población parada el 53% se corresponde con los hombres (1.712), frente al 47% de las mujeres (1.518). Por último, en la población inactiva predominan las mujeres inactivas (2.490), con un 56,4%, sobre los hombres (1.923) con el 43,6%.
- La distribución de la población ocupada de 16 y más años en los distintos sectores económicos de actividad (censo 2.001), refleja el predominio del sector servicios (con todo el conglomerado de actividades que componen el sector) con un 46,21% del total de la población activa ocupada, al que le sigue en importancia el sector agrícola con un 21,41%, y el sector industrial y la construcción con porcentajes de población activa ocupada de 17,20% y 15,18%, respectivamente.
- En lo que se refiere al paro registrado en este municipio, en la actualidad (septiembre 2.016) el número de personas en paro es de 1.363, de las cuales 768 son hombres y 595 mujeres. La distribución de estas personas en paro por edad y sexo muestra como el mayor porcentaje de parados se produce en la población con edad comprendida entre los 25 y 29 años y entre el grupo de edad comprendida entre los 45 y 49 años. En el primer caso con porcentajes superiores en las mujeres que en los hombres, y en el segundo, a la inversa.
- El sector agrícola tiene gran importancia en el municipio ya que el uso agrícola es el mayoritario en el municipio, con más el 85% de su

superficie dedicada a este aprovechamiento, y con más del 21% de la población activa ocupada en este sector.

- El aprovechamiento agrícola más extendido en el municipio es el de los cultivos leñosos de regadío, donde el olivar es el cultivo predominante con 2.706 hectáreas. A continuación se encuentran los herbáceos de regadío, en este caso con una amplia variedad de cultivos, entre los que destacan los cereales de invierno (370 has.), el maíz (342 has.), el trébol (334 has.), el trigo (231 has.) y el apio (218 has.).
- Los cultivos leñosos de secano ocupan 1.735 has., siendo también mayoritario el olivar con 1.709 has. Finalmente, los herbáceos de secano ocupan 285 hectáreas, siendo mayoritarios los cultivos de cereales de invierno (228 has.), la cebada (124 has.) y la avena (68 has.).
- La distribución de la cabaña ganadera que nos ofrece el último Censo Agrario de 2.009 muestra un total predominio de la cabaña caprina sobre el resto de las cabañas, con un total de 438,10 unidades ganaderas y 2 explotaciones dedicadas a la misma. También son importantes la cabaña porcina con 196,34 U.G. y 1 explotación, y la cabaña ovina con 171,20 U.G. y 3 explotaciones.
- El sector secundario tiene una importante incidencia en la economía local, ya que absorbe el 32,38% de la población activa ocupada del municipio, con un 17,2% del mismo ocupado en las actividades industriales y un 15,18% en la construcción. Según los datos que nos aporta el Directorio de Actividades Económicas de Andalucía (1 de enero de 2.015), existen un total de 111 actividades incluidas en este sector secundario (1 en el subsector de la industria extractiva, 61 en el de la industria manufacturera, 7 en el de suministro de energía eléctrica y gas, 1 en el suministro de agua, saneamiento y gestión de residuos y 41 en el subsector de la construcción).
- El sector terciario absorbe el 46,21% de la población ocupada, contando con 538 establecimientos dedicados a estas actividades terciarias.
- Finalmente, la magnitud de los recursos económicos y financieros con

que cuenta este término queda patente en el último Presupuesto Municipal para el año 2.015, el cual asciende a 6.669.290,00 €.

MEDIO URBANO:

- En la actualidad, el término municipal de Pinos Puente se ordena urbanísticamente mediante una Revisión de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía el 8 de diciembre de 1.992, entrando en vigor con su publicación en el BOJA de 3 de julio de 1.993, sus posteriores modificaciones puntuales y sus instrumentos de desarrollo, que regulan urbanísticamente todo el término municipal, el núcleo principal, Pinos Puente, los núcleos de Casanueva, Zujaira, Ánzola, Trasmulas, Fuensanta y la Entidad Local Autónoma de Valderrubio.
- También cuenta con Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobadas en pleno de 28 de octubre de 2.010 y publicada en el BOP nº 41, de 2 de marzo de 2.011.
- Respecto a la formulación y redacción de planeamiento de desarrollo, desde la entrada en vigor de dichas NN.SS. se han formulado un total de 25 instrumentos de desarrollo : 6 Planes Parciales, 1 Plan Especial, 1 PERI y 17 Estudios de Detalle. Se trata por lo tanto de 25 actuaciones de desarrollo, 13 en el núcleo de Pinos Puente, 5 en Casanueva-Zujaira, 5 en Valderrubio, 1 en Trasmulas y 1 en Fuensanta, que en un elevado porcentaje están ejecutadas o en proceso de serlo, y que suponen un nivel medio-alto de desarrollo y ejecución del planeamiento municipal vigente.
- También como planeamiento de desarrollo hay que añadir el Plan Especial de la Vega de Pinos Puente, aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 1.992 y publicado en BOJA el 7 de agosto de 1.993.
- En un nivel de planificación territorial regional, según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía se encuadra el municipio de Pinos Puente en el Sistema Polinuclear de Centros Regionales, en el "*Centro Regional de Granada*". Dentro de los "*Nodos de Centros Regionales*", el de Granada es calificado como "*Nivel 2*". Igualmente, se ha previsto el

"*desarrollo de sistemas ferroviarios metropolitanos y de cercanías*", con la próxima construcción de un metro ligero.

- Entre las afecciones que sobre el término municipal de Pinos Puente derivan de la legislación sectorial-ambiental y de los distintos Planes y Programas, indicaremos las siguientes :
 - Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG)
 - Vías Pecuarias (Colada de Loja por Íllora a Pinos Puente, Colada de las Zorreras, Colada de Alcalá y Abrevadero de las Zorreras, Colada de Caparacena, Segunda Colada de Caparacena, Colada de las Rozas)
 - Montes Públicos : Sierra Elvira (GR-70008-AY)
 - Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía : Olmeda del Cortijo del Alitaje
 - Cauces : ríos Genil, Cubillas y Velillos y demás arroyos y barrancos
 - Infraestructuras viarias (A-336, GR-3408, GR-3412, GR-3401, GR-3425 y A-92)
 - Infraestructuras ferroviarias (línea Bobadilla-Granada)
 - La génesis urbana de Pinos Puente fue originariamente un pueblo-calle siguiendo el camino que históricamente comunicaba la ciudad de Granada con Madrid, presentando en la actualidad un plano semicircular por la densificación de su núcleo urbano, situado en la falda de Sierra Elvira, en convergencia con varias vías de comunicación y de forma perpendicular al cauce del río Cubillas.
- Otra línea directriz de este núcleo urbano es la que define el río Cubillas, con el desarrollo una serie de barrios paralelos a su cauce (barrio de Castillejo en su margen izquierda y los barrios de las Cuevas y Canteras en la derecha). Por último, aparece el barrio de la Estación originado al abrigo de la Estación de Ferrocarril localizada en su extremo suroeste. Los desarrollos más recientes se han dirigido hacia el extremo oeste del casco urbano, en zonas de mejor topografía, debido a las barreras geográficas (río Cubillas y Faldas de Sierra Elvira).

- Los núcleos de Zujaira y Casanueva partirían de un núcleo originario, que en un primer momento crecería de forma compacta alrededor de éste, para posteriormente unirse gracias a las construcciones que se ubican a ambos lados de la carretera A-336 de Tocón a Pinos Puente.
- Ánzola se trata de un núcleo de origen árabe, ya que aparece en la Crónica del Halconero de mediados del siglo XV, posteriormente dependió eclesiásticamente de la parroquia de Asquerosa, perteneciente al término Municipal de Pinos Puente. Su morfología es muy simple, ubicándose las edificaciones en torno al antiguo camino de Ánzola a Pinos Puente.
- En lo que se refiere a Trasmulas, y aunque se tiene constancia de su existencia desde el siglo XVI como cortijo o cortijada dependiente eclesiásticamente de la parroquia de Asquerosa, su núcleo urbano como actualmente lo conocemos se conformaría en una época muy posterior, a mediados del siglo XX, como consecuencia de la colonización agrícola que se produjo en estos años. Debido a esto y a su topografía llana y sin obstáculos apreciables sus calles son relativamente anchas y rectilíneas.
- Finalmente, del núcleo de Fuensanta no se tiene constancia de su existencia con anterioridad a mediados del siglo XX, por lo que sus inicios como núcleo de población partiría de esta fecha como consecuencia de la colonización agrícola de mediados de este siglo. Su casco urbano es el más homogéneo de los pertenecientes al municipio de Pinos Puente conformando el típico pueblo de colonización de los años 60 – 70. Presenta manzanas regulares y calles rectilíneas que se cortan en escuadra.
- En lo que se refiere a la distribución de usos del suelo en el núcleo urbano de Pinos Puente se puede apreciar nítidamente un cierto grado de especialización. El casco urbano tradicional aglutina todas las funciones terciarias más relevantes del municipio, destacando la calle Real como centro administrativo (Ayuntamiento), religioso (Iglesia Parroquial), y comercial. Estos usos urbanos complementan al principal uso de esta zona que es residencial.

En las barriadas de La Canterana, Las Cuevas y el Castillejo, el uso más característico es el residencial, aunque también se localizan algunos servicios comerciales de primera necesidad, pero con menor desarrollo que en la zona anterior.

La zona más occidental del núcleo urbano, en torno a la barriada de La Paz, también predomina el uso residencial sobre viviendas plurifamiliares que alterna con otros equipamientos deportivos (polideportivo) y educativos (centro de formación profesional), así como una serie de nuevas promociones de viviendas unifamiliares adosadas y algunas aisladas.

En torno a la Carretera Nacional CN-432, predominan las actividades comerciales y locales dedicados a la hostelería, que alternan con el uso residencial en bloques de viviendas plurifamiliares. Mientras que en el barrio de la Estación, se alternan naves de almacenamiento de mercancías con viviendas unifamiliares aisladas y algunos bloques de pisos. Por último, los usos y actividades industriales se localizan lejos de las zonas residenciales, ya que se concentran en el polígono industrial de La Molaina.

En los núcleos de Casanueva, Ánzola y Zujaira, el uso principal es el residencial en viviendas unifamiliares tradicionales, salvo la zona que se localiza a ambos márgenes de la carretera A-336 donde se combinan las actividades comerciales, de hostelería y algunas naves industriales y agrícolas.

En los núcleos urbanos de Trasmulas y Fuensanta el uso casi exclusivo es el residencial en vivienda unifamiliar tradicional, observándose algunos comercios de artículos de primera necesidad.

- La tipología edificatoria más característica del núcleo más urbano del término, como es el de Pinos Puente, es la de vivienda residencial en manzana cerrada. Se trata de una edificación entre medianeras, que ocupa la totalidad de la parcela, obteniéndose la ventilación e iluminación mediante patios. Se encuentra acabada en tejado a dos aguas cubierto de teja, con un torreón cuadrangular o rectangular en parte del tejado, sostenido por pilares o arcos y abierto por uno o sus cuatro lados. En la

planta baja, se encuentra la puerta de acceso, y a ambos lados de ésta, dos grandes ventanas enrasadas en el muro y cubiertas con rejería tradicional, generalmente de color negro.

Otra tipología de vivienda es la residencial en bloque abierto que corresponde a edificaciones aisladas en altura destinadas a uso residencial que se manifiestan en los nuevos desarrollos urbanos en el núcleo de Pinos Puento.

En zonas altas del núcleo de Pinos Puento y núcleos rurales del término como Casanueva, Ánzola, Zujaira, Valderrubio, Trasmulas y Fuensanta, encontramos una tipología residencial de vivienda rural caracterizada por ser una edificación entre medianeras que ocupa el fondo equivalente a dos crujías dejando libre por tanto un patio interior de parcela hasta la calle o la parcela trasera.

Finalmente, otra tipología que se observa en edificaciones recientes, sobre todo en Pinos Puento, es la de vivienda residencial unifamiliar adosada o pareada, y con parcela libre o privativa de cada vivienda.

- En cuanto a los Equipamientos y Servicios que ofrece el municipio, en líneas generales la dotación de equipamientos sociales, administrativos, asistenciales, culturales, deportivos, docentes y religiosos están bien cubiertos en un nivel básico, y se consideran adecuados a su población de derecho.
- En lo que respecta a los servicios e infraestructuras urbanas, tampoco se observan déficits destacables. El suministro de agua potable para uso urbano se realiza mediante las siguientes captaciones : ramal del canal de Deifontes, sondeo Cubillas, Pozo Ánzola, Pozo Trasmulas y Pozo Bucor.
- El almacenamiento de agua se resuelve mediante 5 depósitos de regulación : 1 en Trasmulas de 200 m³ de capacidad, 1 en Zujaira de 500 m³, 1 en Casanueva de 500 m³ y 2 en Pinos Puento, 1 de 2.500 m³ y 1 de 300 m³.
- En la actualidad las aguas residuales no sufren tratamiento depurativo

previo a su vertido, al no existir Estación Depuradora de Aguas Residuales. No obstante, existe un Acuerdo de 26 de octubre de 20.10, del Consejo de Gobierno, por el que se declaran de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la calidad de las aguas de Andalucía, en el que se incluye la construcción de la EDAR, agrupación de vertidos y colectores en Pinos Puento y sus núcleos.

- Según el Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Granada, este municipio se incluye en la Unidad de Producción: Sector Norte, Área de producción : Alhendín, con el transporte de los residuos generados a la Planta de Reciclaje y Compostaje ubicada en el municipio de Alhendín. La recogida se realiza diariamente y la calidad del servicio se considera adecuada. Existe separación en origen de materia orgánica, papel, envases y vidrio, para ello existen repartidos por distintos puntos de los cascos urbanos una serie de contenedores para cada uno de estos materiales.
- Con respecto a los residuos inertes, el Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la provincia de Granada encuadra al municipio en el Sector "Área metropolitana I" el cual tiene un nivel de tratamiento II, es decir se tratarán estos residuos en una Planta de Valorización.
- El suministro de energía eléctrica corre a cargo de la Cía. Sevillana de Electricidad, existiendo una subestación en el término municipal de Pinos Puento de la Compañía Sierra Sur Electricidad con una tensión de 66 kv, y otras 2 muy cercanas, una en el camino de Caparacena (400 kv) y la otra junto a la A-92 en Atarfe (200 kv).
- En lo que se refiere al sistema de alumbrado público en los distintos núcleos urbanos, está conformado por los siguientes elementos: Pinos Puento 1.556 puntos de luz y una potencia instalada de 108,9 kw, en Casanueva 419 puntos de luz y una potencia instalada de 52,4 kw, en Zujaira 220 puntos de luz y 27,5 kw, en Ánzola 36 puntos de luz y 4,5 kw, en Trasmulas 77 puntos de luz y 9,6 kw y en Fuensanta 85 puntos de luz y una potencia instalada de 10,6 kw.

Finalmente, el municipio cuenta con 4.006 líneas telefónicas y 1.690 líneas ADSL en servicio de la compañía Telefónica (2.013). En todos los núcleos urbanos la calidad de recepción de TV por antena se considera buena, careciendo de recepción por cable.

ARTÍCULO 2.2.2.MG.- DIAGNÓSTICO SECTORIAL E INTEGRADO.

A la vista de las conclusiones anteriormente relacionadas en el apartado anterior, reuniones con los técnicos municipales y visitas al término municipal y núcleos urbanos, se puede realizar un diagnóstico con respecto a los siguientes aspectos:

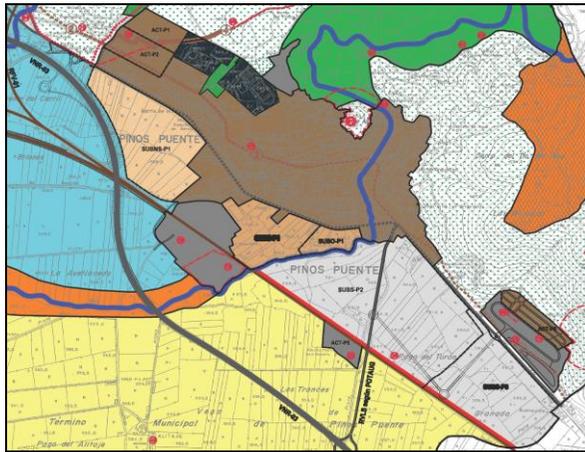
- 1) Necesidad de desarrollar los crecimientos urbanos previstos por las vigentes Normas Subsidiarias para los distintos núcleos urbanos que están a falta de urbanizar.
- 2) Necesidad de suelo de uso industrial en el núcleo urbano de Pinos Puente, a implantar en la zona delimitada como reserva de suelo para actividades industriales establecida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).
- 3) Necesidad de desclasificar parte del suelo urbanizable de uso residencial en el núcleo de Pinos Puente (SUBS-P1) por existir problemas de inundabilidad.
- 4) Previsión de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo urbano de Pinos Puente para cubrir las necesidades de suelo industrial.
- 5) Mantener y consolidar el suelo urbano residencial clasificado como tal por las Normas Subsidiarias en el núcleo de Ánzola.
- 6) Desarrollar el suelo urbano residencial clasificado como tal por las Normas Subsidiarias el núcleo de Casanueva-Zujaira.
- 7) Desarrollar el suelo urbanizable de uso residencial clasificado como tal por las Normas Subsidiarias en el núcleo de Trasmulas.

- 8) Mantener y consolidar el suelo urbano residencial clasificado como tal por las Normas Subsidiarias en el núcleo de Fuensanta.
- 9) Delimitación de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Fuensanta, con el fin de la previsión de usos turísticos (hotelero, de restauración y de servicios fundamentalmente).

ARTÍCULO 2.2.3.MG.- TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO.

La propuesta de desarrollo urbano que plantea el Plan General de Ordenación Urbanística es la de mantener como Suelo Urbano No Consolidado las Unidades de Ejecución ya establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias, al no haberse desarrollado urbanísticamente la totalidad de estas Unidades de Ejecución, así como mantener los crecimientos urbanos de uso residencial e industrial ya previstos por las vigentes NN.SS.

En este sentido, en el núcleo de Pinos Puente las limitaciones físicas y orográficas existentes en el extremo norte y este debidas al cauce del río Cubillas y las laderas de Sierra Elvira, han reconducido el crecimiento hacia las zonas más atractivas en cuanto a habitabilidad, topografía y accesibilidad como son las áreas localizadas en el extremo sur y sureste del casco urbano próximas a la carretera nacional N-432.



Tendencias de crecimiento urbano en núcleo de Pinos Puente

Esta evidente tendencia a desarrollarse el núcleo por el extremo sur y suroeste ha motivado que sea la carretera nacional N-432 la que representa el eje sobre el que se articulan estos crecimientos.

En el resto de los núcleos urbanos (Zujaira, Casanueva, Trasmulas, Fuensanta y Ánzola) el Avance del PGOU no plantea nuevos crecimientos urbanísticos, por lo que la tendencia del desarrollo urbano en estos núcleos es la de consolidar y desarrollar las previsiones establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias.

ARTÍCULO 2.2.4.MG.- CONDICIONES AL CRECIMIENTO URBANO.

La planificación y ordenación del territorio pretende el diseño de un modelo territorial que racionalice la localización de múltiples usos y actividades, mediante la asignación a cada área el uso o actividad para el que presenta mayor capacidad de acogida. La misma, se deduce de las características estructurales-funcionales y de sus recursos, así como de las potencialidades de los núcleos de población e infraestructuras existentes.

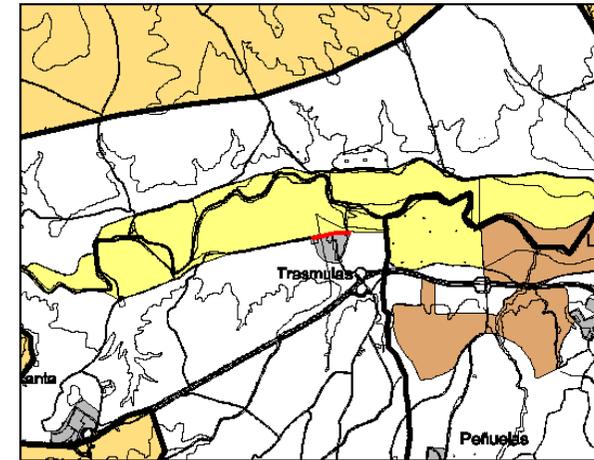
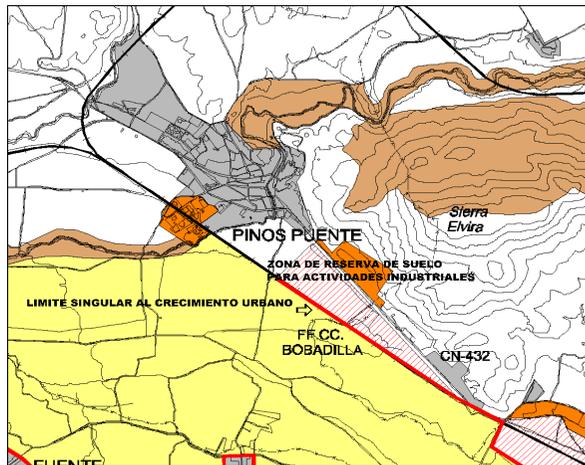
Por capacidad de acogida se entiende “el grado de idoneidad o la cabida que presenta un territorio para un determinado uso y/o actividad teniendo en cuenta, a la vez, la medida en que éste cubre sus requisitos locacionales y los efectos de la actividad sobre el medio”. Se basa en la evidencia de que el mejor emplazamiento de una actuación es aquel en que coincide la máxima aptitud y el mínimo impacto negativo, o en su caso, el máximo positivo. En suma, la optimización de sus recursos pasa por la doble condición de maximizar la aptitud global, minimizando el impacto negativo, de forma también global. El punto de vista de la actividad viene representado por el concepto de aptitud o potencialidad del medio, que puede definirse como “la medida en que éste puede cubrir los requisitos locacionales de una actividad”, correspondiéndose con la búsqueda de las condiciones más favorables para su localización.

Una vez descritos los distintos componentes físicos, biológicos y antrópicos que configuran el término municipal de Pinos Puente, se tiene una visión global del grado de aptitud de cada área para soportar los distintos usos y actividades que pretende implantar el nuevo planeamiento urbanístico. Estos nuevos usos y actividades que se propongan deben de estar en consonancia con las determinaciones y limitaciones que marca la planificación territorial-ambiental representada por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada, y en consecuencia, ajustarse a su contenido.

La entrada en vigor de este Plan ha derogado las determinaciones sobre el suelo no urbanizable del planeamiento urbanístico general relativas a los suelos que comprenden el Sistema de Comunicaciones y Transportes, el Sistema de Espacios Libres y a las Zonas sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones, y que contradigan lo establecido en sus respectivas normas reguladoras. Por tanto, la mejor aptitud de estos suelos para los distintos usos ya viene predeterminada por el POT AUG, de ahí que el nuevo planeamiento los incluirá como suelo no urbanizable con las especificaciones de protección más acordes a sus características (agrícola, ambiental, común, etc.) y con las restricciones, en cuanto a usos y actividades, que favorezcan su conservación y protección.

En este sentido, y con respecto a los suelos de mejor aptitud para su clasificación como urbano y/o urbanizable, nos encontramos distintas situaciones en cada uno de los núcleos urbanos que conforman el término municipal:

El núcleo urbano de Pinos Puente se encuentra limitado en su extremo sur y este por zonas de Excepcional y Alto Valor Productivo agrícola, de igual forma, el crecimiento por el borde norte del casco urbano se encuentra limitado por una Zona de Urbanización Prohibida por estar afectados al Sistema de Espacios Libres por ser de Alto Valor Natural, Ambiental y Paisajístico.



Esta situación supone un freno al crecimiento urbano en estas direcciones y la búsqueda de otros suelos de menor valor productivo para atender la demanda de suelo, situación que se resuelve si el desarrollo urbano se produce hacia el borde noroeste sobre terrenos de alta aptitud para su clasificación como urbanos para usos residenciales.

Otro aspecto a tener en cuenta es la determinación que marca el Plan de la Aglomeración Urbana con respecto a una zona de reserva de suelo para actividades industriales de la cual una parte se localiza en el término de Pinos Puente, frente al actual polígono industrial de la Molaina. Este hecho, unido a la localización de la carretera N-432, la existencia de infraestructuras básicas y su relativa lejanía con respecto a las zonas residenciales, da a esta área un buen grado de aptitud para ser considerada como suelo urbano de uso industrial y otras actividades terciarias compatibles.

Sin embargo, en su extremo sur en la línea de contacto entre el mismo y la zona de excepcional valor productivo, existe un Límite Singular al crecimiento urbano, y en consecuencia el nuevo planeamiento urbanístico establecerá las determinaciones necesarias para impedir el crecimiento en el exterior de dicho límite.

En los núcleos de Zujaira, Casanueva y Ánzola la situación es bastante similar, en estos casos, los bordes urbanos situados en dirección sur se encuentran limitados por zonas de alto valor productivo. No obstante, en estos núcleos de población, más que ampliar la oferta de nuevo suelo urbano exterior, con las determinaciones de el PGOU se tiende a ir ocupando los vacíos existentes hasta compactar las tramas urbanas.

Por último, en el caso de Trasmulas presenta en su borde norte un Límite Singular al crecimiento urbano en la línea de contacto con la zona de Excepcional Valor Productivo, mientras que el núcleo de Fuensanta se encuentra totalmente rodeado por la zona de Alto Valor Productivo. Al igual que en los casos anteriores tampoco se prevé la creación de nuevos suelos urbanos en estos dos núcleos, la premisa es la de ocupar vacíos para completar la trama urbana con un uso básicamente residencial.

En definitiva, hay que indicar que las tendencias de crecimiento que se apuntan en el nuevo Plan de Ordenación se adapta a los perímetros urbanos y a sus necesidades reales de crecimiento, proyectándose la dinámica y tendencias observadas al periodo de tiempo para el que se considera que debe estar vigente.

Este perímetro urbano se ciñe a los ámbitos ocupados por la edificación existente en la actualidad, así como algunas ampliaciones que se pueden considerar dentro del crecimiento natural de la población. Las nuevas actuaciones de uso residencial se localizan en zonas periféricas al núcleo urbano de Pinos Puente, de tal forma que su posterior desarrollo urbanístico compactará y consolidará homogéneamente la trama urbana. La aptitud, por tanto, de los terrenos de ampliación suele ser la ya comprobada, en los distintos casos, por la edificación tradicional existente.

Asimismo, y desde el punto de vista urbanístico, otro condicionante al crecimiento urbano que se ha tenido en cuenta por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana en lo que se refiere a los nuevos crecimientos de suelo urbano y/o urbanizable, se debe a lo que determina en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en el Decreto 11/2.008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de

viviendas protegidas.

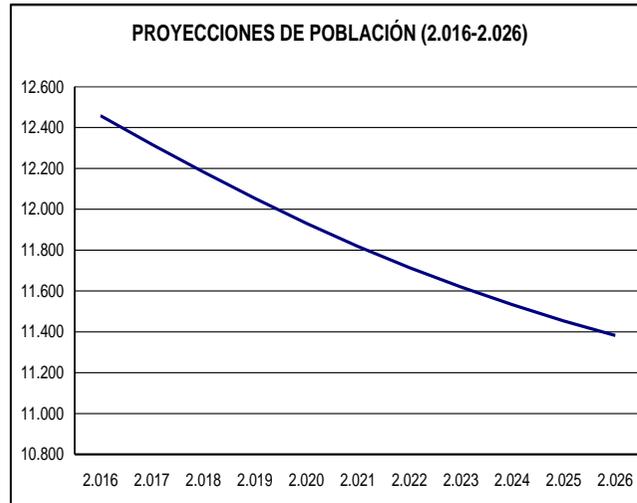
Tanto el “*crecimiento poblacional*” previsto en el PGOU para los próximos 8 años (según la “*Instrucción 1/2.014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial*”) como el “*crecimiento territorial*” cumplen con las limitaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2.006) y posterior Modificación del mismo (Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2.008), al no superar, respectivamente el 60% de los habitantes censados, ni el 40% de la superficie de suelo urbano delimitado.

Por último, hay que indicar que “*a priori*”, no se observan graves limitaciones de carácter geotécnico, no obstante, hay que indicar que en todos los casos, estas consideraciones se realizan sobre la base de un análisis muy genérico y de la observación visual de los distintos terrenos propuestos, lejos de un estudio detallado de las condiciones geotécnicas del terreno. Se recomienda, por tanto, que previamente a cualquier actividad edificatoria se realicen estudios geotécnicos de los terrenos sobre los que se cimentarán los edificios, de cara a conocer detalladamente su idoneidad para tal actividad.

ARTÍCULO 2.2.5.MG.- PREVISIONES DE POBLACIÓN.

Las proyecciones de población del municipio de Pinos Puente para un horizonte temporal de 10 años, obtenida a partir de la tabla Proyecciones de población a 1 de enero (Municipios > 10.000 habitantes. 2.013-2.035) reflejados en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía se muestran en la siguiente tabla y gráfica (en estos datos no se ha considerado la segregación del término municipal de Valderrubio):

AÑO	POBLACIÓN
2.016	12.458
2.017	12.317
2.018	12.182
2.019	12.053
2.020	11.931
2.021	11.818
2.022	11.714
2.023	11.619
2.024	11.533
2.025	11.453
2.026	11.382



Según esta proyección de población, el municipio sufrirá un progresivo decrecimiento poblacional en los próximos 10 años, disminuyendo su población de derecho en un total de 1.076 efectivos, a razón de 140 – 150 personas/año, lo que supone una pérdida global del 8,64% de la población actual.

TITULO III
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA
ORDENACIÓN PROPUESTA

TITULO III

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

CAPITULO I

DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 3.1.1.MG.- DETERMINACIONES GENERALES.

De acuerdo con la finalidad y objeto de los Planes Generales según lo establecido en la LOUA, el P.G.O.U. del municipio de Pinos Puente contendrá las siguientes determinaciones:

- a) Fines y objetivos de su formulación.
- b) Circunstancias cuya concurrencia procuren la revisión del plan.
- c) Establecimiento de las determinaciones de la ordenación estructural.
- d) Establecimiento de las determinaciones de la ordenación pormenorizada, tanto de carácter preceptivo como potestativo.
- e) Determinación de Normas y Medidas Ambientales en aras a la prevención ambiental exigida para las actuaciones previstas en el planeamiento.
- f) Previsión económica e informe de sostenibilidad de las actuaciones urbanísticas establecidas.

- g) Previsiones generales de programación y gestión con fijación de los plazos para su ejecución, de las actuaciones urbanísticas establecidas.

ARTICULO 3.1.2.MG.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La ordenación estructural queda establecida por los elementos que conforman la estructura general y por las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.

En el PGOU de Pinos Puente la ordenación estructural queda definida mediante las siguientes determinaciones:

A.- La clasificación del suelo:

1.- SUELO URBANO:

Se han incluido en esta clase de suelo los terrenos que se encuentran en alguna de las siguientes circunstancias (según establece el artículo 45.1 de la LOUA):

- a) Formar parte del núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse a él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el Plan propone e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Categorías de Suelo Urbano:

La división en categorías de suelo urbano: consolidado y no consolidado, se realiza en función de las determinaciones de los artículos 45.2.A) y 45.2.B) de la LOUA y de las características de cada uno de los núcleos urbanos:

- a) Suelo Urbano Consolidado: integrado por los terrenos que cumplen alguna de las circunstancias señaladas en el apdo. 1 anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares. A estos efectos se han delimitado, en cada uno de los núcleos urbanos, los ámbitos que lo componen, y que generalmente abarcan la mayoría del suelo urbano. En ellos se ha mantenido el aprovechamiento proveniente de las NN.SS., no proponiéndose por el PGOU un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, y, por lo tanto, no suponiendo cambio de categoría al no consolidado.
- b) Suelo Urbano No Consolidado: integrado por los terrenos que cumplan alguna de las circunstancias señaladas en el apdo. 1 anterior, aunque con la siguiente casuística:
- Precisen de una actuación de transformación urbanística debido a que están sujetos a una actuación de reforma interior (ARI) por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignada por el planeamiento. Se han delimitado ocho áreas de reforma interior en el municipio: una en el núcleo urbano de Pinos Puente (ARI-P), seis en el de Casanueva-Zujaira (ARI-CZ1 a ARI-CZ6) y una en el enclave urbano Estribación Sierra Elvira (ARI-PE).
 - Constituyan vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo (SSUNC) que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas y requieran de una

actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

Se han delimitado nueve sectores en el municipio: dos en el núcleo urbano de Pinos Puente (SSUNC-P1 y SSUNC-P2), cuatro en el de Casanueva-Zujaira (SSUNC-CZ1 a SSUNC-CZ4), uno en el de Trasmulas (SSUNC-T), uno en el enclave urbano de La Molaina (SSUNC-PM) y otro en el enclave urbano de N^a. S^a. del Rosario (SSUNC-NSR).

- Precisen de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad o densidad respecto al aprovechamiento preexistente, o de cambio de uso, que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integrándolas en áreas homogéneas (AH). Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente. No se han delimitado AH en ninguno de los núcleos al no darse las condiciones para ello.

Se han delimitado igualmente dentro de esta categoría de suelo los ámbitos con las siguientes características:

- Ámbitos provenientes de unidades de ejecución de las vigentes NN.SS., con ordenación detallada aprobada definitivamente así como con su instrumento de reparto de cargas y beneficios inscrito en el Registro de la Propiedad, pero que no han ultimado las obras de urbanización. Se trata, por tanto, de suelos en transición a los que el PGOU los denomina como "sectores de suelo urbano no consolidado ordenado" (SSUNCO). Se han delimitado cuatro ámbitos con estas características en el municipio: uno en Pinos Puente (SSUNCO-P), dos en el de Casanueva-Zujaira (SSUNCO-CZ1 y SSUNCO-CZ2) y uno en el enclave urbano de La Molaina (SSUNCO-PM).

2.- SUELO URBANIZABLE:

Se ha previsto su clasificación, según las prescripciones de la LOUA, en las siguientes categorías:

- a) Suelo Urbanizable Ordenado: no se ha previsto ningún sector en esta categoría por no darse las condiciones de oportunidad necesarias.
- b) Suelo Urbanizable Sectorizado: se han incluido en esta categoría de suelo seis sectores según lo siguiente: dos sectores en el núcleo urbano de Pinos Puente (SSUBS-P1, de uso residencial; y SSUBS-P2, de uso industrial), un sector en el núcleo urbano de Casanueva-Zujaira (SSUBS-CZ, de uso residencial), un sector en el núcleo urbano de Fuensanta (SSUBS-F, de uso turístico); y dos sectores desligados de núcleos urbanos, el SSUBS-PT, de uso industrial (situado frente al enclave urbano de La Molaina) y el SSUBS-PB, de uso residencial-turístico (situado frente al enclave urbano de Estribación Sierra Elvira).
Estos sectores planificados son capaces de absorber las necesidades de estos tipos de suelo del municipio y para los cuales se han establecido los requisitos exigibles para su transformación mediante planes parciales de ordenación tal y como establece el artículo 47.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Una vez aprobados éstos, pasarán a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.
- c) Suelo Urbanizable No Sectorizado: no se ha previsto en esta categoría de suelo ningún sector por no darse las condiciones necesarias para ello.

3.- SUELO NO URBANIZABLE:

Se han incluido en esta clase de suelo los terrenos que cumplan lo siguiente: (según establece el artículo 46.1) LOUA:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

- b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
- c) Ser objeto por los planes de Ordenación del Territorio, de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- d) Considerarse necesaria la preservación de su carácter natural o rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- e) Considerarse necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras básicas.

Categorías de Suelo No Urbanizable:

En función de lo anterior, el Plan General establece para el municipio de Pinos Puente las siguientes categorías y subcategorías:

A) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:

- A-1) Vías Pecuarias.
- A-2) Cauces.
- A-3) Patrimonio Histórico-artístico.
- A-4) Monte Público.
- A-5) Infraestructuras Viarias.
- A-6) Infraestructuras Ferroviarias.

A-7) Infraestructuras del transporte sobre plataforma Reservada / metro ligero.

B) Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, en este caso por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG):

- B-1) suelo afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental.
- B-2) suelo afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración con excepcional valor productivo.
- B-3) zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de sotos.
- B-4) zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales arbustivas autóctonas.
- B-5) zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales de repoblación.
- B-6) zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales arbóreas autóctonas.
- B-7) zonas de excepcional valor productivo.
- B-8) zonas de alto valor productivo.
- B-9) suelo afectado a la red hídrica principal.
- B-10) suelo afectado a la red hídrica secundaria.

C) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

B.- Disposiciones que garanticen suelo suficiente para viviendas protegidas:

Estas disposiciones quedan garantizadas, al no existir en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo la fijación de otro porcentaje, con la obligada previsión del 30% de la edificabilidad residencial en los sectores y áreas de reforma interior delimitadas en suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable sectorizado.

En el cuadro siguiente se concretan el total de las 465 viviendas protegidas previstas, que con carácter de mínimos, propone el PGOU:

ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	% S/ EDIF. RESID.	Nº. VIV. PROT.
ARI-P	Pinos Puente	30%	10
ARI-CZ1	Casanueva-Zujaira	30%	4
ARI-CZ2	Casanueva-Zujaira	30%	8
ARI-CZ3	Casanueva-Zujaira	30%	11
ARI-CZ4	Casanueva-Zujaira	30%	12
ARI-CZ5	Casanueva-Zujaira	30%	13
ARI-CZ6	Casanueva-Zujaira	30%	17
SSUNC-P1	Pinos Puente	30%	43
SSUNC-P2	Pinos Puente	30%	18
SSUNC-CZ1	Casanueva-Zujaira	30%	25
SSUNC-CZ2	Casanueva-Zujaira	30%	5
SSUNC-CZ3	Casanueva-Zujaira	30%	20
SSUNC-ZC4	Casanueva-Zujaira	30%	12
SSUNC-T	Trasmulas	30%	54
SSUBS-P1	Pinos Puente	30%	77
SSUBS-CZ	Casanueva-Zujaira	30%	48
SSUBS-PB	Territorio	30%	88
TOTAL		30%	465

Así mismo, se pretende la puesta en marcha de actuaciones de rehabilitación de la edificación existente (programas de rehabilitación local y/o autonómica) según lo previsto en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, como paso previo a nuevas clasificaciones de suelo en nuevos desarrollos.

C.- Previsión de Sistemas Generales:

Se han delimitado teniendo en cuenta que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren, o deban integrar, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del municipio en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de su uso, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que efectan, superan el ámbito de una dotación local. Quedan establecidos por las siguientes reservas, localizadas en los planos de la Ordenación Estructural (OE), O.1(E) y O.2.

C-1: parques, jardines y espacios libres públicos repartidos por los núcleos urbanos, en proporción superior a 5 m² por habitante. Para su cómputo se ha partido de los previsos por el documento de Adaptación Parcial aunque desechando algunos espacios por entenderlos inadecuados: márgenes de los cauces, superficies irrelevantes, malos accesos para la población, etc. El estándar previsto por aquella fue de 5'13 m²/hab.

La relación es la siguiente, especificada para cada núcleo urbano y en la que se refleja la forma de su obtención en caso de que no sea ya propiedad del municipio:

En Pinos Puente: total 58.932 m²

- SG-EL1:24.564 m² (prop. municipal)
- SG-EL2:2.694 m² (prop. municipal)
- SG-EL3:1.127 m² (prop. municipal)
- SG-EL4:1.323 m² (prop. municipal)
- SG-EL5:11.135 m² (prop. municipal)
- SG-EL6:6.892 m² (prop. municipal)
- SG-EL7:693 m² (prop. municipal)
- SG-EL8:433 m² (prop. municipal)
- SG-EL9:1.357 m² (prop. municipal)
- SG-EL10:4.808 m² (prop. municipal)
- SG-EL11:3.130 m² (prop. municipal)
- SG-EL12:776 m² (prop. municipal)

En Casanueva-Zujaira: total 24.863 m²

- SG-EL1:411 m² (prop. municipal)
- SG-EL2:408 m² (prop. municipal)
- SG-EL3:414 m² (prop. municipal)
- SG-EL4:1.758 m² (prop. municipal)
- SG-EL5:445 m² (prop. municipal)
- SG-EL6:788 m² (prop. municipal)
- SG-EL7:5.926 m² (prop. municipal)
- SG-EL8:971 m² (prop. municipal)
- SG-EL9:12.022 m² (expropiación)
- SG-EL10:183 m² (prop. municipal)
- SG-EL11:453 m² (prop. municipal)
- SG-EL12:248 m² (prop. municipal)
- SG-EL13:836 m² (prop. municipal)

En Anzola: total 449 m²

- SG-EL1:449 m² (prop. municipal)

En Trasmulas: total 598 m²

- SG-EL1:122 m² (prop. municipal)
- SG-EL2:476 m² (prop. municipal)

En Fuensanta: total 5.570 m²

- SG-EL1:306 m² (prop. municipal)
- SG-EL2:808 m² (prop. municipal)
- SG-EL3:620 m² (prop. municipal)
- SG-EL4:609 m² (prop. municipal)
- SG-EL5:539 m² (prop. municipal)
- SG-EL6:977 m² (prop. municipal)
- SG-EL7:1.711 m² (prop. municipal)

En resumen, se dispondrá de una superficie total de 90.412 m² para el sistema general de espacios libres, que supone un estándar de 5'90 m² por habitante de los previstos en la definitiva implantación de las determinaciones del PGOU. (15.316 hab. según art. 3.7.3.MG.-).

C-2: equipamientos públicos: sistema integrado fundamentalmente por los equipamientos de ámbito municipal cuyos usos más usuales son los educativos y culturales, deportivos, sanitarios y asistenciales, sociales y administrativos,

Se relacionan los siguientes:

En Pinos Puente:

- Ayuntamiento y otras dependencias municipales, (oficinas, centro de adultos y almacenes)
- Teatro Martín Recuerda y Cuartel Guardia Civil.
- Centro Etnográfico.
- Centro de Salud de Pinos Puente.
- Residencia tercera edad.
- Edificio servicios sociales.
- Oficina de correos y oficina del inem (antiguo mercado de abastos)
- Escuela infantil Jesús-María.
- Escuela infantil municipal Media Luna
- Colegio público San Pascual Bailón.
- Colegio público Ntra. Sra. de las Angustias.
- Instituto enseñanza secundaria Cerro de los infantes.
- Centro cultural y asistencial calle Briones esquina San Francisco.
- Hogar del pensionista.
- Centro cultural y asistencial "Alambique".
- Estación de ferrocarril y almacenes.
- Polideportivo y pabellón de deportes municipal.
- Tanatorio-crematorio.
- Cementerio viejo.
- Cementerio nuevo.
- Edificio cruz roja.
- Instalaciones en "El Plantel".

- Ermita virgen de las Angustias.
- Juzgado de paz.
- Silo.
- Posada del Puente.

En Casanueva-Zujaira:

- Hogar pensionista y consultorio médico Casanueva.
- Zona equipamental Casanueva (antiguo cine de verano).
- Colegio público Las Alomas.
- Instalaciones deportivas.
- Consultorio médico de Zujaira.
- Escuelas antiguas (aula jóvenes).
- Hogar del pensionista.

En Trasmulas.

- Escuelas.
- Edificio Institucional.
- Cementerio.
- Campo de fútbol.

En Fuensanta:

- Colegio.
- Instalaciones deportivas.
- Zona equipamental.

Como equipamiento de carácter ambiental se encuentra el punto limpio, situado en la carretera GR-3412, término municipal de Atarfe, en terrenos de propiedad del Ayuntamiento de Pinos Puente.

Por lo tanto, en base a la relación anterior, junto con la siguiente (referente a las infraestructuras y servicios básicos) y con lo especificado en el art. 1.4.7.MG.-, quedan debidamente justificados los servicios prestados por el Ayuntamiento, en cumplimiento del art. 26.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, teniendo en cuenta la población prevista por el PGOU para el año horizonte 2032.

Igualmente se respeta la directriz establecida por el POT, concretada en la tabla III.3 del apdo. 42 (Localización de equipamientos y servicios especializados) que recoge, con carácter orientativo y no exhaustivo, las dotaciones y equipamientos supramunicipales necesarios para definir un nivel de prestaciones adecuadas.

Respecto a los Cementerios ya existentes, se respetará la zona de protección de 50 m (D.F. 6ª Decreto 36/2014) para las nuevas construcciones (art. 3.10.7.NU.-).

C-3: infraestructuras de comunicaciones y de servicios básicos necesarios para cubrir la demanda existente y la de las actuaciones que incorpora el PGOU, según la siguiente relación:

- Autovía A-92 y GR-43, carreteras GR-3401, GR-3405, GR-3406, GR-3412 y GR-3425.
- Vía ferroviaria (convencional y AVE)
- Líneas eléctricas de media tensión.
- Captaciones de agua para abastecimiento y conexiones hasta depósitos.
- Depósitos para abastecimiento de agua potable.
- Emisarios de saneamiento fecal y pluvial.
- Estaciones depuradoras.
- Servicios de telecomunicaciones.

D.- Usos y edificabilidades globales. Niveles de densidad:

1.- SUELO URBANO.

Uso global:

El uso global para la practica totalidad del suelo urbano delimitado por el PGOU en los distintos núcleos es el residencial, salvo pequeños enclaves de uso industrial, y terciario en el núcleo de Pinos Puente.

Densidades y edificabilidades globales:

Las edificabilidades globales se trasladan de la Adaptación Parcial previendo la densidad global en función de dicha edificabilidad al no venir especificada

en la misma, estimando el número viviendas suponiendo una superficie construida por cada una de 135 ó 150 m², o dependiendo de la parcela mínima aplicable en caso de tipología unifamiliar; y teniendo en cuenta el techo residencial en función del porcentaje previsto para otros usos complementarios como el terciario y aparcamientos.

Igualmente, la delimitación de las distintas zonas de suelo urbano se ha trasladado desde el documento de Adaptación Parcial partiendo de la base de que el PGOU no ha modificado la calificación ni los parámetros urbanísticos de las NN.SS. vigentes, aunque excluyendo las áreas de reforma interior y sectores no consolidados.

A continuación se reflejan las determinaciones estructurales de cada una de las zonas de suelo urbano en cada uno de los núcleos y enclaves urbanos:

- En Pinos Puente (P) se han delimitado nueve:

* ZSU-P1:

- uso global: residencial.
- edificabilidad global: 1'000 m²/m².
- nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).

* ZSU-P2:

- uso global: equipamental.
- edificabilidad global: 0'750 m²/m².

* ZSU-P3:

- uso global: residencial.
- edificabilidad global: 1'360 m²/m².
- nivel de densidad: Muy Alta (83'68 viv/ha).

* ZSU-P4:

- uso global: residencial.
- edificabilidad global: 1'000 m²/m².
- nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).

- * ZSU-P5:
 - uso global: industrial.
 - edificabilidad global: 0'800 m²/m².
 - * ZSU-P6:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha)
 - * ZSU-P7:
 - uso global: industrial.
 - edificabilidad global: 0'800 m²/m².
 - * ZSU-P8:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha)
 - * ZSU-P9:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m²
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha)
 - En Casanueva-Zujaira se ha delimitado una:
 - * ZSU-CZ:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).
 - En Ánzola se ha delimitado una:
 - * ZSU-A:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).
 - En Trasmulas se ha delimitado una:
 - * ZSU-T:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).
 - En Fuensanta se ha delimitado una:
 - * ZSU-F:
 - uso global: residencial.
 - edificabilidad global: 1'000 m²/m².
 - nivel de densidad: Alta (61'53 viv/ha).
 - En el enclave urbano de La Molaina se ha delimitado una:
 - uso global: industrial.
 - edificabilidad global: 0'800 m²/m².
 - En el enclave urbano de La Fabrica Textil N^º. S^º. del Rosario se ha delimitado una:
 - uso global: industrial.
 - edificabilidad global: 0'800 m²/m².
- 2.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:
Se han delimitado un total de nueve con las siguientes determinaciones:
- En el núcleo de Pinos Puente se han previsto dos:
 - * SSUNC-P1:
 - superficie delimitada: 47.496 m².
 - uso global: residencial (R).
 - edificabilidad global: 0'420 m²/m².
 - nivel de densidad: Media-baja (30 viv/ha).

* SSUNC-P2:

- superficie delimitada: 13.516 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'600 m²/m².
- nivel de densidad: Media (45 viv/ha).

● En el núcleo de Casanueva-Zujaira se han previsto cuatro:

* SSUNC-CZ1:

- superficie delimitada: 27.376 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'420 m²/m².
- nivel de densidad: Media-baja (30 viv/ha).

* SSUNC-CZ2:

- superficie delimitada: 3.880 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'500 m²/m².
- nivel de densidad: Media (40 viv/ha).

* SSUNC-CZ3:

- superficie delimitada: 16.771 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'500 m²/m².
- nivel de densidad: Media (40 viv/ha).

* SSUNC-CZ4:

- superficie delimitada: 12.503 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'420 m²/m².
- nivel de densidad: Media (30 viv/ha).

● En el núcleo de Trasmulas se ha previsto uno:

* SSUNC-T1:

- superficie delimitada: 35.732 m².
- uso global: residencial (R).
- edificabilidad global: 0'750 m²/m².

- nivel de densidad: Media (50 viv/ha).

● En el enclave urbano de La Molaina se ha previsto uno:

* SSUNC-PM:

- superficie delimitada: 23.313 m².
- uso global: industrial (I).
- edificabilidad global: 0'600 m²/m².

● En el enclave urbano de la fábrica de textil N^a. S^a. del Rosario se ha previsto uno:

* SSUNC-NSR:

- superficie delimitada: 8.658 m².
- uso global: industrial (I).
- edificabilidad global: 0'600 m²/m².

3.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

Se han delimitado seis sectores de suelo urbanizable sectorizado, tres de uso residencial, uno de uso turístico y dos de uso industrial.

Disponen de la siguiente superficie y determinaciones:

*SSUBS-P1, situado en el núcleo de Pinos Puente:

- superficie delimitada..... 84.606 m²s
- uso global..... residencial (R)
- edificabilidad global..... 0'420 m²/m²
- nivel de densidad (viv/ha)..... Media-baja (30)

* SSUBS-CZ, situado en el núcleo de Casanueva-Zujaira:

- superficie delimitada..... 53.435 m²s
- uso global..... residencial (R)
- edificabilidad global..... 0'450 m²/m²
- nivel de densidad (viv/ha)..... Media-baja (30)

- * SSUBS-PB, situado frente al enclave urbano de Estribación Sierra Elvira:
 - superficie delimitada..... 203.035 m²s
 - uso global..... residencial (R)
 - edificabilidad global..... 0'2782 m²/m²
 - nivel de densidad (viv/ha)..... Baja (14'48)
- * SSUBS-F, situado en el núcleo urbano de Fuensanta:
 - superficie delimitada..... 11.027 m²s
 - uso global..... turístico (Tu)
 - edificabilidad global..... 0'300 m²/m²
- * SSUBS-P2, situado en el núcleo urbano de Pinos Puento:
 - superficie delimitada..... 10.040 m²s
 - uso global..... industrial (I)
 - edificabilidad global..... 0'600 m²/m²
- * SSUBS-PT, situado frente al enclave urbano de La Molaina:
 - superficie delimitada..... 298.036 m²s
 - uso global..... industrial (I)
 - edificabilidad global..... 0'650 m²/m²

E.- Suelo Urbanizable No Sectorizado:

No se ha delimitado ningún sector de esta categoría por no darse las condiciones de necesidad y oportunidad adecuadas.

F.- Suelo Urbanizable: áreas de reparto y aprovechamiento medio.

En base al art. 61 LOUA se han previsto seis áreas de reparto con el siguiente aprovechamiento medio, según se justifica en el capítulo III Tit.. III) de esta Memoria General. Así mismo, se especifican los ámbitos incluidos en ellas:

- AR-3: 0'4011 ua/m²; SSUBS-P1.
- AR-4: 0'4680 ua/m²; SSUBS-P2.

- AR-6: 0'4319 ua/m²; SSUBS-CZ.
- AR-7: 0'5070 ua/m²; SSUBS-PT.
- AR-8: 0'2840 ua/m²; SSUBS-PB.
- AR-9: 0'3420 ua/m²; SSUBS-F.

G.- Definición de ámbitos urbanos de especial protección:

No se han delimitado ámbitos urbanos de estas características, por no contar con razones objetivas que lo justifiquen.

Únicamente pertenecen a la Ordenación Estructural bienes concretos declarados "Bien de Interés Cultural", localizados en el plano O.1(E).

H.- Normativa para Suelo No Urbanizable de especial protección:

Se han establecido dos categorías en esta clase de suelo, definida en el apartado A anterior: por legislación específica y por planificación territorial, desarrollada en la Normativa Urbanística del PGOU.

Así mismo, el PGOU especifica medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos, igualmente en la Normativa Urbanística.

I.- Red de Tráfico:

En referencia a la Red de Tráfico, al estar incluido el municipio de Pinos Puento entre los de relevancia territorial, ésta forma parte de la ordenación estructural, por lo que en los planos de ordenación O.4 del PGOU se reflejan sus principales determinaciones.

Así mismo, siguiendo la directriz 54.1 del POTA y el informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, se incorpora ANEXO 2 a la Memoria General denominado "ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD".

ARTICULO 3.1.3.MG.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA.

Se incluyen actuaciones de mejora urbana (AMU-P) con el fin de mejorar la conectividad y relación con el entorno de la trama urbana existente.

a) En el Suelo Urbano Consolidado, para completar la ordenación estructural, se ha definido la ordenación urbanística detallada con el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Así mismo se fijan los usos pormenorizados y determinan ordenanzas de edificación de forma que se legitime directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo. (Planos de Ordenación y Normativa Urbanística-Ordenanzas).

Integrantes del sistema local de espacios libres se contemplan, formando parte de la estructura urbanística del núcleo urbano y dada sus características, varias plazas y espacios libres en cada uno de los núcleos urbanos. Igualmente, dentro del sistema local de equipamientos se encuentran los templos religiosos además de algunos otros producto de cesiones de desarrollos urbanísticos recientes.

Se incluyen actuaciones de mejora urbana (AMU-P) con el fin de mejorar la conectividad y relación con el entorno de la trama urbana existente.

b) En el Suelo Urbano No Consolidado se han delimitado un total de ocho áreas de reforma interior con los siguientes usos y edificabilidades globales:

- En el núcleo urbano de Pinos Puente se ha delimitado una:

* ARI-P:	
- superficie delimitada.....	7.058 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- Edificabilidad global.....	0'600 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (45 viv/7ha)

- En el núcleo urbano de Casanueva-Zujaira se han delimitado seis:

* ARI-CZ1:	
- superficie delimitada.....	2.986 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'600 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (45 viv/ha)
* ARI-CZ2:	
- superficie delimitada.....	6.544 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'500 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (40 viv/ha)
* ARI-CZ3:	
- superficie delimitada.....	9.664 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'500 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (40 viv/ha)
* ARI-CZ4:	
- superficie delimitada.....	10.121 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'500 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (40 viv/ha)
* ARI-CZ5:	
- superficie delimitada.....	10.533 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'500 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media (40 viv/ha)
* ARI-CZ6:	
- superficie delimitada.....	18.027 m ² s
- uso global.....	residencial (R)
- edificabilidad global.....	0'420 m ² /m ²
- nivel de densidad.....	Media-baja (30 viv/ha)

- En el enclave urbano de Estribación Sierra Elvira se ha delimitado una:

* ARI-PE:

- superficie delimitada..... 8.400 m²s
- uso global..... industrial (I)
- edificabilidad global..... 0'600 m²/m²

b1) Áreas de reparto:

Se han delimitado cinco áreas de reparto, con el consiguiente aprovechamiento medio y ámbitos incluidos:

- AR-1: 0'5730 ua/m²; ARI-P, ARI-CZ1 y SSUNC-P2
- AR-2: 0'4775 ua/m²; ARI-CZ2, ARI-CZ3, ARI-CZ4, ARI-CZ5, SSUNC-CZ2 y SSUNC-CZ3
- AR-3: 0'4011 ua/m²; ARI-CZ6, SSUNC-P1, SSUNC-CZ1 y SSUNC-CZ4.
- AR-4: 0'4680 ua/m²; ARI-PE, SSUNC-PM y SSUNC-NSR.
- AR-5: 0'5938 UA/m²; SSUNC-T.

b2) Áreas homogéneas:

No se han delimitado áreas homogéneas al no darse circunstancias para ello.

b3) Ámbitos en transición:

Se han delimitado cuatro ámbitos en transición por cuanto proceden de suelos que se encuentran con la ordenación detallada aprobada definitivamente además de contar con el instrumento de reparto de cargas y beneficios aprobado, aunque pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, estando a falta de concluir las obras de urbanización.

La totalidad de estos ámbitos se consideran como suelo urbano no consolidado ordenado, localizándose uno de ellos en el núcleo de Pinos Puente (SSUNCO-P), dos en el núcleo de Casanueva-Zujaira (SSUNCO-CZ1 y SSUNCO-CZ2) y uno en el enclave de La Molaina (SSUNCO-PM).

- c) En el Suelo Urbanizable Sectorizado se han fijado los criterios y directrices para la ordenación detallada de los sectores previstos. (Fichas en la Normativa Urbanística).

- d) En las distintas categorías de Suelo No Urbanizable no protegido especialmente se establece la normativa de aplicación para cada una de ellas (Normativa Urbanística).

- e) Se realiza la definición y localización de los elementos o espacios que requieren especial protección por su valor histórico-artístico, arquitectónico, arqueológico y etnológico, y que no tienen carácter estructural. (Normativa Urbanística y Catálogo)

- f) Se determinan las previsiones de programación y de gestión de la ejecución de la ordenación pormenorizada. (Memoria General y Fichas de áreas y sectores en la Normativa Urbanística)

- g) Se define la media dotacional de las distintas zonas de suelo urbano. Siguiendo la denominación ya utilizada para estas en la definición de las determinaciones de la ordenación estructural, resultando las siguientes:

* ZSU-P1:	0'045	* ZSU-P8:	0'000
* ZSU-P2:	0'000	* ZSU-P9:	0'000
* ZSU-P3:	0'018	* ZSU-CZ:	0'010
* ZSU-P4:	0'029	* ZSU-A:	0'004
* ZSU-P5:	0'000	* ZSU-T:	0'000
* ZSU-P6:	0'032	* ZSU-F:	0'007
* ZSU-P7:	0'000		

En los dos enclaves urbanos donde se han delimitado zonas de suelo urbano (La Molaina y Fabrica Textil N^a. S^a. del Rosario), la media dotacional es de 0'000.

ARTICULO 3.1.4.MG.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA.

Con carácter potestativo, el PGOU no ha previsto la ordenación de ningún área urbana o sector, sin perjuicio de los ya provenientes de las NN.SS. vigentes y que se recogen en este PGOU como “sectores de suelo urbano no consolidado ordenado (SSUNCO)”.

Sin embargo, sí ha determinado la densidad de las distintas zonas de suelo urbano, áreas de reforma interior y sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, que son de uso global residencial.

ZSU-P1:	61'53 viv/ha	ARI-P:	45 viv/m ²
ZSU-P3:	83'68 viv/ha	ARI-CZ1:	45 viv/m ²
ZSU-P4:	61'53 viv/ha	ARI-CZ2:	40 viv/m ²
ZSU-P6:	61'53 viv/ha	ARI-CZ3:	40 viv/m ²
ZSU-P8:	61'53 viv/ha	ARI-CZ4:	40 viv/m ²
ZSU-P9:	61'53 viv/ha	ARI-CZ5:	40 viv/m ²
ZSU-CZ1:	61'53 viv/ha	ARI-CZ6:	30 viv/m ²
ZSU-A1:	61'53 viv/ha	SSUNC-P1:	30 viv/m ²
ZSU-T1:	61'53 viv/ha	SSUNC-P2:	45 viv/m ²
ZSU-F1:	61'53 viv/ha	SSUNC-CZ1:	30 viv/m ²
		SSUNC-CZ2:	40 viv/m ²
		SSUNC-CZ3:	40 viv/m ²
		SSUNC-CZ4:	30 viv/m ²
		SSUNC-T:	50 viv/m ²
		SSUBS-P1:	30 viv/m ²
		SSUBS-P2:	30 viv/m ²
		SSUNC-PB:	14'48 viv/m ²

ARTICULO 3.1.5.MG.- ÁMBITOS DE SUELO EN TRANSICIÓN.

El PGOU delimita una serie de ámbitos de suelo urbano no consolidado que denomina en transición (T) por cuanto proceden de suelos incluidos en ámbitos de suelo urbano ordenados desde planeamientos de desarrollo de las NN.SS. vigentes y que no han ultimado la actividad de ejecución (SUNCO). En cualquier caso tienen inscrito en el Registro de la Propiedad el instrumento de distribución de cargas y beneficios.

A continuación se relacionan, estableciendo su procedencia, uso global y nº de viviendas posibles a implantar, por cuanto la totalidad de ellas están

promovidas por la actividad privada y para su pronto desarrollo (2-4 años). Suman una superficie total de 131.076 m² de suelo, con capacidad para 406 viviendas.

SSUNCO-P:	superficie de 58.400 m ² , uso residencial, con cabida para 192 viv.
SSUNCO-CZ1:	superficie de 5.497 m ² , uso residencial, con cabida para 25 viv.
SSUNCO-CZ2:	superficie de 22.400 m ² , uso residencial, con cabida de 55 viv.
SSUNCO-PM:	superficie de 44.739 m ² m uso residencial, con cabida de 134 viv.

ARTICULO 3.1.6.MG.- CUADROS DE ÁREAS DE REFORMA INTERIOR Y SECTORES.

Como resumen de las determinaciones establecidas en los artículos anteriores se presentan cuadros resumen para cada ámbito delimitado por el PGOU, así como el cómputo total de viviendas y habitantes, sistemas generales y locales:

- ámbitos de complementación de la urbanización (ACU).
- áreas de reforma interior (ARI).
- sectores de suelo urbano no consolidado (SSUNC) y de suelo urbanizable sectorizado (SSUBS).

DENOM:	denominación del ámbito según su clasificación. categoría y localización en planos
SUP. DEL:	superficie delimitada en m ² s.
USO GLO:	uso global (R: residencial, Tu: turístico I: industrial)
EDIF. GLO:	edificabilidad global en m ² /m ² .
N.DEN:	nivel de densidad. (A: alta, M:media, M-B: media- baja, B: baja)
DEN:	densidad en viv/ha.
Nº. VIV:	número de viviendas (L: libres, P:protegidas, TOT: totales)
HAB:	número máximo de habitantes. (A), (B) Y (P)
A.M.AR.REP.:	aprovechamiento medio del área de reparto en ua/m ² .
DOT:	dotaciones locales del ámbito en m ² (EL: espacios

P.DES: libres, E: equipamientos)
planeamiento de desarrollo (P.E. plan especial, P.P.:
plan parcial)
S.ACT sistema de actuación (C: compensación).
INIC.: iniciativa (R: privada, P: pública)
P.INI.: plazo de iniciación del desarrollo en años.
IMP.: implantación (P: proviene del planeamiento vigente, N:
de nueva previsión)
OBJETIVOS: resumen de los objetivos de su previsión/delimitación.

CUADRO DE ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI)

DENOM.	SUP. DEL. (m ²)	USO GLO.	EDIF.GLO. (m ² /m ²)	N.DEN.	DEN. (viv/ha).	Nº VIV.			HAB. (A) / (P)	APROV. M.AR. REP. (ua/m ²)	DOT.LOC (m ²)		P.DES.	S. ACT.	INIC.	P.INI.	IMP.	OBJETIVOS
						L	P	TOT			EL	E						
ARI-P	7.058	R	0'600	M	45	21	10	31	84/0	0'5730	762'26	508'18	PE	C	PR	5	P	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ1	2.986	R	0'600	M	45	9	4	13	35/0	0'5730	322'49	214'99	PGOU	C	PR	3	N	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ2	6.544	R	0'500	M	40	18	8	26	65/0	0'4775	654'40	327'20	PGOU	C	PR	3	N	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ3	9.664	R	0'500	M	40	27	11	38	96/0	0'4775	966'40	483'20	PGOU	C	PR	3	N	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ4	10.121	R	0'500	M	40	28	12	40	96/0	0'4775	1.012'10	506'05	PE	C	PR	5	P	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ5	10.533	R	0'500	M	40	29	13	42	105/0	0'4775	1.053'30	526'65	PE	C	PR	6	P	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-CZ6	18.027	R	0'420	M-B	30	37	17	54	151/0	0'4011	1.802'70	468'70	PE	C	PR	6	P	Ordenación integrada de área urbana.
ARI-PE	8.400	I	0'600	-	-	-	-	-	0/0	0'4680	1.176'00	-	PE	C	PR	1	P	Ordenación integrada de área urbana.
TOTAL	73.333					169	75	244	632/0		7.749'65	3.034'97						

(A) Número máximo de habitantes, previendo 1 hab. por cada 40 m² de techo residencial [art. 10.1.A)c)LOUA]

(P) Número máximo de habitantes que computan para POTA (norma 45), según criterios Instrucción 1/2014.

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) Y DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBS)

DENOM.	SUP. DEL. (m²)	USO GLO.	EDIF.GLO. (m²/m²)	N.DEN.	DEN. (viv/ha)	Nº VIV.			HAB. (B) / (P)	APROV. M.AR. REP. (ua/m²)	DOT.LOC. (m²)		P.DES.	S. ACT.	INIC.	P.INI.	IMP.	OBJETIVOS
						L	P	TOT			EL	E						
SSUNC-P1	47.496	R	0'420	M-B	30	99	43	142	340/0	0'4011	4.749'60	1.234'90	PP	C	PR	8	P	Ordenación de sector situado en la zona noroeste del núcleo urbano.
SSUNC-P2	13.516	R	0'600	M	45	42	18	60	160/0	0'5730	1.459'73	1.792'00	PP	C	PR	2	P	Ordenación de sector situado en el centro del núcleo urbano.
SSUNC-CZ1	27.376	R	0'420	M-B	30	57	25	82	196/0	0'4011	2.737'60	711'77	PP	C	PR	5	P	Ordenación de sector situado al norte y centrado al núcleo urbano.
SSUNC-CZ2	3.880	R	0'500	M	40	10	5	15	45/0	0'4775	388'00	194'00	PP	C	PR	1	P	Ordenación de sector situado centrado respecto al núcleo urbano.
SSUNC-CZ3	16.771	R	0'500	M	40	47	20	67	199/0	0'4775	1.677'10	838'55	PP	C	PR	4	P	Ordenación de sector situado al sur y centrado respecto al núcleo urbano.
SSUNC-CZ4	12.503	R	0'420	M-B	30	25	12	37	88/0	0'4011	1.240'30	325'08	PP	C	PR	7	P	Ordenación de sector situado en el extremo sureste del núcleo urbano.
SSUNC-T	35.732	R	0'750	M	50	123	54	178	427/0	0'5938	4.823'82	3.215'88	PP	C	PR	4	P	Ordenación de un gran sector, limítrofe con el núcleo urbano, partiendo de la continuidad del viario existente.
SSUNC-PM	23.313	I	0'600	-	-	-	-	-	-	0'4680	2.331'30	932'52	PP	C	PR	4	P	Ordenación de sector situado al sureste del enclave, lindante con la carretera N-432.
SSUNC-NSR	8.658	I	0'600	-	-	-	-	-	-	0'4680	865'80	346'32	PP	C	PR	1	N	Ampliación enclave industrial urbano existente
SSUBS-P1	84.606	R	0'420	M-B	30	177	77	253	607/607	0'4011	8.460'60	2.217'50	PP	C	PR	4	P	Ordenación de sector situado al sur del núcleo urbano, centrado con el mismo y colindante con la travesía.
SSUBS-P2	10.040	I	0'600	-	-	-	-	-	-	0'4680	1.004'00	401'60	PP	C	PR	2	N	Ordenación de sector como ampliación del suelo urbano industrial existente y cercano al núcleo urbano.
SSUBS-CZ	53.435	R	0'450	M-B	30	112	48	160	384/384	0'4319	5.343'50	1.870'23	PP	C	PR	2	P	Ordenación de sector en el extremo oeste del núcleo urbano, como extensión del mismo.
SSUBS-F	11.027	Tu	0'300	-	-	-	-	-	-	0'3420	2.205'40	551'35	PP	C	PR	2	N	Ordenación de sector situado al este del núcleo urbano, contiguo al acceso al núcleo.
SSUBS-PT	298.036	I	0'650	-	-	-	-	-	-	0'5070	29.803'60	11.921'44	PP	C	PR	2	P	Ordenación de sector (El Turán) situado frente al enclave de la Molaina y lindante con la N-432.
SSUBS-PB	203.035	R	0'2782	B	14'48	205	88	293	1461/1461	0'2840	20.303'50	8.121'40	PP	C	PR	2	P	Ordenación de sector residencial desvinculado, manteniendo determinaciones estructurales de su clasificación por las NN.SS. vigentes.
TOTAL	849.424					897	390	1.287	3.907/2.452		87.393'85	34.674'54						

(B) Número máximo de habitantes, previendo 2'4 hab/viv. (Orden 29-9-2008); calculados según la densidad máxima de cada "nivel de densidad" establecido.

(P) Número máximo de habitantes que computan para POTA (norma 45), según criterios Instrucción 1/2014.

CAPITULO II

PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

ARTICULO 3.2.1.MG.- PROPUESTAS GENERALES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente, de acuerdo con el articulado de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, clasifica el suelo comprendido en el término municipal en las clases siguientes:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable.
- Suelo no urbanizable.

Los criterios seguidos para la delimitación de cada una de estas clases de suelo se deducen del contenido del articulado de la propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dependiendo de los objetivos que se pretenden conseguir y de las determinaciones previstas.

ARTICULO 3.2.2.MG.- PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Para llegar a las soluciones adoptadas en lo que a clasificación de suelo se refiere, previamente se ha partido del análisis y estudio de los usos, alturas, ocupación y variaciones morfológicas y tipológicas actuales, así como de los elementos conformadores del paisaje urbano, mobiliario, espacios públicos, elementos de interés, o incluso de los elementos perturbadores.

Así mismo, se han analizado y ponderado los objetivos marcados por la corporación municipal (artículos 1.4.2.MG y 1.4.3.MG anteriores)

De aquí se desprenderán, por una parte, unas normas de ordenación y edificación concretas y pormenorizadas; y por otra, una normativa de protección para el suelo no urbanizable, unas y otras bajo el cumplimiento de las leyes aplicables al efecto así como al respecto de los planes territoriales que les afecten.

SISTEMAS GENERALES.

No se delimitan sistemas generales fuera de la propia clasificación del suelo

(urbano, urbanizable y no urbanizable) al no darse las circunstancias previstas para ello en el art. 44 LOUA.

Por otra parte, la totalidad de los sistemas generales de carácter dotacional (espacios libres y equipamientos) se han delimitado dentro del suelo urbano, con la salvedad y debido a su localización en el exterior de los núcleos urbanos de Pinos Puente y Casanueva-Zujaira, aunque lindando con ellos, de dos ámbitos para integrarlos dentro del sistema general de espacios libres del municipio. También se localiza en suelo no urbanizable el campo de fútbol de Trasmulas, que aunque ya en uso, se adscribe al sector SSUNC-T para su definitiva obtención.

ARTICULO 3.2.3.MG.- LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

A) Las principales medidas y propuestas generales previstas para la totalidad de los núcleos urbanos se sintetizan en las siguientes:

- respeto a los criterios, tanto poblaciones como territoriales, previstos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- planificación del crecimiento armonizando las intensidades y tipologías existentes con las propuestas, tal que posibiliten la construcción de edificios de viviendas tanto unifamiliares como plurifamiliares, así como la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección; todo ello basado en las delimitaciones y calificaciones (en definitiva categorías) ya previstas por las NN.SS. vigentes.
- colmatación de los solares y otros espacios no edificados, de fácil desarrollo mediante ordenanza directa; como paso previo a planificar una expansión en nuevos desarrollos; lo que también redundará en la rehabilitación del patrimonio edificado. No obstante lo anterior, los espacios que se entienden como no edificables, estén situados en el interior de manzanas o lindando con viario, se protegerán calificándolos como espacios libres privados, en los que se limitará la edificación.
- previsión de un sistema viario y de espacios libres de forma correlacionada e integral, estableciendo su dimensionamiento en

función de las necesidades actuales y priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada mediante la creación de viales de sección de “plataforma única” frente a la consabida sección de “aceras y calzadas”.

- armonización y ordenación integrada de cada núcleo con las zonas existentes y previstas aptas para desarrollos urbanos, delimitándolas a través de áreas de reforma interior o de sectores.
- puesta en valor de las edificaciones de interés existentes, posibilitando la creación de usos equipamentales, parques y espacios libres en conjunción con los mismos y para su puesta en valor.
- establecimiento de una serie de parámetros urbanísticos que fomenten la estética y volumetría de las edificaciones existentes a la vez que garanticen la contemplación del paisaje: escalonamiento y fraccionamiento de las edificaciones, fijación del uso de materiales y acabados acordes con el ambiente arquitectónico de los núcleos urbanos.
- establecimiento de una normativa de usos, que aunque respetuosa con la actividad edificatoria y funcional con la ordenación y zonificación propuestas, permita una gran posibilidad de compatibilidades entre ellos, a la vez que potencie un modelo homogéneo en el tejido urbano.
- previsión de distintas ordenanzas para calificaciones del uso residencial, como uso global en la generalidad del territorio ocupado por los núcleos urbanos, aunque desde la compatibilización con usos de carácter industrial, terciario y turístico.
- delimitación de Áreas de Reforma Interior (ARI) con el fin de hacer posible la ordenación de pequeños ámbitos urbanos, faltos de urbanización aunque conexas con la trama urbana existente; así como de sectores (SSUNC) que posibiliten la ordenación conjunta de vacíos urbanos, procurando la interconexión con la red viaria existente.
- supresión de los ámbitos no pertenecientes al suelo urbano consolidado que presenten problemas de inundabilidad.

- integración de las vías pecuarias que atraviesan los núcleos urbanos.
- determinación de normativas de carácter medio-ambiental que establezcan las medidas necesarias para una correcta prevención ambiental de las distintas actuaciones contempladas por el plan general.

B) Propuestas para cada uno de los núcleos y enclaves urbanos:

Núcleo urbano de Pinos Puente (P):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimita un sector como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-P.
- mantenimiento del enclave industrial ubicado en la parte norte del núcleo, en la carretera a Caparacena, aunque desde el control de la compatibilidad de los usos que se permitan implantar dada la proximidad del núcleo urbano.
- mantenimiento de los ámbitos previstos para nuevos crecimientos en suelo urbano a través de las unidades de actuación o ejecución delimitadas por las NN.SS. vigentes, aunque adaptándolas a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimita el área de reforma interior ARI-P (antigua P.8) y los sectores SUNC-P1 (antigua P.13) y SSUNC-P2 (antigua P.5).
- previsión de ampliación del cementerio, posibilitando la creación de espacios libres en la banda de protección de 50 m. exigida.
- mejora de la conectividad del callejón Rosa con las calles Nueva y Fajardo a través de la actuación AMU-P.
- previsión de sistema general de espacios libres en el Cerro Nevero, facilitando la accesibilidad al barrio de Vista Alegre, a través de la

actuación ASNU-P. Inclusión del mismo entre las actuaciones de mejora a llevar a cabo en el municipio.

Núcleo urbano de Casanueva-Zujaira (CZ):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimitan dos sectores como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-CZ1 (antigua Z.10) y SSUNCO-CZ2 (antigua Z.4).
- mantenimiento de los ámbitos previstos para nuevos crecimientos en suelo urbano a través de las unidades de actuación o ejecución delimitadas por las NN.SS. vigentes, aunque adaptándolas a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimitan las áreas de reforma interior ARI-CZ1, ARI-CZ2 (antigua Z.2), ARI-CZ3 (antigua Z.3), ARI-CZ4 (antigua Z.12); y los sectores SSUNC-CZ1 (antigua Z.14), SSUNC-CZ2 (antigua Z.7), SSUNC-CZ3 (antigua Z.9) y SSUNC-CZ4 (antigua Z.0).
- supresión de ámbito industrial previsto por las NN.SS. vigentes debido a las dificultades de ordenación y accesos dada su situación en el perímetro sureste del núcleo urbano, así como a los problemas de compatibilidad y regularización de las edificaciones existentes (cortijos).
- previsión de sistema general de espacios libres en la zona norte del núcleo en continuación con el equipamiento deportivo municipal, a través de la actuación ASNU-CZ.

Núcleo urbano de Ánzola (A):

- supresión de la unidad de ejecución A.1 prevista en las NN.SS. vigentes debido a su inundabilidad, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Núcleo urbano de Trasmulas (T):

- mantenimiento del gran ámbito previsto por las NN.SS. vigentes para absorber el crecimiento del núcleo urbano, T.1, aunque adaptándolo a

los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimita el sector SSUNC-T, manteniendo la obligatoriedad de preservar el arbolado de porte existente incluyéndolo en el sistema de espacios libres.

- obtención de sistema general de equipamiento deportivo a través de su adscripción al sector reflejado anteriormente SSUNC-T.

Núcleo urbano de Fuensanta (F):

- mantenimiento de la ordenación preexistente en cuanto a la no previsión de nuevos crecimientos urbanos toda vez que existen numerosos solares pendientes de edificar en relación a la población censada en el núcleo urbano.

Enclave urbano de La Molaina (PM):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimita un sector como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-PM.
- mantenimiento del ámbito previsto para nuevo crecimiento en suelo urbano a través de la unidad de actuación o ejecución delimitada por las NN.SS. vigentes, aunque adaptándola a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimita el sector SSUNC-PM (antigua P.15).

Enclave urbano de Fábrica Textil Nª Sª del Rosario (PR):

- mantenimiento de su ámbito y ordenación, previendo una pequeña ampliación (SSUNC-NSR) debido a la imperiosa necesidad que de ello justifica la única fábrica implantada en dicho enclave urbano.

Enclave urbano de Estribación de Sierra Elvira (PE):

- mantenimiento, sin perjuicio de prever su ordenación y la ultimación de su urbanización, de la parte del ámbito situada en la margen izquierda de la carretera N-432 Granada-Badajoz (delimitada como ARI-PE).

- supresión de la parte del ámbito situada en la margen derecha de la carretera N-432 por cuanto está incluida en la zona arqueológica Medina Elvira.

ARTICULO 3.2.4.MG.- LA CLASIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE.

La propuesta de clasificación del suelo urbanizable se puede sintetizar en lo siguiente, desde su entendimiento como una previsión mesurada del crecimiento de los núcleos urbanos bajo el respeto de los criterios del POT y de la Instrucción 1/2014, de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial; habida cuenta de la evolución negativa del número de habitantes.

Por lo tanto, y una vez evaluadas los objetivos municipales, dentro de la clasificación como suelo urbanizable, prácticamente se dispondrá de los sectores de suelo ya previstos por las NN.SS. vigentes: U-4, denominado ahora SSUBS-CZ situado en Casanueva-Zujaira; y U-3, denominado ahora SSUBS-PB situado en el Pago Berenguer, frente al enclave urbano de Estribación Sierra Elvira.

Igualmente, se mantiene el sector industrial el Turán, denominado ahora SSUBS-PT, clasificado en una posterior Modificación de las NN.SS.

Por otra parte, en el núcleo de Pinos Puente se suprime parte del sector de suelo urbanizable U-2 previsto por las NN.SS. vigentes, debido a su inundabilidad, pasando a clasificarse, el suelo restante, como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. El suelo urbanizable previsto pasa a denominarse SSUBS-P1.

Asimismo, como ampliación del enclave industrial urbano se prevé un pequeño sector, denominado SSUBS-P2.

ARTICULO 3.2.5.MG.- LA CLASIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Los terrenos no incluidos en la categoría de suelo urbano o urbanizable y que contienen una determinada protección o simplemente la necesitan, se clasifican como suelo no urbanizable.

Dentro de las distintas categorías de suelo no urbanizable se han señalado las distintas zonas que se pretenden proteger desde este PGOU de Pinos Puente contemplando, así mismo, las protecciones especiales derivadas de la legislación específica (vías pecuarias, carreteras, cauces, cultural, medio-ambiental,...); así como las derivadas de la planificación territorial sobrevenida sobre el territorio municipal a través del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), lo que origina, una vez conocidas sus determinaciones de protección sobre el municipio de Pinos Puente, la derogación del, ahora vigente Plan Especial de la Vega de Pinos Puente, por quedar todo él revisado por el presente PGOU.

En base a lo anterior, la propuesta básica que el presente PGOU hace para este tipo de suelo parte de la protección total del mismo frente a las actividades urbanas, sin perjuicio de que posibiliten las actuaciones encaminadas a la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico, cultural, natural y etnológico existente diseminado por el territorio municipal: molinos hidráulicos, veredas, acequias, ... con el fin de fomentar actividades lúdico-recreativas y didácticas. De igual forma, se permitirán las actuaciones singulares siempre que procuren el respeto al medio ambiente.

ARTICULO 3.2.6.MG.- PROPUESTA DE CALIFICACION DEL SUELO.

En el ámbito de cada una de las clases de suelo que quedan definidos por el PGOU, éste determina el aprovechamiento de los terrenos en virtud de su clasificación urbanística.

Mediante la calificación urbanística, pues, el PGOU delimita el contenido del derecho de propiedad a efectos urbanísticos, asignando a todos y cada uno de los terrenos comprendidos en el término municipal los usos e intensidad de los mismos de que éstos son susceptibles.

Según se trate de una u otra clase de suelo en que queda dividido el territorio (suelo urbano, urbanizable y no urbanizable) el PGOU recoge distintos niveles de asignación de usos así como aquellos otros que, en la proporción que se determine, podrán ser compatibles con el uso principal que se deriva de la calificación urbanística.

Queda pues así someramente definido cuales van a ser los elementos que fundamentalmente componen la calificación y, por ende, el aprovechamiento del suelo.

Por un lado se asignará un uso principal o característico al que pueden destinarse; por otro, la intensidad o cantidades de uso que puede materializarse y, finalmente, los usos e intensidades correspondientes de los que resultan compatibles con el principal asignado.

El criterio fundamental que se ha seguido en la calificación de los terrenos en las distintas clases de suelo ha sido el de respetar al máximo los usos existentes, potenciando aquellos cuya implantación se considera conveniente y en los casos en que no se estime así, no situarlos fuera de ordenación sino intentar su transformación paulatina arbitrando los mecanismos necesarios.

Así, en el suelo urbano, la distribución de usos se hace en base a los modelos preexistentes y siguiendo las tendencias actuales en cuanto a tipologías, densidades, etc.

ARTICULO 3.2.7.MG.- CALIFICACION DEL SUELO URBANO.

En el suelo urbano, el PGOU establece dos niveles de asignación de usos: usos globales y usos pormenorizados. Cada nivel de asignación se corresponde con un ámbito espacial determinado que se refleja en la documentación gráfica correspondiente: zona para el uso global y manzana o submanzana para el uso pormenorizado.

El uso global se corresponde con amplias áreas del núcleo que tienen características comunes tanto a nivel de ordenación del tejido urbano como a nivel de usos predominantes.

En este tipo de suelo el establecimiento de usos globales tiene la finalidad de guiar la ordenación urbanística, asumiendo la preexistencia del modelo urbano actual y manteniendo los usos y tipologías que tradicionalmente se han ido configurando en la ciudad; y regular las condiciones de aprovechamiento en aquellas partes de la ciudad no acabadas.

El uso pormenorizado se corresponde fundamentalmente con el ámbito

espacial de la manzana, es decir, con aquella agrupación básica de parcelas individuales delimitada en todo su contorno por suelo de uso público, o bien, excepcionalmente, en los bordes del suelo urbano en contacto con el suelo urbanizable o el no urbanizable, delimitado en parte por otra clase de suelo también de carácter privado. Ocasionalmente dentro de una misma manzana pueden presentarse dos o más usos pormenorizados, en cuyo caso nos encontramos ante una submanzana.

Los usos pormenorizados en suelo urbano definen de forma directa las condiciones en que habrá de producirse la edificación y el destino de ésta conjuntamente con las restantes limitaciones impuestas por la ordenación física regulada en las ordenanzas de edificación.

Entre los distintos niveles de desagregación de usos, el PGOU establece aquellos que representan característicamente a cada calificación y, por tanto, los que constituyen el uso principal o característico de cada uno de ellos, así como los que resultan compatibles.

ARTICULO 3.2.8.MG.- CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

En esta clase de suelo, el PGOU define exclusivamente el uso global, la edificabilidad global y el nivel de densidad de los terrenos integrados en un sector. Será mediante los correspondientes Planes Parciales con los que se determinen los usos pormenorizados de acuerdo con la ordenación general y directrices que marque dicho Plan General.

ARTICULO 3.2.9.MG.- CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En el suelo no urbanizable la calificación de los terrenos nace directamente de su aprovechamiento actual, estableciendo restricciones en aquellas zonas del territorio que se consideran de interés por sus valores medioambientales, agrícolas, paisajísticos, etc., y que se deben preservar.

Es decir, en esta clase de suelo, la calificación de los terrenos viene dada en función de los distintos aprovechamientos de que éstos vienen siendo susceptibles y con una finalidad más de conservación o protección que de transformación del suelo como sucede en los clasificados como urbano y urbanizable. Aquí los usos del suelo atienden a su carácter rural, agrícola, paisajístico, etc., puesto que las necesidades de crecimiento urbano, tanto actuales como futuras, ya han sido previstas en las otras clases de suelo.

No obstante se establecen unas condiciones mínimas para posibilitar la implantación de construcciones relacionadas con las actividades desarrolladas en esta clase de suelo.

Así pues, el carácter de la calificación en esta clase de suelo es completamente distinto del que tienen las otras. Mientras que en éstas la calificación viene determinada fundamentalmente por el uso y la intensidad o cantidad de éste que es posible materializar en una parcela, medibles en metros cuadrados de edificación; en el suelo no urbanizable la intensidad del uso es ilimitada (agrícola, forestal, etc.) puesto que ésta no se mide en metros cuadrados de edificación; limitándose sin embargo ésta para aquellos usos complementarios que puedan darse conjuntamente y requieran la implantación de construcciones o cuerpos de edificación.

ARTICULO 3.2.10.MG.- PROPUESTAS QUE GARANTICEN SUELO PARA VIVIENDAS SOCIALES.

En el municipio de Pinos Puente existe obligación legal de prever concreta y cuantitativamente una edificabilidad mínima para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en los sectores y áreas que contemplen usos residenciales. En este caso y por aplicación del art. 10 de la LOUA será del 30% de la edificabilidad residencial de cada ámbito.

Por lo tanto, estas disposiciones quedan, a priori, garantizadas con lo especificado anteriormente así como con la obligación de que el municipio destine a este menester el suelo resultante de la cesión del 10% del aprovechamiento medio procedente del suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, así como de los restantes suelos urbanos no consolidados sometidos a unidades de ejecución. Tal y como se refleja en el art. 3.1.2.B.MG.- se prevén un total de 465 viviendas con algún tipo de protección en las trece actuaciones urbanísticas previstas por el PGOU que son susceptibles de ello.

Así mismo, se pretende la puesta en marcha de actuaciones de rehabilitación de la edificación existente (por medio de programas municipales, autonómicos y estatales (viviendas para mayores, infravivienda, promoción pública, etc.); todo ello según las necesidades y previsiones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el cual se encuentra aprobado definitivamente con fecha 26-6-2018, respecto al "Registro de Demandantes de Vivienda" recoge varias inscripciones para vivienda protegida: 54 para alquiler, 60 para compra y 130 para alquiler con opción a compra.

Como solares propiedad del Ayuntamiento de Pinos Puente, los cuales el PMVS destina a vivienda protegida, se prevén 16 con cabida para un total de 97 viviendas. Así mismo, computa un total de 202 solares privados, capaces de albergar vivienda protegida si fuera necesario en función de la demanda. En cuanto a edificaciones residenciales con necesidades de rehabilitación, relaciona un total de 311.

En definitiva, la oferta para vivienda protegida en el municipio asciende a un total, incluyendo las distintas posibilidades, de 764 unidades.

ARTICULO 3.2.11.MG.- PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO.

Las propuestas para la intervención en el mercado del suelo pasan por el respeto y acomodo a lo especificado en la LOUA.

A estos efectos, el Plan General de Ordenación Urbanística preverá la actuación en este campo teniendo en cuenta las siguientes posibilidades:

- Establecimiento, en cualquier clase de suelo, de reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo. Este hecho comportará:
 - a) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de cinco años, prorrogable una sola vez por otros dos.
 - b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas a los derechos de tanteo y retracto previstos en la LOUA de la Administración que proceda.
- La incorporación al proceso urbanizador de los terrenos objeto de reserva para los patrimonios públicos de suelo y la realización de cualesquiera actuaciones o actos en los terrenos y las construcciones adquiridas por las Administraciones en las reservas establecidas

conforme al artículo anterior requerirán la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Actuación como Agente Urbanizador, regulado por los artículos 109, 117 y siguientes, 125 y siguientes de la LOUA.
- Presentación de iniciativa para el establecimiento de Sistema de Compensación en Unidades de Ejecución sin desarrollar.
- Solicitud de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos y de sustitución del Sistema de Compensación por otro público.
- Presentación de alternativas en competencia cuando la iniciativa anterior no provenga de empresas o administraciones públicas.
- Acuerdo con el Ayuntamiento para la gestión directa por empresas o administraciones públicas, de sistemas de actuación públicos a través de convenios interadministrativos de colaboración.
- Convenio de Gestión y desarrollo con la totalidad o parte de los propietarios de los terrenos integrados en sectores o unidades de ejecución.

ARTICULO 3.2.12.MG.- ALTERNATIVAS A LA PROPUESTA ADOPTADA.

Sin perjuicio del examen y valoración ambiental de alternativas al planeamiento propuesto, y que se adjuntan en el documento ambiental que acompaña a este documento urbanístico, a continuación se desglosan y describen desde el punto de vista de la ordenación del territorio y del urbanismo:

Alternativa Cero: mantenimiento de la situación urbanística actual.

Esta alternativa se corresponde con el mantenimiento de la Ordenación Urbanística actual, derivada, por una parte, del documento de Revisión de Normas Subsidiarias (aprobada definitivamente el 8-12-1992) y de otra, por las innovaciones a dicho planeamiento vigente aprobadas en los años que han discurrido desde dicha aprobación definitiva hasta ahora.

Esta alternativa, que de forma aparente podría constituir la más favorable desde la óptica de que no se añaden nuevas afecciones ambientales a las ya existentes: ni de nuevas ocupaciones de suelo, ni de mayor consumo de agua para abastecimiento y por consiguiente de mayor producción de aguas residuales, ni de aumento de mas emisiones a la atmósfera, etc.. es sin embargo la que contribuiría, de la peor manera, a la solución de una serie de necesidades y objetivos que persiguen tanto el municipio como sus distintos

núcleos y enclaves urbanos desde hace varios años: regulación y ordenación de los distintos crecimientos desordenados producidos en torno a los núcleos urbanos, previsión de dotaciones e infraestructuras generales, ordenación de los nuevos crecimientos de carácter residencial, previsión de suelos industriales, adaptación a la prolija normativa vigente, etc.

Alternativa Uno: modelo de mayor expansión

Esta alternativa refleja un modelo que podríamos calificar en estos momentos como claramente expansivo, ya que prevé, sobre todo en el núcleo principal: Pinos Puente, la creación de varios crecimientos residenciales a partir de una primera consolidación de lo ya existente, además de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo en los primeros ocho años de vigencia del PGOU, y de suelo urbanizable no sectorizado para su puesta en carga pasados esos ocho años. En cuanto al resto de los núcleos urbanos: Casanueva-Zujaira, Ánzola, Trasmulas y Fuensanta, el crecimiento es menos expansivo, previendo únicamente crecimientos en cuanto al suelo urbano no consolidado, desechando la posibilidad de clasificación de suelo urbanizable, sin perjuicio de mantener el ya clasificado.

Este dimensionamiento, en cuando a superficie de suelo clasificado se incluyó en la tramitación del PGOU, obteniendo la Declaración Previa de Impacto Ambiental con fecha de 2 de junio de 2006, y en el que se cuestionaron algunos crecimientos aunque los mismos se encontraban aprobados anteriormente mediante Innovaciones a las vigentes NN.SS.

En cuanto a cifras globales, esta alternativa arroja las siguientes teniendo en cuenta todos los núcleos urbanos:

- suelo urbano consolidado:.....2.176.724 m²
- suelo urbano no consolidado:.....488.198 m²
- suelo urbano:.....2.664.922 m²
- suelo urbanizable sectorizado.....1.089.020 m²
- suelo urbanizable no sectorizado.....272.000 m²
- suelo no urbanizable:.....88.874.058 m²

En referencia al resto de previsiones y determinaciones de esta alternativa, se delimitan dentro del Suelo No Urbanizable los suelos que se incluyen en tres de las cuatro categorías establecidas por la LOUA, ya que en el

municipio no se dan ámbitos susceptibles de incluirse como Hábitats Rurales Diseminados.

De este modo se determinan las categorías correspondientes a la Especial Protección por Legislación Específica, y por Planificación Territorial, y al Carácter Natural o Rural.

Alternativa Dos: modelo propuesto.

Esta alternativa viene a representar un modelo más medido y sostenible respecto al descrito en la alternativa Uno, en el que se han respetado los criterios de la “Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial”.

En el artículo 3.7.1.MG.- se hace referencia al cómputo de superficies de las distintas clases de suelo delimitadas y que se sintetizan en lo siguiente, teniendo en cuenta todos los núcleos urbanos:

- suelo urbano consolidado.....2.215.186 m²
- suelo urbano no consolidado.....393.652 m²
- suelo urbano.....2.608.838 m²
- suelo urbanizable sectorizado.....660.179 m²
- suelo urbanizable no sectorizado.....0 m²
- suelo no urbanizable.....89.630.983 m²

Respecto a la alternativa Uno se han suprimido un total de 56.084 m² de suelo urbano, dividido entre el consolidado (del que se han aumentado 38.462 m² debido a la finalización de la urbanización de ámbitos iniciados anteriormente) y el no consolidado (del que se han suprimido 94.546 m²), todo ello debido a la aplicación de la antes referida Instrucción 1/2014. Dicha superficie de 36.084 m² pasa a clasificarse como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Por otra parte, se ha suprimido la totalidad del suelo urbanizable no sectorizado (272.000 m²), y gran parte del suelo urbanizable sectorizado (428.841 m²).

En definitiva, el modelo propuesto clasifica, como suelo no urbanizable, una superficie de 756.925 m² superior a la de la mencionada alternativa Uno, en detrimento de los suelos urbanos y urbanizables.

En cuanto al Suelo No Urbanizable y al no darse ámbitos susceptibles de ser identificados como Hábitats Rurales Diseminados, el resto se incluye dentro de las categorías de Especial Protección por Legislación Específica (Vías Pecuarias, Cauces, Patrimonio Histórico-Artístico, Montes Públicos, Infraestructuras Viarias, Infraestructuras Ferroviarias e Infraestructuras del metro ligero), de Especial Protección por Planificación Territorial (POTAUG) y de Carácter Natural o Rural.

CAPITULO III**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN. APROVECHAMIENTO MEDIO.
ÁREAS DE REPARTO.****ARTICULO 3.3.1.MG.- EQUIDISTRIBUCIÓN DE DERECHOS Y DEBERES.**

La equidistribución de derechos y deberes, como regla principal de la ejecución del planeamiento urbanístico, está directamente vinculada con los conceptos y determinaciones referentes a las áreas de reparto, y por consiguiente, al aprovechamiento urbanístico. El establecimiento del aprovechamiento urbanístico se basa en la consecución de los fines específicos de la actividad urbanística, concretados por una parte, en “garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre los intervinientes en el proceso urbanístico”, y por otra, “en asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generan en el mismo.”

Para la consecución de dichos fines la LOUA, en sus artículos 58 a 61 establece una serie de conceptos basados en el contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo, desarrollado en los artículos 48 a 56 de la misma.

ARTICULO 3.3.2.MG.- CRITERIOS DE PONDERACIÓN. COEFICIENTES.

Constituye una determinación del planeamiento general, dentro de los márgenes establecidos por la legislación urbanística, delimitar las áreas de reparto con la mayor coherencia y con base a los criterios regulados en la misma; estableciendo, para ello, unos parámetros de ponderación que garanticen, dentro de cada área en sí y en comparación con el resto de las áreas de cada clase de suelo, la más ajustada equidistribución de beneficios y cargas que derivan del planeamiento.

Para el cálculo de aprovechamientos, la LOUA establece tres tipos de coeficientes de ponderación (art. 61.1 y 61.4.):

- Cut: Coeficiente de uso y tipología.
- Cs: Coeficiente de área o sector (o de situación).

- Cvp: Coeficiente corrector para viviendas protegidas y otros usos de interés social.

En términos reales, el coeficiente corrector para viviendas protegidas y otros usos de interés social, se puede incorporar al coeficiente de uso y tipología, dando un desglose mayor de este coeficiente, diferenciando para cada tipología residencial si se trata de vivienda protegida o libre, así como para cada uso susceptible de considerarse de interés social, estableciendo también una diferenciación para ello.

En la práctica tendremos, por tanto, dos coeficientes de ponderación:

- a) “Cu”: Coeficiente de uso, tipología, vivienda protegida y otros usos de interés social.
- b) “Cs”: Coeficiente de área o sector (o de situación).

Cu: Coeficiente de uso, tipología, vivienda protegida y otros usos de interés social.

El artículo 61.1 de la LOUA establece la conveniencia y/o necesidad de la utilización de coeficientes que expresen, justificadamente, el valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. Esta necesidad se extiende posteriormente (a través de la modificación del artículo 61.4 por la Ley 13/2005) a la utilización de coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, u otros usos de interés social.

Dado que una de las funciones de este coeficiente (Cu) es ponderar el valor que para un hipotético promotor tendría el aprovechamiento de un suelo edificable en función del tipo de edificación a implantar (uso, tipología edificatoria y adscripción o no a algún régimen de protección) en relación con los demás, podríamos asimilarlo a un coeficiente proporcional al beneficio a obtener por el promotor de cada tipo de edificación, suponiendo para ello una misma situación teórica para todos, ya que lo referente a la situación relativa se tendrá en cuenta en el coeficiente de área o sector (situación).

A estos efectos se han analizado los valores de venta, en el municipio, de las distintas tipologías de inmuebles de uso residencial, terciario, industrial o turístico que recoge el PGOU.

Dando uno al coeficiente correspondiente a la valoración de la tipología de vivienda unifamiliar en régimen libre, obtenemos de forma proporcional, el resto de coeficientes que correspondan al resto de tipologías:

Uso	tipología	régimen	“Cu”
Residencial	unifamiliar	libre	1'00
		protegida	0'85
	plurifamiliar	libre	0'95
		protegida	0'80
Industrial	nave industrial		0'60
	en otras edificaciones		0'70
Terciario	edif. exclusivo		1'05
	en otras edificaciones		0'75
Turístico	edif. exclusivo		1'20
	en otras edificaciones		1'05

Cs: Coeficiente de área o sector (o de situación).

Además de la obligación de establecer un coeficiente que exprese el valor que el Plan atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás, la LOUA establece en su artículo 61.1 la posibilidad de establecer un coeficiente para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial configurada por el plan.

En este caso y debido a las características de los distintos núcleos urbanos asentados en el municipio, y su relación con las infraestructuras y accesos, el Plan no lo establece.

ARTÍCULO 3.3.3.MG.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO.

Para la delimitación de las áreas de reparto se han tendido en cuenta una serie de criterios, siempre con la finalidad de procurar una mejor facilidad y simplicidad en el proceso de gestión del plan.

Como criterio básico para llevar a cabo dicha delimitación se ha tenido en cuenta la clasificación del suelo, diferenciando entre suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables sectorizados tal como prevé la LOUA. Igualmente se ha tenido en consideración el uso global de las áreas o sectores y su localización dentro de la trama urbana, así como los plazos previstos para su puesta en carga, al entender que con ello se facilita la gestión y ejecución del planeamiento, por cuanto presentan diferencias en los ritmos previsibles de desarrollo.

Por consiguiente, el PGOU, basado tanto en lo anterior como en el modelo territorial previsto, establece once áreas de reparto, cinco en suelo urbano y seis en suelo urbanizable.

ARTÍCULO 3.3.4.MG.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

En base tanto a los coeficientes de uso y tipología “Cu” determinados anteriormente; así como a los usos y coeficientes de edificabilidad global asignados a las diferentes áreas y sectores delimitados por el PGOU, se calculan los aprovechamientos medios de cada área de reparto:

En cuanto a la justificación del art. 60 c) LOUA, pese a que las diferencias entre los aprovechamientos medios de las áreas de reparto en suelo urbanizable son algo superiores al 10%, éstas se entienden asumibles vistas la peculiares características del modelo territorial heredado de las NN.SS. vigentes y que el PGOU se obliga a mantener dado que algunos de los ámbitos incluidos en las áreas de reparto se encuentran en avanzado estado de tramitación.

En lo que respecta al suelo urbano no consolidado, la propia prevalencia de una adecuada distribución funcional sobre el equilibrio distributivo de rendimientos prevé que estas diferencias pudieran ser superiores, por lo que no están limitadas por la LOUA.

AR1 (3 ámbitos)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m ²)	edif. global (m ² t/m ² s)	techo edif. (m ² t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m ²)
ARI-P	resid. libre 70	7.058'00	0'600	2.964'36	1'00	2.264'36	
	resid. prot.30			1.270'44	0'85	1.079'87	
Total	100	7.058'00		4.234'80		4.044'23	
ARI-CZ1	resid. libre 70	2.986'00	0'600	1.254'12	1'00	1.254'12	
	resid. prot.30			537'48	0'85	456'86	
Total	100	2.986'00		1.791'60		1.710'98	
SSUNC-P2	resid. libre 70	13.516'00	0'600	5.676'72	1'00	5.676'72	
	resid. prot.30			2.432'88	0'85	2.067'95	
Total	100	13.516'00		8.109'60		7.744'67	
AR1		23.560'00		14.136'00		13.499'88	0'5730

AR2 (6 ámbitos)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m ²)	edif. global (m ² t/m ² s)	techo edif. (m ² t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m ²)
ARI-CZ2	resid. libre 70	6.544'00	0'500	2.290'40	1'00	2.290'40	
	resid. prot.30			981'60	0'85	834'36	
Total	100	6.544'00		3.272'00		3.124'76	
ARI-CZ3	resid. libre 70	9.664'00	0'500	3.382'40	1'00	3.382'40	
	resid. prot.30			1.449'60	0'85	1.232'16	
Total		9.664'00		4.832'00		4.614'56	
ARI-CZ4	resid. libre 70	10.121'00	0'500	3.542'35	1'00	3.542'35	
	resid. prot.30			1.518'15	0'85	1.290'43	
Total	100	10.121'00		5.060'50		4.832'78	
ARI-CZ5	resid. libre 70	10.533'00	0'500	3.686'55	1'00	3.686'55	
	resid. prot.30			1.579'95	0'85	1.342'96	
Total	100	10.533'00		5.266'50		5.029'51	
SSUNC-CZ2	resid. libre 70	3.880'00	0'500	1.358'00	1'00	1.358'00	
	resid. prot.30			582'00	0'85	494'70	
Total	100	3.880'00		1.940'00		1.852'70	
SSUNC-CZ3	resid. libre 70	16.771'00	0'500	5.869'85	1'00	5.869'85	
	resid. prot.30			2.515'69	0'85	2.138'30	
Total	100	16.771'00		8.385'50		8.008'15	
AR2		57.513'00		28.756'50		27.462'46	0'4775

AR3 (4 ámbitos)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m ²)	edif. global (m ² t/m ² s)	techo edif. (m ² t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m ²)
ARI-CZ6	resid. libre 70	18.027'00	0'420	5.299'94	1'00	5.299'94	
	resid. prot.30			2.271'40	0'85	1.930'69	
Total	100	18.027'00		7.571'34		7.230'63	
SSUNC-P1	resid. libre 70	47.496'00	0'420	13.963'82	1'00	13.963'82	
	resid. prot.30			5.984'50	0'85	5.088'82	
Total	100	47.496'00		19.948'32		19.050'64	
SSUNC-CZ1	resid. libre 70	27.376'00	0'420	8.048'54	1'00	8.048'54	
	resid. prot.30			3.449'38	0'85	2.931'97	
Total	100	27.376'00		11.497'92		10.980'51	
SSUNC-CZ4	resid. libre 70	12.503'00	0'420	3.675'88	1'00	3.675'88	
	resid. prot.30			1.575'38	0'85	1.339'07	
Total	100	12.503'00		5.251'26		5.014'95	
AR3		105.402'00		44.268'84		42.276'73	0'4011

AR4 (3 ámbitos)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m ²)	edif. global (m ² t/m ² s)	techo edif. (m ² t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m ²)
ARI-PE	ind.nave 60	8.400'00	0'600	3.024'00	0'60	1.814'40	
	terc.excl. 40			2.016'00	1'05	2.116'80	
Total	100	8.400'00		5.040'00		3.931'20	
SSUNC-PM	ind.nave 60	23.313'00	0'600	8.392'68	0'60	5.035'61	
	terc.excl. 40			5.595'12	1'05	5.874'88	
Total	100	23.313'00		13.987'80		10.910'49	
SSUNC-NSR	ind.nave 60	8.658'00	0'600	3.116'88	0'60	1.870'13	
	terc.excl. 40			2.077'92	1'05	2.181'82	
Total	100	23.313'00		5.194'80		4.051'95	
AR4		40.371'00		24.222'60		18.893'64	0'4680

AR5 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUNC-T	resid. libre 70	35.732'00	0'750	18.759'30	1'00	18.759'30	
	resid. prot. 30			8.039'70	0'85	6.833'74	
Total	100	35.732'00		26.799'00		25.593'04	
SGEL	equipamiento	7.367'00		0'00	
AR5		43.099'00		26.799'00		25.593'04	0'5938

AR6 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-CZ	resid. libre 66'50	53.435'00	0'450	15.990'42	1'00	15.990'42	
	resid. prot 28'50			6.853'04	0'85	5.825'08	
	terciario 5'00			1.202'29	1'05	1.262'40	
Total		53.435'00		24.045'75		23.077'90	
AR6		53.435'00		24.045'75		23.077'90	0'4319

AR7 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-PT	ind. nave 60	298.036'00	0'650	116.234'04	0'60	69.740'42	
	tecr. excl.40			77.489'36	1'05	81.363'83	
Total	100	298.036'00		193.723'40		151.104'25	
AR7		298.036'00		193.723'40		151.104'25	0'5070

AR8 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-PB	resid. libre 49'00	203.035'00	0'2782	27.677'32	1'00	27.677'32	
	resid. prot. 21'00			11.861'71	0'85	10.082'45	
	turístico 25'00			14.121'08	1'20	16.945'30	
	terciario 5'00			2.824'22	1'05	2.965'43	
Total	100	203.035'00		56.484'34		57.670'50	
AR8		203.035'00		56.484'34		57.670'50	0'2840

AR9 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-P1	resid. libre 70	84.606'00	0'420	24.874'16	1'00	24.874'16	
	resid. prot. 30			10.660'36	0'85	9.061'30	
Total	100	84.606'00		35.534'52		33.935'46	
AR9		84.606'00		35.534'52		33.935'46	0'4011

AR10 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-P2	ind. nave 60	10.040'00	0'600	3.614'40	0.60	2.168.64	
	tecr. excl.40			2.409'60	1'05	2.530'08	
Total	100	10.040'00		6.024'00		4.698'72	
AR10		10.040'00		6.024'00		4.698'72	0'4680

AR11 (1 ámbito)

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
SSUBS-F	turístico excl. 60	11.027'00	0'300	1.984'86	1'20	2.381'83	
	otras edificac. 40			1.323'24	1'05	1.389'40	
Total	100	11.027'00		3.308'10		3.771'23	
AR8		11.027'00		3.308'10		3.771'23	0'3420

CAPÍTULO IV

INCIDENCIA Y RELACIÓN DEL PGOU CON EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA (P.O.T.A.U.G.).

ARTICULO 3.4.1.MG.- GENERALIDADES.

Al pertenecer el municipio de Pinos Puente a la Aglomeración Urbana de Granada, le es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado definitivamente por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 27-12-1.999. Igualmente le es de aplicación la Modificación operada sobre el mismo, aprobada definitivamente por Resolución de fecha 16-12-2004.

Los aspectos en los que el referido POTAUG incide en mayor medida en el municipio de Pinos Puente, y que se recogen y respetan en el presente PGOU, se refieren al sistema de asentamientos, a la estructura de articulación territorial y organización del sistema de espacios libres, a las zonas sometidas a restricciones de usos y transformaciones, a las zonas objeto de mejora y regeneración ambiental y paisajística, así como a las sometidas a vinculación de usos.

ARTÍCULO 3.4.2.MG.- RESPECTO AL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

El sistema de asentamientos (regulado en el capítulo 2º del título 2º de la normativa del POTAUG) se integra por los suelos clasificados como urbanos y urbanizables por el planeamiento vigente, debiendo, las políticas urbanísticas, procurar su estabilización y consolidación, así como evitar la realización de actuaciones aisladas fuera de ellos e impedir las extensiones de los mismos que no estuvieran previstas por el planeamiento urbanístico municipal.

En cuanto a la ampliación del suelo afectado al sistema de asentamientos, esta deberá producirse en continuidad espacial con el ya incluido, evitando crear actuaciones discontinuas con el mismo. Si esta ampliación afecta a suelos residenciales, la capacidad del crecimiento total posible del número de viviendas, será inferior al resultado de multiplicar la media anual de

construcción de viviendas de los últimos cinco años por veinticuatro. La capacidad de crecimiento (número de viviendas) se calculará sumando el número total de viviendas previstas por el planeamiento urbanístico general en el ámbito de las unidades de ejecución y planes especiales de reforma interior en suelo urbano y en la totalidad del suelo urbanizable, en cualquier categoría.

A estos efectos, el PGOU en redacción no prevé la ampliación del suelo de uso residencial al no darse las circunstancias poblacionales y de oportunidad necesarias, sino todo lo contrario: se controla a la baja la densidad de los suelos urbanos y urbanizables previstos y se elimina, por así preverlo el resultado del Estado Hidrológico-Hidráulico, parte del sector U-2 previsto por las NN.SS vigentes para el crecimiento del núcleo de Pinos Puente.

ARTÍCULO 3.4.3.MG.- RESPECTO A LA ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

En cuanto a la estructura de articulación territorial (capítulo 3º del título 2º) el POTAUG prevé en el municipio de Pinos Puente el trazado de la VNR-03 (variante de la CN432 entre Pinos Puente y la segunda circunvalación), la cual y con la denominación de GR-43 se encuentra ya construida, habiéndose grafiado en los planos del PGOU según su trazado definitivo aportado por el Ministerio de Fomento.

Igualmente, y sin estar recogida en el POTAUG, se grafía el trazado de la línea de alta velocidad ferroviaria, también finalizado.

ARTICULO 3.4.4.MG.- RESPECTO A LA ORGANIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

En referencia a la organización y zonificación del sistema de espacios libres (capítulo 4º del título 2º), el POTAUG señala, suelos afectados al sistema de espacios libres con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental así como con excepcional valor productivo.

A estos efectos, el PGOU clasifica estos espacios como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, previendo únicamente los usos compatibles permitidos según el "Anexo 3: relación de usos y transformaciones considerados" del POTAUG.

ARTICULO 3.4.5.MG.- RESPECTO A LAS ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES.

Estas zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones (título 3º) se concretan en las zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de sotos; zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales arbustivas autóctonas; zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales de repoblación; zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas forestales arbóreas autóctonas; zonas de excepcional valor productivo y zonas de alto valor productivo.

Referente a la red hídrica, incluye a los ríos Genil, Cubillas y Velillos dentro de la red hídrica principal, y señala varios cauces de menor importancia dentro de la red hídrica secundaria. Igualmente prevé los usos compatibles con su protección, los cuales respeta el PGOU además de por ello, por su consideración como de especial protección por legislación específica (aguas).

ARTÍCULO 3.4.6.MG.- RESPECTO A LAS ZONAS SOMETIDAS A VINCULACIÓN DE USOS.

Las zonas sometidas a vinculación de usos (título 4º) que propone el POTAUG se concretan en las actividades productivas: zonas de mantenimiento de actividades productivas y zonas de reserva de suelo para actividades industriales.

A estos efectos el PGOU mantiene las zonas industriales existentes en Pinos Puente y en el enclave de La Molaina. Por otra parte, no prevé la clasificación de nuevos suelos industriales en la zona de reserva de suelo para actividades industriales debido a su inundabilidad, tal y como concluye el Estudio Hidrológico-Hidráulico.

En otro orden de cosas, el PGOU respeta los límites singulares al crecimiento propuestos por el Plan Metropolitano.

ARTÍCULO 3.4.7.MG.- RESPECTO A LAS ZONAS OBJETO DE MEJORA Y REGENERACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

En referencia a las zonas con necesidad de mejora y regeneración ambiental y paisajística (título 5º), el POTAUG señala, por una parte, una serie de áreas extensivas a cualificar ambiental y paisajísticamente; y por otra, los cauces a cualificar así como los necesitados de restauración de su capacidad de drenaje superficial.

CAPÍTULO V

VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL DEL PGOU.

ARTICULO 3.5.1.MG.- GENERALIDADES.

En este capítulo se pretende valorar la incidencia de las distintas determinaciones del presente PGOU en la ordenación del territorio y su coherencia con las previsiones de los instrumentos de Ordenación del Territorio aplicables. Dicha incidencia se realiza desde la perspectiva que ofrece la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Por lo tanto, y en base a lo referido en dicha Ley, la incidencia se analizará desde los siguientes aspectos:

- El sistema de ciudades.
- El sistema de comunicaciones y transportes.
- Los equipamientos y espacios libres.
- La ordenación de los usos productivos de base urbana.
- Las infraestructuras y servicios básicos.
- La protección del territorio y la prevención de riesgos.

ARTÍCULO 3.5.2.MG.- EL SISTEMA DE CIUDADES.

El término municipal de Pinos Puente se localiza en el extremo occidental de la elevación montañosa de Sierra Elvira, en el borde oriental de la depresión de Granada, formando parte de la comarca de la Vega de Granada y distando unos 16 km de la capital provincial.

Cuenta con una superficie de 92'9 km² y una población empadronada de 10.314 habitantes (2017), distribuida en cinco núcleos de población: Pinos Puente (capital municipal), Casanueva-Zujaira (formado por dos núcleos conurbados), Ánzola, Trasmulas y Fuensanta. A ellos se les unen tres enclaves urbanos: La Molaina, Fábrica Textil N^a. S^a. del Rosario y Estribación Sierra Elvira.

La estructura territorial del término municipal de Pinos Puente se caracteriza por constituir un sistema polinuclear.

En cuanto a la expansión de los núcleos de población existentes, el modelo previsto tiende a desarrollar las previsiones de crecimiento en continuidad con los mismos.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el municipio de Pinos Puente pertenece a la red de asentamientos en áreas rurales, vinculado fundamentalmente al área de influencia del Centro Regional de Granada, y calificado de nivel 1.

ARTÍCULO 3.5.3.MG.- EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

En cuanto a los elementos que integran la red de comunicaciones, se concretan tres infraestructuras de carácter regional: la autovía A-92, la carretera CN-432 desdoblada ahora en la autovía GR-43, y la línea ferroviaria Granada-Bobadilla, también desdoblada ya con la línea de alta velocidad, conectando el municipio con la capital provincial.

También, y de menor importancia, integran esta red las carreteras GR-3401, GR-3405, GR-3406, GR-3412 y GR-3425.

En cuanto al sistema de transportes, en la actualidad existe un servicio de transporte público con Granada capital a través de carretera.

Por el municipio discurren una serie de caminos rurales, algunos de ellos asfaltados, así como una serie de vías pecuarias que se relacionan a continuación:

- Colada de Loja por Íllora a Pinos Puente (ancho legal 5 m).
- Colada de Las Zorreras (ancho legal 8m).
- Colada de Alcalá (ancho legal 8 m).
- Colada de Caparacena (ancho legal 8 m).
- Colada de Las Rozas (ancho legal 8 m).
- Colada de Caparacena 2º (ancho legal 8 m).

ARTÍCULO 3.5.4.MG.- LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

En cuanto a los equipamientos comunitarios existentes, resultan suficientes para atender las necesidades de la población. La entidad del municipio y su cercanía a Granada motiva que los equipamientos de niveles superiores se centralicen en esta.

La relación de dotaciones y equipamientos se refleja en el art. 3.1.2.C-2 de la presente Memoria General, viniendo a respetar lo establecido tanto en el art. 26a) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, como en la directriz establecida por el POTA, concretada en la tabla III.3 del apdo. 42: localización de equipamientos y servicios especializados.

En cuanto a los espacios libres, parques, jardines y espacios libres públicos, están constituidos por espacios de cierta relevancia y capacidad dentro de la trama urbana de los núcleos.

La relación de los espacios libres que conforman el sistema general se refleja en el art. 3.1.2.C-1 de la presente Memoria General, alcanzando el estándar de 5'90 m²/hab en función de los 15.316 previstos para el año horizonte del PGOU, 2032, y, por tanto, cumpliendo lo previsto a tal efecto por la LOUA.

No existe previsión de integrar ningún nuevo Sistema General de Espacios Libres de alcance o incidencia supramunicipal entre las determinaciones del PGOU.

ARTÍCULO 3.5.5.MG.- LA ORDENACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS DE BASE URBANA.

En lo que respecta a los aspectos socioeconómicos, el sector servicios mantiene un cierto predominio sobre el resto de actividades económicas, seguido del sector agrícola, del sector del comercio y hostelería, del sector industrial y del sector de la construcción.

No obstante lo anterior, el municipio de Pinos Puente cuenta con importantes componentes naturales y patrimoniales con posibilidades de ofrecer una atractiva oferta turística.

En el artículo 3.7.1 A) y B) de la Memoria General del PGOU se reflejan las distintas superficies de suelo clasificado por el mismo; las cuales respetan lo

establecido por el POTA para el cómputo tanto del “crecimiento poblacional” como del “crecimiento territorial”, tal como se justifica en el art. 3.5.8.MG.-

- Suelo urbano: 2.425.293 m² (2.116.751 m² consolidado y 308.542 m² no consolidado).
- Suelo urbanizable: 660.179 (sectorizado).

ARTÍCULO 3.5.6.MG.- LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.

En cuanto a las infraestructuras y servicios básicos correspondientes al “ciclo integral del agua”, en el art. 1.4.7.e) y f) se justifica la existencia de suministro hídrico y la previsión para la ejecución de estación depuradora de aguas residuales; todo ello sin perjuicio de la necesaria ampliación de la capacidad de los depósitos de almacenaje de agua potable en base al paulatino crecimiento urbanístico previsto para el municipio.

Los servicios de carácter energético y de telecomunicaciones no plantean problemas de capacidad debido al escaso crecimiento previsto por el PGOU para el municipio.

ARTÍCULO 3.5.7.MG.- LA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

El PGOU, respetando lo previsto tanto en la LOUA como en los planeamientos supramunicipales de aplicación, establece distintas categorías de protección para el suelo no urbanizable del municipio de Pinos Puente, cuantificando sus superficies [art. 3.5.1.C) MG.-]:

- C.1) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:
- Vías Pecuarias.....144.962 m²
 - Caucesindeterminada
 - Patrimonio Histórico-artístico.....2.614.148 m²
 - Monte Público.....1.852.319 m²
 - Infraestructuras viarias.....1.138.395 m²
 - Infraestructuras ferroviarias.....239.640 m²
 - infraestructuras metro ligero..... 15.680 m²

Igualmente, formando parte del expediente del PGOU, se ha redactado el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, donde se justifican y valoran los riesgos (sísmicos, geotécnicos, geológicos, de erosión, de incendios y de inundación) e impactos más significativos sobre el medio ambiente, proponiendo las correspondientes medidas correctoras en evitación de ello. De la misma forma, se ha redactado el correspondiente Estudio Hidrológico Hidráulico de los cauces afectados por el crecimiento urbanístico.

ARTICULO 3.5.8.MG.- CARACTERIZACIÓN EN EL P.O.T.A.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra al municipio de Pinos Puente en la unidad territorial denominada “Centro Regional de Granada”, caracterizada por su organización en centros rurales, aunque próximos al centro regional de Granada. Por lo tanto y en cuanto a la jerarquía en el sistema de ciudades, el municipio pertenece a la red de asentamientos en áreas rurales, vinculando fundamentalmente al área de influencia del Centro Regional de Granada, calificado de nivel 1.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMA 45.4.a)

Crecimiento poblacional:

Según lo dispuesto en la “Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial”, el crecimiento poblacional a computar será el derivado de los tres sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial previstos por el PGOU (SSUBS-P1, SSUBS-CZ y SSUBS-PB), computando 2.452 habitantes, calculados según la densidad máxima posible de cada “nivel de densidad” asignado a los sectores.

Comparando estos habitantes con los 9.804 censados (art. 3.7.3.MG.-) resulta un porcentaje del 25'01.

El límite establecido aplicable al municipio de Pinos Puente resulta ser del 30%, ya que el crecimiento en los últimos años es del -10'70% y por tanto inferior al 10'20% establecido en la disposición adicional 2ª.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, “por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas”.

Crecimiento territorial:

Según lo previsto en la disposición adicional 2ª.1 del referido Decreto 11/2008, el crecimiento territorial a computar será el derivado de los sectores de uso residencial y turístico previstos por el PGOU (SSUBS-P1, SSUBS-CZ, SSUBS-PB y SSUBS-F).

La superficie de estos cuatro sectores asciende a un total de 352.103 m² (art. 3.7.6.MG.-), que comparada con la delimitada como suelo urbano (2.608.838) arroja un porcentaje del 13'49 y por tanto inferior al 40% establecido como máximo.

CAPITULO VI

PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

ARTICULO 3.6.1.MG.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Los aspectos referentes a prioridades, plazos y agentes, públicos o privados que sufragarán los costes de las actuaciones previstas por el PGOU, se reflejan en la tabla siguiente, pormenorizadamente en las distintas actuaciones a realizar.

- AMU: actuación de mejora urbana.
- ARI: área de reforma interior.
- SSUNC: sector de suelo urbano no consolidado.
- SSUBS: sector de suelo urbanizable sectorizado.

Respecto a la previsión económica, se incluyen los costes correspondientes a la ejecución e implantación de los servicios urbanísticos de dichas actuaciones, concretados en el viario (estimado en un 20% de la sup. delimitada si no está reflejada en la ficha) y en los espacios libres (superficie según la ficha de planeamiento), previendo un coste unitario de 100 €/m² para el primero y 25 €/m² para los segundos. En estos valores unitarios estimados queda incluida la proporcionalidad de las conexiones con los sistemas generales de servicios e infraestructuras existentes, aunque no la valoración de lo que significaría la ejecución de los mismos, establecida en el art. 3.6.2.MG.-

Según lo especificado en el cuadro siguiente, el presupuesto económico de estas actuaciones asciende a veinte millones ochocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco (20.845.425-).

Su financiación se asigna íntegramente a los agentes privados salvo en el caso de los AMU, sin perjuicio de que la administración local participe en los casos en que se rebase conceptual y cuantitativamente la ejecución de los Sistemas Generales previstos.

Actuación	Sup. del. (m ²)	Viario/esp. libres (m ²)	Parques/ jardines (m ²)	Presupuesto Economico (€)	Prog:Año inicio	Iniciativa
AMU-P	99	99	----	9.900	1	pública
ARI-P	7.058	1.416	762	160.650	5	privada
ARI-CZ1	2.986	597	322	67.750	3	privada
ARI-CZ2	6.544	1.309	654	147.250	3	privada
ARI-CZ3	9.664	1.933	966	217.450	3	privada
ARI-CZ4	10.121	2.024	1.012	227.700	5	privada
ARI-CZ5	10.533	2.017	1.053	237.025	6	privada
ARI-CZ6	18.027	3.605	1.803	405.575	6	privada
ARI-PE	8.400	1.680	1.176	197.400	1	privada
SSUNC-P1	47.496	9.499	4.797	1.069.825	8	privada
SSUNC-P2	13.516	2.703	1.460	306.800	2	privada
SSUNC-CZ1	27.376	5.475	2.738	615.950	5	privada
SSUNC-CZ2	3.880	776	388	87.300	1	privada
SSUNC-CZ3	16.771	3.354	1.677	377.325	4	privada
SSUNC-CZ4	12.503	2.501	1.250	281.350	7	privada
SSUNC-T	35.732	7.146	4.824	835.200	4	privada
SSUNC-PM	23.313	4.663	2.331	524.575	4	privada
SSUNC-NSR	8.658	1.732	866	194.850	1	pública
SSUBS-P1	84.606	16.921	8.461	1.903.625	4	privada
SSUBS-P2	10.040	2.008	1.004	225.900	2	privada
SSUBS-CZ	53.435	10.687	5.344	1.202.300	2	privada
SSUBS-F	11.027	2.205	2.205	275.625	2	privada
SSUBS-PT	298.036	59.607	29.804	6.705.800	2	privada
SSUBS-PB	203.035	40.607	20.304	4.568.300	2	privada
TOTAL				20.845.425		

ARTICULO 3.6.2.MG.- INTERVENCIONES EN SISTEMAS GENERALES.

Las intervenciones consistentes en la conexión con los sistemas generales están incluidas en las actuaciones valoradas anteriormente.

El resto de intervenciones e infraestructuras se valoran a continuación, siendo el Ayuntamiento el encargado de su ejecución y financiación a través de convenios con otras administraciones y con los propietarios de las distintas actuaciones urbanísticas. Se incluyen los costes del suelo, ejecución, proyectos, etc...

ASNU-P: previsión de espacio libre en el núcleo de Pinos Puente sobre suelos de propiedad municipal/Cerro Navero, para implementación del sistema general de espacios libres del municipio. Así mismo, dentro de la ordenación del ámbito se preverá la conexión entre la zona norte y centro del barrio de Vista Alegre mediante un vial peatonal con cierta tolerancia rodada.
Superficie: 24.564 m²
Presupuesto: 614.100 €
Programación: 7º año
Iniciativa: pública

ASNU-CZ: previsión de espacio libre en el núcleo de Casanueva-Zujaira para implementación del sistema general de espacios libres del municipio.
Superficie: 12.022 m²
Presupuesto: 420.770 €
Programación: 2º año
Iniciativa: pública (expropiación)

ARTÍCULO 3.6.3.MG.- INTERVENCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Estas intervenciones, aunque se ubican en el suelo no urbanizable, pretenden proteger los núcleos urbanos frente a las posibles inundaciones previstas en el Estudio Hidrológico-Hidráulico del PGOU.

Se encuentran señaladas en el plano O.1 (E):

- Encauzamiento bajo tubo, del barranco del Olivar del Santo, hasta conexión con el río Cubillas. Núcleo de Pinos Puente.
Presupuesto: 204.000 €
Programación: 5º año
Iniciativa: pública.
- Encauzamiento abierto por la parte alta del núcleo de Casanueva-Zujaira para recoger los cauces del Arroyo del Peñón, Barranquillo Primero,

Arroyo de las Canteras, Arroyo de las Alcarceleras, Arroyo de las Viñas, Arroyo de las Chocillas, Arroyo Coscojar II, Arroyo Coscojar, Arrollo Coscojar III y Arroyo Cerrajones; realizando su conexión hasta el río Velillos.

Presupuesto: 3.210.000 €

Programación: 1º año

Iniciativa: pública.

ARTÍCULO 3.6.4.MG.- ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PGOU.

Dicho informe se adjunta como ANEXO 1 a la Memoria General "INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA".

CAPÍTULO VII

CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

ARTÍCULO 3.7.1.MG.- CÓMPUTO DE SUPERFICIES.

Las distintas determinaciones, concretadas en el presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente, dan lugar, al siguiente cómputo de superficies:

A) SUELO URBANO (SU)

NUCLEO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) (m ² / %)	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) (m ² /%)	DELIMITACIÓN SUELO URBANO (SU) (m ² /%)
PINOS PUENTE	1.321.253 / 91'26	126.470 / 8'74	1.447.723 / 100
CASANUEVA-ZUJAIIRA	621.435 / 80'94	146.340 / 19'06	767.775 / 100
ÁNZOLA	19.510 / 100'00	0 / 0'00	19.510 / 100
TRASMULAS	45.056 / 55'77	35.732 / 44'23	80.788 / 100
FUENSANTA	109.497 / 100	0 / 0'00	109.497 / 100
TOTAL NÚCLEOS URBANOS	2.116.751 / 87'28	308.542 / 12'72	2.425.293 / 100
ENCLAVES URBANOS	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) (m ² /%)	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) (m ² /%)	DELIMITACIÓN SUELO URBANO (SU) (m ² /%)
LA MOLAINA	76.525 / 52'93	68.052 / 47'07	144.577 / 100
F.T.Nº.Sª ROSARIO	21.910 / 71'68	8.658 / 28'32	30.568 / 100
EST. SIERRA ELVIRA	0 / 0'00	8.400 / 100'00	8.400 / 100
TOTAL ENCLAVES URBANOS	98.435 / 53'63	85.110 / 46'37	183.545 / 100
TOTAL MUNICIPAL	2.215.186 / 84'91	393.652 / 15'09	2.608.838 / 100

B) SUELO URBANIZABLE (SUB)

	ORDENADO (SUBO) (m ²)	SECTORIZADO (SUBS) (m ²)	NO SECTORIZADO (SUBNS) (m ²)	TOTAL MUNICIPAL (m ²)
T.M.	0	660.179	0	660.175

Según la categoría y uso global, todo el suelo urbanizable (SUB) es sectorizado, siendo tres sectores de uso residencial (SSUBS-P1, SSUBS-CZ y SSUBS-PB), dos de uso industrial (SSUBS-P2 y SSUBS-PT), y uno de uso turístico (SSUBS-F).

C) SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

Las superficies de cada una de las distintas clases de suelo son las siguientes, sin perjuicio de las distintas superposiciones existentes entre ellas:

- C.1) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:**
- Vías Pecuarias.....144.962 m²
 - Caucesindeterminada
 - Patrimonio Histórico-artístico.....2.614.148 m²
 - Monte Público.....1.852.319 m²
 - Infraestructuras viarias.....1.138.395 m²
 - Infraestructuras ferroviarias.....239.640 m²
 - Infraestructuras metro ligero.....15.680 m²
- C.2) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:**
- Sistema espacios libres con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental..... 750.730 m²
 - Sistema espacios libres con excepcional valor productivo..... 409.078 m²
 - Zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de sotos..... 1.030.866 m²

- Zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de áreas fores. arbustivas.....	67.909 m ²
- Zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de área fores. repoblación.....	432.833 m ²
- Zonas de valor natural, ambiental y paisajístico, subzona de área fores. arbóreas.....	884.640 m ²
- Zonas de excepcional valor productivo	13.479.508 m ²
- Zonas de alto valor productivo	11.000.882 m ²
- Suelo afectado a la red hídrica principal	2.833.300 m ²
- Suelo afectado a la red hídrica secundaria	112.267 m ²

C.3) DE CARÁCTER NATURAL O RURAL:

- Natural o rural.....	52.781.834 m ²
------------------------	---------------------------

TOTAL SUELO NO URBANIZABLE.....	89.630.983 m²
----------------------------------------	---------------------------------

D) TÉRMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO.....	2.608.838 m ²
-------------------	--------------------------

SUELO URBANIZABLE.....	660.179 m ²
------------------------	------------------------

SUELO NO URBANIZABLE.....	89.630.983 m ²
---------------------------	---------------------------

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL.....	92.900.000 m²
-------------------------------------	---------------------------------

ARTÍCULO 3.7.2.MG.- RESPECTO A LA VIVIENDA.

El PGOU en redacción prevé la construcción de 1.937 nuevas viviendas para su año horizonte 2.032, de las que al menos 465 (supone en torno al 24% del total) habrían de construirse bajo algún régimen de protección. Las nuevas viviendas proceden de los siguientes ámbitos:

- en áreas de reforma interior	244 viv.
- en sectores de suelo urbano no consolidado.....	581 viv.
- en sectores de suelo urbanizable sectorizado.....	706 viv.
- en sectores en transición (no contemplaron VP).....	406 viv.

ARTICULO 3.7.3.- MG.- RESPECTO A LA POBLACIÓN.

El dato más reciente de población del Instituto de Estadística es el censo del año 2022, el cual establece la población en 9.804 habitantes.

El incremento poblacional previsto por el PGOU se ha calculado en función de las actuaciones establecidas por el mismo, para cada una de ellas, en base a sus características propias y los parámetros aplicables:

- Para las ARI, el número máximo de habitantes asciende a 632 resultando de asignar a cada habitante 40 m² de techo residencial, tal como dispone el art. 10.1.A) c) LOUA, ya que en este tipo de suelo la densidad es una determinación de carácter pormenorizado potestativo. Para el cálculo se ha estimado, teniendo en cuenta las características preexistentes de la edificación y sus usos complementarios, un 20% de la edificabilidad para usos distintos al residencial (garajes, anexos...).
- Para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable sectorizado, (SSUNC y SSUBS), el número máximo de habitantes asciende a 3.907, resultado de aplicar la densidad máxima posible de cada "nivel de densidad" establecido, con carácter de estructural, a cada sector delimitado; y de aplicar el estándar de 2'4 hab/viv previsto en la Orden de 29 de septiembre de 2008. Los habitantes realmente previstos por el PGOU en sectores ascienden a 3.089 según la densidad prevista con carácter potestativo.
- Para los sectores en transición, incluidos como suelo urbano no consolidado ordenado, el número máximo de habitantes asciende a 973, resultado del planeamiento de desarrollo aprobado.

Por lo tanto, en base a lo anterior, podemos establecer una prognosis de población para el año 2.032 horizonte del PGOU, en torno a los 15.316 habitantes (9.804 existentes más 5.512 previstos), según la hipótesis más cuantitativa, toda vez que la prevista según la densidad realmente establecida para cada uno de los ámbitos asciende a 14.498 habitantes.

TITULO IV
MARCO PARTICIPATIVO

TITULO IV

MARCO PARTICIPATIVO

CAPITULO I

PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PGOU

ARTICULO 4.1.1.MG.- FORMULACIÓN DEL PGOU.

La formulación del presente Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente proviene del Ayuntamiento, tras constatar la necesidad y obligatoriedad de la redacción de un planeamiento de carácter municipal adaptado a las leyes urbanísticas vigentes. Así mismo, con la promulgación de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se conviene en adaptar plenamente el planeamiento urbanístico a sus disposiciones.

ARTICULO 4.1.2.MG.- REDACCIÓN DEL PGOU. AVANCE DE PLANEAMIENTO.

La redacción del PGOU dio comienzo con el establecimiento del programa de trabajo, para posteriormente proceder a la redacción del documento previo donde por una parte se detectaron los problemas urbanísticos y por otra se consensuaron con la corporación municipal, tanto los criterios y objetivos del PGOU como una primera propuesta de ordenación global del territorio municipal. De forma paralela se continuó elaborando la documentación referente a la Información, Análisis y Diagnósis.

Todo ello concluyó posteriormente en la redacción del documento de Avance de Planeamiento, una vez que los trabajos adquirieron el suficiente grado de desarrollo exigido por la LOUA para ser expuesto al público.

ARTÍCULO 4.1.3.MG.- EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

El Avance de Planeamiento fue sometido a exposición pública por período superior a un mes, tal y como se prevé en la LOUA y Reglamento de Planeamiento, publicado en el B.O.P. y periódico IDEAL.

Igualmente, en ese periodo se llevaron a cabo una serie de medidas para la coordinación interadministrativa del PGOU (reuniones de trabajo con los organismos encargados de la supervisión y aprobación del mismo), así como para el fomento de la participación ciudadana (exposición de los documentos, reuniones con ciudadanos interesados, con propietarios afectados, con la corporación municipal, etc...).

4.1.3.1.- RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Tras la exposición pública del documento de Avance de Planeamiento se recibieron algunas sugerencias en referencia a los núcleos urbanos de Pinos Puente y al territorio municipal.

En general, pocas de ellas plantearon verdaderas cuestiones o alternativas al modelo territorial diseñado en el Avance del Planeamiento, limitándose a solicitar la inclusión de terrenos para su urbanización y edificación, o la resolución de aspectos concretos.

ARTICULO 4.1.4.MG.- DOCUMENTO DE PGOU PARA SOLICITUD DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En cumplimiento del artículo 22 de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, en el que modifica el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía; una vez elaborado el "Borrador del Plan" (equivalente en el caso que nos ocupa al Avance de Planeamiento, aunque debido a la fecha de entrada en vigor de esta nueva normativa para la tramitación de instrumentos de planeamiento general, este se encontraba ya con aprobación inicial) así como el "Documento Inicial Estratégico" se

solicitó a la Consejería competente en la materia el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU así como el “Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico”.

ARTICULO 4.1.5.MG.- DOCUMENTO DE PGOU PARA APROBACIÓN INICIAL.

Tras el análisis y constatación tanto del documento de alcance referido en el artículo anterior como de las propuestas recibidas por la corporación municipal, de las reuniones mantenidas con organismos gestores de intereses públicos afectados así como del resto de acciones participativas llevadas a cabo con ciudadanos directamente afectados por actuaciones urbanísticas concretas, se procede a la definitiva redacción del PGOU para su aprobación inicial (documento denominado como “versión preliminar del instrumento de planeamiento” en la Ley 3/2015 referida en el artículo anterior).

MODELO TERRITORIAL:

El modelo territorial propuesto en este nuevo documento difiere sustancialmente del propuesto en el Avance de Planeamiento, habiendo sufrido una serie de ajustes y desclasificaciones de suelo fundamentalmente, sobre todo en lo que se refiere a la delimitación del suelo urbanizable.

ARTICULO 4.1.6.MG- INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

Una vez acordada, con fecha de 14/09/2018, la Aprobación Inicial del documento del PGOU, que incluye los documentos referentes al Estudio Ambiental Estratégico y a la Valoración de Impacto en la Salud, por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Pinos Puente en base al art. 32 LOUA, se procedió a la publicación de dicho acuerdo en el B.O.J.A, B.O.P, y periódico provincial, previendo la exposición pública de ambos documentos por al menos cuarenta y cinco días para conocimiento general y recibido de alegaciones.

Igualmente, se solicitaron consultas a asociaciones y personas interesadas y se requirieron informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (C.P.C.U.): Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Incidencia Territorial) de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento y Vivienda, Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Comercio de la Consejería de Turismo y Comercio, Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, Servicio de Salud Ambiental, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias.

Así mismo, se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al Ministerio de Fomento (carreteras, ferrocarriles y aviación civil) y al Ministerio de Energía, Turismo y Agencia Digital (Telecomunicaciones), y por último, al Servicio de Carreteras de la Diputación de Granada.

Para finalizar, se realizará comunicación a los Ayuntamientos colindantes, en este caso: Moclín, Íllora Moraleda de Zafayona, Valderrubio, Atarfe, Fuente Vaqueros, Láchar, Chimeneas, Santa Fe y Cijuela.

4.1.6.1. RESPECTO A LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.

En el periodo de información pública se han recibido, según la secretaría municipal, un total de siete alegaciones de las que se ha estimado en su totalidad una de ellas, cuatro se han estimado parcialmente, quedando desestimadas las dos restantes.

En el Anexo 3 a la Memoria General “INFORME DE ALEGACIONES” se adjunta informe motivado de cada una de ellas y propuesta de resolución a la corporación municipal.

4.1.6.2. RESPECTO A LOS INFORMES SECTORIALES.

Se han recibido, al documento aprobado inicialmente (14/09/2018), un total de diecisiete informes sectoriales de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos, entendidos como preceptivos en base a la naturaleza del instrumento del planeamiento que nos ocupa, los cuales se enumeran a continuación reflejando *el sentido de su pronunciamiento*.

En cuanto a los requerimientos, observaciones y otras indicaciones de dichos informes sectoriales, en los distintos documentos que conforman el PGOU (memoria general, normativa urbanística y cartografía) se recogen y trasladan, y en algunos casos, de forma literal según lo solicitado en los mismos.

- Oficina de Ordenación del Territorio: *informa la No Incidencia Territorial Negativa.*
- Servicio de Urbanismo: *solicita una serie de justificaciones a las propuestas planteadas, y en algunos casos, su rectificación.*
- Servicio de Vivienda: *informa sobre la previsión y determinaciones establecidas por el PGOU en referencia a la vivienda protegida.*
- Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas: *solicita una serie de requisitos a incorporar al documento.*
- Servicio de Carreteras de la Comunidad: *informa favorablemente, solicitando la inclusión de una serie de consideraciones.*
- Servicio de Comercio: *informa desfavorablemente a la implantación de grandes superficies minoristas.*
- Departamento de Vías Pecuarias: *acepta la solución propuesta en el planeamiento.*
- Servicio de Espacios Naturales Protegidos: *informa la inexistencia de espacios protegidos en el municipio.*
- Servicio de Bienes Culturales: *solicita la realización de un análisis arqueológico de determinados ámbitos y la inclusión de otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico.*
- Servicio de Salud Ambiental: *solicita una serie de recomendaciones y directrices a incluir en el documento.*

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: *informa desfavorablemente.*
- Demarcación de Carreteras del Estado: *solicita una serie de condicionantes a incluir en el documento.*
- Subdirección General de Planificación Ferroviaria: *solicita una serie de condicionantes a incluir en el documento.*
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif): *solicita una serie de condicionantes a incluir en el documento.*
- Dirección General de Aviación Civil: *informa favorablemente, condicionado a la incorporación al documento de una serie de disposiciones.*
- Dirección General de Telecomunicaciones: *informa favorablemente.*
- Servicio de Carreteras de Diputación: *informa no tener reparos a lo previsto en el documento.*

ARTICULO 4.1.7.MG.- DOCUMENTO DE PGOU PARA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Debido a la incorporación de una serie de nuevos objetivos previstos por la corporación municipal, a la estimación de algunas de las alegaciones interpuestas al documento aprobado inicialmente, así como al pronunciamiento de los órganos gestores de intereses públicos en sus distintos informes; se reelabora el PGOU incorporando una serie de modificaciones al modelo territorial previsto con anterioridad, las cuales se entienden como sustanciales.

Estas modificaciones se sintetizan en lo siguiente:

- Actuaciones de incorporación del suelo para equipamientos (c/ Fajardo) y para espacios libres (c/Fajardo y c/San Francisco) en el núcleo de Pinos Puente.
- Incorporación de ámbitos y dotaciones necesitadas de obras de mejora, derivadas de una anterior Innovación de las NN.SS. vigentes.
- Eliminación de los distintos ámbitos delimitados anteriormente como "Actuaciones para complementación de la urbanización" (ACU) en el núcleo de Casanueva-Zujaira, reestructurándolos e incorporándolos

dentro de áreas de reforma interior (ARI).

- Incorporación y reestructuración de actuaciones para la protección frente a inundaciones, en los núcleos urbanos de Pinos Puente y Casanueva-Zujaira.
- Incorporación a la normativa urbanística de los requerimientos solicitados en los informes emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado, la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif) y la Dirección General de Aviación Civil.
- Incorporación al catálogo de bienes y espacios protegidos de una serie de elementos, edificaciones y espacios de interés, solicitados bien por el propio Ayuntamiento o bien por el Servicio de Bienes Culturales en su informe.
- Incorporación de parte del antiguo sector de suelo urbanizable U2 (Pinos Puente) debido a los nuevos cálculos de la inundabilidad aportados por Confederación; se denomina SSUBS-P1.
- Previsión de un pequeño sector de suelo urbanizable de uso industrial (SSUBS-P2), como ampliación del actual suelo urbano industrial situado en la parte norte del núcleo de Pinos Puente.
- Previsión de un pequeño sector de suelo urbanizable de uso turístico (SSUBS-F) en el acceso, desde la A-92, al núcleo urbano de Fuensanta, con el fin de posibilitar la implantación de edificaciones de uso hotelero y restauración.
- Establecimiento de una normativa para la regulación de la implantación de parques de captación de energía solar y de las líneas eléctricas de evacuación de la energía producida.
- Incorporación del inventario de edificaciones existentes en suelo no urbanizable, redactado por los servicios técnicos de Diputación.

ARTICULO 4.1.8.MG.- INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE.

Debido a la incorporación de las modificaciones reseñadas, el instrumento

urbanístico y demás documentación que lo acompaña, tras su aprobación provisional, deberá someterse a una nueva información pública e, igualmente, solicitar la verificación de los informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial y que se consideran vinculantes.

Dichos informes son los siguientes:

- Servicio de Vivienda.
- Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas.
- Servicio de Carreteras de la Comunidad.
- Servicio de Comercio.
- Departamento de Vías Pecuarias.
- Servicio de Bienes Culturales.
- Servicio de Salud Ambiental.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Demarcación de Carreteras del Estado.
- Subdirección General de Planificación Ferroviaria.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif).
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Telecomunicaciones.
- Servicio de Carreteras de Diputación.

CAPITULO II

RESUMEN EJECUTIVO

ARTICULO 4.2.1.MG.- GENERALIDADES.

Siguiendo lo previsto en el art. 19.3. de la LOUA, y con el fin de fomentar el proceso de participación tanto de la ciudadanía en general como de las entidades representativas de sus intereses, se redacta el presente resumen ejecutivo, que contiene los objetivos y finalidades del PGOU así como sus determinaciones y delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera a la vigente.

ARTICULO 4.2.2.MG.- FINES Y OBJETIVOS DEL PGOU.

PROPUESTAS GENERALES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente, de acuerdo con el articulado de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, clasifica el suelo comprendido en el término municipal en las clases siguientes:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable.
- Suelo no urbanizable.

Los criterios seguidos para la delimitación de cada una de estas clases de suelo se deducen del contenido del articulado de la propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dependiendo de los objetivos que se pretenden conseguir y de las determinaciones previstas.

PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Para llegar a las soluciones adoptadas en lo que a clasificación de suelo se refiere, previamente se ha partido del análisis y estudio de los usos, alturas, ocupación y variaciones morfológicas y tipológicas actuales, así como de los elementos conformadores del paisaje urbano, mobiliario, espacios públicos, elementos de interés, o incluso de los elementos perturbadores.

Así mismo, se han analizado y ponderado los objetivos marcados por la corporación municipal (artículos 1.4.2.MG y 1.4.3.MG anteriores)

De aquí se desprenden, por una parte, unas normas de ordenación y edificación concretas y pormenorizadas; y por otra, una normativa de protección para el suelo no urbanizable, unas y otras bajo el cumplimiento de las leyes aplicables al efecto así como al respecto de los planes territoriales que les afecten.

SISTEMAS GENERALES.

No se delimitan sistemas generales fuera de la propia clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable) al no darse las circunstancias previstas para ello en el art. 44 LOUA.

Por otra parte, la totalidad de los sistemas generales de carácter dotacional (espacios libres y equipamientos) se han delimitado dentro del suelo urbano, con la salvedad y debido a su localización en el exterior de los núcleos urbanos de Pinos Puente y Casanueva-Zujaira aunque lindando con ellos, de dos ámbitos para integrarlos dentro del sistema general de espacios libres del municipio.

LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

A) Las principales medidas y propuestas generales previstas para la totalidad de los núcleos urbanos se sintetizan en las siguientes:

- respeto a los criterios, tanto poblaciones como territoriales, previstos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- planificación del crecimiento armonizando las intensidades y tipologías existentes con las propuestas, tal que posibiliten la construcción de edificios de viviendas tanto unifamiliares como plurifamiliares, así como la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección; todo ello basado en las delimitaciones previstas por las NN.SS. vigentes.

- colmatación de los espacios no edificados en la actualidad así como vacíos urbanos, de fácil desarrollo mediante ordenanza directa; como paso previo a planificar una expansión en nuevos desarrollos; lo que también redundará en la rehabilitación del patrimonio edificado. No obstante lo anterior, los espacios que se entienden como no edificables, estén situados en el interior de manzanas o lindando con viario, se protegerán calificándolos como espacios libres privados, en los que se limitará la edificación.
- previsión de un sistema viario y de espacios libres de forma correlacionada e integral, estableciendo su dimensionamiento en función de las necesidades actuales y priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada mediante la creación de viales de sección de “plataforma única” frente a la consabida sección de “aceras y calzadas”.
- armonización y ordenación integrada de cada núcleo con las zonas existentes y previstas aptas para desarrollos urbanos, delimitándolas a través de áreas de reforma interior o de sectores.
- puesta en valor de las edificaciones de interés existentes, posibilitando la creación de usos equipamentales, parques y espacios libres en conjunción con los mismos y para su puesta en valor.
- establecimiento de una serie de parámetros urbanísticos que fomenten la estética y volumetría de las edificaciones existentes a la vez que garanticen la contemplación del paisaje: escalonamiento y fraccionamiento de las edificaciones, fijación del uso de materiales y acabados acordes con el ambiente arquitectónico de los núcleos urbanos.
- establecimiento de una normativa de usos, que aunque respetuosa con la actividad edificatoria y funcional con la ordenación y zonificación propuestas, permita una gran posibilidad de compatibilidades entre ellos, a la vez que potencie un modelo homogéneo en el tejido urbano.
- previsión de distintas ordenanzas para calificaciones del uso residencial, como uso global en la generalidad del territorio ocupado por

los núcleos urbanos, aunque desde la compatibilización con usos de carácter industrial, terciario y turístico.

- delimitación de Áreas de Reforma Interior (ARI) con el fin de hacer posible la ordenación de pequeños ámbitos urbanos, faltos de urbanización aunque conexiones con la trama urbana existente; así como de sectores (SSUNC) que posibiliten la ordenación conjunta de vacíos urbanos, procurando la interconexión con la red viaria existente.
- supresión de los ámbitos no pertenecientes al suelo urbano consolidado que presenten problemas de inundabilidad.
- integración de las vías pecuarias que atraviesan los núcleos urbanos.
- determinación de normativas de carácter medio-ambiental que establezcan las medidas necesarias para una correcta prevención ambiental de las distintas actuaciones contempladas por el plan general.

B) Propuestas para cada uno de los núcleos y enclaves urbanos:

Núcleo urbano de Pinos Puente (P):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimita un sector como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-P.
- mantenimiento del enclave industrial ubicado en la parte norte del núcleo, en la carretera a Caparacena, aunque desde el control de la compatibilidad de los usos que se permitan implantar dada la proximidad del núcleo urbano.
- mantenimiento de los ámbitos previstos para nuevos crecimientos en suelo urbano a través de las unidades de actuación o ejecución delimitadas por las NN.SS. vigentes, aunque adaptándolas a los nuevos

criterios de la LOUA. En este caso se delimita el área de reforma interior ARI-P (antigua P.8) y los sectores SUNC-P1 (antigua P.13) y SSUNC-P2 (antigua P.5).

- previsión de ampliación del cementerio, posibilitando la creación de espacios libres en la banda de protección de 50 m. exigida.
- mejora de la conectividad del callejón Rosa con las calles Nueva y Fajardo a través de la actuación AMU-P.
- previsión de sistema general de espacios libres en el Cerro Nevero, facilitando la accesibilidad al barrio de Vista Alegre, a través de la actuación ASNU-P. Inclusión del mismo entre las actuaciones de mejora a llevar a cabo en el municipio.

Núcleo urbano de Casanueva-Zujaira (CZ):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimitan dos sectores como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-CZ1 (antigua Z.10) y SSUNCO-CZ2 (antigua Z.4).
- mantenimiento de los ámbitos previstos para nuevos crecimientos en suelo urbano a través de las unidades de actuación o ejecución delimitadas por las NN.SS. vigentes, aunque adaptándolas a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimitan las áreas de reforma interior ARI-CZ1, ARI-CZ2 (antigua Z.2), ARI-CZ3 (antigua Z.3), ARI-CZ4 (antigua Z.12); y los sectores SSUNC-CZ1 (antigua Z.14), SSUNC-CZ2 (antigua Z.7), SSUNC-CZ3 (antigua Z.9) y SSUNC-CZ4 (antigua Z.0).
- supresión de ámbito industrial previsto por las NN.SS. vigentes debido a las dificultades de ordenación y accesos dada su situación en el perímetro sureste del núcleo urbano, así como a los problemas de compatibilidad y regularización de las edificaciones existentes (cortijos).

- previsión de sistema general de espacios libres en la zona norte del núcleo en continuación con el equipamiento deportivo municipal, a través de la actuación ASNU-CZ.

Núcleo urbano de Ánzola (A):

- supresión de la unidad de ejecución A.1 prevista en las NN.SS. vigentes debido a su inundabilidad, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Núcleo urbano de Trasmulas (T):

- mantenimiento del gran ámbito previsto por las NN.SS. vigentes para absorber el crecimiento del núcleo urbano, T.1, aunque adaptándolo a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimita el sector SSUNC-T, manteniendo la obligatoriedad de preservar el arbolado de porte existente incluyéndolo en el sistema de espacios libres.
- obtención de sistema general de equipamiento deportivo a través de su adscripción al sector reflejado anteriormente SSUNC-T.

Núcleo urbano de Fuensanta (F):

- mantenimiento de la ordenación preexistente en cuanto a la no previsión de nuevos crecimientos urbanos toda vez que existen numerosos solares pendientes de edificar en relación a la población censada en el núcleo urbano.

Enclave urbano de La Molaina (PM):

- mantenimiento de la ordenación de los ámbitos, que delimitados por las NN.SS. vigentes, han superado la aprobación de los planeamientos para su desarrollo y cuentan con el instrumento de cargas y beneficios aprobado y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Se delimita un sector como suelo urbano no consolidado ordenado, SSUNCO-PM.
- mantenimiento del ámbito previsto para nuevo crecimiento en suelo urbano a través de la unidad de actuación o ejecución delimitada por

las NN.SS. vigentes, aunque adaptándola a los nuevos criterios de la LOUA. En este caso se delimita el sector SSUNC-PM (antigua P.15).

Enclave urbano de Fábrica Textil N^a S^a del Rosario (PR):

- mantenimiento de su ámbito y ordenación, previendo una pequeña ampliación (SSUNC-NSR) debido a la imperiosa necesidad que de ello justifica la única fábrica implantada en dicho enclave urbano.

Enclave urbano de Estribación de Sierra Elvira (PE):

- mantenimiento, sin perjuicio de prever su ordenación y la ultimación de su urbanización, de la parte del ámbito situada en la margen izquierda de la carretera N-432 Granada-Badajoz (delimitada como ARI-PE).

- supresión de la parte del ámbito situada en la margen derecha de la carretera N-432 por cuanto está incluida en la zona arqueológica Medina Elvira.

CLASIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE.

La propuesta de clasificación del suelo urbanizable se puede sintetizar en lo siguiente, desde su entendimiento como una previsión mesurada del crecimiento de los núcleos urbanos bajo el respeto de los criterios del POTA y de la Instrucción 1/2014, de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial; habida cuenta de la evolución negativa del número de habitantes.

Por lo tanto, y una vez evaluadas los objetivos municipales, dentro de la clasificación como suelo urbanizable, prácticamente se dispondrá de los sectores de suelo ya previstos por las NN.SS. vigentes: U-4, denominado ahora SSUBS-CZ situado en Casanueva-Zujaira; y U-3, denominado ahora SSUBS-PB situado en el Pago Berenguer, frente al enclave urbano de Estribación Sierra Elvira.

Igualmente, se mantiene el sector industrial el Turán, denominado ahora SSUBS-PT, clasificado en una posterior Modificación de las NN.SS.

Por otra parte, en el núcleo de Pinos Puente se suprime parte del sector de suelo urbanizable U-2 previsto por las NN.SS. vigentes, debido a su inundabilidad, pasando a clasificarse, el suelo restante, como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. El suelo urbanizable previsto pasa a denominarse SSUBS-P1.

Asimismo, como ampliación del enclave industrial urbano se prevé un pequeño sector, denominado SSUBS-P2.

LA CLASIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Los terrenos no incluidos en la categoría de suelo urbano o urbanizable y que contienen una determinada protección o simplemente la necesitan, se clasifican como suelo no urbanizable.

Dentro de las distintas categorías de suelo no urbanizable se han señalado las distintas zonas que se pretenden proteger desde este PGOU de Pinos Puente contemplando, así mismo, las protecciones especiales derivadas de la legislación específica (vías pecuarias, carreteras, cauces, cultural, medio-ambiental,...); así como las derivadas de la planificación territorial sobrevenida sobre el territorio municipal a través del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), lo que origina, una vez conocidas sus determinaciones de protección sobre el municipio de Pinos Puente, la derogación del ahora vigente Plan Especial de la Vega de Pinos Puente, por quedar todo el revisado por el presente PGOU.

En base a lo anterior, la propuesta básica que el presente PGOU hace para este tipo de suelo parte de la protección total del mismo frente a las actividades urbanas, sin perjuicio de que posibiliten las actuaciones encaminadas a la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico, cultural, natural y etnológico existente diseminado por el territorio municipal: molinos hidráulicos, veredas, acequias, ... con el fin de fomentar actividades lúdico-recreativas y didácticas. De igual forma, se permitirán las actuaciones singulares siempre que procuren el respeto al medio ambiente.

ARTICULO 4.2.3.MG.- DETERMINACIONES DEL PGOU.

Las determinaciones del presente PGOU se establecen, en función de su carácter estructural o pormenorizado (preceptivo o potestativo), en el capítulo I del título III de la Memoria General.

ARTICULO 4.2.4.MG.- OTROS ASPECTOS.

El resto de aspectos que conforman el PGOU se reflejan tanto en la Normativa Urbanística como en las Ordenanzas específicas para la edificación y la urbanización, así como en la planimetría, según se describe en el art. 1.2.3 de la Memoria General del Plan.

ARTICULO 4.2.5.MG.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS ALTERADOS.

El ámbito en el que la ordenación proyectada altera, de una u otra forma, a la vigente, está compuesto por la totalidad del territorio municipal de Pinos Puente.

ARTICULO 4.2.6.MG.- SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA, la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística determinará la suspensión de la ordenación vigente en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. El plazo de suspensión de aprobaciones y otorgamiento de autorizaciones y licencias urbanísticas se prolongará hasta tanto entre en vigor el presente PGOU, y como máximo por periodo de un año prorrogable a dos.

ARTÍCULO 4.2.7.MG.- PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES.

Para la presentación de ello será obligatoria la localización exacta sobre planos del PGOU, de la situación de inmueble, área o zona sobre la que verse la alegación, además de establecer claramente el objeto de la misma: delimitación, clasificación, uso, alturas, etc.

Granada, abril de 2023



Por el equipo redactor:
Arturo Abril, arquitecto

**ANEXO 1 A LA MEMORIA GENERAL:
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**



ANEXO 1 A LA MEMORIA GENERAL: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
Plan General de Ordenación Urbanística
Pinos Puente (Granada)

DARUMA PROYECTOS LSP
Humberto Juan Rodríguez García
Licenciado en ADE y Economía
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

Ayuntamiento de Pinos Puente
CIF: P-1816100-J
Calle Real 123
18.240 – Pinos Puente (Granada)

GRANADA, ABRIL DE 2.023

ÍNDICE

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	3
Norma aplicable, metodología a emplear y fases de estudio	4
La memoria de sostenibilidad económica	5
IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	8
Parámetros básicos del planeamiento	9
Cuantificación de la inversión municipal durante el desarrollo del planeamiento	13
La ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo	13
La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias	13
Evaluación del aumento patrimonial	14
Obtención de parcelas destinadas a equipamientos	14
Obtención de parcelas lucrativas	14
Obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal	15
Estudio de la liquidación del presupuesto municipal	16
Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante	16
Obtención de indicadores presupuestarios de estabilidad	17
Estimación de los gastos e ingresos corrientes municipales tras la recepción de la urbanización	18
Estimación de gastos corrientes de la hacienda pública municipal, por la nueva ordenación urbanística	18
Estimación de ingresos corrientes de la hacienda pública municipal	20
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	29
Análisis del saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística	30
El balance fiscal municipal	30
Los presupuestos municipales 2017-2021	31
Análisis de los estados de gastos e ingresos en la nueva ordenación	39
IMPACTO EN LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES	50
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	54
RESUMEN Y CONCLUSIONES FINALES SOBRE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PINOS PUENTE	61

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

NORMA APLICABLE, METODOLOGÍA A EMPLEAR Y FASES DE ESTUDIO

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007, de 28 de mayo (BOE núm. 128 de 29 de mayo), de Suelo, recogida posteriormente en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015), es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

La norma parece establecer que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental.

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano tanto en la vertiente ambiental como en la económica, siendo este último aspecto el expresado en el apartado cuarto que concreta el denominado “**Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica**”, con el siguiente tenor literal:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este nuevo concepto de “sostenibilidad económica”, no debe confundirse con el de “viabilidad económica”, tal como se desarrollará más adelante y que se corresponde con el tradicional Estudio Económico Financiero.

A diferencia de estos, cuya finalidad era la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada, el nuevo documento denominado “**Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica**”, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

Una primera cuestión que se plantea del análisis del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana es la necesidad de dilucidar cuáles son los instrumentos urbanísticos que, preceptivamente, deben incorporar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE).

El texto legal establece la obligatoriedad de incluir el ISE en «los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización».

Las actuaciones de urbanización incluyen: (i) las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado mediante la creación de las infraestructuras, dotaciones públicas y parcelas edificables y (ii), las que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito del suelo urbanizado.

El planeamiento de desarrollo es el instrumento más específico de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, tanto de nueva urbanización como de reforma o renovación de suelo urbanizado, aunque el planeamiento general incorpora, cada vez con mayor frecuencia, la definición de elementos correspondientes a la ordenación detallada o pormenorizada de las actuaciones de urbanización.

Por otra parte, el Sistema Urbanístico Español es un sistema atributivo de derechos y deberes aplicables a la propiedad del suelo, por lo que requiere que la evaluación de la sostenibilidad económica se realice en la fase más temprana de la ordenación posible, con el fin de corregir, preventiva y adecuadamente, los desajustes que se pudieran detectar en el marco del planeamiento general.

En consecuencia, todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que comporte la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos, deberán ser sometidos a evaluación económica además de la ambiental.

Por tanto, se entiende que los Informes de Sostenibilidad Económica deben ser incluidos en los instrumentos de:

- Ordenación Territorial o Planeamiento General Municipal.
- Ordenación Pormenorizada o Detallada incluida en el Planeamiento de Desarrollo.

Como se verá más adelante, la metodología para el análisis de sostenibilidad económica en ambos instrumentos de ordenación tiene un tronco común, pero presenta algunas

diferencias, tanto en el ámbito territorial del análisis (local- supramunicipal), como en el nivel de detalle y desarrollo temporal

En primer lugar se va a definir y clarificar los conceptos que se utilizarán en la Memoria de Sostenibilidad Económica:

- **Haciendas Públicas** potencialmente afectadas, en relación a la esfera de competencias propias o compartidas y los correspondientes por ámbitos territoriales de actuación, como son:
 - El Estado
 - La Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Diputación de Granada
 - El Ayuntamiento de Pinos Puente
- **Infraestructuras.** Redes de Infraestructura (o sistemas generales): viarios, ferroviarios, transporte público e Infraestructura de servicios (depuradoras, colectores, ...)
- **Servicios.** Educativos, Sanitarios, Deportivos, Culturales y Sociales, en general.
- **Tipos de impactos**
 - Implantación: Inversión o gasto de capital nuevo
 - Reposición: Mejora o adecuación de infraestructuras y servicios existentes
 - Prestación: Mantenimiento o gastos de funcionamiento (personal, compras de bienes y servicios y eventualmente, amortización).
- **Capacidades**
 - Posibilidades de financiar inversión (gastos de capital)
 - Posibilidades de mantenimiento (gastos corrientes o de funcionamiento)
- **Actuación de Urbanización.** Según el artículo 7.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las actuaciones de urbanización, pueden ser:
 1. *Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*
 - a. *Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*
 - b. *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*
 2. *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.*

Además, debe entenderse, según el mencionado artículo 7.1.4, que “A los solos efectos de lo dispuesto en esta ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.”

La memoria de sostenibilidad económica

Dado que el Estudio Económico Financiero contiene la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondiente al suelo urbanizable, así como contempla esa misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano, a la Memoria de Sostenibilidad Económica competaría, en relación a los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias para la ejecución de la actuación urbanizadora, comprobar si los gastos de la puesta en marcha y la consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios resultantes de la misma, que sean a cargo del Ayuntamiento, son cubiertos con los ingresos corrientes derivados de la actuación por la aplicación de las Ordenanzas Fiscales municipales vigentes, excediendo así los ingresos a los gastos de funcionamiento, es decir, se trataría en definitiva de comprobar que existe un “Balance Fiscal Municipal” positivo.

En resumen, el estudio se centrará en la evaluación del impacto económico y financiero que para las Haciendas Públicas, especialmente la local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General del municipio, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el municipio deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

Se trata, en definitiva, de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

La coherencia del planeamiento municipal debe de estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por lo tanto, no se debe confundir “Sostenibilidad Económica” con “Viabilidad Económica”, ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

En ningún caso se debe olvidar que, dentro de la programación temporal para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables, los planeamientos de desarrollo han de prever la cuantificación económica íntegra de las cargas de urbanización a cargo de los propietarios del suelo, que incluyen todos los costes y gastos necesarios para la implantación y puesta en funcionamiento de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar; así como todos los necesarios para su conexión e integración con los servicios públicos preexistentes.

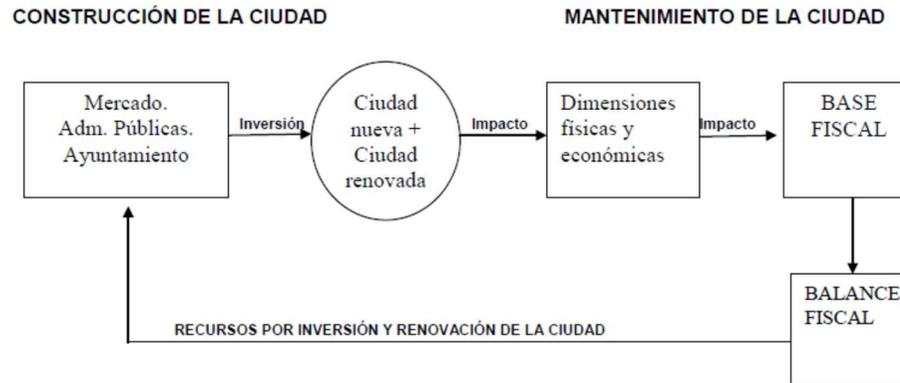
Consecuentemente la programación ha de garantizar y avalar la ejecución total de las infraestructuras, directas o indirectas y su completo abono por los propietarios de los terrenos. Por lo tanto, no sería necesario evaluar el impacto económico que para la Hacienda Pública Local supone el coste de la nueva implantación de infraestructuras pues su abono o pago están garantizados con la programación urbanística en la gestión de los suelos.

Reconociendo la sensibilidad del legislador estatal y autonómico por la sostenibilidad económica y las garantías de financiación en el planeamiento municipal, se entiende que han de prevalecer los criterios de oportunidad y de necesidad de las actuaciones de nueva vivienda protegida y de las inversiones en infraestructuras y equipamiento.

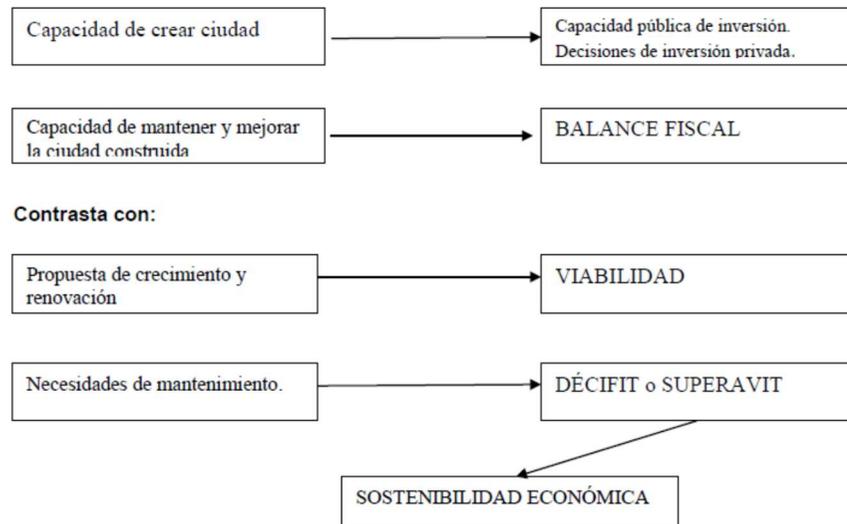
Sin olvidar que el Plan General debe estudiar la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de esos usos productivos en relación al suelo residencial, terciario e industrial, derivados del incremento de empleo y población que aquellos conllevan. Con ello, no tan sólo se asegura la pluralidad de uso, evitando los desarrollos dormitorio, sino que además se asegura unos ingresos más elevados para la Hacienda Pública Municipal que será el titular principal del mantenimiento y servicios públicos a prestar.

El siguiente esquema pueda ayudar a tener una visión de lo que representa la “sostenibilidad económica” sobre el “balance fiscal municipal”.

ESQUEMA DE FINANCIACIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD.



ANÁLISIS ECONÓMICO LIGADO AL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD



IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

SSUNCC-CZ2	3 880.00	Residencial	0.5000	0.4775	Plan Parcial	Residencial Libre	70.00%	1 358.00	1 358.00	10	1 667.43	185.27	87 300.00 €
	3 880.00		0.5000			Residencial Protegida	30.00%	582.00	494.70	5			
	3 880.00		0.5000			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	3 880.00		0.5000			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	3 880.00		0.5000			Terciario Edif. Exclusiv.	0.00%	0.00	0.00	0			
SSUNCC-CZ3	16 771.00	Residencial	0.5000	0.4775	Plan Parcial	Residencial Libre	70.00%	5 869.85	5 869.85	47	7 207.34	800.82	377 325.00 €
	16 771.00		0.5000			Residencial Protegida	30.00%	2 515.65	2 138.30	20			
	16 771.00		0.5000			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	16 771.00		0.5000			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	16 771.00		0.5000			Terciario Edif. Exclusiv.	0.00%	0.00	0.00	0			
SSUNCC-CZ4	12 503.00	Residencial	0.4200	0.4011	Plan Parcial	Residencial Libre	70.00%	3 675.88	3 675.88	25	4 513.46	501.50	281 350.00 €
	12 503.00		0.4200			Residencial Protegida	30.00%	1 575.38	1 339.07	12			
	12 503.00		0.4200			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	12 503.00		0.4200			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	12 503.00		0.4200			Terciario Edif. Exclusiv.	0.00%	0.00	0.00	0			
SSUNC-T	35 732.00	Residencial	0.7500	0.5938	Plan Parcial	Residencial Libre	70.00%	18 759.30	18 759.30	123	19 095.90	2 121.77	835 200.00 €
	35 732.00		0.7500			Residencial Protegida	30.00%	8 039.70	6 833.75	54			
	35 732.00		0.7500			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	35 732.00		0.7500			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	35 732.00		0.7500			Terciario Edif. Exclusiv.	0.00%	0.00	0.00	0			
SSUNC-PM	23 313.00	Industrial	0.6000	0.4680	Plan Parcial	Residencial Libre	0.00%	0.00	0.00	0	9 819.44	1 091.05	524 575.00 €
	23 313.00		0.6000			Residencial Protegida	0.00%	0.00	0.00	0			
	23 313.00		0.6000			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	23 313.00		0.6000			Industrial (nave)	60.00%	8 392.68	5 035.61	0			
	23 313.00		0.6000			Terciario Edif. Exclusiv.	40.00%	5 595.12	5 874.88	0			
SSUNC-NSR	8 658.00	Industrial	0.6000	0.4680	Plan Parcial	Residencial Libre	0.00%	0.00	0.00	0	3 646.75	405.19	194 850.00 €
	8 658.00		0.6000			Residencial Protegida	0.00%	0.00	0.00	0			
	8 658.00		0.6000			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	8 658.00		0.6000			Industrial (nave)	60.00%	3 116.88	1 870.13	0			
	8 658.00		0.6000			Terciario Edif. Exclusiv.	40.00%	2 077.92	2 181.82	0			
SSUBS-P1	84 606.00	Residencial	0.4200	0.4011	Plan Parcial	Residencial Libre	70.00%	24 874.16	24 874.16	177	30 541.92	3 393.55	1 903 625.00 €
	84 606.00		0.4200			Residencial Protegida	30.00%	10 660.36	9 061.30	77			
	84 606.00		0.4200			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	84 606.00		0.4200			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	84 606.00		0.4200			Terciario Edif. Exclusiv.	0.00%	0.00	0.00	0			
SSUBS-P2	10 040.00	Industrial	0.6000	0.4680	Plan Parcial	Residencial Libre	0.00%	0.00	0.00	0	4 228.85	469.87	225 900.00 €
	10 040.00		0.6000			Residencial Protegida	0.00%	0.00	0.00	0			
	10 040.00		0.6000			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	10 040.00		0.6000			Industrial (nave)	60.00%	3 614.40	2 168.64	0			
	10 040.00		0.6000			Terciario Edif. Exclusiv.	40.00%	2 409.60	2 530.08	0			
SSUBS-CZ	53 435.00	Industrial	0.4500	0.4319	Plan Parcial	Residencial Libre	66.50%	15 990.42	15 990.42	112	20 770.72	2 307.86	1 202 300.00 €
	53 435.00		0.4500			Residencial Protegida	28.50%	6 853.04	5 825.08	48			
	53 435.00		0.4500			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	53 435.00		0.4500			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	53 435.00		0.4500			Terciario Edif. Exclusiv.	5.00%	1 202.29	1 262.40	0			
SSUBS-F	11 027.00	Turístico	0.3000	0.3393	Plan Parcial	Residencial Libre	0.00%	0.00	0.00	0	3 367.31	374.15	275 625.00 €
	11 027.00		0.3000			Residencial Protegida	0.00%	0.00	0.00	0			
	11 027.00		0.3000			Turístico	60.00%	1 984.86	2 381.83	0			
	11 027.00		0.3000			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	11 027.00		0.3000			Terciario Edif. Exclusiv.	40.00%	1 323.24	1 389.40	0			
SSUBS-PT	298 036.00	Industrial	0.6500	0.5070	Plan Parcial	Residencial Libre	0.00%	0.00	0.00	0	135 993.83	15 110.43	6 705 800.00 €
	298 036.00		0.6500			Residencial Protegida	0.00%	0.00	0.00	0			
	298 036.00		0.6500			Turístico	0.00%	0.00	0.00	0			
	298 036.00		0.6500			Industrial (nave)	60.00%	116 234.04	69 740.42	0			
	298 036.00		0.6500			Terciario Edif. Exclusiv.	40.00%	77 489.36	81 363.83	0			
SSUBS-PB	203 035.00	Residencial	0.2782	0.2840	Plan Parcial	Residencial Libre	49.00%	27 677.33	27 677.33	205	51 895.75	5 766.19	4 568 300.00 €
	203 035.00		0.2782			Residencial Protegida	21.00%	11 861.71	10 082.45	88			
	203 035.00		0.2782			Turístico	25.00%	14 121.08	16 945.30	0			
	203 035.00		0.2782			Industrial (nave)	0.00%	0.00	0.00	0			
	203 035.00		0.2782			Terciario Edif. Exclusiv.	5.00%	2 824.22	2 965.43	0			
TOTAL	1 153 446.25							457 303.05	401 983.84	1 531.00	357 813.71	39 757.08	20 835 525.00 €

Suelo urbano

Núcleo Urbano	SUNC+SUBS (m²)	Suelo urbano consolidado (m²)	Suelo urbano (m²)
Pinos Puente	1 321 253.00	126 470.00	1 447 723.00
Casanueva-Zujaira	621 435.00	146 340.00	767 775.00
Ánzola	19 510.00	0.00	19 510.00
Trasmulas	45 056.00	35 732.00	80 788.00
Fuensanta	109 497.00	0.00	109 497.00
La Molaina	76 525.00	68 052.00	144 577.00
F.T. Nª Sª Rosario	21 910.00	8 658.00	30 568.00
Est. Sierra Elvira	0.00	8 400.00	8 400.00
TOTAL	2 215 186.00	393 652.00	2 608 838.00

Suelo urbanizable

Núcleo	Sector	Suelo	Uso
Pinos Puente		660179.00	
	SSUBS-P1	84606	Residencial
	SSUBS-P2	10040	Industrial
	SSUBS-CZ	53435	Industrial
	SSUBS-F	11027	Turístico
	SSUBS-PT	298036	Industrial
	SSUBS-PB	203035	Residencial
	SSGG adscritos	0.00	

Suelo no urbanizable

Suelo no urbanizable		
De especial protección por legislación específica	Vías pecuarias	144 962.00
	Cauces	Indeterminado
	Histórico-artístico	2 614 148.00
	Monte público	1 852 319.00
	Infr. Viarias	1 138 395.00
	Infr. Ferroviarias	239 640.00
	Infr. Metro Ligero (Tranvía)	15 680.00
De especial protección por planificación territorial	EELL Valores EA	750 730.00
	EELL Valor Productivo	409 078.00
	Zonas valor natural	1 030 866.00
	Zonas arbustivas	67 909.00
	Zonas repoblación	432 833.00
	Zonas arbóreas	884 640.00
	Zonas exci. Productivo	13 479 508.00
	Zonas alto valor	11 000 882.00
	Red hídrica principal	2 833 300.00
	Red hídrica secundaria	112 267.00
De carácter natural o rural	De carácter natural o rural	52 781 834.00
TOTAL		89 630 983.00

Resumen de suelo

	Superficie (m²)
Suelo Urbano	2 608 838.00
Suelo Urbanizable	660 179.00
Suelo No Urbanizable	89 630 983.00
TOTAL	92 900 000.00

CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL DURANTE EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

En este apartado se analiza y cuantifica la Inversión Municipal (IM) para:

La ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo

La Administración Pública Local, en su calidad de Administración actuante, no soporta el gasto de inversión en las obras de urbanización. Los propietarios de suelo financian la totalidad de los gastos de producción para la disposición de las parcelas edificables.

Sin embargo, el Ayuntamiento no cuenta con la propiedad de ninguna de las parcelas, por lo que no tendrá que contribuir a los gastos de urbanización en calidad de propietario. Además, conforme se establece en el artículo 55 de la LOUA, el Ayuntamiento recibe las parcelas en cesión libre y gratuitamente.

El aprovechamiento municipal susceptible de apropiación (ASAM), como propietario de suelo es:

Suelo Patrimonial (Uas)		39 757.08
Coste Municipal urbanizar	2 315 058.33 €	
Valor repercusión Residencial Libre		80.00 €
Valor repercusión Residencial Protegida		80.00 €
Valor repercusión Turístico		60.00 €
Valor repercusión Industrial		60.00 €
Valor repercusión Terciario Edif. Exclusiv.		60.00 €
Pago en Especie (Uas)		80.00 €
Residencial Libre		96 092.27
Residencial Protegida		41 182.40
Turístico		13 913.32
Industrial (nave)		116 087.56
Terciario Edif. Exclusiv.		82 013.15

El coste de urbanización correspondiente a las parcelas de titularidad municipal es de cero euros, acorde a la LOUA.

En el caso de que el Ayuntamiento haya decidido abonar los gastos de urbanización en la modalidad de pago en especie o pago con parcelas edificables. Según la información de mercado por la ponencia de valores en vigor, el valor de repercusión (VVt) del uso característico (uso residencial libre) es de 80 €/ua, por lo que, en concepto de pago de las cargas o gastos de urbanización, hará entrega al urbanizador de las unidades establecidas en la tabla. En este caso, esta operación no tiene repercusión presupuestaria, por tratarse de un pago en especie.

La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias

En este caso se encuentran los siguientes gastos, definidos dentro del PGOU, en su memoria general.

Intervenciones en Cauces Urbanos y otros	
SSGG - ASNU-P	614 100.00 €
SSGG - ASNU-CZ	420 770.00 €
Encauzamiento Bco. Olivar del Santo	204 000.00 €
Encauzamiento Zujaira-Casanueva	3 210 000.00 €
TOTAL	4 448 870.00 €

No existen más gastos asumibles, ya que pertenecen a inversiones que establecerán las empresas concesionarias como Sevillana-Endesa.

EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL

Obtención de parcelas destinadas a equipamientos

Dentro del PGOU, las parcelas de equipamientos de los nuevos desarrollos de planeamiento son los siguientes:

Sector	Superficie
ARI-P	508.18
ARI-CZ1	214.99
ARI-CZ2	327.20
ARI-CZ3	483.20
ARI-CZ4	506.05
ARI-CZ5	526.65
ARI-CZ6	468.70
ARI-PE	0.00
SSUNCC-P1	1234.90
SSUNCC-P2	1792.00
SSUNCC-CZ1	711.77
SSUNCC-CZ2	194.00
SSUNCC-CZ3	838.55
SSUNCC-CZ4	325.08
SSUNC-T	3215.88
SSUNC-PM	932.52
SSUNC-NSR	346.32
SSUBS-P1	2217.50
SSUBS-P2	401.60
SSUBS-CZ	1870.23
SSUBS-F	551.35
SSUBS-PT	11921.44
SSUBS-PB	8121.40
TOTAL	37709.51

Al ser todos pertenecientes a sectores de carácter privado serán en su totalidad cesiones obligatorias, por lo que se consideran aumento patrimonial de carácter íntegro.

Obtención de parcelas lucrativas

Como propietario de suelo el Ayuntamiento no se encuentra dentro de ningún sector de desarrollo, por lo que no obtendrá ningún tipo de incremento patrimonial por esta vía.

Ahora bien, como administración actuante, recibe el 10% del aprovechamiento medio, lo que sí supone una repercusión del valor característico:

Cesión (UAs)	39 757.08
Valor repercusión	80.00 €
TOTAL	3 180 566.28 €

Obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal

En este caso, conforme los datos obtenidos del PGOU, se tiene que:

Viario (m²)	0.00
Zonas Verdes (m²)	95 143.50
Urbanizaciones	20 835 525.00 €

ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante

Conocidos los datos presupuestarios consolidados del municipio, y que el censo de 2021 arrojaba un saldo de 9853 habitantes, se pueden obtener las siguientes tablas:

Liquidación Presupuesto Municipal 2021	Valor	%	Por habitante
Gastos	8 906 527.52 €	100.00%	903.94 €
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Gastos de personal	3 877 713.35 €	43.54%	393.56 €
Capítulo 2 - Gastos de bienes corrientes y servicios	3 186 767.10 €	35.78%	323.43 €
Capítulo 3 - Gastos financieros	6 857.11 €	0.08%	0.70 €
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	561 935.12 €	6.31%	57.03 €
Total de operaciones corrientes	7 633 272.68 €	85.70%	774.72 €
Operaciones de capital			
Capítulo 6 - Inversiones reales	1 016 531.60 €	11.41%	103.17 €
Capítulo 7 - Transferencias de capital	0.00 €	0.00%	0.00 €
Capítulo 8 - Activos financieros	1 215.58 €	0.01%	0.12 €
Capítulo 9 - Pasivos financieros	255 507.66 €	2.87%	25.93 €
Total de operaciones de capital	1 273 254.84 €	14.30%	129.23 €
Liquidación Presupuesto Municipal 2021			
Ingresos	17 097 953.88 €	100.00%	1 735.30 €
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Impuestos directos	2 700 515.72 €	15.79%	274.08 €
Capítulo 2 - Impuestos indirectos	1 264 132.33 €	7.39%	128.30 €
Capítulo 3 - Tasas y otros ingresos	7 250 325.62 €	42.40%	735.85 €
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	4 630 539.78 €	27.08%	469.96 €
Capítulo 5 - Ingresos patrimoniales	41 507.53 €	0.24%	4.21 €
Total de operaciones corrientes	15 887 020.98 €	92.92%	1 612.40 €
Operaciones de capital			
Capítulo 6 - Enajenación de inversiones reales	29 179.66 €	0.17%	2.96 €
Capítulo 7 - Transferencias de capital	1 180 537.66 €	6.90%	119.82 €
Capítulo 8 - Activos financieros	1 215.58 €	0.01%	0.12 €
Capítulo 9 - Pasivos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Total de operaciones de capital	1 210 932.90 €	7.08%	122.90 €

Obtención de indicadores presupuestarios de estabilidad

Situación económica	Año 2021
Total ingresos	17 097 953.88 €
Total gastos	8 906 527.52 €
Diferencia	8 191 426.36 €
Ahorro neto RDL 5/2009	7 998 240.64 €
Estabilidad presupuestaria	
Ingresos 1 a 7	17 096 738.30 €
Gastos 1 a 7	8 649 804.28 €
Diferencia	8 446 934.02 €
Ajustes	0.00 €
Estabilidad	8 446 934.02 €
Ahorro	
Ingresos corrientes	15 887 020.98 €
Gastos corrientes	7 633 272.68 €
Diferencia	8 253 748.30 €
Ajustes	0.00 €
Ahorro del año anterior	864 864.17 €
Porcentaje	51.95%
Nivel de endeudamiento	1.65%

Se estará a lo dispuesto en la nota informativa sobre el régimen legal aplicable a las operaciones de endeudamiento a largo plazo a concertar por las entidades locales en el ejercicio 2021 y siguientes (<http://www.minhafp.gob.es/Documentacion/Publico/DGCFEL/Endeudamiento/Nota%20Informativa%20Endeudamiento%202016.pdf>)

En el caso del año 2021 se tiene que cumplir específicamente con:

- Financiación de inversiones: Disposición final trigésima primera de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 y artículo 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales –TRLRHL-, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Sustitución de operaciones: Artículo 49.2.d del TRLRHL.
- Saneamiento remante de tesorería negativo (Artículos 193.2 y 177.5 del TRLRHL).
- Fondo de financiación de Entidades Locales: Real Decreto-ley 17/2014, de 26 diciembre, Medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico.

ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Se trata de ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública. Para ello se deberá cuantificar el gasto público que comporta el mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación y la prestación de los servicios resultantes y los ingresos.

Estimación de gastos corrientes de la hacienda pública municipal, por la nueva ordenación urbanística

El planeamiento reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

Se estima el gasto corriente municipal a partir de la ratio de repercusión por habitante, aplicada al número de nuevos habitantes estimados en la nueva actuación.

Para el número de habitantes por vivienda se considera lo establecido en la Orden de 29 de septiembre de 2008, con una ratio de 2,4 habitantes por vivienda en lo que se refiere a sectores de suelo urbano o urbanizable. Para áreas de reforma, se determina mediante la ratio de 40 m² construidos por habitante, resultando la siguiente tabla:

Sector	Viviendas	Habitantes
ARI-P	31	84
ARI-CZ1	13	35
ARI-CZ2	26	65
ARI-CZ3	38	96
ARI-CZ4	40	96
ARI-CZ5	42	105
ARI-CZ6	54	151
ARI-PE	0	0
SSUNCC-P1	142	340
SSUNCC-P2	60	160
SSUNCC-CZ1	82	196
SSUNCC-CZ2	15	45
SSUNCC-CZ3	67	199
SSUNCC-CZ4	37	88
SSUNC-T	177	427
SSUNC-PM	0	0
SSUNC-NSR	0	0
SSUBS-P1	254	607
SSUBS-P2	0	0
SSUBS-CZ	160	384
SSUBS-F	0	0
SSUBS-PT	0	0
SSUBS-PB	293	1461
TOTAL	1937	5513

De esta manera, la proyección de los gastos corrientes presupuestarios, según el mayor número de habitantes (5513 habitantes) de la nueva ordenación urbanística es:

Liquidación Presupuesto Municipal con PGOU	Valor	%	Por habitante
Gastos	4 267 479.92 €		
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Gastos de personal	2 169 835.05 €	50.85%	393.56 €
Capítulo 2 - Gastos de bienes corrientes y servicios	1 783 205.29 €	41.79%	323.43 €
Capítulo 3 - Gastos financieros	CÁLCULO INDIVIDUALIZADO		
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	314 439.57 €	7.37%	57.03 €
Total de operaciones corrientes	4 267 479.92 €	100.00%	774.02 €

Es conveniente señalar que el Capítulo de gastos financieros se estima de manera independiente, pues no depende del incremento poblacional, sino de otros factores tales como la inversión prevista y la forma de financiación (ahorro, crédito, etc...).

Estimación de ingresos corrientes de la hacienda pública municipal

Se distinguen fundamentalmente dos grupos a efectos de la estimación de los ingresos corrientes:

1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto de bienes inmuebles (IBI).
 - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
 - Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
 - Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM).
 - Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
 - Tasas y otros Ingresos.

La estimación del valor de los ingresos municipales provenientes de los anteriores se realizará fundamentalmente en base a dos variables, siendo éstas la base imponible y el tipo de gravamen.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

El Impuesto viene regulado por la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Pinos Puente, que se modifica anualmente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia cada año.

El coeficiente de actualización definido es de 0,92, ya que la ponencia de valores es muy actual. Esta actualización se hará para el año horizonte, es decir, el 2031. Por tanto se hará una actualización de valores de 10 años. El tipo aplicado de gravamen es de 0,59%.

La Base Imponible relativa a los impuestos que gravan los inmuebles, se corresponde con el valor catastral de los mismos. Resultando dicho valor individualizado de la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, tal y como se establece en el artículo 22 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante, "TRLCI"). Y corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración.

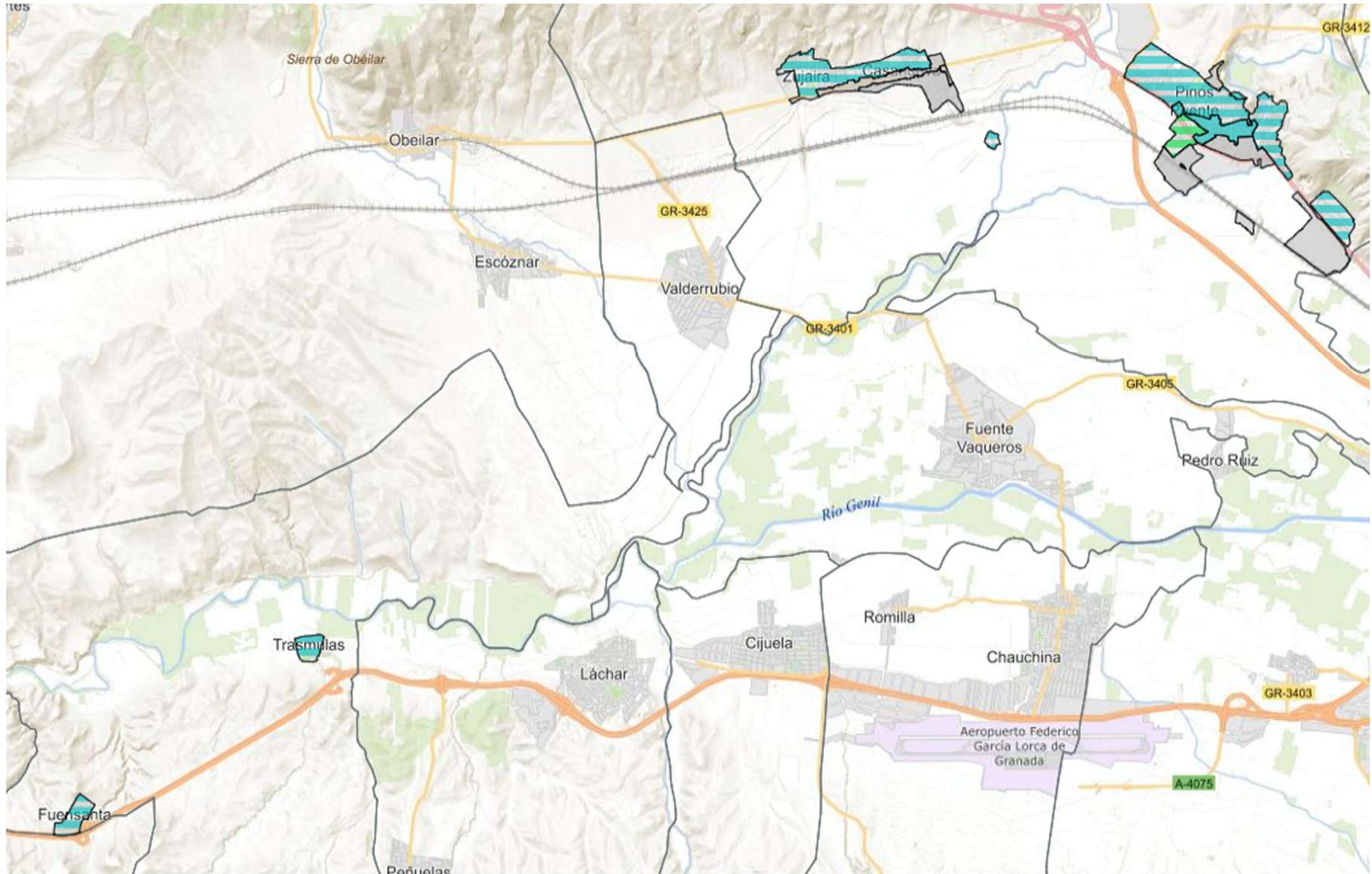
A efectos de la determinación del valor catastral del inmueble será de aplicación la Ponencia de Valores aprobada para el término municipal en el que se ubiquen los mismos, tal y como se establece en el artículo 24 del TRLCI, quedando regulado el procedimiento para la valoración del mismo en el anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana (en adelante RD 1020/1993).

De forma que el valor catastral en ningún caso podrá ser superior al valor de mercado, tal y como se establece en el artículo 23.2 del TRLCI, debiendo aplicarse un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores en aplicación de lo establecido por la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del Módulo M y del Coeficiente RM y sobre Modificación de Ponencias de Valores. Por cuanto la relación entre el valor catastral de un inmueble y el valor de mercado del mismo queda fijada en base a la siguiente expresión:

$$\text{Valor Catastral} = \text{RM} \cdot \text{Valor Venta}$$

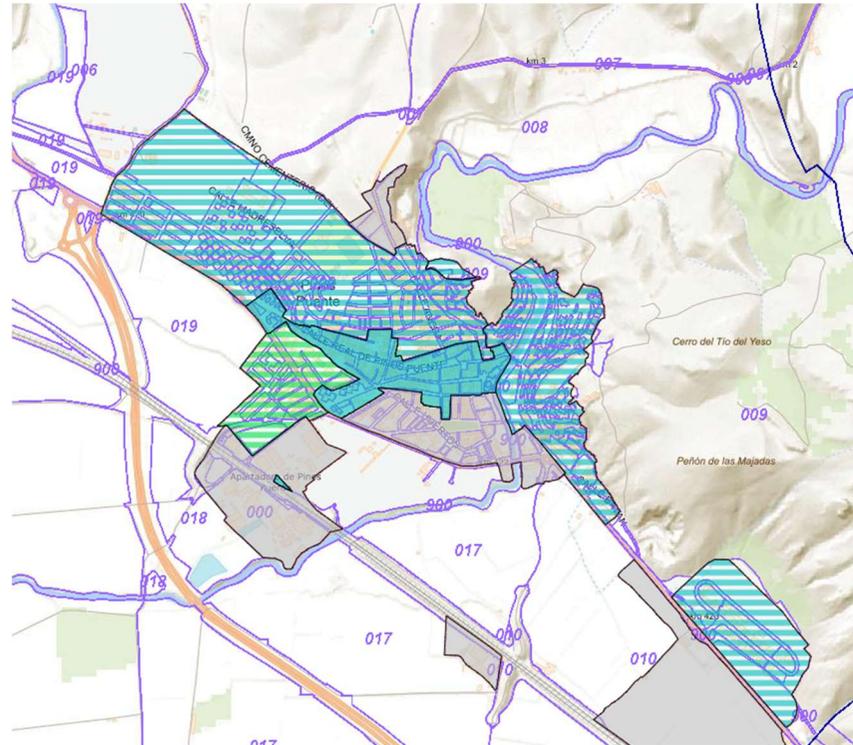
Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el artículo 7 del Real Decreto Ley 3/2016, de, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

Ante la falta de una ponencia de valores, se va a utilizar la información publicada del municipio, que es el valor de referencia:



De este plano se pueden obtener los valores de referencia para el año más actualizado (2023), que será el utilizado para los valores de suelo y de construcción.

- Zona Fuensanta: 390 €/m²
- Zona Trasmulas: 310 €/m²
- Zona Casanueva-Zujarira: 320 €/m²
- Zona Pinos Puente: Entre 250 y 600 €/m² según la zona
- Zona La Molaina: 280 €/m²



Estimación del valor de construcción

En relación a la construcción, tal y como se establece en la Norma 19 del RD 1020/1993, el valor de la misma se obtendrá de la aplicación al Módulo Básico de Construcción (MBC) del coeficiente que por uso, clase o modalidad y categoría les corresponda en el cuadro de coeficientes de valor recogido en la Norma 20 del citado Decreto

A efectos de quedarnos del lado de la seguridad en la cuantificación de los ingresos que se derivarán de los inmuebles que se edifiquen como consecuencia del desarrollo de la actuación, los coeficientes de uso que se han empleado se corresponden a una categoría media-alta de construcción ya que el proyecto ha sido concebido como una actuación de calidad en todos los sentidos.

Para el caso que atañe, los coeficientes de valor de las construcciones son los siguientes:

Tipología	Coeficiente	MBC	VC	Construido	Bonificación	Base Imponible	Base Liquidable	Cuota Líquida
Residencial Libre	1.35	300.00 €	405.00 €	148314.15	5.00%	60 067 231.11 €	354 396.66 €	336 676.83 €
Residencial Protegida	1.45	300.00 €	435.00 €	63563.21	5.00%	27 649 995.27 €	163 134.97 €	154 978.22 €
Turístico	1.15	300.00 €	345.00 €	16105.94	5.00%	5 556 550.77 €	32 783.65 €	31 144.47 €
Industrial (nave)	1.00	300.00 €	300.00 €	134382.00	5.00%	40 314 600.00 €	237 856.14 €	225 963.33 €
Terciario Edif. Exclusiv.	1.00	300.00 €	300.00 €	94937.74	5.00%	28 481 323.31 €	168 039.81 €	159 637.82 €
TOTAL						162 069 700.45 €		908 400.67 €

Respecto del año de estudio, se considera el año horizonte de 2031, por lo que no se toma un inicio o un final, ya que el estudio abarca el planeamiento general. Por este motivo se toma que la urbanización y la edificación se han terminado y desarrollado completamente en el año horizonte.

Las viviendas protegidas tienen una bonificación del 50% conforme se establece en las ordenanzas fiscales.

Cálculo del valor del suelo

Según lo establecido en la ponencia de valores y atendiendo a lo establecido en la norma 9 del RD 1020/1993, como norma general el suelo, edificado o sin edificar, se valorará por el valor de repercusión, salvo en los casos establecidos en la citada norma en que se podrá valorar por unitario.

La actuación urbanística planteada no constituye un desarrollo previsto en el Planeamiento General del término municipal. El suelo que se pretende urbanizar no tiene la clasificación de urbanizable y, por tanto, no lleva aparejada calificación alguna. Se trata de un suelo no urbanizable común y en consecuencia, la ponencia de valores, tal y como se desprende del plano de zonas de valor, no lo ha incluido en polígono ni zona de valor alguna.

En este sentido se han analizado las características de los diferentes polígonos delimitados en la ponencia de valores del municipio, a efectos de realizar una estimación del valor de repercusión (VRB) que se correspondiese con la zona en la que se desarrollará la actuación, teniendo en cuenta factores como la ubicación en relación al conjunto del municipio, la distancia en relación al casco urbano del municipio, la accesibilidad, el nivel de desarrollo de la zona, así como el uso aparejado, las actividades que engloba y la modalidades de desarrollo de las mismas.

Sin embargo, de nuevo, la incertidumbre de la enorme antigüedad de la ponencia actual desvirtúa este método, por lo que se considera un valor de mercado consensuado en la zona cercana mediante cuestionario personal:

Con estos datos, se obtienen los siguientes resultados para el suelo:

Sector	Zona de Valor	Repercusión (€/m ²)	Valor Catastral (€/m ²)	Base Liquidable	Cuota Líquida
ARI-P		69.30 €	17.78 €	75 307.59 €	444.31 €
ARI-CZ1		69.30 €	17.78 €	31 860.08 €	187.97 €
ARI-CZ2		69.30 €	17.78 €	58 186.09 €	343.30 €
ARI-CZ3		69.30 €	17.78 €	85 927.62 €	506.97 €
ARI-CZ4		69.30 €	17.78 €	89 991.04 €	530.95 €
ARI-CZ5		69.30 €	17.78 €	93 654.35 €	552.56 €
ARI-CZ6		69.30 €	17.78 €	134 641.40 €	794.38 €
ARI-PE		69.30 €	17.78 €	89 626.49 €	528.80 €
SSUNCC-P1		69.30 €	17.78 €	354 741.65 €	2 092.98 €
SSUNCC-P2		69.30 €	17.78 €	144 213.29 €	850.86 €
SSUNCC-CZ1		69.30 €	17.78 €	204 467.90 €	1 206.36 €
SSUNCC-CZ2		69.30 €	17.78 €	34 499.09 €	203.54 €
SSUNCC-CZ3		45.00 €	11.55 €	96 830.93 €	571.30 €
SSUNCC-CZ4		45.00 €	11.55 €	60 638.53 €	357.77 €
SSUNC-T		45.00 €	11.55 €	309 459.43 €	1 825.81 €
SSUNC-PM		45.00 €	11.55 €	161 523.07 €	952.99 €
SSUNC-NSR		45.00 €	11.55 €	59 986.56 €	353.92 €
SSUBS-P1		45.00 €	11.55 €	410 332.19 €	2 420.96 €
SSUBS-P2		69.30 €	17.78 €	107 125.00 €	632.04 €
SSUBS-CZ		45.00 €	11.55 €	277 666.49 €	1 638.23 €
SSUBS-F		45.00 €	11.55 €	38 200.04 €	225.38 €
SSUBS-PT		45.00 €	11.55 €	38 200.04 €	225.38 €
SSUBS-PB		45.00 €	11.55 €	38 200.04 €	225.38 €
TOTAL				2 995 278.89 €	17 672.15 €

No se han considerado las bonificaciones ni reducciones, ya que la aplicación de este caso es al planeamiento general.

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el artículo 62 de la ley 36/2014, de 26 de diciembre, de presupuestos generales del estado para el año 2017, aparejado al año de entrada en vigor de los valores de referencia en nuestro caso el 2023.

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al artículo correspondiente de la Ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el 0,59%. Así, se obtiene la cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

Por último habrá que tener en cuenta el valor del IBI antes de urbanizar, es decir, en la fecha actual, y que no es más que aplicar los valores anteriores del suelo, pero con el valor inicial que afecta al sector predominante, y que asciende a 28,80 €/m² en la ponencia de valores. De aquí se obtiene una cuota inicial de:

Sector	Zona de Valor	Repercusión (€/m ²)	Valor Catastral (€/m ² t)	Base Liquidable	Cuota Líquida
ARI-P	0	28.80 €	7.39 €	31 296.66 €	184.65 €
ARI-CZ1	0	28.80 €	7.39 €	13 240.55 €	78.12 €
ARI-CZ2	0	28.80 €	7.39 €	24 181.23 €	142.67 €
ARI-CZ3	0	28.80 €	7.39 €	35 710.18 €	210.69 €
ARI-CZ4	0	28.80 €	7.39 €	37 398.88 €	220.65 €
ARI-CZ5	0	28.80 €	7.39 €	38 921.29 €	229.64 €
ARI-CZ6	0	28.80 €	7.39 €	55 954.87 €	330.13 €
ARI-PE	0	28.80 €	7.39 €	37 247.37 €	219.76 €
SSUNCC-P1	0	28.80 €	7.39 €	147 425.10 €	869.81 €
SSUNCC-P2	0	28.80 €	7.39 €	59 932.80 €	353.60 €
SSUNCC-CZ1	0	28.80 €	7.39 €	84 973.67 €	501.34 €
SSUNCC-CZ2	0	28.80 €	7.39 €	14 337.28 €	84.59 €
SSUNCC-CZ3	0	28.80 €	7.39 €	61 971.79 €	365.63 €
SSUNCC-CZ4	0	28.80 €	7.39 €	38 808.66 €	228.97 €
SSUNC-T	0	28.80 €	7.39 €	198 054.04 €	1 168.52 €
SSUNC-PM	0	28.80 €	7.39 €	103 374.76 €	609.91 €
SSUNC-NSR	0	28.80 €	7.39 €	38 391.40 €	226.51 €
SSUBS-P1	0	28.80 €	7.39 €	262 612.60 €	1 549.41 €
SSUBS-P2	0	28.80 €	7.39 €	44 519.48 €	262.66 €
SSUBS-CZ	0	28.80 €	7.39 €	177 706.55 €	1 048.47 €
SSUBS-F	0	28.80 €	7.39 €	24 448.02 €	144.24 €
SSUBS-PT	0	28.80 €	7.39 €	24 448.02 €	144.24 €
SSUBS-PB	0	28.80 €	7.39 €	24 448.02 €	144.24 €
TOTAL				1 579 403.24 €	9 318.48 €

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Pinos Puente, vigente desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como unos porcentajes que se aplicarán en función del periodo de años transcurrido.

A este respecto, la ordenanza indica el modo de calcular el incremento de valor por medio de la multiplicación de los índices establecidos por en la misma por el número de años en que se ha producido el aumento del valor.

Los valores de los índices de incremento anual de la Ordenanza según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes según el artículo 8:

Periodo de tiempo	Tipo de interés
Inferior a 1 año	0'14
1 año	0'13
2 años	0'15
3 años	0'16
4 años	0'17
5 años	0'17
6 años	0'16
7 años	0'12
8 años	0'10
9 años	0'09
10 años	0'08
11 años	0'08
12 años	0'08
13 años	0'08
14 años	0'10
15 años	0'12
16 años	0'16
17 años	0'20
18 años	0'26
19 años	0'36
20 ó más años	0'45

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen es el 30,00% según queda regulado en el artículo 9, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible o, en su caso, Bases Imponibles, el tipo de gravamen del 30,00% para cada uno de los periodos de generación de incremento recogido en el artículo 9 de esta Ordenanza.

En este sentido se toma como hipótesis de partida una transmisión del porcentaje reflejado en la tabla siguiente, calculado sobre las propiedades del suelo, estimándose un período medio de 5 años y otros en función del uso para determinar el incremento de valor y como valor del suelo (VT) se establece el valor más concreto que resulta de la ponencia de valores vigente en el municipio y con criterio de conocimiento de la zona y sus valores reales de mercado.

La multitud de variables a tener en cuenta y la disparidad de situaciones que se pueden presentar en cada actuación urbanizadora, aconsejan establecer hipótesis que permitan simplificar y realizar una razonable estimación de ingresos.

En este ejemplo se hace la hipótesis de que se transmiten entre el 10% y el 40% de los terrenos, y que el incremento de valor se ha producido en un periodo de 5 años y 8 años, por lo que se indica el coeficiente a aplicar del valor del suelo. La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años:

Sector	Base Liquidable	% Transmisión	Incremento	Años	Cuota Líquida
ARI-P	75 307.59 €	30.00%	17.00%	5	5 761.03 €
ARI-CZ1	31 860.08 €	20.00%	17.00%	5	1 624.86 €
ARI-CZ2	58 186.09 €	30.00%	17.00%	5	4 451.24 €
ARI-CZ3	85 927.62 €	30.00%	17.00%	5	6 573.46 €
ARI-CZ4	89 991.04 €	20.00%	17.00%	5	4 589.54 €
ARI-CZ5	93 654.35 €	30.00%	17.00%	5	7 164.56 €
ARI-CZ6	134 641.40 €	40.00%	17.00%	5	13 733.42 €
ARI-PE	89 626.49 €	40.00%	17.00%	5	9 141.90 €
SSUNCC-P1	354 741.65 €	30.00%	17.00%	5	27 137.74 €
SSUNCC-P2	144 213.29 €	20.00%	17.00%	5	7 354.88 €
SSUNCC-CZ1	204 467.90 €	30.00%	17.00%	5	15 641.79 €
SSUNCC-CZ2	34 499.09 €	40.00%	17.00%	5	3 518.91 €
SSUNCC-CZ3	96 830.93 €	40.00%	17.00%	5	9 876.75 €
SSUNCC-CZ4	60 638.53 €	30.00%	17.00%	5	4 638.85 €
SSUNC-T	309 459.43 €	20.00%	17.00%	5	15 782.43 €
SSUNC-PM	161 523.07 €	30.00%	17.00%	5	12 356.51 €
SSUNC-NSR	59 986.56 €	40.00%	17.00%	5	6 118.63 €
SSUBS-P1	410 332.19 €	10.00%	10.00%	8	9 847.97 €
SSUBS-P2	107 125.00 €	10.00%	10.00%	8	2 571.00 €
SSUBS-CZ	277 666.49 €	10.00%	10.00%	8	6 664.00 €
SSUBS-F	38 200.04 €	10.00%	10.00%	8	916.80 €
SSUBS-PT	38 200.04 €	10.00%	10.00%	8	916.80 €
SSUBS-PB	38 200.04 €	10.00%	10.00%	8	916.80 €
TOTAL					177 299.88 €

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al municipio.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Pinos Puente, vigente desde su aprobación en pleno del Ayuntamiento y publicación en el BOP.

Según su artículo 4, la Base Imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el presupuesto de ejecución material (PEM) de aquella.

Por último, una vez calculada la Base Imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza en su artículo 4 cifra en un 3,00%. Se realizan los cálculos sin considerar las posibles bonificaciones a las que podría optar el promotor en el momento en que se produzca el hecho imponible puesto que se desconocen en este momento las que estarán en vigor.

De esta forma, atendándose al módulo fijado, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el planeamiento:

Tipología	Base Imponible	PEM	Cuota
Residencial Libre	60 067 231.11 €	52 232 374.88 €	1 566 971.25 €
Residencial Protegida	27 649 995.27 €	24 043 474.15 €	721 304.22 €
Turístico	5 556 550.77 €	4 831 783.28 €	144 953.50 €
Industrial (nave)	40 314 600.00 €	35 056 173.91 €	1 051 685.22 €
Terciario Edif. Exclusiv.	28 481 323.31 €	24 766 368.09 €	742 991.04 €
TOTAL			4 227 905.23 €

Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El planeamiento en estudio es de uso residencial predominante por lo que hay previsto un aumento en el número de habitantes aparejado al desarrollo del mismo. Por ello, y a efectos del cálculo de este impuesto y de los restantes no vinculados a la actividad inmobiliaria, se toma como hipótesis, para quedar del lado de la seguridad, que el aumento del número de habitantes del término irá relacionado con el número de residentes estables en la zona a desarrollar.

Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población prevista.

- Los impuestos directos
- Los impuestos indirectos
- Tasas y otros tributos y transferencias corrientes e Ingresos Patrimoniales.

Se obtiene la ratio de los ingresos por habitante del presupuesto municipal liquidado y se aplica esa ratio a los habitantes previstos en la nueva ordenación urbanística, aplicado sobre los 5 primeros capítulos de ingresos corrientes:

Ingresos	Valor unitario	Cuantía
Impuestos directos	274.08 €	1 511 115.74 €
Impuestos indirectos	128.30 €	707 364.98 €
Tasas y otros ingresos	735.85 €	4 057 032.91 €
Transferencias corrientes	469.96 €	2 591 090.84 €
Ingresos patrimoniales	4.21 €	23 226.19 €
TOTAL		8 889 830.66 €

ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La metodología del “balance fiscal municipal” que justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano se puede sintetizar en los siguientes contenidos:

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

1. El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
2. La “nueva ciudad privada” será autosuficiente para el mantenimiento de la “nueva ciudad pública”, que quiere decir que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

El balance fiscal municipal

Como ya ha quedado explicado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

Por el contrario, un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital, obtenidas de otras Administraciones, o bien con recurso al crédito externo.

Por este motivo, la evaluación del impacto de la nueva ordenación urbanística sobre el presupuesto municipal se realizará estudiando tres escenarios de desarrollo temporal diferentes, que representan tres ritmos edificatorios distintos, tras la entrega de la urbanización a la Administración.

Para obtener el Balance Fiscal Municipal podemos establecer las siguientes hipótesis de trabajo que pasamos a desarrollar:

- Escenario normalizado: La edificación se ejecuta a un ritmo adecuado a la demanda media. Para uso residencial, se pueden utilizar las siguientes tasas de producción: (1) Como media de los municipios españoles, la demanda de vivienda nueva se sitúa en 8-10 viviendas/1000 habitantes/año y (2) En municipios cuyos mercados inmobiliarios tengan un comportamiento muy diferente a la media, se calculará la ratio de viviendas por cada 1000 habitantes, sobre la base de la información estadística o número de licencias concedidas en los últimos 10 años.

El mercado inmobiliario del municipio tiene un comportamiento normal, por lo que se emplea una ratio de producción de 8 viviendas/1000 habitantes/año.

- Escenario recesivo: Se considera que el ritmo de producción inmobiliaria es el 50% del escenario normalizado, lo que supone un ritmo edificatorio de 4 viviendas/1000 habitantes/año.
- Escenario expansivo: Se considera que el ritmo de construcción de las edificaciones es el doble del normalizado, es decir, 16 viviendas/1000 habitantes/año.

La repercusión en los presupuestos municipales se analiza año a año, a partir del ejercicio en que se concluye la urbanización y el desarrollo del PGOU y se receptiona por el Ayuntamiento correspondiente.

En este caso concreto, y ya que el estudio se enmarca dentro del planeamiento general, se van a considerar los 3 escenarios pero con un horizonte del año 2031 para la realización del 100% del desarrollo, de donde se obtienen las siguientes tablas de posibles escenarios:

Escenario	Normalizado	Recesivo	Expansivo
Año Actual	2023	2023	2023
Viviendas	1937	1937	1937
Habitantes	5513	5513	5513
Año Horizonte	2031	2031	2031
Viviendas/año	242.125	121.0625	484.25
Habitantes/año	689.175	344.5875	1378.35
Tiempo Estudio (años)	8	16	4

En cada ejercicio presupuestario se estiman los ingresos y los gastos corrientes previsibles para ese año:

- Los gastos corrientes independientes se imputarán íntegramente al presupuesto municipal desde la recepción de la urbanización.

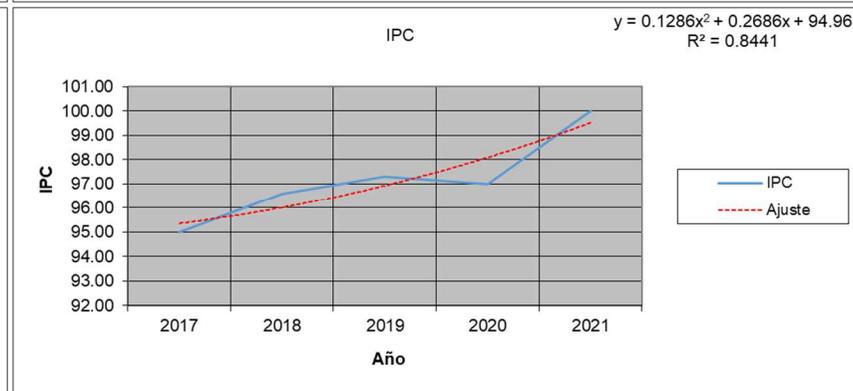
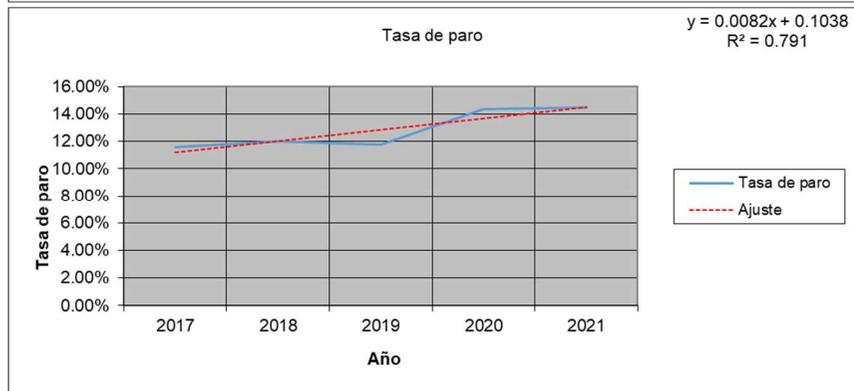
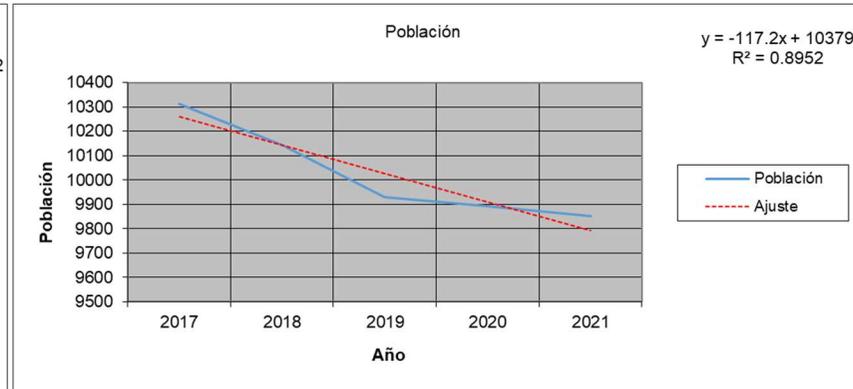
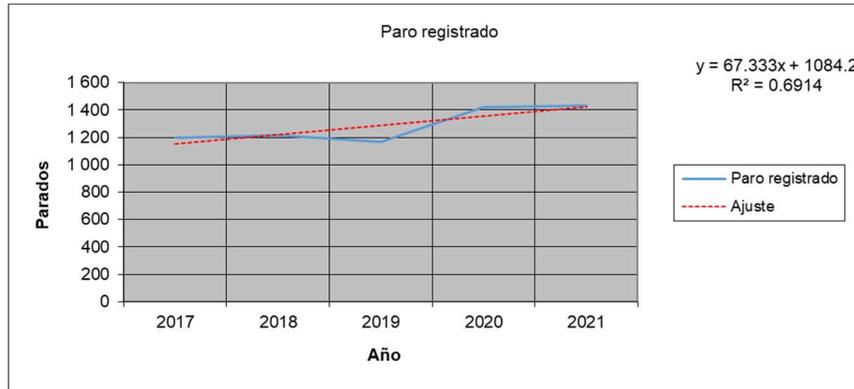
- Los gastos corrientes vinculados a los servicios dependientes de la población se imputarán en función de los nuevos habitantes previstos que, porcentualmente, coincidirá con la edificación de nuevas viviendas finalizadas. En cada escenario se tendrá en cuenta las variaciones de la tabla.
- Los ingresos corrientes dependientes de la población, se estimarán de manera análoga al punto 2 anterior, en función del mayor número de habitantes al año.
- Los tributos directamente vinculados a los inmuebles (suelo y edificación) o a la actividad inmobiliaria, se imputarán en función de la producción prevista. Así, el primer año, las parcelas están sin edificar, por tanto los ingresos por IBI serán, exclusivamente, de los solares, y se ingresará el ICIO por las licencias de obra concedidas. En el segundo ejercicio ya se ha concluido la edificación de las primeras viviendas y, por tanto, generará ingresos por el IBI de la nueva edificación y del resto de los solares en el ejercicio siguiente. Los ingresos previstos por el Impuesto de Bienes Inmuebles se calcularán deduciendo, año a año, los ingresos que el Ayuntamiento ya percibía previamente por este concepto.
- Una vez estimados los gastos e ingresos corrientes, año a año, se obtendrá el saldo fiscal para cada ejercicio.
- Se calculará el Valor Actual Neto tomando como base el Cash-Flow que producen los saldos fiscales anuales, con una tasa de descuento equivalente al coste de financiación bancaria de la Tesorería Municipal. Con este cálculo se pretende ponderar financieramente los saldos fiscales de distinto signo que se pudieran presentar a lo largo de los ejercicios presupuestarios analizados.

Los presupuestos municipales 2017-2021

Se parte de los presupuestos municipales del período comprendido entre los ejercicios 2017 al 2021, según proporciona el Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), datos que son accesibles a través del Sistema de Información Municipal (SIMA).

Año	Paro registrado	Población	Tasa de paro	IPC
2017	1 195	10314	11.59%	95.00
2018	1 216	10144	11.98%	96.60
2019	1 169	9930	11.78%	97.30
2020	1 421	9894	14.36%	97.00
2021	1 430	9853	14.51%	100.00

Para hacer más comprensible las tablas, se expresan en forma gráfica junto con el ajuste estadístico lineal correspondiente, con el fin de entender la tendencia de cada variable:



Ingresos	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	2 701 281.36 €	79 406.86 €	1 199 081.47 €	4 130 871.98 €	32 969.06 €	0.00 €	922 415.11 €	7 864.90 €	483 353.62 €	9 557 244.36 €
2018	2 730 771.98 €	108 780.85 €	1 187 626.08 €	4 366 446.49 €	34 729.21 €	11 564.42 €	890 475.08 €	5 483.58 €	0.00 €	9 335 877.69 €
2019	2 663 087.50 €	89 573.27 €	759 904.04 €	4 288 603.04 €	33 714.48 €	138 661.33 €	833 689.47 €	6 005.61 €	0.00 €	8 813 238.74 €
2020	2 545 915.59 €	111 560.50 €	484 801.16 €	4 714 028.16 €	29 527.40 €	0.00 €	839 388.62 €	4 489.39 €	0.00 €	8 729 710.82 €
2021	2 700 515.72 €	1 264 132.33 €	7 250 325.62 €	4 630 539.78 €	41 507.53 €	29 179.66 €	1 180 537.66 €	1 215.58 €	0.00 €	17 097 953.88 €
Gastos	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	3 875 611.31 €	2 767 032.14 €	17 713.72 €	538 929.33 €	0.00 €	1 148 151.64 €	103 235.08 €	7 864.90 €	301 353.42 €	8 759 891.54 €
2018	3 652 306.41 €	3 229 197.97 €	23 089.33 €	283 243.76 €	0.00 €	1 481 538.81 €	222 486.99 €	5 483.58 €	245 434.51 €	9 142 781.36 €
2019	4 177 295.86 €	2 476 123.09 €	10 564.81 €	278 413.46 €	0.00 €	1 292 974.81 €	64 488.69 €	6 005.61 €	250 943.79 €	8 556 810.12 €
2020	3 664 408.00 €	3 168 996.75 €	9 016.56 €	394 051.06 €	0.00 €	1 093 006.72 €	20 750.47 €	4 489.39 €	258 460.91 €	8 613 179.86 €
2021	3 877 713.35 €	3 186 767.10 €	6 857.11 €	561 935.12 €	0.00 €	1 016 531.60 €	0.00 €	1 215.58 €	255 507.66 €	8 906 527.52 €
Ingresos Deflactado (Año 2016)	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	2 843 454.06 €	83 586.17 €	1 262 191.02 €	4 348 286.29 €	34 704.27 €	0.00 €	970 963.27 €	8 278.84 €	508 793.28 €	10 060 257.22 €
2018	2 826 886.11 €	112 609.58 €	1 229 426.58 €	4 520 130.94 €	35 951.56 €	11 971.45 €	921 816.85 €	5 676.58 €	0.00 €	9 664 469.66 €
2019	2 736 986.13 €	92 058.86 €	780 990.79 €	4 407 608.47 €	34 650.03 €	142 509.08 €	856 823.71 €	6 172.26 €	0.00 €	9 057 799.32 €
2020	2 624 655.25 €	115 010.82 €	499 795.01 €	4 859 822.85 €	30 440.62 €	0.00 €	865 349.09 €	4 628.24 €	0.00 €	8 999 701.88 €
2021	2 700 515.72 €	1 264 132.33 €	7 250 325.62 €	4 630 539.78 €	41 507.53 €	29 179.66 €	1 180 537.66 €	1 215.58 €	0.00 €	17 097 953.88 €
Gastos Deflactado (año 2016)	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	4 079 590.85 €	2 912 665.41 €	18 646.02 €	567 294.03 €	0.00 €	1 208 580.67 €	108 668.51 €	8 278.84 €	317 214.13 €	9 220 938.46 €
2018	3 780 855.50 €	3 342 855.04 €	23 902.00 €	293 213.00 €	0.00 €	1 533 684.07 €	230 317.80 €	5 676.58 €	254 072.99 €	9 464 576.98 €
2019	4 293 212.60 €	2 544 833.60 €	10 857.98 €	286 139.22 €	0.00 €	1 328 853.86 €	66 278.20 €	6 172.26 €	257 907.29 €	8 794 255.01 €
2020	3 777 740.21 €	3 267 006.96 €	9 295.42 €	406 238.21 €	0.00 €	1 126 811.05 €	21 392.24 €	4 628.24 €	266 454.55 €	8 879 566.87 €
2021	3 877 713.35 €	3 186 767.10 €	6 857.11 €	561 935.12 €	0.00 €	1 016 531.60 €	0.00 €	1 215.58 €	255 507.66 €	8 906 527.52 €
Ingresos Deflactado por habitante	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	275.69 €	8.10 €	122.38 €	421.59 €	3.36 €	0.00 €	94.14 €	0.80 €	49.33 €	975.40 €
2018	278.68 €	11.10 €	121.20 €	445.60 €	3.54 €	1.18 €	90.87 €	0.56 €	0.00 €	952.73 €
2019	275.63 €	9.27 €	78.65 €	443.87 €	3.49 €	14.35 €	86.29 €	0.62 €	0.00 €	912.17 €
2020	265.28 €	11.62 €	50.51 €	491.19 €	3.08 €	0.00 €	87.46 €	0.47 €	0.00 €	909.61 €
2021	274.08 €	128.30 €	735.85 €	469.96 €	4.21 €	2.96 €	119.82 €	0.12 €	0.00 €	1 735.30 €
Gastos Deflactado por habitante	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2017	395.54 €	282.40 €	1.81 €	55.00 €	0.00 €	117.18 €	10.54 €	0.80 €	30.76 €	894.02 €
2018	372.72 €	329.54 €	2.36 €	28.91 €	0.00 €	151.19 €	22.70 €	0.56 €	25.05 €	933.02 €
2019	432.35 €	256.28 €	1.09 €	28.82 €	0.00 €	133.82 €	6.67 €	0.62 €	25.97 €	885.62 €
2020	381.82 €	330.20 €	0.94 €	41.06 €	0.00 €	113.89 €	2.16 €	0.47 €	26.93 €	897.47 €
2021	393.56 €	323.43 €	0.70 €	57.03 €	0.00 €	103.17 €	0.00 €	0.12 €	25.93 €	903.94 €

Opcionalmente, puede acudirse también a la clasificación orgánica, que afecta tanto a gastos como a ingresos.

La clasificación económica de ingresos es la siguiente:

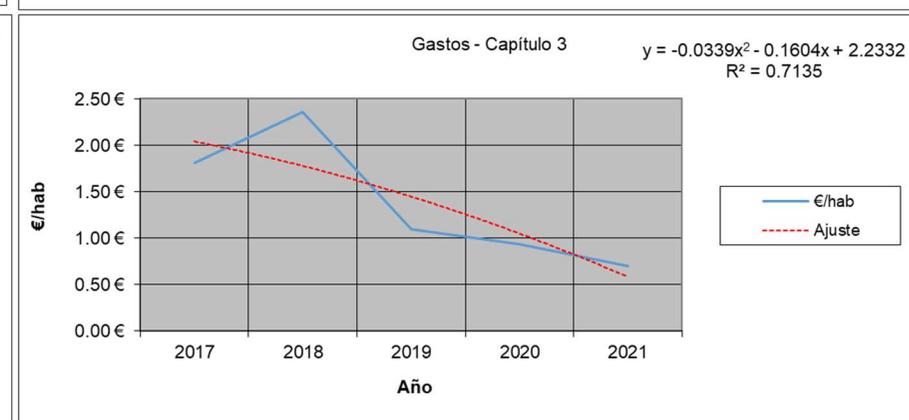
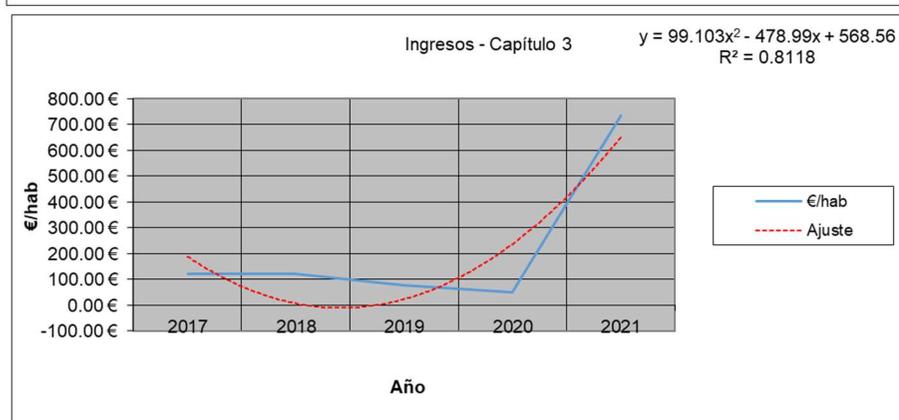
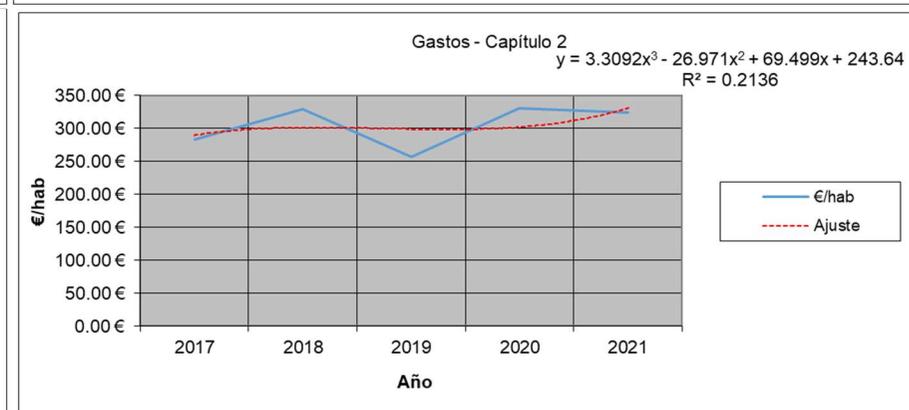
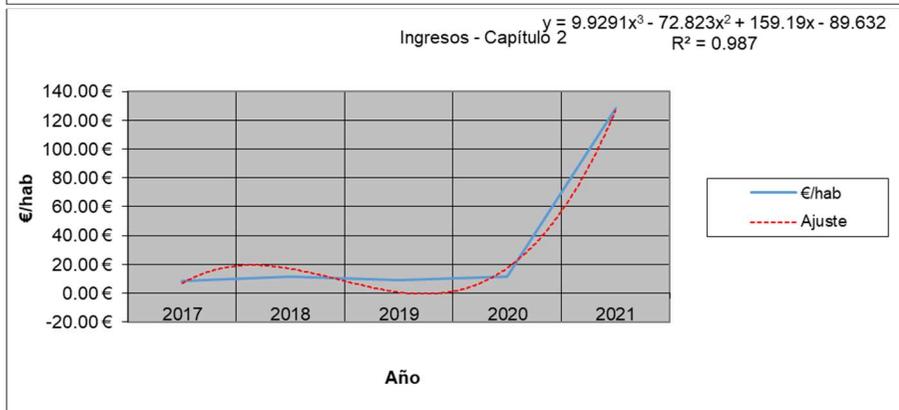
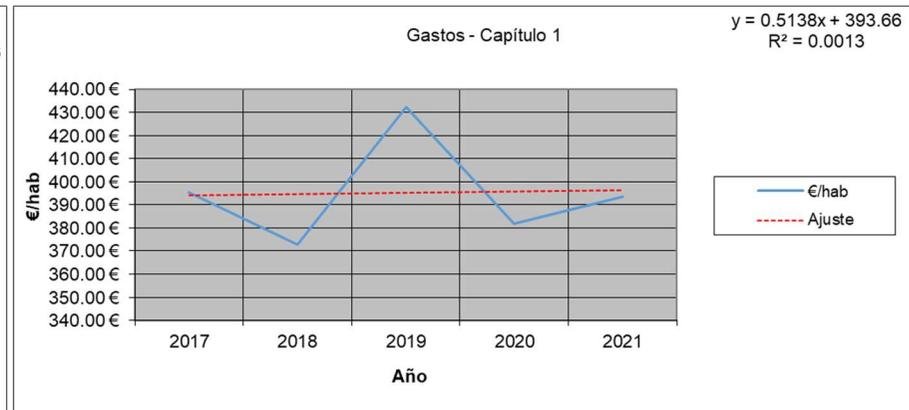
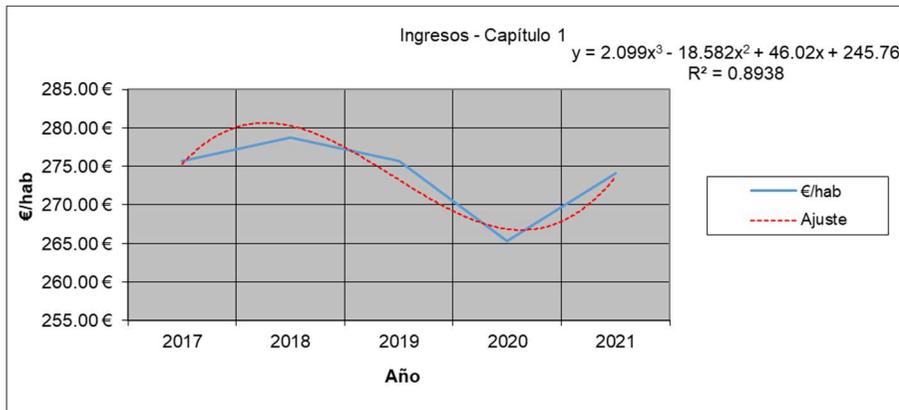
1. Operaciones corrientes
 - Capítulo 1: Impuestos directos. Son aquéllos que gravan una manifestación mediata y duradera de la capacidad tributaria del contribuyente, y en los que no se produce traslación de la carga impositiva. Los impuestos municipales directos son: El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas, el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son aquéllos en los que, además de producirse la traslación del mismo, gravan una capacidad transitoria y que se manifiesta de forma indirecta, de la capacidad económica del contribuyente. El único impuesto municipal indirecto es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Capítulo 3: Tasas y otros ingresos. Recoge los ingresos derivados de las tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros de ejercicios anteriores, multas, recargos de apremio, intereses de demora, etc.
 - Capítulo 4: Transferencias corrientes. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.
 - Capítulo 5: Ingresos patrimoniales. Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de las Entidades locales y sus Organismos autónomos: Intereses de títulos, valores, de depósitos, dividendos y participaciones en beneficios, rentas de bienes inmuebles, productos de concesiones y aprovechamientos especiales, etc.
2. Operaciones de capital
 - Capítulo 6: Enajenación de Inversiones Reales. Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las Entidades locales o de sus Organismos autónomos: De solares, de fincas rústicas, de parcelas sobrantes de la vía pública, viviendas y locales de negocio, etc.
 - Capítulo 7: Transferencias de capital. Ingresos de naturaleza no tributario, percibido por las entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.
 - Capítulo 8: Activos financieros. Recoge los ingresos procedentes de enajenación de deuda, acciones y obligaciones, reintegro de préstamos, reintegro de fianzas y depósitos.
 - Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge la financiación de las Entidades locales y sus Organismos autónomos procedente de la emisión de deuda, préstamos recibidos, depósitos y fianzas recibidos.

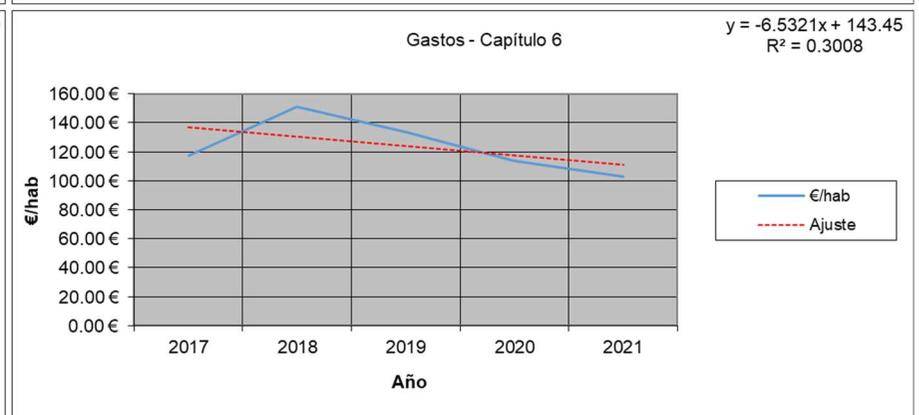
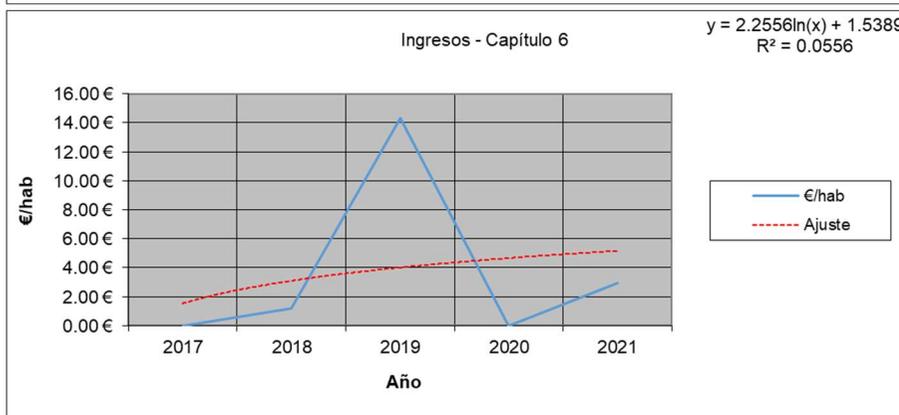
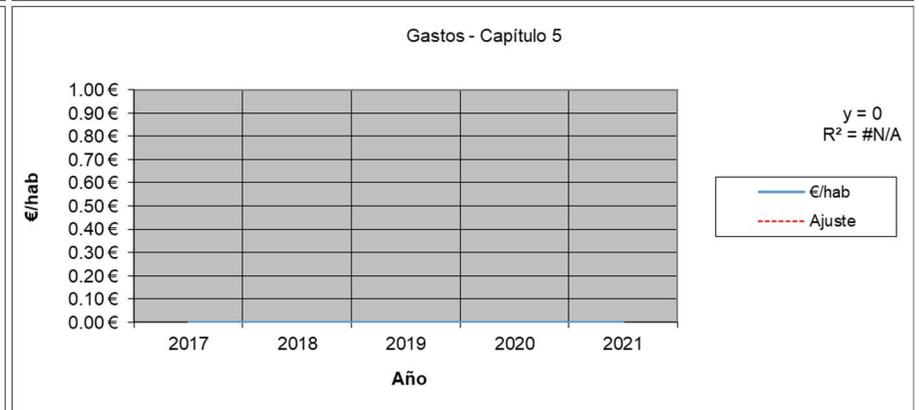
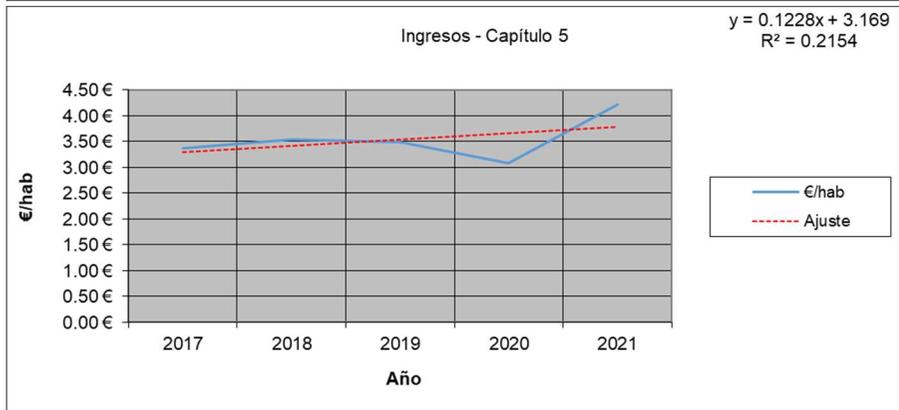
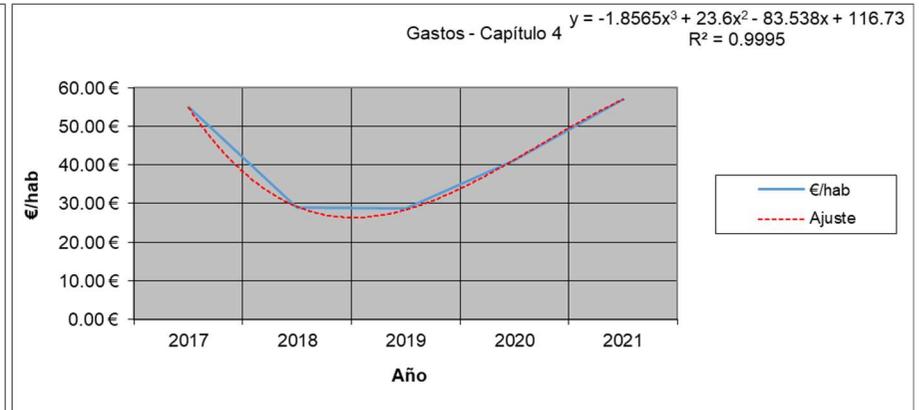
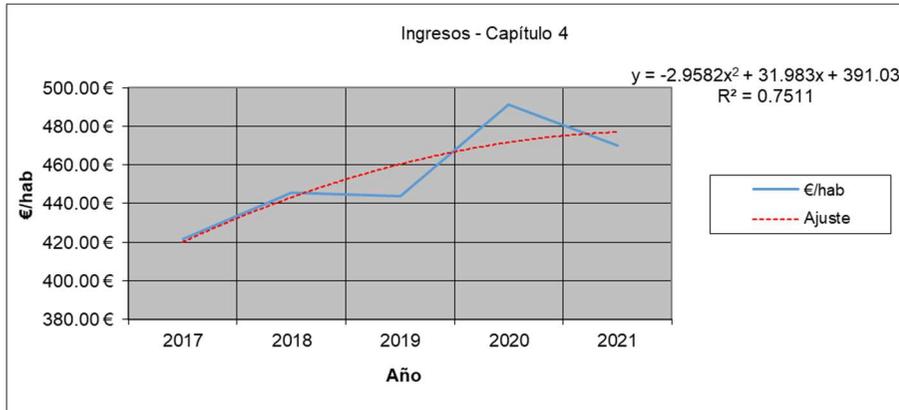
Estos presupuestos están expresados en unidades monetarias en términos nominales, es decir, referidos al año en curso.

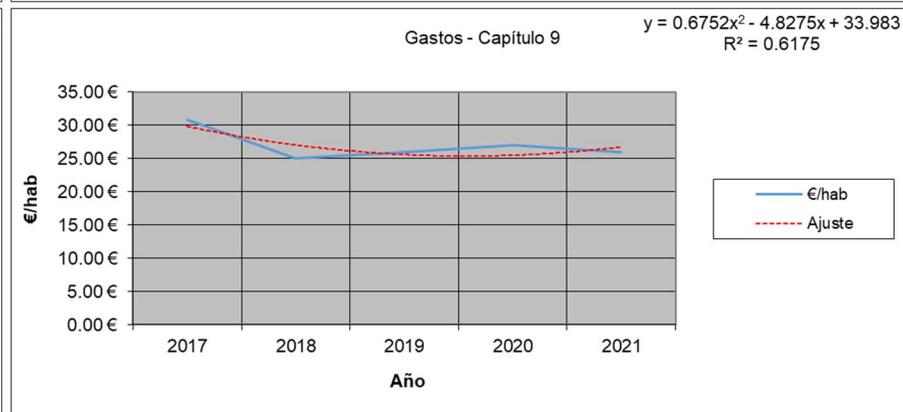
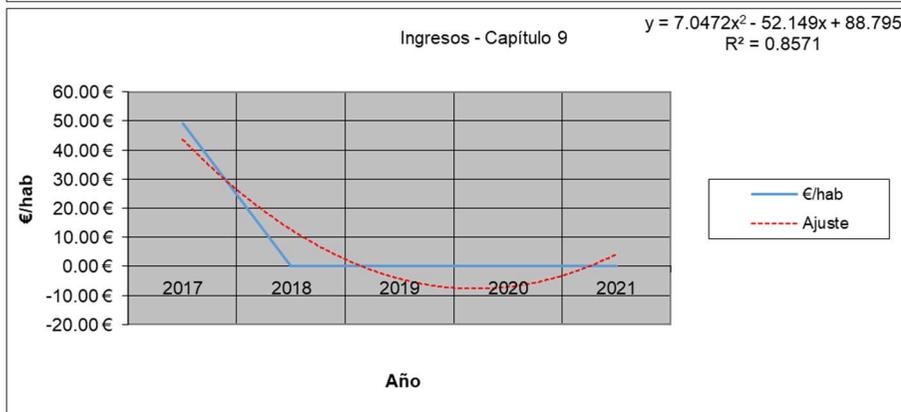
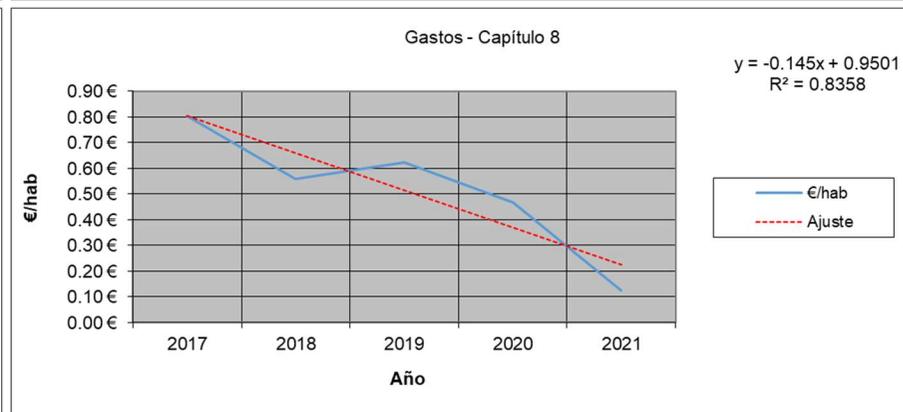
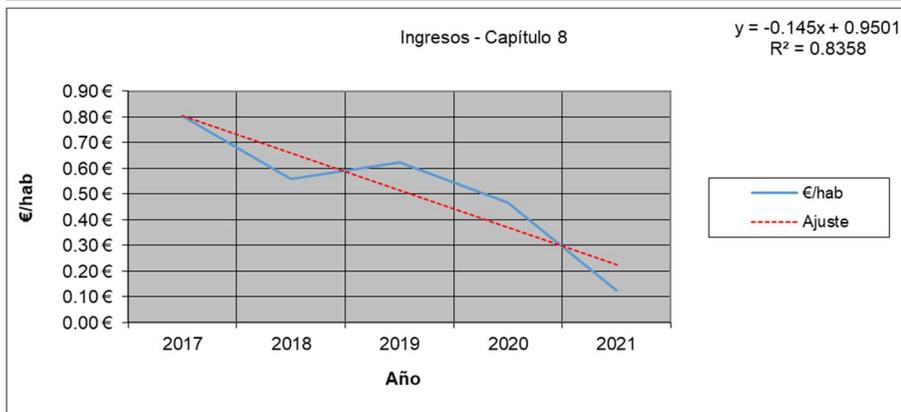
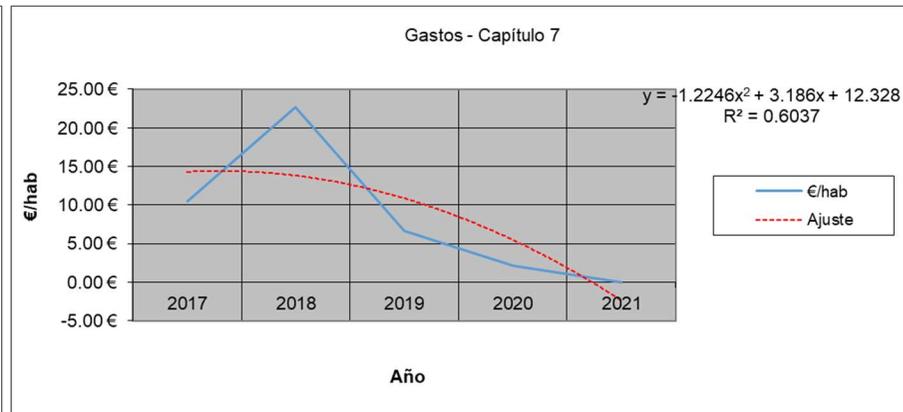
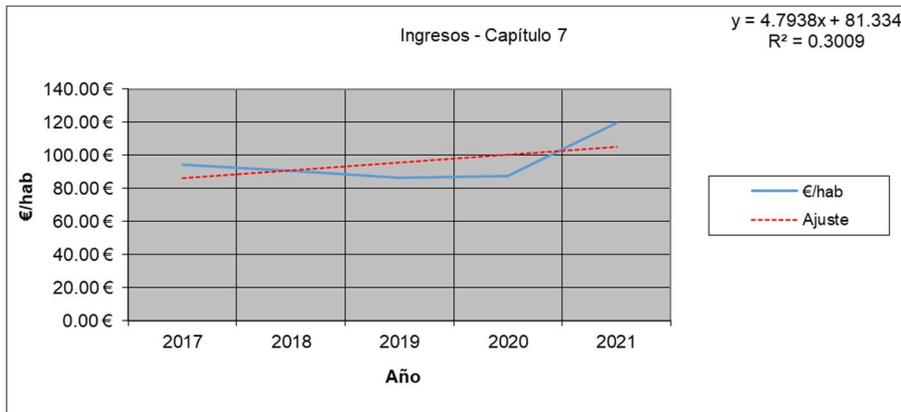
Los capítulos económicos en los que se agrupan los distintos gastos son los siguientes:

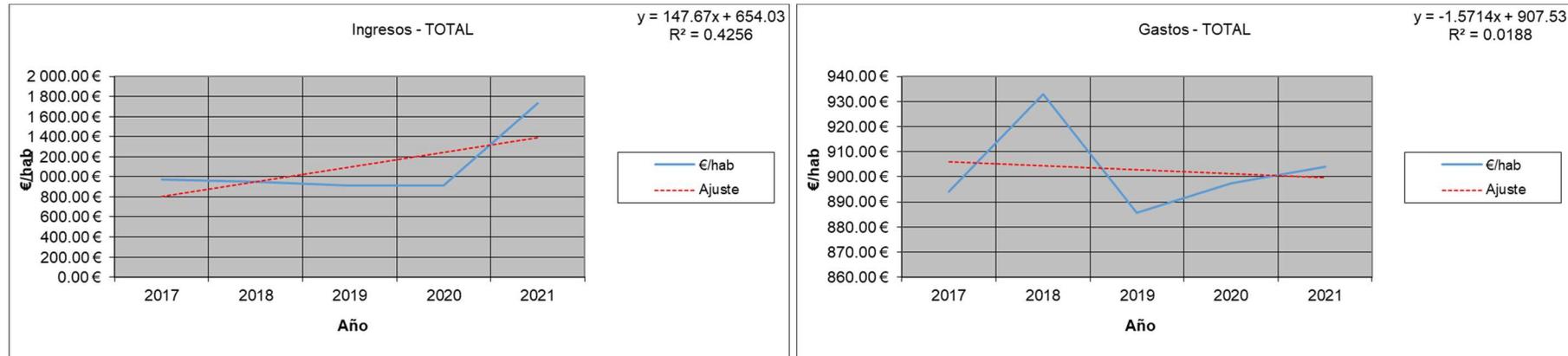
- Capítulo 1: Gastos de personal. Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las Entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal de todo orden por razón del trabajo realizado por éste: cotizaciones a la MUNPAL y a la Seguridad Social, las prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares, así como los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes.
- Capítulo 2: Gastos de bienes corrientes y servicios. Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.
- Capítulo 3: Gastos financieros. Comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la Entidad o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.
- Capítulo 5: Se deja abierto.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Comprende este capítulo los gastos a realizar directamente por las Entidades locales o sus Organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. En general, serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las Entidades locales.
- Capítulo 7: Transferencias de capital. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores y con destino a financiar operaciones de capital. En su mayoría se destinan a Empresas municipales u Organismos autónomos del propio municipio, para financiar parte de sus inversiones.
- Capítulo 8: Activos financieros. Este capítulo recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos en la adquisición de activos financieros (adquisición de títulos valores, concesión de préstamos...) tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación, con vencimiento a corto, medio y largo plazo, incluyendo los anticipos de pagas y demás préstamos al personal, consignándose igualmente en este capítulo la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las Entidades locales.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos destinado a la amortización de pasivos financieros (préstamos y créditos). Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las previsiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la Entidad local.

Se presenta a continuación los gráficos con los datos ya deflactados y por habitante, que son los que se utilizarán para los balances económicos y presupuestarios.









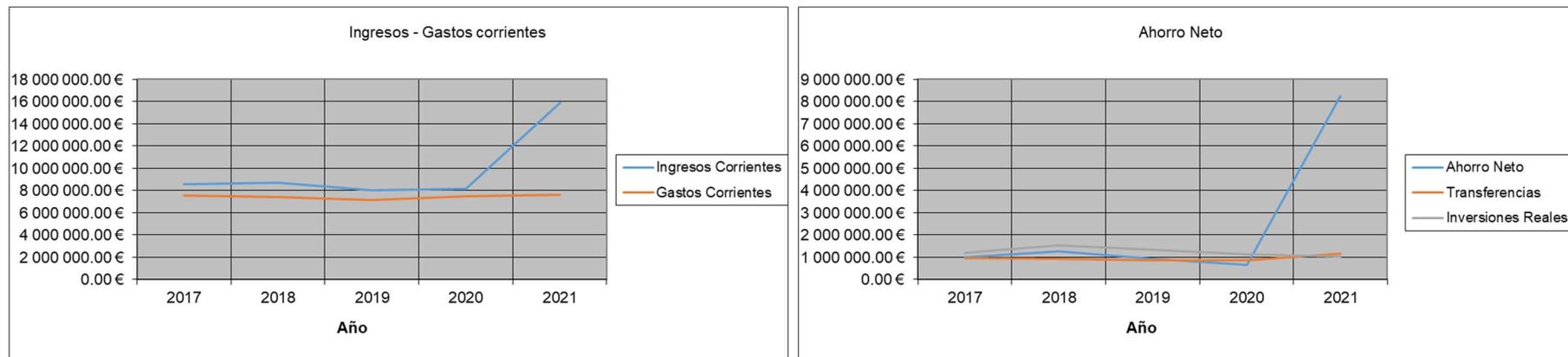
En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2017 los ingresos y gastos corrientes y el Balance Fiscal municipal así como el Ahorro Neto, del periodo analizado de 2017 a 2021.

Balance Fiscal	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Balance Fiscal Municipal	Pasivo Financiero	Ahorro Neto
2017	8 572 221.82 €	7 578 196.32 €	994 025.51 €	8 278.84 €	985 746.66 €
2018	8 725 004.77 €	7 440 825.54 €	1 284 179.23 €	5 676.58 €	1 278 502.65 €
2019	8 052 294.28 €	7 135 043.39 €	917 250.88 €	6 172.26 €	911 078.62 €
2020	8 129 724.55 €	7 460 280.79 €	669 443.75 €	4 628.24 €	664 815.52 €
2021	15 887 020.98 €	7 633 272.68 €	8 253 748.30 €	1 215.58 €	8 252 532.72 €

Transferencias Capital	Transferencias Cap.	Inversiones Reales	Relación
2017	970 963.27 €	1 208 580.67 €	80.339%
2018	921 816.85 €	1 533 684.07 €	60.105%
2019	856 823.71 €	1 328 853.86 €	64.478%
2020	865 349.09 €	1 126 811.05 €	76.796%
2021	1 180 537.66 €	1 016 531.60 €	116.134%

Como se observa en la tabla y gráfico anterior, el Balance Fiscal municipal ha ido en una senda de tendencia positiva y negativa alternativa en los últimos años. Podemos establecer como resumen de las cuentas aportadas que no ha existido un equilibrio financiero neto en estos años de estudio.

Así mismo, en esta misma línea el "Ahorro Neto" ha ido alternando los valores positivos y negativos en los años de estudio, lo que será necesario equilibrar.



Análisis de los estados de gastos e ingresos en la nueva ordenación

De acuerdo a lo explicado en el apartado de Hipótesis de Trabajo, de esta Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan General de Pinos Puente, se obtiene el Balance Fiscal Municipal en la teoría de que el calendario de construcción de la ciudad se desarrolla en una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio de Pinos Puente hasta el año 2031, abarcando los dos cuatrienios de la programación urbanística.

Las previsiones de crecimiento poblacional quedan determinadas por la norma 45.4 del POT que, para municipios como el del actual estudio, disponen que, con carácter general, no se admitan crecimientos superiores al 30% de la población en ocho años. Por ello se parte del último dato de población empadronada a 1 de enero de 2016 para estimar dicho crecimiento máximo de la población. Igualmente supondremos que este crecimiento poblacional se distribuirá de forma uniforme durante el mencionado período de ocho años para el que se hacen las previsiones.

Sin embargo, el crecimiento para poblaciones inferiores a 2000 habitantes podrá superar el 60%, como es el caso que soporta Pinos Puente.

En este caso los datos de partida son los siguientes, así como los 4 escenarios (3 establecidos más el escenario "cero" de no aplicación del planeamiento PGOU):

Escenario	Normalizado	Recesivo	Expansivo
Año Actual	2023	2023	2023
Viviendas	1937	1937	1937
Habitantes	5513	5513	5513
Año Horizonte	2031	2031	2031
Viviendas/año	242.125	121.0625	484.25
Habitantes/año	689.175	344.5875	1378.35
Tiempo Estudio (años)	8	16	4

Población	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2023	9676	9676	9676	9676
2024	9559	9559	9559	9559
2025	9441	9441	9441	9441
2026	9324	9324	9324	9324
2027	9207	9207	9207	9207
2028	14148	11736	18973	9090
2029	14720	11964	20234	8973
2030	15292	12191	21495	8855
2031	15864	12418	22756	8738

Datos de partida	
IBI Suelo	17 672.15 €
IBI Construcciones	459 952.39 €
Valor Inicial IBI Suelo	9 318.48 €
IVTNU	177 299.88 €
ICIO	2 140 724.01 €
Espacios Libres e Infraestructuras	0.00 €
Equipamientos públicos	0.00 €
Inversión municipal	4 448 870.00 €

Es muy importante destacar el estudio de la situación o escenario “cero”, en el que no se desarrolle ningún planeamiento.

Escenario Normalizado	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2023	100.00%	0.00%	12.50%	0.00 €	9 249.09 €	21 997.45 €	524 552.82 €	0.00 €
2024	87.5%	12.50%	12.50%	113 139.99 €	10 325.26 €	22 082.44 €	526 579.47 €	0.00 €
2025	75.0%	25.00%	12.50%	227 034.37 €	11 403.59 €	22 156.06 €	528 335.03 €	0.00 €
2026	62.5%	37.50%	12.50%	341 549.69 €	12 483.98 €	22 221.00 €	529 883.55 €	0.00 €
2027	50.0%	50.00%	12.50%	456 590.07 €	13 566.32 €	22 279.09 €	531 268.75 €	0.00 €
2028	37.5%	62.50%	12.50%	572 083.74 €	14 650.49 €	22 331.64 €	532 521.81 €	0.00 €
2029	25.0%	75.00%	12.50%	687 975.22 €	15 736.40 €	22 379.61 €	533 665.76 €	0.00 €
2030	12.5%	87.50%	12.50%	804 220.48 €	16 823.95 €	22 423.74 €	534 718.10 €	0.00 €
2031	0.0%	100.00%	0.00%	920 783.83 €	17 913.05 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		100.00%						
TOTAL			100.00%	4 123 377.39 €	122 152.13 €	177 871.05 €	4 241 525.29 €	0.00 €
Escenario Recesivo	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2023	100.00%	0.00%	6.25%	0.00 €	9 249.09 €	10 998.73 €	262 276.41 €	0.00 €
2024	93.8%	6.25%	6.25%	56 569.99 €	9 805.04 €	11 041.22 €	263 289.73 €	0.00 €
2025	87.5%	12.50%	6.25%	113 517.18 €	10 359.68 €	11 078.03 €	264 167.52 €	0.00 €
2026	81.3%	18.75%	6.25%	170 774.84 €	10 913.53 €	11 110.50 €	264 941.78 €	0.00 €
2027	75.0%	25.00%	6.25%	228 295.03 €	11 466.91 €	11 139.55 €	265 634.37 €	0.00 €
2028	68.8%	31.25%	6.25%	286 041.87 €	12 020.05 €	11 165.82 €	266 260.90 €	0.00 €
2029	62.5%	37.50%	6.25%	343 987.61 €	12 573.09 €	11 189.81 €	266 832.88 €	0.00 €
2030	56.3%	43.75%	6.25%	402 110.24 €	13 126.14 €	11 211.87 €	267 359.05 €	0.00 €
2031	50.0%	50.00%	0.00%	460 391.92 €	13 679.28 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		50.00%						
TOTAL			50.00%	2 061 688.70 €	103 192.81 €	88 935.52 €	2 120 762.65 €	0.00 €
Escenario Expansivo	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	9 249.09 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
2024	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	9 284.82 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
2025	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	9 315.78 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
2026	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	9 343.08 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
2027	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	9 367.51 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
2028	100.00%	0.00%	25.00%	0.00 €	9 389.60 €	44 663.28 €	1 065 043.62 €	0.00 €
2029	75.0%	25.00%	25.00%	229 325.07 €	11 518.65 €	44 759.22 €	1 067 331.53 €	0.00 €
2030	50.0%	50.00%	25.00%	459 554.56 €	13 654.40 €	44 847.48 €	1 069 436.20 €	0.00 €
2031	25.0%	75.00%	25.00%	690 587.88 €	15 796.16 €	44 929.20 €	1 071 384.83 €	0.00 €
		100.00%						
TOTAL			100.00%	1 379 467.51 €	96 919.10 €	179 199.19 €	4 273 196.18 €	0.00 €

Se ha determinado la tendencia de crecimiento poblacional, en función de la curva de regresión estudiada en el apartado anterior, y se han añadido los incrementos en función de cada hipótesis o escenario.

Además se ha ponderado el incremento hasta el mismo año horizonte, pero con diferente distribución temporal en función de la hipótesis. Muy a tener en cuenta que, en los 4 escenarios (incluyendo el cero) se ha delimitado todo el crecimiento en los últimos 5 años.

A continuación se insertan todos estos datos en las tablas de previsión para los años horizonte en estudio, teniendo en cuenta las fórmulas de tendencia, que no tienen por qué ser de tipo lineal ya que dan unas regresiones muy desacertadas.

Respecto del IPC se ha considerado su valor para deflactar los valores al año horizonte:

Año	IPC
2023	99.26
2024	99.64
2025	99.97
2026	100.26
2027	100.53
2028	100.76
2029	100.98
2030	101.18
2031	101.36

Ingresos - Normalizado	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	2 597 601.32 €	1 773 475.00 €	6 571 107.49 €	4 911 123.79 €	38 692.37 €	54 875.49 €	1 095 948.43 €	0.00 €	0.00 €	17 042 823.89 €
2024	2 674 788.27 €	1 994 588.47 €	7 617 828.71 €	5 005 943.32 €	39 541.29 €	59 709.54 €	1 136 319.82 €	0.00 €	0.00 €	18 528 719.43 €
2025	2 751 469.88 €	2 210 568.70 €	8 640 869.11 €	5 095 395.14 €	40 346.09 €	64 546.05 €	1 176 365.79 €	0.00 €	0.00 €	19 979 560.76 €
2026	2 827 887.49 €	2 421 329.83 €	9 639 587.91 €	5 179 960.02 €	41 110.42 €	69 386.27 €	1 216 177.51 €	0.00 €	0.00 €	21 395 439.45 €
2027	2 904 203.41 €	2 626 798.94 €	10 613 479.38 €	5 259 959.94 €	41 836.71 €	74 230.85 €	1 255 815.71 €	0.00 €	0.00 €	22 776 324.94 €
2028	4 300 291.93 €	4 103 780.73 €	17 996 651.87 €	8 304 981.10 €	66 193.44 €	79 080.12 €	1 295 322.62 €	0.00 €	0.00 €	36 146 301.82 €
2029	4 550 094.56 €	4 615 389.46 €	20 483 162.86 €	8 870 863.28 €	70 843.29 €	83 934.24 €	1 334 728.63 €	0.00 €	0.00 €	40 009 016.32 €
2030	4 798 183.03 €	5 156 159.24 €	23 110 061.47 €	9 453 952.44 €	75 641.70 €	88 793.22 €	1 374 056.23 €	0.00 €	0.00 €	44 056 847.32 €
2031	5 022 086.51 €	5 190 434.28 €	25 877 464.96 €	10 054 310.25 €	80 589.17 €	93 657.03 €	1 413 322.40 €	0.00 €	0.00 €	47 731 864.59 €
Gastos - Normalizado	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	3 815 106.81 €	3 240 877.23 €	0.00 €	467 203.46 €	0.00 €	919 604.67 €	0.00 €	0.00 €	224 137.23 €	8 666 929.41 €
2024	3 788 350.33 €	3 292 778.73 €	0.00 €	478 769.04 €	0.00 €	844 346.18 €	0.00 €	0.00 €	213 940.17 €	8 618 184.45 €
2025	3 759 225.14 €	3 341 329.43 €	0.00 €	489 778.34 €	0.00 €	768 086.95 €	0.00 €	0.00 €	203 553.50 €	8 561 973.36 €
2026	3 728 244.88 €	3 386 861.51 €	0.00 €	500 273.52 €	0.00 €	691 032.20 €	0.00 €	0.00 €	193 017.65 €	8 499 429.77 €
2027	3 695 761.92 €	3 429 598.28 €	0.00 €	510 282.64 €	0.00 €	613 325.39 €	0.00 €	0.00 €	182 360.67 €	8 431 328.90 €
2028	5 700 008.63 €	5 400 640.30 €	0.00 €	809 116.44 €	0.00 €	535 071.17 €	0.00 €	0.00 €	171 602.91 €	12 616 439.46 €
2029	5 950 818.42 €	5 754 008.21 €	0.00 €	867 734.92 €	0.00 €	456 348.57 €	0.00 €	0.00 €	160 759.63 €	13 189 669.75 €
2030	6 202 183.07 €	6 117 369.65 €	0.00 €	928 315.08 €	0.00 €	377 218.91 €	0.00 €	0.00 €	149 842.61 €	13 774 929.32 €
2031	6 454 146.70 €	6 490 764.92 €	0.00 €	990 862.88 €	0.00 €	297 730.89 €	0.00 €	0.00 €	138 861.14 €	14 372 366.52 €

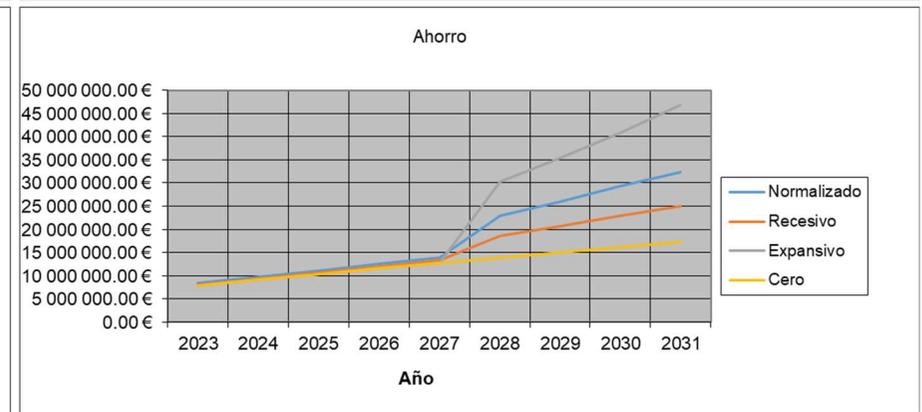
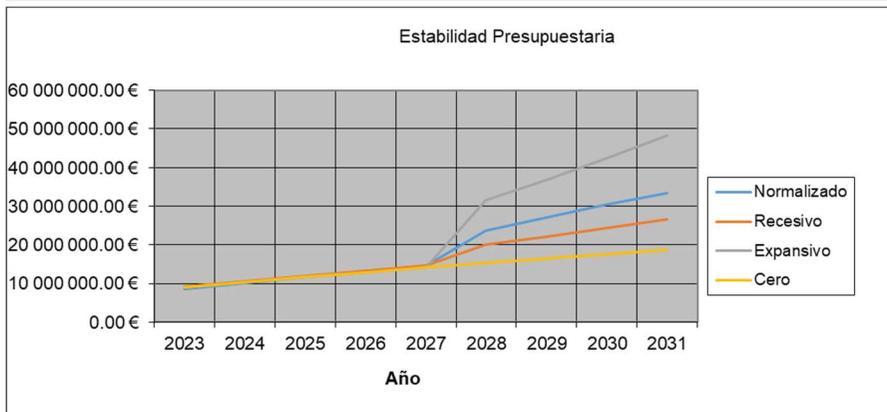
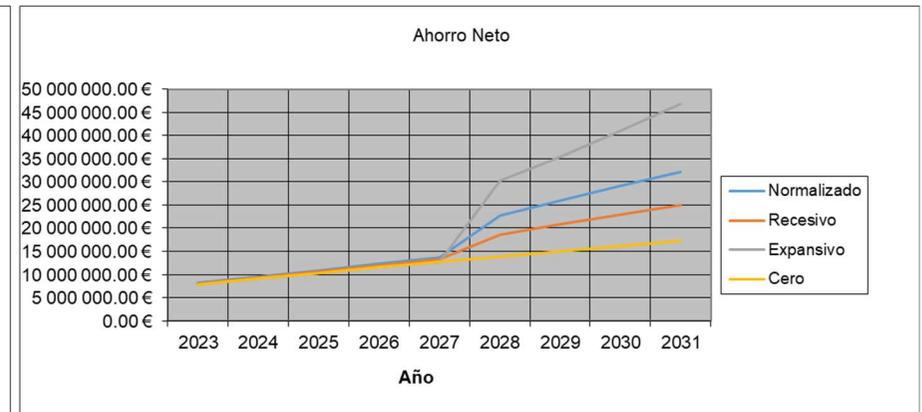
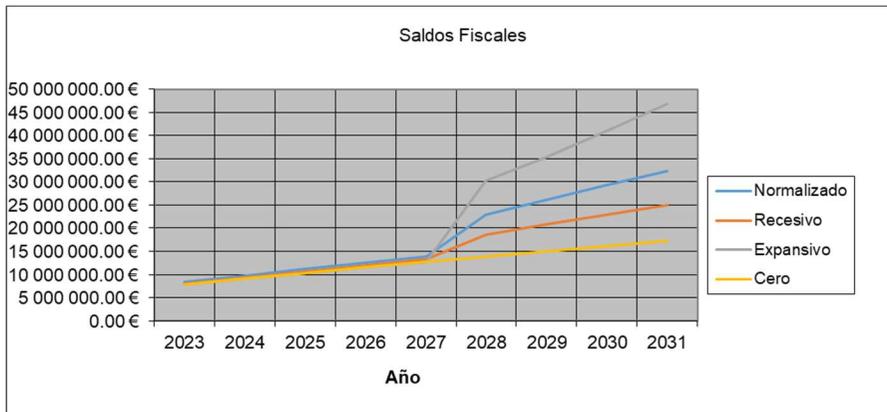
Ingresos - Recesivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	2 586 602.59 €	1 511 198.59 €	6 571 107.49 €	4 911 123.79 €	38 692.37 €	54 875.49 €	1 095 948.43 €	0.00 €	0.00 €	16 769 548.75 €
2024	2 606 656.83 €	1 731 298.74 €	7 617 828.71 €	5 005 943.32 €	39 541.29 €	59 709.54 €	1 136 319.82 €	0.00 €	0.00 €	18 197 298.26 €
2025	2 625 830.76 €	1 946 401.19 €	8 640 869.11 €	5 095 395.14 €	40 346.09 €	64 546.05 €	1 176 365.79 €	0.00 €	0.00 €	19 589 754.12 €
2026	2 644 431.69 €	2 156 388.05 €	9 639 587.91 €	5 179 960.02 €	41 110.42 €	69 386.27 €	1 216 177.51 €	0.00 €	0.00 €	20 947 041.88 €
2027	2 662 669.43 €	2 361 164.57 €	10 613 479.38 €	5 259 959.94 €	41 836.71 €	74 230.85 €	1 255 815.71 €	0.00 €	0.00 €	22 269 156.58 €
2028	3 371 150.36 €	3 228 669.14 €	14 928 469.45 €	6 889 095.68 €	54 908.37 €	79 080.12 €	1 295 322.62 €	0.00 €	0.00 €	29 846 695.73 €
2029	3 475 629.95 €	3 584 169.22 €	16 647 266.07 €	7 209 610.27 €	57 576.41 €	83 934.24 €	1 334 728.63 €	0.00 €	0.00 €	32 392 914.79 €
2030	3 579 148.53 €	3 951 573.78 €	18 423 350.29 €	7 536 694.69 €	60 301.59 €	88 793.22 €	1 374 056.23 €	0.00 €	0.00 €	35 013 918.33 €
2031	3 670 513.03 €	4 063 026.74 €	20 256 654.18 €	7 870 426.49 €	63 084.50 €	93 657.03 €	1 413 322.40 €	0.00 €	0.00 €	37 430 684.36 €
Gastos - Recesivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	3 815 106.81 €	3 240 877.23 €	0.00 €	467 203.46 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	224 137.23 €	7 747 324.74 €
2024	3 788 350.33 €	3 292 778.73 €	0.00 €	478 769.04 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	213 940.17 €	7 773 838.27 €
2025	3 759 225.14 €	3 341 329.43 €	0.00 €	489 778.34 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	203 553.50 €	7 793 886.41 €
2026	3 728 244.88 €	3 386 861.51 €	0.00 €	500 273.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	193 017.65 €	7 808 397.57 €
2027	3 695 761.92 €	3 429 598.28 €	0.00 €	510 282.64 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	182 360.67 €	7 818 003.51 €
2028	4 728 235.30 €	4 479 905.17 €	0.00 €	671 173.18 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	171 602.91 €	10 050 916.56 €
2029	4 836 404.34 €	4 676 450.91 €	0.00 €	705 233.57 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	160 759.63 €	10 378 848.45 €
2030	4 944 382.84 €	4 876 769.54 €	0.00 €	740 053.15 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	149 842.61 €	10 711 048.15 €
2031	5 052 249.82 €	5 080 914.24 €	0.00 €	775 638.83 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	138 861.14 €	11 047 664.03 €

Ingresos - Expansivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	2 575 603.86 €	1 248 922.18 €	6 571 107.49 €	4 911 123.79 €	38 692.37 €	54 875.49 €	1 095 948.43 €	0.00 €	0.00 €	16 496 273.62 €
2024	2 538 525.40 €	1 468 009.00 €	7 617 828.71 €	5 005 943.32 €	39 541.29 €	59 709.54 €	1 136 319.82 €	0.00 €	0.00 €	17 865 877.09 €
2025	2 500 191.63 €	1 682 233.67 €	8 640 869.11 €	5 095 395.14 €	40 346.09 €	64 546.05 €	1 176 365.79 €	0.00 €	0.00 €	19 199 947.49 €
2026	2 460 975.90 €	1 891 446.28 €	9 639 587.91 €	5 179 960.02 €	41 110.42 €	69 386.27 €	1 216 177.51 €	0.00 €	0.00 €	20 498 644.31 €
2027	2 421 135.44 €	2 095 530.20 €	10 613 479.38 €	5 259 959.94 €	41 836.71 €	74 230.85 €	1 255 815.71 €	0.00 €	0.00 €	21 761 988.22 €
2028	5 003 885.82 €	5 854 003.91 €	24 133 016.73 €	11 136 751.95 €	88 763.59 €	79 080.12 €	1 295 322.62 €	0.00 €	0.00 €	47 590 824.74 €
2029	5 541 854.03 €	6 677 829.95 €	28 154 956.43 €	12 193 369.30 €	97 377.04 €	83 934.24 €	1 334 728.63 €	0.00 €	0.00 €	54 084 049.62 €
2030	6 076 800.47 €	7 565 330.15 €	32 483 483.81 €	13 288 467.95 €	106 321.91 €	88 793.22 €	1 374 056.23 €	0.00 €	0.00 €	60 983 253.73 €
2031	6 608 598.45 €	8 516 634.17 €	37 119 086.53 €	14 422 077.78 €	115 598.51 €	93 657.03 €	1 413 322.40 €	0.00 €	0.00 €	68 288 974.86 €
Gastos - Expansivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	3 815 106.81 €	3 240 877.23 €	0.00 €	467 203.46 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	224 137.23 €	7 747 324.74 €
2024	3 788 350.33 €	3 292 778.73 €	0.00 €	478 769.04 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	213 940.17 €	7 773 838.27 €
2025	3 759 225.14 €	3 341 329.43 €	0.00 €	489 778.34 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	203 553.50 €	7 793 886.41 €
2026	3 728 244.88 €	3 386 861.51 €	0.00 €	500 273.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	193 017.65 €	7 808 397.57 €
2027	3 695 761.92 €	3 429 598.28 €	0.00 €	510 282.64 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	182 360.67 €	7 818 003.51 €
2028	7 643 555.29 €	7 242 110.57 €	0.00 €	1 085 002.97 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	171 602.91 €	16 142 271.74 €
2029	8 179 646.60 €	7 909 122.80 €	0.00 €	1 192 737.62 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	160 759.63 €	17 442 266.65 €
2030	8 717 783.54 €	8 598 569.86 €	0.00 €	1 304 838.93 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	149 842.61 €	18 771 034.94 €
2031	9 257 940.46 €	9 310 466.27 €	0.00 €	1 421 310.97 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	138 861.14 €	20 128 578.84 €

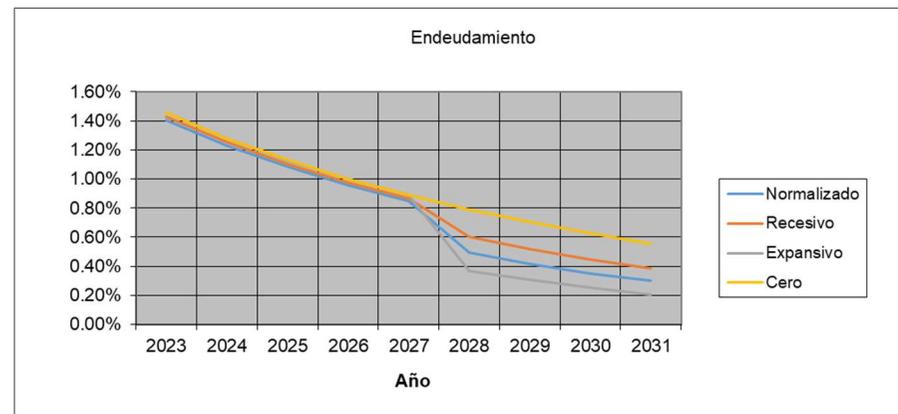
Ingresos - Cero	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	2 566 354.77 €	1 248 922.18 €	6 571 107.49 €	4 911 123.79 €	38 692.37 €	54 875.49 €	1 095 948.43 €	0.00 €	0.00 €	16 487 024.53 €
2024	2 529 240.58 €	1 468 009.00 €	7 617 828.71 €	5 005 943.32 €	39 541.29 €	59 709.54 €	1 136 319.82 €	0.00 €	0.00 €	17 856 592.27 €
2025	2 490 875.86 €	1 682 233.67 €	8 640 869.11 €	5 095 395.14 €	40 346.09 €	64 546.05 €	1 176 365.79 €	0.00 €	0.00 €	19 190 631.71 €
2026	2 451 632.82 €	1 891 446.28 €	9 639 587.91 €	5 179 960.02 €	41 110.42 €	69 386.27 €	1 216 177.51 €	0.00 €	0.00 €	20 489 301.22 €
2027	2 411 767.94 €	2 095 530.20 €	10 613 479.38 €	5 259 959.94 €	41 836.71 €	74 230.85 €	1 255 815.71 €	0.00 €	0.00 €	21 752 620.71 €
2028	2 371 465.85 €	2 294 391.73 €	11 562 132.62 €	5 335 619.85 €	42 526.65 €	79 080.12 €	1 295 322.62 €	0.00 €	0.00 €	22 980 539.43 €
2029	2 330 864.12 €	2 487 953.73 €	12 485 206.05 €	5 407 102.25 €	43 181.47 €	83 934.24 €	1 334 728.63 €	0.00 €	0.00 €	24 172 970.48 €
2030	2 290 068.22 €	2 676 151.34 €	13 382 410.40 €	5 474 527.70 €	43 802.06 €	88 793.22 €	1 374 056.23 €	0.00 €	0.00 €	25 329 809.16 €
2031	2 249 160.87 €	2 858 929.16 €	14 253 496.95 €	5 537 987.62 €	44 389.10 €	93 657.03 €	1 413 322.40 €	0.00 €	0.00 €	26 450 943.12 €
Gastos - Cero	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2023	3 815 106.81 €	3 240 877.23 €	0.00 €	467 203.46 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	224 137.23 €	7 747 324.74 €
2024	3 788 350.33 €	3 292 778.73 €	0.00 €	478 769.04 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	213 940.17 €	7 773 838.27 €
2025	3 759 225.14 €	3 341 329.43 €	0.00 €	489 778.34 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	203 553.50 €	7 793 886.41 €
2026	3 728 244.88 €	3 386 861.51 €	0.00 €	500 273.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	193 017.65 €	7 808 397.57 €
2027	3 695 761.92 €	3 429 598.28 €	0.00 €	510 282.64 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	182 360.67 €	7 818 003.51 €
2028	3 662 028.70 €	3 469 696.47 €	0.00 €	519 825.11 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	171 602.91 €	7 823 153.20 €
2029	3 627 232.51 €	3 507 269.78 €	0.00 €	528 914.86 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	160 759.63 €	7 824 176.78 €
2030	3 591 516.16 €	3 542 403.01 €	0.00 €	537 562.11 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	149 842.61 €	7 821 323.89 €
2031	3 554 991.20 €	3 575 160.78 €	0.00 €	545 774.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	138 861.14 €	7 814 787.65 €

Saldos Fiscales	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2023	8 368 812.46 €	8 095 537.33 €	7 822 262.19 €	7 813 013.10 €
2024	9 772 791.96 €	9 441 370.79 €	9 109 949.62 €	9 100 664.80 €
2025	11 148 316.01 €	10 758 509.37 €	10 368 702.73 €	10 359 386.95 €
2026	12 494 495.75 €	12 046 098.18 €	11 597 700.61 €	11 588 357.53 €
2027	13 810 635.55 €	13 303 467.19 €	12 796 298.83 €	12 786 931.32 €
2028	22 862 133.70 €	18 592 979.34 €	30 245 753.17 €	13 954 586.41 €
2029	26 017 791.90 €	20 756 163.11 €	35 383 879.73 €	15 090 890.46 €
2030	29 346 130.08 €	22 989 863.35 €	40 899 211.96 €	16 195 478.44 €
2031	32 289 110.67 €	25 014 902.05 €	46 792 277.74 €	17 268 037.19 €

Situación económica - Normalizado	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2023	8 144 675.23 €	8 600 031.72 €	8 368 812.46 €
2024	9 558 851.79 €	10 124 475.14 €	9 772 791.96 €
2025	10 944 762.51 €	11 621 140.91 €	11 148 316.01 €
2026	12 301 478.10 €	13 089 027.33 €	12 494 495.75 €
2027	13 628 274.87 €	14 527 356.71 €	13 810 635.55 €
2028	22 690 530.79 €	23 701 465.27 €	22 862 133.70 €
2029	25 857 032.27 €	26 980 106.20 €	26 017 791.90 €
2030	29 196 287.47 €	30 431 760.61 €	29 346 130.08 €
2031	32 150 249.53 €	33 498 359.21 €	32 289 110.67 €
Situación económica - Recesivo	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2023	8 095 537.33 €	9 246 361.25 €	8 095 537.33 €
2024	9 441 370.79 €	10 637 400.16 €	9 441 370.79 €
2025	10 758 509.37 €	11 999 421.22 €	10 758 509.37 €
2026	12 046 098.18 €	13 331 661.96 €	12 046 098.18 €
2027	13 303 467.19 €	14 633 513.74 €	13 303 467.19 €
2028	18 592 979.34 €	19 967 382.07 €	18 592 979.34 €
2029	20 756 163.11 €	22 174 825.97 €	20 756 163.11 €
2030	22 989 863.35 €	24 452 712.79 €	22 989 863.35 €
2031	25 014 902.05 €	26 521 881.47 €	25 014 902.05 €
Situación económica - Expansivo	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2023	7 822 262.19 €	8 973 086.11 €	7 822 262.19 €
2024	9 109 949.62 €	10 305 978.99 €	9 109 949.62 €
2025	10 368 702.73 €	11 609 614.58 €	10 368 702.73 €
2026	11 597 700.61 €	12 883 264.39 €	11 597 700.61 €
2027	12 796 298.83 €	14 126 345.39 €	12 796 298.83 €
2028	30 245 753.17 €	31 620 155.91 €	30 245 753.17 €
2029	35 383 879.73 €	36 802 542.60 €	35 383 879.73 €
2030	40 899 211.96 €	42 362 061.40 €	40 899 211.96 €
2031	46 792 277.74 €	48 299 257.17 €	46 792 277.74 €
Situación económica - Cero	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2023	7 813 013.10 €	8 963 837.02 €	7 813 013.10 €
2024	9 100 664.80 €	10 296 694.16 €	9 100 664.80 €
2025	10 359 386.95 €	11 600 298.80 €	10 359 386.95 €
2026	11 588 357.53 €	12 873 921.31 €	11 588 357.53 €
2027	12 786 931.32 €	14 116 977.88 €	12 786 931.32 €
2028	13 954 586.41 €	15 328 989.15 €	13 954 586.41 €
2029	15 090 890.46 €	16 509 553.33 €	15 090 890.46 €
2030	16 195 478.44 €	17 658 327.88 €	16 195 478.44 €
2031	17 268 037.19 €	18 775 016.62 €	17 268 037.19 €



Endeudamiento	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2023	1.41%	1.43%	1.46%	1.46%
2024	1.23%	1.25%	1.28%	1.28%
2025	1.08%	1.11%	1.13%	1.13%
2026	0.96%	0.98%	1.00%	1.00%
2027	0.85%	0.87%	0.89%	0.89%
2028	0.49%	0.60%	0.37%	0.79%
2029	0.42%	0.52%	0.30%	0.70%
2030	0.35%	0.45%	0.25%	0.63%
2031	0.30%	0.39%	0.21%	0.55%



Obtenidas las cifras correspondientes a la nueva ordenación urbanística de los estados de ingresos y gastos a través de los capítulos, y previa agrupación de los mismos en no financieros (corrientes-capital) y financieros, deberá procederse a determinar la sostenibilidad o no de la nueva ordenación y, posteriormente, a su agregación con el presupuesto actual, para la obtención y posterior análisis de los parámetros de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa vigente.

En el presupuesto evaluado para la nueva ordenación urbanística, deberá determinarse si se cumplen las condiciones legalmente exigibles referidas a:

- La capacidad de poder prestar y financiar el coste de los servicios obligatorios: Dentro del Presupuesto Municipal, deberá tenerse en cuenta que como mínimo, estarán incluidos todos los créditos necesarios para financiar los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios en función del tipo de municipio, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local Ley 7/1985, de 2 Abril.
- El equilibrio presupuestario del apartado corriente: Deberá obtenerse un equilibrio entre los ingresos y gastos corrientes, debiéndose evaluar los cambios que se van a producir en el Capítulo 3 de gastos en función de la evolución prevista para el Capítulo 9 (Art. 168.1.e), del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo). Dentro de este bloque de corriente, deberá tenerse en cuenta además que como mínimo estarán incluidos todos los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios.
El resultado obtenido en este apartado es, sin lugar a dudas, el de mayor relevancia a los efectos de examinar la evolución económica estimada en el municipio durante el periodo previsto para la implantación de la nueva ordenación urbanística.
- La estabilidad presupuestaria: El objetivo de estabilidad presupuestaria puede definirse, con carácter general, como una situación de equilibrio o de superávit computado en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, no obstante pueden darse dos situaciones en función del sujeto:
 - En las entidades del grupo definido por el artículo 4.1 del RLEP (administración y sector público empresarial no de mercado) la estabilidad presupuestaria es «... la situación de equilibrio o de superávit computada, en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, y en las condiciones establecidas para cada una de las Administraciones públicas».
 - En los Entes institucionales correspondientes al artículo 4.2 del RLEP (sector público empresarial de mercado) la Ley determina que dichas unidades elaborarán, aprobarán y ejecutarán sus presupuestos en un marco de estabilidad presupuestaria, entendiendo como tal «... la posición de equilibrio financiero».
- La obtención de un remanente de tesorería neutro o positivo: El remanente de tesorería se ha configurado en la ICAL (Orden EHA/4041/2004, de 23 noviembre) como una magnitud de carácter fundamentalmente presupuestario. Esta concepción del Remanente de tesorería responde al significado que el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales atribuye a esta magnitud: recurso para financiar gasto, si es positivo, y déficit a financiar, si es negativo.
El remanente de tesorería está integrado por los derechos pendientes de cobro, las obligaciones pendientes de pago y los fondos líquidos, todos ellos referidos a 31 de diciembre del ejercicio y se obtiene como suma de los fondos líquidos más los derechos pendientes de cobro, deduciendo las obligaciones pendientes de pago.
El remanente de tesorería disponible para la financiación de gastos generales se determina minorando el remanente de tesorería en el importe de los derechos pendientes de cobro que, en fin de ejercicio, se consideren de difícil o imposible recaudación y en el exceso de financiación afectada producido.
El importe de los derechos pendientes de cobro de difícil o imposible recaudación viene dado por la parte del saldo de la cuenta 490 «Provisión para insolvencias», que corresponda a derechos de carácter presupuestario o no presupuestario incluidos en el cálculo del remanente de tesorería.
El exceso de financiación afectada está constituido por la suma de las desviaciones de financiación positivas acumuladas a fin de ejercicio. Estas desviaciones se calculan en la forma establecida en la regla 50.

- El exceso de financiación afectada sólo podrá tomar valor cero o positivo.
- La generación de recursos que permitan asumir los gastos de amortización de la deuda y sus intereses en el tiempo: Debe asegurarse la capacidad para hacer frente a los retornos de la deuda, referidos a los capítulos 3 y 9, de acuerdo con lo regulado en el Art. 52.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.

Es importante subrayar, que cuando se realiza el análisis económico-financiero del Informe o Memoria que exige el artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, deben ponerse de manifiesto tres situaciones diferenciadas:

- La referida al actual Presupuesto Municipal
- La que contempla el Presupuesto previsto para la nueva ordenación
- La resultante de la agregación del Presupuesto Municipal y del Presupuesto de la nueva ordenación

Con relación a la primera, resulta evidente que cualquier problema de orden económico que en ella pudiera detectarse, será ajeno a la nueva ordenación que se pretende tramitar, y por eso, con independencia de que finalmente se ejecute o no la nueva ordenación, deberá ser objeto de análisis y de la adopción en su caso de las medidas que resulten necesarias para su solución.

Por lo que se refiere a la segunda, esencialmente son dos los apartados a examinar:

- El resultado económico final previsto, que se ha denominado "saldo fiscal", viene a determinar el equilibrio o no entre los ingresos y gastos que por los conceptos señalados en el citado artículo 15.4, que se obtendrá si se tramita esta nueva ordenación, y que en este caso resulta ser favorable.
- El resultado financiero, expresado a través de los resultados actualizados de los flujos anuales de cobros y pagos que se han de producir a lo largo del periodo sobre el que se estima tendrá incidencia esta ordenación, con un tipo de interés prefijado, y que también resulta favorable.

En cuanto a la tercera situación, que es sobre la que finalmente deberá adoptarse la decisión definitiva, el análisis agregado de ambos presupuestos resulta una tarea compleja, ya que en ella debe atenderse no solo al resultado del sumatorio de los importes de los estados de ingresos y gastos de los dos presupuestos, sino también a otras circunstancias como:

- La repercusión económica de la ordenación, referida al incremento de los bienes de carácter no patrimonial que la misma comportará sobre el inmovilizado municipal, fundamentalmente desde el análisis de su valor como intangible, ya que la finalidad del mismo no es tanto su puesta en el mercado, en el que quedaría fijado su precio, como el del incremento de la riqueza del Municipio. Fundamentalmente comprenderá el conjunto de infraestructuras adscritas al dominio público, soporte del desarrollo de nuevas actividades económicas.
- La posibilidad de ampliar la diversificación de la estructura económica del Municipio, incrementando la actividad en el sector terciario o de servicios.
- La conveniencia o no de esta nueva ordenación, en tanto suponga un crecimiento poblacional sostenible, y por tanto garantía de continuidad en el tiempo del propio Municipio.

La valoración de estos factores, que siempre deberá quedar debidamente documentada, será objetiva y razonada, sin que en la misma puedan tener cabida otros aspectos o circunstancias que no puedan ser acreditados de forma directa o, a través de cualesquiera de las metodologías estadísticas, matemáticas o cualesquiera otras propias de las diferentes ramas del conocimiento.

En el supuesto planteado el presupuesto municipal mantiene un buen equilibrio a lo largo de estos ejercicios, como lo demuestra el indicador de ingreso corriente, menos gasto corriente y variación de pasivos financieros, utilizado para el préstamo del RDL 5/2009, que se ve sensiblemente mermado por la agregación de las estimaciones previstas en la nueva ordenación urbanística por estos conceptos. Este equilibrio se considera fundamental para la viabilidad futura del Ayuntamiento, ya que el mismo comporta la capacidad de poder subvenir los gastos corrientes, incluidos los de la deuda, con sus recursos ordinarios.

La posibilidad de mantener el equilibrio mencionado, a pesar del elevado peso del Capítulo nueve de gastos, hace que exista una importante capacidad de ahorro a los efectos de la estabilidad presupuestaria. Se está destinando una parte significativa del diferencial entre ingreso-gasto corriente, a la amortización de deuda, por lo que cuando se requiera la financiación de nuevas inversiones, una parte de su financiación podrá hacerse con cargo a nuevo endeudamiento.

En base a lo expuesto, y por lo que se refiere a los resultados del presupuesto municipal y de la nueva ordenación, debe estimarse que la misma incide favorablemente sobre el primero. Se podría además argumentar que el aumento considerable de ingresos corrientes y de capital que se aportan, podría soportar nuevas infraestructuras necesarias en el municipio, en forma de patrimonio municipal como equipamientos.

IMPACTO EN LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES

El Informe de Sostenibilidad Económica de los Planes Generales incorporará los ingresos de carácter público que se derivan de la realización de las actividades urbanizadoras y revierten en las Haciendas Públicas Supramunicipales (Estado y Comunidades Autónomas). Tales ingresos derivan de la realización de inversiones públicas y privadas, en el marco de las actuaciones de los PGOU, que generan incrementos de la producción, la renta y el empleo. De estos incrementos se deriva un aumento de los ingresos públicos, principalmente por la mayor recaudación de IRPF (por crecimiento de la renta y el empleo), de IVA e Impuestos especiales (por aumento del consumo y, en el caso de los segundo, de la actividad), de Impuesto de Sociedades (por el aumento de la actividad) y por el alza de las cotizaciones a la Seguridad Social y la reducción de las prestaciones de desempleo (por la creación de empleo/destrucción de paro).

El punto de partida para la determinación de ingresos en las Haciendas Supramunicipales será identificar la cuantía de las inversiones asociadas a los PGOU. Seguidamente, se emplearán las Tablas Input-Output de la Comunidad Autónoma correspondiente para estimar el impacto de estas inversiones sobre la actividad (Valor Añadido Bruto y producción), el empleo (número de empleos creados) y, en última instancia, los ingresos públicos (euros) derivados: IRPF, IVA, Impuestos especiales, Impuesto de Sociedades, Cotizaciones a la Seguridad Social y, en su caso, reducción de las prestaciones por desempleo; e impuestos autonómicos: Impuesto sobre sucesiones y donaciones, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y otros impuestos autonómicos.

Estas estimaciones se efectuarán con la metodología Input-Output, cuyas características básicas y aplicación al tema que nos ocupa se explica seguidamente.

La Tabla Input-Output (TIO, a partir de ahora) es el marco contable para las cuentas nacionales o regionales de oferta, demanda y rentas. Por tanto, cualquier comparación sectorial rigurosa, tanto entre sectores diferentes de una economía como el mismo sector de diferentes economías, utiliza esta herramienta contable.

Una Tabla Input-Output cuantifica cómo se distribuye una actividad económica entre el conjunto de los sectores de la economía del país o región de referencia. Para ello, proporciona los datos sobre la estructura de las compras intermedias que se realizan entre los diferentes sectores de una economía. En otras palabras, ofrece información sobre las interrelaciones en forma de compras y ventas entre los distintos sectores económicos de un país. Por ejemplo, un aumento en la inversión en un sector supone un incremento de su producción, lo que provoca que los agentes del sector consuman inputs de una multitud de sectores distintos y, por otro lado, que el resto de sectores disponga de una mayor cantidad de output para realizar sus actividades. Los sectores proveedores, a su vez, aumentarán sus consumos de otros sectores para responder a la nueva demanda, mientras que los clientes ofrecerán más bienes y servicios, y así el proceso continúa hasta que los efectos se extinguen. Estas son precisamente el tipo de relaciones intersectoriales que explicita una Tabla Input-Output.

La cuantificación de los ingresos de las Haciendas Supralocales se realizará a través de un análisis input-output. Para ello, es necesario disponer de la Tabla Input Output de la Comunidad Autónoma donde se localice el PGOU. El análisis que se realice con la Tabla Input Output correspondiente permitirá calcular toda la cadena de efectos, en las distintas ramas de actividad, derivados de la traducción a términos monetarios de las inversiones que comporte el PGOU.

En la Tabla Input Output, y de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), aparecen las principales ramas de actividad de la economía regional, siendo necesario identificar aquellas ramas de actividad a las que afectará la inversión realizada (construcción y otros). En su proceso de producción, cada una de las ramas afectadas demandará bienes y servicios a todas las demás ramas en la medida que nos indican sus interrelaciones recogidas en dicha Tabla.

De este modo, la demanda de algunas ramas se traduce en demandas de otras, las cuales a su vez demandan bienes y servicios a todas las demás, produciéndose así toda una sucesión de efectos intersectoriales que pueden ser medidos combinando la información input-output con el álgebra matricial. Esto permite llegar a una expresión matemática que calcula el efecto total y que además se puede descomponer en los efectos directos, indirectos e inducidos que se describen a continuación.

- El efecto directo: la ejecución de las inversiones supone, en primera instancia, un aumento en la demanda de las ramas de actividad que la reciben (la construcción, claramente, pero también otras ramas). Todas estas ramas, para satisfacer la nueva demanda, deben aumentar su producción. Estos aumentos de producción constituyen el efecto directo.
- El efecto indirecto: las ramas directamente afectadas generan a su vez una serie de efectos indirectos, pues para producir lo que se les demanda compran más a sus proveedores que, a su vez, también generan nuevas demandas en la economía. El resultado final de estas sucesivas rondas de efectos en la producción de las diferentes ramas. Es el llamado efecto indirecto.
- El efecto inducido: el efecto suma de los anteriores todavía tiene efectos adicionales. El aumento en la producción genera un mayor empleo y esto significa aumento en las rentas del trabajo que se traduce a consumo en función de la propensión a consumir de los hogares. El incremento en consumo produce toda una nueva cadena de efectos como los descritos más arriba cuya suma se conoce como efecto inducido.

Para determinar y cuantificar los efectos económicos del gasto se seleccionarán las principales variables económicas que, en su conjunto, caracterizan la actividad de la economía. En concreto se calcularán los efectos sobre las siguientes variables: producción efectiva, valor añadido bruto y empleo.

Por último, se calculará el impacto fiscal asociado al aumento de la producción, el VAB y el empleo.

En primer lugar se dispone la inversión total global a ejecutar para el desarrollo completo del planeamiento:

Inversión Urbanización	20 835 525.00 €
Inversión Edificación	162 069 700.45 €
Suelo sin urbanizar	1 579 403.24 €
TOTAL	184 484 628.69 €

Estos datos se han obtenido de las tablas anteriormente calculadas en lo relativo a la ejecución del planeamiento.

A partir de las tablas TIO (2016), se obtiene lo siguiente:

Coefficientes TIO	Denominación	Interiores	Totales
40	Construcción	1.02386689	1.06488499

Se considera un reparto en los siguientes tramos:

Partida	Porcentaje
Honorarios profesionales	5%
Sueldos	11.55%
Cotizaciones	3.45%
Resto inversión	80%

Por lo que, tomando en consideración los resultados de las matrices de Input-Output, de los coeficientes técnicos totales y el resto de criterios de reparto, se obtienen los siguientes resultados:

Producción - Directo	Honorarios profesionales		9 224 231.43 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	21 307 974.61 €
		Cotizaciones	6 364 719.69 €
	Resto inversión		147 587 702.95 €
Producción - Indirecto	Honorarios profesionales		9 444 385.17 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	21 816 529.75 €
		Cotizaciones	6 516 625.77 €
	Resto inversión		151 110 162.79 €
Producción - Inducido	Honorarios profesionales		378 360.47 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	874 012.68 €
		Cotizaciones	261 068.72 €
	Resto inversión		6 053 767.51 €
Valor Añadido - Directo	Honorarios profesionales		4 250 556.20 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	9 818 784.83 €
		Cotizaciones	2 932 883.78 €
	Resto inversión		68 008 899.25 €
Valor Añadido - Indirecto	Honorarios profesionales		4 352 003.77 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	10 053 128.71 €
		Cotizaciones	3 002 882.60 €
	Resto inversión		69 632 060.34 €
Valor Añadido - Inducido	Honorarios profesionales		174 349.75 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	402 747.92 €
		Cotizaciones	120 301.33 €
	Resto inversión		2 789 595.99 €

Empleo - Directo	1 675
Empleo - Indirecto	1 715
Empleo - Inducido	69

Impuestos - Directos	13 280 018.54 €
Impuestos - Indirectos	13 596 971.32 €
Impuestos - Inducidos	544 721.16 €

RESUMEN	Directo	Indirecto	Inducido
Producción	184 484 628.69 €	188 887 703.49 €	7 567 209.39 €
Valor Añadido	85 011 124.06 €	87 040 075.42 €	3 486 994.99 €
Empleo	1 675	1 715	69
Impuestos	13 280 018.54 €	13 596 971.32 €	544 721.16 €

SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Se entiende que, a falta de mayor desarrollo reglamentario, los legisladores estatal y autonómico pretenden que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de unidades residenciales dormitorio o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

El Plan General de Ventas de Pinos Puente prevé un crecimiento residencial sostenido. Esta futura oferta de suelo para usos productivos permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada.

Se entiende que la propuesta de clasificación y calificación de suelo del Plan General para los usos productivos es suficiente y adecuadas no sólo para las futuras necesidades locales sino, sobre todo, las futuras necesidades de la comunidad autónoma andaluza.

A continuación se desarrolla un indicador sintético, a modo de modelo, que permita colegir la evolución de la suficiencia de suelo industrial en el municipio.

Se sigue en este punto la propuesta de indicador sintético formulada por el Centro de Estudios Económicos Tomillo (CEET) para medir la suficiencia y adecuación del suelo a los usos productivos. La utilidad de un indicador como el que se desarrolla a continuación es que permitirá conocer con ocasión de las redacción de los informes de seguimiento de las actividad urbanística, y en base a la evolución de las variables que lo componen, cual es el devenir del municipio en relación a los suelos destinados a usos productivos, si se mejora o empeora respecto de la situación de la que se provenía, situación que toma como punto de partida la confección del índice que se realiza en esta memoria de sostenibilidad. Estos indicadores se dejaron de redactar y estudiar en el año 2012 por lo que se ha desarrollado un valor subjetivo desde el equipo redactor, acorde a los condicionantes del municipio en estudio.

Un indicador sintético es un instrumento estadístico que permite medir, de forma cuantitativa y cualitativa, un fenómeno complejo. La ventaja de utilizar un instrumento de análisis como éste es su capacidad de reducir a una dimensión común aspectos que, en principio resultarían incomparables, lo que se consigue mediante el proceso de reducción de los datos de base a magnitudes homogéneas.

Los principios que guían la construcción de un indicador sintético se pueden resumir en los apuntados en por Atkinson y Nevill.

- Identificar la esencia del problema y tener una interpretación normativa clara y aceptada.
- Ser robusto y estadísticamente validado.
- Ser sensible a una intervención política pero no susceptible de manipulación.
- Ser objeto de medición y comparable entre diferentes países, y comparable según estándares internacionales fijados por la Unión Europea, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico y la Organización de Naciones Unidas.
- Ser oportuno y susceptibles de revisión.
- Ser una medida de referencia de un fenómeno, pero no suponer una carga excesiva para Estados, empresas y/o ciudadanos.
- Estar equilibrado entre sus diferentes dimensiones.
- Tener el peso de las estadísticas bien repartido de forma proporcional.
- Ser transparente y accesible a todo tipo de usuarios.

La construcción de un indicador sintético es un proceso comprensivo de dos fases:

1. Teórica, en la que se propone una aproximación teórica al fenómeno analizado y la composición "óptima" de un indicador sintético para el mismo.
2. Empírica, en la que se realiza el cálculo del valor de los indicadores sintéticos a partir de dos elementos: la información estadística y la aplicación de un método de cálculo.

Dimensión económica

Son tres las variables que integran esta dimensión.

- **Paro registrado en porcentaje sobre la población total.** Número de parados registrados en el Servicio Público de Empleo Estatal (antiguo INEM) en cada municipio, a 1 de julio del año en estudio, relativizados por la población del mismo municipio referida al Padrón de 1 de enero del año en estudio.
- **Cuota de mercado.** Índice que expresa la capacidad de consumo comparativa de los municipios, referida a 1 de enero del año en estudio. La cuota de mercado de los municipios se elabora mediante un modelo equivalente a un promedio de números índices de las siguientes seis variables: Población, número de teléfonos fijos, automóviles, camiones (camiones y furgonetas), oficinas bancarias, y actividades comerciales minoristas. Es decir, la capacidad de consumo de un municipio se mide, no sólo en función de la importancia de la población, sino también en función del poder adquisitivo de la misma, que viene representado por las cinco variables restantes indicadas. La cuota de mercado constituye una

orientación adecuada para valorar y ponderar la cantidad de productos y servicios que, teóricamente y en igualdad de condiciones, pueden absorber los municipios, especialmente cuando se trata de productos o servicios que son objeto de una distribución homogénea. Por lo tanto, puede resultar de utilidad para la gestión y planificación comercial de las empresas; además, al tratarse de un solo indicador resulta de fácil interpretación y aplicación.

Debe advertirse que, en algunos municipios, la cuota de mercado puede estar distorsionada por la circunstancia de poseer un parque de vehículos de motor (automóviles y camiones, fundamentalmente) que dé lugar a una ratio por 1.000 habitantes muy elevada, lo cual puede deberse, no a la existencia de una gran capacidad adquisitiva de sus habitantes, sino al hecho de existir, en el municipio, agencias de alquiler o que el coste de matriculación de los automóviles sea más bajo que en su entorno. Esta circunstancia puede originar dicha distorsión metodológica en el cálculo de la cuota de mercado de algunos.

- **Índice de actividad económica.** Se obtiene en función del impuesto correspondiente al total de actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. Es decir, incluye todas las actividades económicas excepto las agrarias (que no están sujetas al impuesto de actividades económicas). El índice de actividad económica está en general correlacionado con la cuota de mercado. Es decir, suele existir bastante correlación entre la capacidad de compra y los impuestos correspondientes a las actividades económicas empresariales y profesionales. Sin embargo, se observan a veces diferencias, algunas importantes, entre ambos indicadores.

Dimensión Macroeconómica

Año	Paro	Cuota Mercado	Índice Activ. Econ.
2017	88.41%	8.00%	2.00%
2018	88.02%	8.00%	2.00%
2019	88.22%	8.00%	2.00%
2020	85.64%	8.00%	1.00%
2021	85.49%	8.00%	1.00%

Dimensión urbanística

- **Número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes.**
- **Superficie urbanizada.** Porcentaje de superficie urbanizada en relación al total de superficie del municipio. Se toman los datos del núcleo principal por un lado por ser en el mismo donde se concentra principalmente la actividad industrial siendo secundaria en los núcleos, y por otro para evitar que el índice pueda verse afectado por posibles segregaciones que puedan producirse en el futuro.
- **Superficie para usos industriales.** Porcentaje de superficie destinada a industria en relación al total de superficie urbanizada del municipio. Se sigue el mismo criterio que en la variable anterior.

Dimensión Urbanística

Año	Transacciones vivienda	Superficie urbanizada	Superficie Industrial
2017	22.57%	1.56%	0.00%
2018	26.33%	1.56%	0.00%
2019	27.83%	1.56%	0.00%
2020	38.36%	1.56%	0.00%
2021	0.00%	1.56%	0.00%

Dimensión productiva y diversidad económica

- **Índice industrial.** Índice comparativo de la importancia de la industria (incluida la construcción), referido al año en estudio. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades industriales.
- **Índice de restauración y bares.** Índice comparativo de la importancia de la restauración y bares (restaurantes, cafeterías, bares, etc.), referido al año en estudio. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades de restauración y bares.
- **Superficie actividades comerciales minoristas.** Metros cuadrados de las actividades comerciales minoristas a 1 de enero del año en estudio. Se desglosa la superficie del comercio minorista en 12 grupos: comercio tradicional de alimentación (pequeño comercio, supermercados), comercio tradicional de no alimentación (vestido y calzado, hogar, resto de no alimentación) y comercio mixto y otros (grandes almacenes, hipermercados, almacenes populares y otros).
- **Explotaciones agrarias cada 1000 habitantes.**
- **Índice actividades turísticas.** Índice comparativo de la importancia turística, referido a los años en estudio. Se obtiene en función de la cuota o impuesto de actividades económicas correspondiente a las actividades turísticas, el cual se basa a su vez en la categoría de los establecimientos turísticos (hoteles y moteles, hoteles-apartamentos, hostales y pensiones,

fondas y casas de huéspedes, campings y apartamentos gestionados por empresas), número de habitaciones y ocupación anual (todo el año o parte del año); por lo que constituye prácticamente un indicador de la oferta turística.

Dimensión Productiva					
Año	Índice Industrial	Índice Restauración y Bares	Superficie Minoristas	Expl. Agrarias	Índice Activ. Turística
2017	1.00%	1.00%	0.02%	65.47%	3.00%
2018	1.00%	1.00%	0.02%	100.00%	3.00%
2019	1.00%	1.00%	0.02%	89.69%	3.00%
2020	1.00%	1.00%	0.03%	82.09%	2.00%
2021	1.00%	1.00%	0.03%	84.00%	2.00%

Las variables “número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes” y “explotaciones agrarias por cada 1000 habitantes” han sido normalizados tomando como base el valor de dichas variables para la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía calculando la diferencia porcentual entre el valor municipal y el promedio autonómico. Esta diferencia se moverá entre -100 y +100. A continuación se calculan los coeficientes autónomo y dependiente de la recta $y=a+bx$, tal que cuando x , que es nuestro indicador de partida, tome el valor -100, y , que es el indicador normalizado, debe tomar el valor 0. Y cuando x toma el valor +100, y debe tomar el valor 100. De esta forma la función estimada es $y=50+0,5x$.

La variable “superficie actividades comerciales minoristas” también se normaliza tomando como límite superior de la variable la superficie total urbanizable del municipio.

El resto de variables al estar sus valores comprendidos entre 0 y 100 no han sido normalizados.

Por último las variables “paro registrado”, “número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes” han sido transformadas, utilizándose en el cálculo su valor complementario ya que inciden en forma inversa en los resultados del indicador.

Una vez ya normalizado y calculado todo lo anterior, se presentan las tablas resumen con los 3 escenarios posibles. Seguidamente se calculará cada una de las dimensiones sobre la hipótesis de que cada una de las variables tiene un mismo peso en cada una de las dimensiones consideradas. Así en la dimensión macroeconómica cada variable tendrá un peso relativo del 33,33%, al igual que la dimensión urbanística, mientras que en la dimensión productiva el peso relativo de cada variable será del 20%. El valor de cada una de las dimensiones se obtiene por agregación de las variables ponderadas.

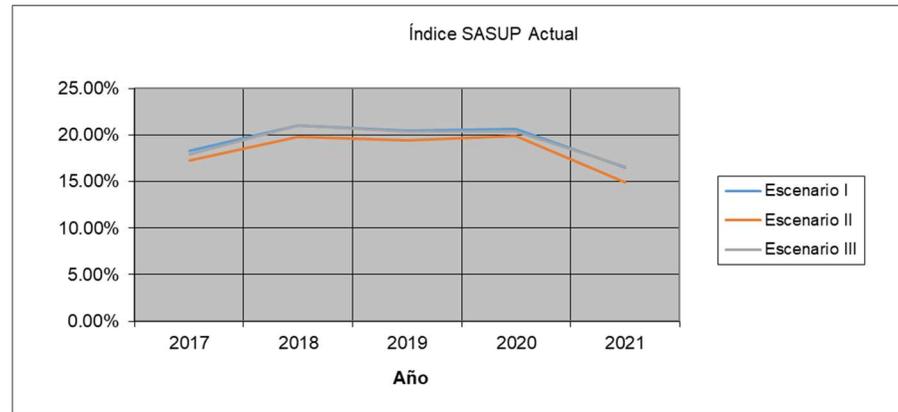
Dimensiones del Índice SASUP			
Año	Dimensión Macroeconómica	Dimensión Urbanística	Dimensión Productiva
2017	32.80%	8.04%	14.10%
2018	32.67%	9.29%	21.00%
2019	32.74%	9.80%	18.94%
2020	31.55%	13.31%	17.22%
2021	31.50%	0.52%	17.61%

Finalmente se calcula el valor del ISASUP, agregando los resultados de las dimensiones individuales. Contemplamos tres escenarios diferentes, un primer escenario será aquel en las que las tres dimensiones tienen un mismo peso (33,33%), en el segundo se le da un mayor peso a la dimensión urbanística (40%) y un tercero donde el mayor peso lo tiene la dimensión productiva y diversidad económica (40%). Los resultados son los siguientes.

Índice SASUP			
Año	Escenario I	Escenario II	Escenario III
2017	18.31%	17.29%	17.89%
2018	20.99%	19.82%	20.99%
2019	20.49%	19.42%	20.34%
2020	20.69%	19.95%	20.34%
2021	16.54%	14.94%	16.65%

La interpretación del índice en cualquiera de los supuestos es directa, a mayor valor del índice mejor es la adecuación y suficiencia del suelo para usos productivos que presentará el PGOU. Se vuelve a insistir que este índice solo tiene sentido en la medida que se observe su evolución a medida que se vaya ejecutando el PGOU con la puesta en marcha de las distintas

actuaciones urbanísticas con uso productivo. En este sentido la elaboración de los preceptivos informes de seguimiento urbanístico puede ser el marco idóneo para que el índice sea re calculado y poder analizar su evolución.



Como se puede apreciar, el crecimiento del índice es claro y suave en el tiempo anterior, por lo que se puede predecir una tendencia alcista de este índice.

A continuación se presentan las predicciones para los escenarios posibles, así como el escenario "cero" de no aplicación del PGOU. En los casos descritos, a falta de los indicadores e índices sintéticos económicos, se han considerado valores de tendencia o de clara evidencia en el actual contexto económico actual de recuperación.

Dimensión Macroeconómica

Año	Paro	Cuota Mercado	Índice Activ. Econ.
2023	84.70%	8.00%	2.00%
2024	83.88%	8.00%	2.00%
2025	83.06%	8.00%	2.00%
2026	82.24%	8.00%	1.00%
2028	81.42%	8.00%	1.00%
2029	80.60%	8.00%	1.00%
2030	79.78%	8.00%	1.00%
2031	78.96%	8.00%	1.20%

Dimensión Urbanística

Año	Transacciones vivienda	Superficie urbanizada	Superficie Industrial
2023	11.55%	0.42%	1.08%
2024	8.77%	0.55%	1.08%
2025	5.92%	0.67%	1.08%
2026	3.00%	0.79%	1.08%
2028	0.00%	0.92%	1.08%
2029	83.23%	1.04%	1.08%
2030	89.25%	1.17%	1.08%
2031	94.83%	1.29%	1.08%

Dimensión Productiva

Año	Índice Industrial	Índice Restauración y Bares	Superficie Minoristas	Expl. Agrarias	Índice Activ. Turística
2023	1.00%	1.00%	0.00%	9.42%	2.00%
2024	1.00%	1.00%	0.00%	9.72%	2.00%
2025	1.00%	1.00%	0.00%	10.02%	2.00%
2026	1.00%	1.00%	0.00%	10.33%	3.00%
2028	1.00%	1.00%	0.00%	10.65%	3.00%
2029	1.00%	1.00%	0.00%	1.79%	3.00%
2030	1.00%	1.00%	0.00%	1.14%	3.00%
2031	1.00%	1.00%	0.00%	0.55%	3.00%

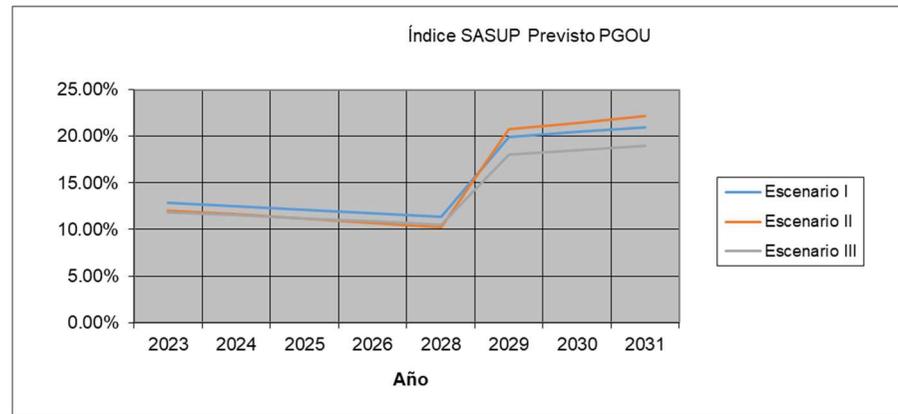
Ahora se consideran los mismos escenarios y pesos de las diferentes dimensiones económicas, con el fin de establecer los mismos criterios ya calculados anteriormente:

Dimensiones del Índice SASUP

Año	Dimensión Macroeconómica	Dimensión Urbanística	Dimensión Productiva
2023	31.57%	4.35%	2.68%
2024	31.29%	3.47%	2.74%
2025	31.02%	2.58%	2.80%
2026	30.41%	1.65%	3.07%
2028	30.14%	0.71%	3.13%
2029	29.87%	28.50%	1.36%
2030	29.59%	30.56%	1.23%
2031	29.39%	32.47%	1.11%

Índice SASUP

Año	Escenario I	Escenario II	Escenario III
2023	12.87%	12.01%	11.85%
2024	12.50%	11.60%	11.53%
2025	12.13%	11.18%	11.20%
2026	11.71%	10.71%	10.85%
2028	11.33%	10.26%	10.51%
2029	19.91%	20.77%	18.05%
2030	20.46%	21.47%	18.54%
2031	20.99%	22.14%	19.00%



Se aprecia la clara tendencia alcista de los índices lo que indica un claro crecimiento económico y una suficiencia y adecuación de suelo a usos productivos, tal y como refleja el indicador ISASUP.

RESUMEN Y CONCLUSIONES FINALES SOBRE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PINOS PUENTE

En resumen la "Memoria de Sostenibilidad Económica" debe de evaluar el impacto económico financiero que para la Haciendas Públicas Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el "Balance Fiscal Municipal" o Ahorro Bruto tiene que ser positivo.

Se trata, en definitiva, de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

La coherencia del planeamiento municipal debe de estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por lo tanto, no se debe confundir "Sostenibilidad Económica" con "Viabilidad Económica", ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

El dictamen sobre la sostenibilidad económica del Plan General de Pinos Puente es favorable ya que el Balance Fiscal Municipal es positivo porque los ingresos corrientes superan los gastos corrientes cada año con el mismo estándar de servicios actuales en el periodo de 2023 al 2031 y, por lo tanto, el Ayuntamiento podrá aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para el conjunto de los núcleos en estudio, es decir, en el municipio de Pinos Puente.

Por lo tanto, el presente Plan General, consecuentemente, es "**económicamente viable, competitivo y sostenible**" en la hipótesis considerada en esta memoria, cumpliendo así los objetivos del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Pero esta conclusión teórica debe de ser "**comprobada y ratificada**", cada vez que se inicie y realice la programación de un nuevo o nuevos sectores, para confirmar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se apruebe, conjuntamente con los sectores que estén en ejecución; por lo que para ello se seguirán los principios, criterios y métodos que como mínimo establece esta memoria de sostenibilidad económica o bien los que establezca la correspondiente ordenanza de gestión de la sostenibilidad económica de los programas de desarrollo de actuaciones integradas.

Fdo: Humberto J., Rodríguez
Licenciado en ADE y Economía



**ANEXO 2 A LA MEMORIA GENERAL:
ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y
ACCESIBILIDAD.**



**ANEXO 2 A LA MEMORIA GENERAL: ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y
TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD
Plan General de Ordenación Urbanística
Pinos Puente (Granada)**

DARUMA PROYECTOS LSP
Humberto Juan Rodríguez García
Licenciado en ADE y Economía
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

**Ayuntamiento de Pinos Puente
CIF: P-1816100-J
Calle Real 123
18.240 – Pinos Puente (Granada)**

GRANADA, ABRIL DE 2.023

ÍNDICE

INFORME DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.....	3
<i>Introducción.....</i>	<i>3</i>
<i>Objetivos y justificación del estudio.....</i>	<i>10</i>
<i>Planeamiento y actuaciones previstas en el sistema de transporte.....</i>	<i>11</i>
<i>Diagnóstico general sobre el sistema de movilidad y accesibilidad en el municipio.....</i>	<i>13</i>
ORDENACIÓN FUNCIONAL Y DE LA MOVILIDAD	21
<i>Las estrategias</i>	<i>21</i>
<i>Directrices y criterios de actuación</i>	<i>22</i>
<i>Jerarquía del sistema viario.....</i>	<i>24</i>
<i>Propuesta para el sistema peatonal y ciclista.....</i>	<i>26</i>
<i>Plan andaluz de la bicicleta: Directrices</i>	<i>26</i>
<i>Alcance del plan.....</i>	<i>28</i>

INFORME DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO

Introducción

El necesario análisis profesional de la problemática funcional de la movilidad en Pinos Puente y sus núcleos de población (Ánzola, Casanueva-Zujaira, Trasmulas y Fuensanta) y su entorno debe estar acompañado de un esquema claro de su percepción subjetiva por los actores locales, que permita reinterpretar de un modo más humano los datos de partida que habitualmente se utilizan de un modo aséptico en las tomas de decisiones sobre movilidad y transporte.

Se ha recogido en el análisis de la información un planteamiento en el que los conceptos población y territorio sean comprendidos en una dimensión algo más enriquecedora que la visión simplista clásica de lo “urbano” y lo “no urbano”. En la práctica estos conceptos, arrastrados desde una visión conceptual excesivamente normativa, que afecta incluso a la dimensión terminológica, deben ser rebasados, por lo menos en los procesos que deben desembocar en diagnósticos equilibradas y para ello es necesario comenzar a entender la población desde nuevas escalas y nuevas concepciones territoriales, que exigen abandonar las aproximaciones reduccionistas que intentan delimitar el territorio urbano como entes cerrados.

En este sentido, puede ser interesante, y como tal lo comienzan a esbozar las nuevas concepciones del planeamiento urbanístico, asumir un territorio urbano con todas sus implicaciones y comenzar a trabajar con escalas más difusas de áreas urbanas, poblaciones regionales y regiones urbanas que nos posibilita cruzar sistemas, procesos y esquemas de estructura urbana de un modo más ágil y operativo que bajo los viejos patrones de la población contra la no población.

En el caso que ocupa, el municipio de Pinos Puente se asienta sobre un territorio con unos elementos geográficos y asentamientos muy definidos que han permanecido inalterables durante largo tiempo, por lo que, tradicionalmente, se ha considerado a Pinos Puente como un eje independiente del resto de núcleos especificados, que articulan el resto de la movilidad del territorio. Pero este planteamiento ya no es suficiente. La clave reside en comprender la posición estratégica que ocupan los núcleos de población, no sólo en su territorio municipal, sino en el conjunto de la periferia municipal; no sólo respecto de su entorno inmediato, sino con todo el conjunto de poblaciones con las que mantiene relaciones funcionales y de movilidad diaria, que sobrepasan incluso los límites provinciales. Por tanto, se trata de estudiar un sistema urbano funcional más complejo, que sólo es posible abordar desde tres escalas:

- El ámbito subregional.
- El sistema de asentamientos del territorio municipal con núcleos residenciales y recreativos.
- El conjunto urbano y su formalización en planta, respuesta a los sistemas de transportes.

En el caso de Pinos Puente, se pueden identificar, en principio, una serie de movimientos de interés subregional e intermunicipal entre el conjunto comarcal y el resto de su área de influencia, que van más allá de los límites provinciales, con una frecuencia diaria y continua que afectan a los principales ejes del territorio. Por otro lado, en este municipio se encuentran muy bien definidas y separadas espacialmente entre sí, las áreas residenciales y laborales. De tal forma, que se generan una gran cantidad de movimientos pendulares y diarios, que presionan específicamente y de modo intenso los tramos horarios de mayor conflicto. La escasa entidad de población y de tejido empresarial implica que todo vertebrado en torno a las vías principales de acceso.

En cuanto a los elementos que integran la red de comunicaciones, debido a la enorme extensión que se abarca debido a la segregación de núcleos, dispone de lo siguiente:

- RED VIARIA DE NIVEL NACIONAL-REGIONAL DEFINIDA POR EL POTAUG:
 - Red viaria de carácter regional existente (A-92).
 - Variante de la CN-432 entre Pinos Puente y la Segunda Circunvalación (VNR-03 y RVLS).
 - Suelo afectado a la red viaria de niveles nacional-regional.
- RED SUPRAMUNICIPAL:
 - Red viaria de nivel supramunicipal definida por el POTAUG (N-432)
 - Red viaria de nivel supramunicipal (constituida por aquellas carreteras que conectan el municipio de Pinos Puente con los municipios adyacentes o colindantes)
- RED MUNICIPAL:
 - Red viaria de nivel local definida por el POTAUG. La constituyen los tramos de vías de nivel superior que, no obstante, al paso por los distintos núcleos poblacionales que componen el municipio de Pinos Puente, se convierten en travesías urbanas que dan servicio de acceso a las zonas urbanas desarrolladas a su paso.

- Red de tráfico de carácter urbano. La constituyen las principales calles de cada núcleo urbano, desde las que se ramifican las calles secundarias, dando acceso a las distintas zonas o barrios de que consta cada núcleo.
 - Red de tráfico de carácter rural. Son aquellos caminos, o tramos de calles urbanas que discurren, no obstante, por el suelo no urbanizable. De ahí el carácter de rural.
 - Vías de carácter peatonal. Sólo se destacan en el núcleo principal de Pinos Puento, son tres y en todas ellas su característica principal es la conexión de viales de tráfico rodado de cotas distintas, por lo que salvan importantes desniveles.
- ELEMENTOS ESTRUCTURALES
 - RED DE TRANSPORTES:
 - Red ferroviaria convencional (RFV-02, línea Bobadilla-Granada).
 - Red ferroviaria prevista por el POTAUG (RFV-01, conexión líneas Moreda-Bobadilla).
 - Línea de AVE.
 - Trazado de transporte público de pasajeros, línea de autobús interurbano.

Por Pinos Puento discurre la N-432, que enlaza con la A-92 en Atarfe y llega hasta Granada. La A-92 discurre por el término municipal y tiene salidas en Fuensanta y Trasmulas.

Las estaciones de Pinos Puento y Ánzola y se encuentra sin servicio desde la construcción de la línea de alta velocidad Antequera-Granada.

Está dotada de una estación de autobuses, dispone de líneas para llegar a las localidades limítrofes como la A0226 de Granada a Zujaira, pasando por Pinos Puento y Casanueva, la A0225, la 877 a de Granada a Trasmulas o 0340-2 de Granada a Fuensanta.

La N-432 es una carretera nacional española que une Badajoz y Granada, pasando por Córdoba. Pasa por las provincias de Badajoz, Córdoba, Jaén y Granada.

Sirve de vía de salida del tráfico procedente de la A-339 (antigua A-340) procedente de Priego de Córdoba, Cabra, Lucena, Alcalá la Real y Baena que se dirige a Granada, por lo que su volumen de tráfico aumenta a partir de este punto hasta Granada. También es la única vía para que los ciudadanos de Granada y Almería alcancen la ciudad de Córdoba y viceversa.

Se preveía la transformación en autovía denominada A-81 que seguiría el trazado de la N-432, y que aliviará el volumen de tráfico que soporta dicha carretera, especialmente entre Alcalá la Real y la ciudad de Granada.

También la autovía GR-43 conecta con la N-432 a la entrada en Pinos Puento y alivia el tráfico de la actual N-432 desde Pinos Puento a la autovía A-92G, que posee gran cantidad de polígonos industriales a ambos lados de la N-432.

Está también en estudio una vía férrea entre Jaén y Granada que seguirá el trazado de la N-432 entre Alcaudete y la capital de Granada.

La carretera N-432 cruza (y enlaza) con tres vías de gran capacidad: la autovía A-66 en Zafra, la A-4 a su paso por Córdoba, y la A-92 a la altura de Atarfe (Granada), además sus extremos unen con la A-5 y la A-44 de Bailén a Motril.

La A-92 es una autovía autonómica andaluza perteneciente a la Red Básica Estructurante del Catálogo de Carreteras de la Junta de Andalucía que comunica las ciudades españolas de Sevilla y Almería pasando por Antequera, Granada y Guadix, en Andalucía.

Tiene los siguientes ramales: la A-92, del kilómetro 376 (Tabernas) hasta la A-7 (Viator) es titularidad del Gobierno Estatal (Ministerio de Transportes); la A-92M (antigua A-359), que comunica la estación de Salinas con Villanueva de Cauche; la A-92G (antigua A-329), que comunica Santa Fe con Granada; y la A-92N, que comunica Guadix (Granada) con Puerto Lumbreras, en la Región de Murcia, donde enlaza con la A-7 (este ramal, en su tramo murciano, es conocido como A-91).

Constituye un gran eje de comunicación longitudinal este-oeste que fue diseñado para complementar la estructura radial centrada en Madrid de la Red de Carreteras del Estado. Atraviesa las provincias de Sevilla, Málaga, Granada y Almería, y se trata de la autovía autonómica más larga de España. Es vital para las comunicaciones terrestres entre dichas provincias, para canalizar el tráfico del centro de la península hacia Málaga o Almería, además del tráfico terrestre de Andalucía con el Levante.

Comienza en la circunvalación de Sevilla (SE-30), sigue en dirección sureste hasta Antequera (Málaga), donde enlaza con la A-45, y sigue en dirección este hacia Granada. En la Estación de Salinas, junto al límite provincial con Granada, enlaza con la A-92M, sigue por el surco Intrabético, en Santa Fe enlaza con la A-92G, circunvala la ciudad de Granada por el norte,

donde enlaza con la A-44 por la Segunda circunvalación de Granada y la GR-30, atraviesa los puertos de la Mora (1390 m) y del Molinillo (1300 m) para descender hacia Guadix, enlaza con la A-92N y se desvía hacia el sureste hasta finalizar en el enlace con la autovía del Mediterráneo (A-7) en Viator, junto a Almería.

La línea de alta velocidad Antequera-Granada es un ramal de alta velocidad en servicio en la Comunidad Autónoma española de Andalucía. Forma parte del Eje Ferroviario Transversal de Andalucía y de la Red Transeuropea de Transporte. Discurre en paralelo a la línea Fuente de Piedra-Granada.

Construida en doble vía de ancho internacional electrificada a 25 kV con una velocidad máxima de 300 km/h, conecta Granada con el resto de la red española de alta velocidad a través de la línea de alta velocidad Córdoba-Málaga.

En septiembre de 2013 el Ministerio de Fomento anunció que la alta velocidad llegaría a Granada antes de la finalización de la construcción de esta línea. Se aprovechan 30 kilómetros del trazado de la línea convencional entre Quejigares y Tocón. De esta forma el viaje entre Madrid y Granada durará 3 horas y 05 minutos, que son 20 minutos más del tiempo previsto anteriormente. En diciembre de 2017 se iniciaron las primeras pruebas con trenes sobre las nuevas vías. El 25 de septiembre de 2018, Adif finalizó las pruebas de seguridad dejando la línea en manos de Renfe para las pruebas de material, formación de maquinistas, etc. La línea se puso finalmente en servicio el 26 de junio de 2019.

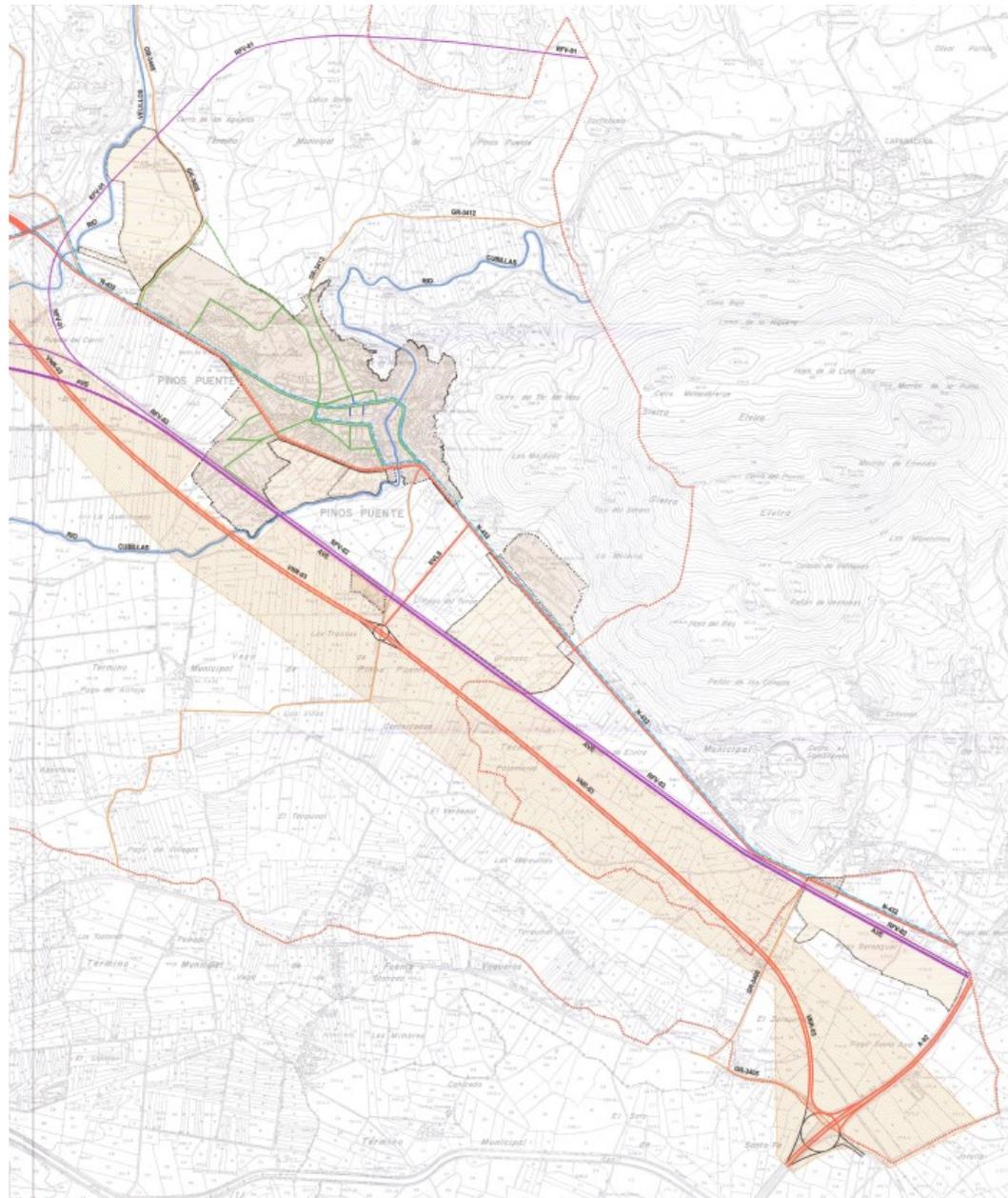
Entre Antequera y Granada la línea transcurre en paralelo a la línea Fuente de Piedra-Granada. La orografía es bastante suave en los extremos, atravesando la Vega de Antequera y la Vega de Granada sin apenas accidentes geográficos. Entre ambas llanuras el terreno es mucho más complicado, en especial en Loja donde en valle del río Genil se estrecha hasta el punto de que la ciudad ocupa todo el terreno llano disponible.

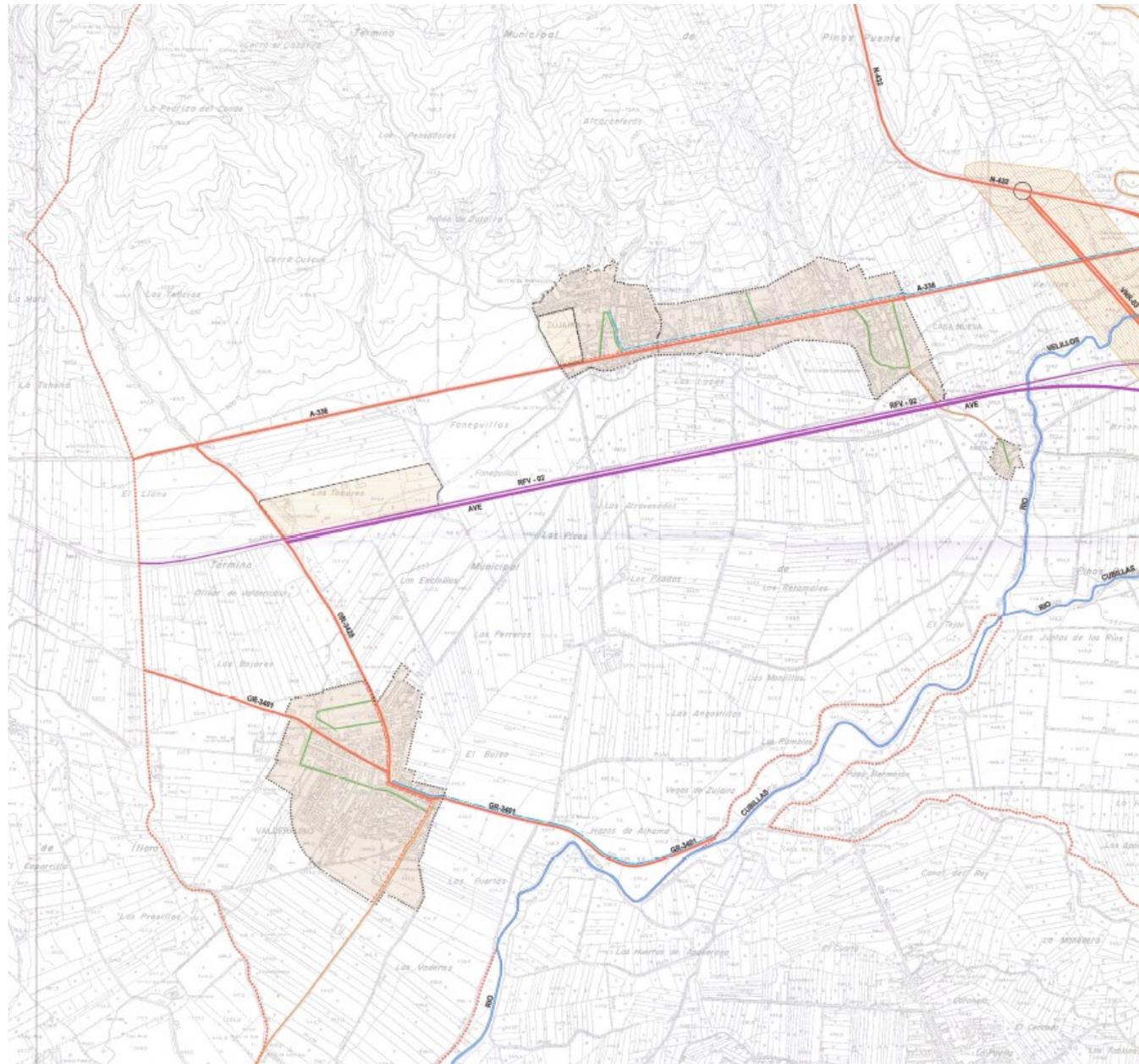
En trazado comienza bordeando por el norte la ciudad de Antequera, muy próximo a la línea antigua, para separarse en torno a Archidona. Desde entonces ambas líneas discurren separadas, bordeando el terreno, hasta después de Loja. Entre Loja y Huétor-Tájar ambas líneas vuelven a circular juntas, y seguirán haciéndolo hasta su finalización, ya que durante todo este tramo el trazado original es sensiblemente recto y con una pendiente muy suave. El trazado bordeando la Vega de Granada por el norte es diferente a que utiliza la autovía A-92, que con el mismo recorrido circula por el centro de la vega, junto al río Genil.

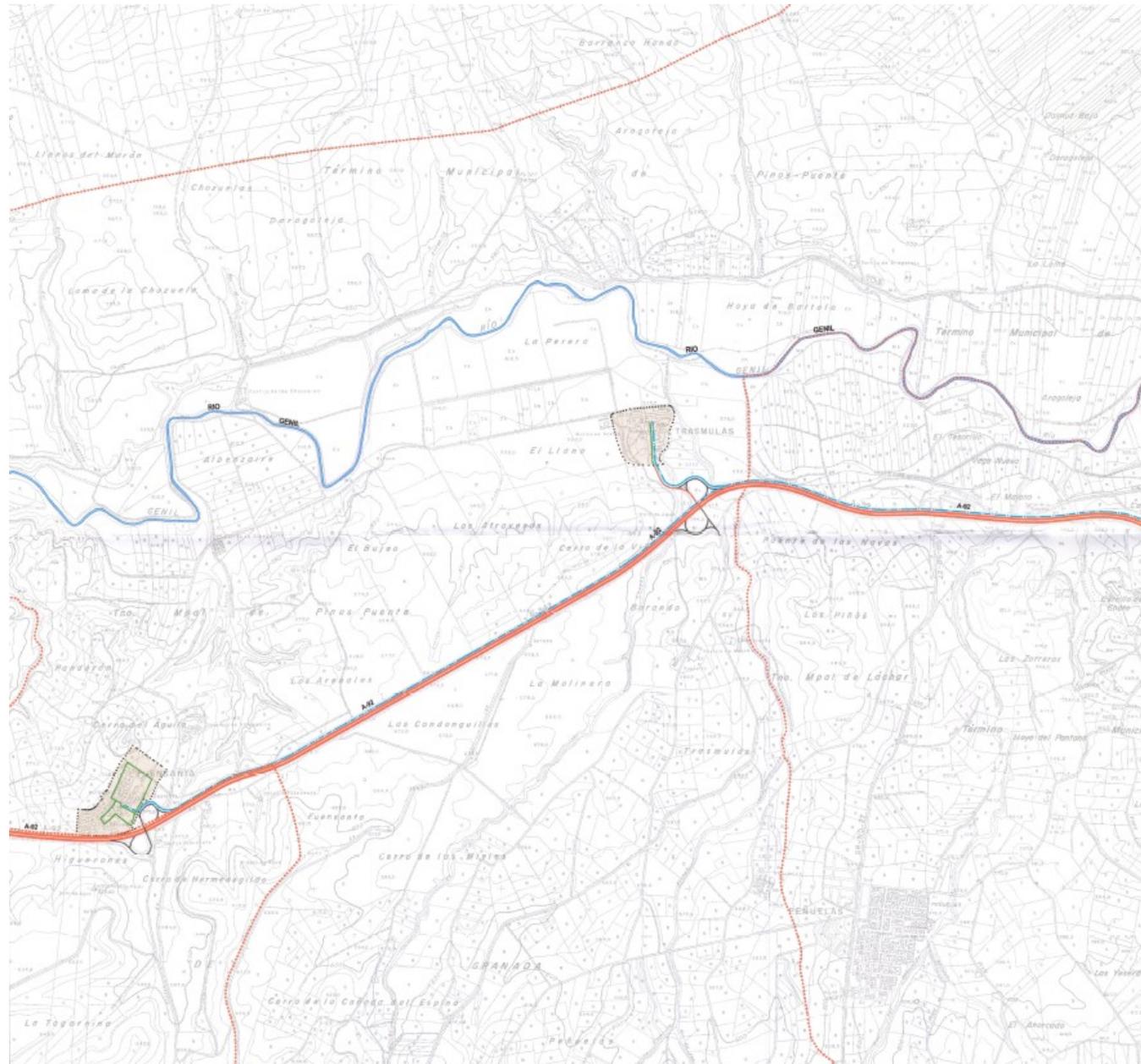
La línea dispondría de dos estaciones nuevas, la de Antequera, situada junto al casco urbano y que sería la segunda estación de alta velocidad del municipio junto a Antequera-Santa Ana, y la de Loja, situada al sur del municipio y a mayor altitud, junto a la A-92. A estas se añadiría una nueva estación de Granada situada en el mismo lugar que la actual. Además, se dispondrían de varios PAET necesarios para la explotación de la línea.

Al salir de Antequera hacia el oeste la línea se dividirá en dos, formando un nudo con la línea de alta velocidad Córdoba-Málaga. El ramal sur conectaría con la línea en el túnel de Gobantes y sería el utilizado por los tráficos Granada-Málaga, mientras que el ramal norte (considerado parte de la línea principal) conectaría por la parte sur de la estación de Antequera-Santa Ana, siendo utilizado por los tráficos Granada-Madrid y Granada-Sevilla.

A continuación se muestran dichas vías, conforme los planos actuales del planeamiento adaptado a la LOUA:







Entre las pautas que se han estimado para este trabajo, merece reseñar estos aspectos esenciales como guías directoras en los planteamientos:

- Se ha estimado la movilidad urbana bajo criterios de movilidad obligada y movilidad no obligada.
- La necesidad de establecer unas reglas claras entre la movilidad pública y la privada, estableciendo condicionantes de prioridad para la pública.

En los últimos años, además, se ha producido un progresivo aumento de la movilidad urbana gracias, en parte, a las políticas públicas de fomento del automóvil, aunque se trate de un modelo que muestra cada vez mayores carencias que es necesario subsanar. Pero otras razones que se pueden señalar son:

- La política de asentamientos con localizaciones dispersas de todas las funciones cotidianas, trabajo, vivienda, recreo, compras, etc.
- Los recientes polígonos industriales periféricos de la A-92
- La extensión de los cultivos agrarios en la zona agrícola cercana
- La localización dispersa de importantes equipamientos metropolitanos periféricos (hospitales, Centro de Transportes, Centros de Ocio, Centros Comerciales, etc.)

En este contexto de “nueva” sociedad que no ha generado el supuesto “bienestar” previsto, se plantean con urgencia marcos políticos de transporte y movilidad que deben ser enmarcados en nuevos principios de sostenibilidad territorial, el primero el transporte público.

Las primeras conclusiones de los procesos mantenidos en los últimos años en algunas poblaciones comienzan a mostrar que los programas de mejora del transporte público consistentes en la aplicación de medidas clásicas, como el aumento y mejora de las flotas e implantación de plataformas reservadas, son insuficientes si no se acompañan de programas de medidas de control al uso abusivo del vehículo privado.

En líneas generales debe plantearse el modelo de transporte público en el marco de una política general de actuación sobre la movilidad y el transporte, jerarquizando claramente el público sobre el privado, pero contando siempre con la participación de agentes económicos y sociales.

Como directriz básica para los nuevos crecimientos, desde el punto de vista de la movilidad forzada que se genera, debe tenderse en los planteamientos urbanísticos, a revisar los patrones de asentamiento, reduciendo la dispersión y fomentando la “población compacta” como principio que establezca los sistemas de servicios, equipamientos y, en definitiva, la economía del municipio.

Por otro lado, el planteamiento de un eficaz sistema de transporte público colectivo es un proceso que se debe resolver paralelamente a la clasificación de los usos globales previstos, lo que evitaría la aparición de desequilibrios en cargas motorizadas y de nuevos problemas de movilidad. Además, la dotación efectiva de medios de transporte colectivo debe ser resuelta en dos niveles, desde la relación del centro provincial con los distintos municipios comarcales, y desde las relaciones internas originadas por la demanda de los distintos equipamientos de la cabecera comarcal, como principales elementos generadores de viajes.

El escaso tráfico derivado de la escasa población y su bajo crecimiento han permitido que las vías de acceso sean más que suficientes para las necesidades del municipio (GR-43, N-432 y A-92).

En el interior del municipio se encuentran una serie de calles de ámbito local que reparten de manera más que suficiente un tráfico ligero proveniente desde la zona agrícola, como pueden ser las Calles Real de Pinos o la Calle Vadillo, así como la A-336 en el núcleo de Casanueva-Zujaira, la Calle Real en Ánzola, la Calle Real en Trasmulas, y en Fuensanta las calles perimetrales como Calle Sol, Flores y Calle Colón.

Evidentemente, las vías de nivel local-supramunicipal con las principales, A-336, N432, A-92 y GR-43.

La inexistencia de nuevos desarrollos o su escasa relevancia a la hora de practicar una movilidad sostenible permiten determinar que la realidad actual sea más que suficiente para el año horizonte en estudio (2031)

En el plano macro escalar correspondiente al propio municipio y sus relaciones metropolitanas, deben manejarse simultáneamente y adecuadamente jerarquizadas, las relaciones internas, entre las distintas áreas funcionales que definen el núcleo urbano; las externas, incluyendo un sistema funcionalmente estable para las relaciones entre aquellas con las zonas agrícolas y el resto de la periferia poblacional, tanto en Pinos Puente como en Ánzola; y las relaciones pendulares y radiales dentro del mismo ámbito subregional, como las rutas de Fuensanta, Trasmulas y Casanueva-Zujaira.

La posibilidad de integrar nuevos conceptos de transporte, incorporando estrategias “no motorizadas” en relaciones tanto urbanas como con los sistemas ambientales de la zona comarcal. A través de una red de caminos rurales y de vías pecuarias orientada en un doble sentido: como modo de transporte urbano, y para ocio y recreo de los vecinos y visitantes, acercando el medio natural al urbano. Desde la perspectiva también de que una oferta exigua en este sentido podrá motivar un cambio de hábitos a medio plazo.

Cabe decir que para la elaboración de este informe no se han dispuesto datos de aforo ni trabajo de campo alguno, por lo que los resultados y conclusiones están determinados por el conocimiento del municipio y las directrices marcadas por el quipo municipal técnico.

Objetivos y justificación del estudio

En la actualidad, se ha observado cómo los modelos urbanos propuestos en los últimos años no han avanzado en la incorporación de criterios de movilidad sostenible. Por el contrario, han apostado por la dispersión territorial como pauta clave de ocupación del territorio, creando poblaciones difusas, con la consiguiente segregación de usos y funciones, en las que se realizan un gran número de viajes diarios en medios motorizados.

En este sentido, la evaluación de las consecuencias sobre la movilidad, generada o atraída, por la nueva estructura urbana propuesta, debe ser una prioridad para cualquier municipio que inicie, o realice, un proceso de revisión de su planeamiento urbanístico. Así lo establecen, el reciente Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que contemplan la necesidad de integrar los conceptos de movilidad sostenible en el desarrollo del territorio. Por tanto, las decisiones urbanísticas que se tomen, no sólo deben considerar criterios de sostenibilidad, en su principio, sino también criterios y estrategias para una mejor movilidad y accesibilidad de la trama urbana.

También se tendrán en cuenta los condicionantes y recomendaciones establecidos en el Decreto 9/2014, de 21 de enero, por el que se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020.

Así, por tanto, se aspira a planificar un sistema urbano o territorial con un modelo de movilidad sostenible, entendiendo éste como aquel que “permite desarrollar en todo momento un uso racional de cada uno de los modos de transporte, atendiendo a las especificidades del ámbito al cual pertenecen”. De forma que, es el equilibrio entre los distintos factores de seguridad, comodidad, equidad social, calidad ambiental, bienestar colectivo y beneficio económico-social, lo que determina la eficiencia de cada modo de transporte en particular y del conjunto del sistema en general.

En concreto, la implantación de las nuevas políticas de ordenación de tránsitos y planificación viaria, a través del Informe de Movilidad Sostenible, incorporado al Plan General de Ordenación Urbana de Pinos Puente, plantea una serie de objetivos encaminados a conseguir unas mejores condiciones de:

- **Habitabilidad:** Mejorando la calidad de vida de los residentes y visitantes, procurando favorecer y potenciar los distintos usos a que se destina el medio urbano residencial, comercial y estancial.
- **Accesibilidad:** Destinado a conseguir un sistema equilibrado de los distintos modos de transporte en la movilidad urbana, priorizando los “modos verdes”, transporte público, bicicleta, andando...
- **Espacio y entorno urbano:** Encaminado a la recuperación de las calles y plazas tanto desde el punto de vista ambiental (mejora en el medio ambiente urbano) como funcional (que responda satisfactoriamente a las necesidades de sus residentes y usuarios que las utilizan para distintas finalidades, de paso, estancial, residencial, etc., en consonancia con las actividades que se desarrollan en el área, residencial, ocio-recreativa, comercial, etc.)

Por ello, un Informe de Movilidad Sostenible debe recoger planteamientos más ambiciosos que la simple ordenación del tráfico motorizado. Se debe escoger, por tanto, una figura de planeamiento de carácter integral dirigida en primer lugar hacia esquemas de Accesibilidad; pero que sirva para la programación de actuaciones en todas las áreas que afecten a la gestión del espacio viario, así como, para la determinación de los elementos y normativas de gestión que lo hagan viable. En este sentido, un informe de este tipo debe recoger los siguientes aspectos:

1. **Políticas de control y ordenación del tráfico.** Es necesario tomar medidas para la gobernabilidad de la población y contención del uso del coche en la zona central de la población, para mejorar la calidad ambiental, la contaminación del aire y la solidaridad con los usuarios que prefieren la habitabilidad de la población y la aplicación de medidas de sostenibilidad en la movilidad urbana.
En la mayoría de las poblaciones medias europeas, una fracción importante de sus respectivos crecimientos del tráfico (normalmente no tan altos), ha sido canalizada hacia el transporte público, especialmente en las horas punta. En Pinos Puente el automóvil privado aún no ha comenzado a saturar las calles de la población, salvo la calle Real, muy saturada por ser uno de los viales principales y existir una gran cantidad de elementos comerciales.
Es importante que el ciudadano de este municipio perciba que los problemas de congestión en la población tienen solución mediante una adecuada planificación del sistema de desplazamientos urbanos mediante todos los modos de desplazamiento, y no solo a través de la utilización del coche. La utilización insolidaria del automóvil quiebra la razón de la población amable y cómoda que todos los ciudadanos desean.
2. **Políticas de aparcamiento.** En este caso no existen problemas de aparcamiento debido al bajo número de parque motorizado. No se prevén zonas de aparcamiento nuevas.
3. **Políticas a favor del transporte público y de los modos no motorizados (Plan Andaluz de la Bicicleta).** La elaboración de una estrategia intermodal del Sistema de Transportes, tanto de carácter público como privado, se determina como filosofía básica de la intervención sobre el nuevo modelo territorial a partir del concepto de población policéntrica, representada

por las centralidades urbanas de la población existente, junto con las nuevas centralidades propuestas. Esta opción es la solución óptima para conseguir que el planeamiento, la gestión y explotación de las redes y servicios responda a los objetivos de maximizar la eficacia y la eficiencia del sistema, compatibilizándolo con una mejor calidad ambiental urbana y la reducción en el consumo de energía.

Es necesario revisar la concepción clásica del sistema viario, como única plataforma que garantiza la resolución de la movilidad-automóvil, ampliándose el modelo hacia un nuevo sistema que concibe el desplazamiento como una cadena de viajes, potenciando los desplazamientos no motorizados y el transporte colectivo, y sobre todo la creación de proximidad en las escalas de barrio, vecindario y población.

4. Recuperación de la calidad ambiental y funcional del espacio público. Se considera fundamental impulsar estrategias para mejorar la calidad del espacio público de las calles de Pinos Puente fundamentalmente, en la escala urbana, recuperando viejas referencias de lo urbano, como “el barrio”, “el vecindario”, “la calle” y “la plaza”, frente al sobredimensionamiento de las vías e intersecciones diseñadas solamente para el automóvil, y quizás una de las claves que no hemos sabido utilizar en el reciente urbanismo, como es la introducción de mecanismos de coexistencia entre estos sistemas. Precisamente es esta la línea estratégica hacia dónde dirigir la multifuncionalidad del sistema viario para los diferentes modos de desplazamiento.

Se plantea la necesidad de crear o fomentar las vías de plataforma única con tolerancia motorizada, sin distinción en rasante entre la zona peatonal y la calzada.

Las estrategias se basan en mejorar la capacidad ambiental y la habitabilidad de la población, sin que ello suponga pérdida de accesibilidad general de su conjunto, evitando que su alta vulnerabilidad ambiental disminuya la riqueza potencial de sus valores históricos, residenciales, culturales y turísticos, y en consecuencia de la propia capacidad de generación de recursos y actividades que este municipio posee.

Planeamiento y actuaciones previstas en el sistema de transporte

En este apartado lo primero que hay que indicar es que al igual que sucede en la mayor parte de los municipios estudiados, el PGOU de Pinos Puente se encuentra en fase de revisión.

Esto nos lleva a reconducir este Informe de Movilidad Sostenible, puesto que el presente documento puede, y debe, proponer actuaciones que sean asumidas por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Sistemas Generales. Nuevos desarrollos urbanos y sistema viario propuesto

En cifras globales, el PGOU de Pinos Puente prevé un crecimiento de 1531 viviendas (465 de ellas protegidas) y los nuevos crecimientos vienen derivados del uso residencial añadido.

Una vez que es conocida la realidad del municipio e identificados los problemas y oportunidades de mejora de la población, se procede a elaborar unos Objetivos que deberían regir el nuevo PGOU. Incluso, se proponen una serie de Estrategias para alcanzar cada uno de los objetivos planteados, de forma que marcasen el rumbo por donde poder dirigirse el nuevo planeamiento para aprovechar las oportunidades existentes y corregir los déficits detectados. Estos Objetivos y Estrategias fueron analizados y debatidos por la Mesa de Participación creada a tal efecto, llegando a un consenso final sobre su idoneidad, no sin antes realizar algunas modificaciones a la propuesta inicial llevada por el equipo redactor del planeamiento. Estos son:

1. Objetivo 1. Fomentar y facilitar la localización de equipamientos, dotaciones y servicios de carácter supramunicipal.
 - a. Dimensionar las reservas de suelo para equipamientos y servicios municipales considerando la población zonal o del ámbito real de servicio.
 - b. Prever las dotaciones generales en posiciones con fácil accesibilidad comarcal.
2. Objetivo 2. Concluir la eliminación de los tráficos de paso en el interior del núcleo urbano del municipio.
 - a. Señalar las reservas y reformas necesarias para la adecuada inserción urbana de la nueva variante.
3. Objetivo 3. Consolidar el sistema municipal de núcleos de población.
 - a. Prever la implantación de dotaciones básicas en los núcleos aislados, como son Casanueva-Zujaira, y especialmente Ánzola, Fuensanta y Trasmulas.
 - b. Impedir la aparición de nuevos núcleos de población en el municipio.
 - c. Poner en valor y fomentar la rehabilitación y reuso del diseminado tradicional de la vega para fines de turismo rural y ecológico.
 - d. Impedir la aparición de nuevas edificaciones diseminadas, especialmente en zonas de desarrollo agrícola.
4. Objetivo 4. Adecuar y mejora la funcionalidad de la interconexión de las vías zonales, así como completar la red existente.
 - a. Mejorar la actual red zonal interior, evitando los estrangulamientos de sección.
 - b. Concluir la trama viaria interior de manera compatible con los valores patrimoniales existentes.
 - c. Realizar un estudio de tráfico y concluir nuevos sentidos viarios.
5. Objetivo 5. Potenciar la función de los espacios libres y las dotaciones en la articulación urbana.
 - a. Mejorar la interconexión de los espacios libres hasta construir un sistema reconocible por los ciudadanos.

- b. Mejorar las condiciones actuales de accesibilidad, urbanización y uso de los espacios libres.
 - c. Acercar las dotaciones a las distintas áreas residenciales, evitando la concentración excesiva de servicios del mismo tipo.
6. Objetivo 6. Considerar el nuevo Plan General como la siguiente etapa de la ordenación urbanística del municipio, manteniendo los aciertos de la vigente y corrigiendo sus consecuencias negativas.
- a. Mantener los ejes viarios básicos previstos en las Normas Subsidiarias vigentes.
 - b. Disminuir las densidades y edificabilidades brutas en el suelo urbano vacante.
 - c. Prever los espacios libres y dotaciones en suelo urbano no consolidado que garantice su autodotación.
 - d. Ordenar pormenorizadamente todo el suelo urbano, consolidado y no consolidado.
 - e. Mantener las densidades medias del suelo urbanizable, previstas en las Normas Subsidiarias vigentes y disminuir la edificabilidad bruta a parámetros adecuados a la densidad.
 - f. Mantener la política de reequipamientos a través del suelo urbanizable.
 - g. Prever los sistemas generales necesarios para el reequipamiento urbano, cuando este no sea posible mediante la mayor dotación local de suelo urbanizable.
 - h. Ordenar los suelos urbanizables hasta definir su estructura y disposición tipológica.
7. Objetivo 7. Retomar las condiciones iniciales de las Normas Subsidiarias vigentes para el mercado de suelo residencial.
- a. Clasificar nuevo suelo urbanizable con capacidad para albergar el número de viviendas máximo establecido.
 - b. Establecer en el nuevo suelo clasificado la programación o sectorización necesaria para que continúe el normal desarrollo del suelo clasificado por las Normas vigentes.
8. Objetivo 8. Ofrecer servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos sus habitantes, sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de esos servicios.
- a. Fomentar el uso racional del recurso agua.
 - b. Preservar el suelo rural de la población.
 - c. Fomentar la utilización de las energías renovables.
9. Objetivo 9. Garantizar a los habitantes unas condiciones de salubridad urbana adecuadas.
- a. Conservar la calidad de las aguas y mejorar o controlar aquellas fuera de control exhaustivo.
 - b. Mantener la población limpia.
 - c. Cumplir los parámetros existentes en la legislación sobre calidad atmosférica.
10. Objetivo 10. Mejorar la calidad y habitabilidad del municipio.
- a. Mejorar la urbanización de los espacios libres para que aporten una mejor calidad de vida a la población.
 - b. Mejorar la calidad del paisaje de la población y proteger los paisajes de valor.
11. Objetivo 11. Garantizar a los ciudadanos el acceso a bienes, servicios y/o conocimientos a través de los desplazamientos de mercancías y personas.
- a. Fomentar los medios de transporte alternativos al vehículo privado.
 - b. **Potenciar los desplazamientos a pie o en bicicleta.**

En cuanto al sistema de comunicaciones viarias, el diagnóstico del PGOU considera que está adecuadamente dimensionado para absorber las demandas de movilidad interior de Pinos Puente y sus núcleos, y de ésta con el exterior, por lo que no se plantea modificación o compleción alguna del mismo.

Finalmente, el sistema de vías verdes, estaría conformado por aquellos sistemas, diferentes del viario, que han servido para articular el territorio municipal y desarrollar sus actividades tradicionales, como las vías pecuarias, fundamentalmente. Esta red, que se encuentra en desuso y abandonada, se plantea que sea recuperada, protegida y puesta en valor como alternativa al sistema viario principal. Los elementos principales de estas redes son la red de senderos y vías pecuarias existentes del municipio.

El desarrollo del PGOU a lo largo del tiempo se divide en varios cuatrienios, que se agrupan a su vez en dos grandes bloques de programación:

- Bloque 1. Cuatrienios 1º y 2º. En estos primeros ocho años se programan todas las actuaciones que inciden directamente sobre la consecución de los objetivos del Plan, ajustándose a los crecimientos máximos que están permitidos por el POTA. Se trataría de todos aquellos suelos urbanos y urbanizables que se proyectan para redefinir el borde del núcleo urbano de Pinos Puente para avanzar en el desarrollo de un asentamiento más compacto, rellenando los vacíos que quedaban en el anterior planeamiento.
- Bloque 2. Cuatrienios 3º y 4º. Son todas aquellas actuaciones que no se consideran prioritarias para la consolidación del núcleo urbano principal del municipio, es decir aquellos crecimientos previstos a lo largo de la carretera A-338 para Casanueva-Zujaira, así como la N-432 en la zona de la Molaina de Pinos Puente.

Diagnóstico general sobre el sistema de movilidad y accesibilidad en el municipio

Sobre el modelo de movilidad motorizada

En general, se observa como la inercia de la gestión de los problemas habituales ha precedido una necesaria visión a medio plazo, lo que ha condicionado la consolidación de un modelo gradual hacia la prioridad al automóvil, aspecto que, por otra parte, continúa siendo deficitario.

El municipio de Pinos Puente, tanto el núcleo central como todos los núcleos del municipio, han crecido aprovechando los viarios interurbanos que tradicionalmente han confluído en su ámbito, los cuáles han sido la base de la estructura de la red viaria, ante la ausencia de una planificación previa del sistema. De forma que, se ha producido una superposición del modelo de movilidad territorial sobre el modelo de movilidad interior urbano que se sigue proyectando sobre la situación actual porque el centro urbano del núcleo urbano principal sigue absorbiendo tráfico que no son propios de ese ámbito.

Quiere esto decir que los viales interiores de sendos núcleos de población son mayoritariamente de destino y origen, pero escasamente de tránsito, lo que permite una movilidad fluida en cualquier caso.

La escasa motorización existente debido a la escasa población y tejido empresarial permiten concluir que el actual modelo es más que suficiente para las necesidades de la población.

Sobre el transporte público

Como criterio general el sistema de recorridos está correctamente planteado a través de la conexión de los principales centros atractores de viajes de la población (centros de salud provinciales y equipamientos deportivos por ejemplo) con los núcleos de población existentes. Sin embargo, la efectividad de su transporte público es baja por varias razones entre las que podrían señalar las siguientes:

- Recorridos complejos, que debe sofisticar el trazado para cubrir más territorio, con los habituales resultados de incremento de los tiempos de viajes.
- Escasa integración del postrayecto en la concepción del sistema. La cercanía por baja distancia a cualquier punto de los núcleos urbanos hace innecesaria cualquier distribución del transporte público interior.
- A continuación se muestran los horarios y recorridos establecidos por el Consorcio de Transporte Metropolitano de la Junta de Andalucía:



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Granada

Horarios de la línea 0225 - Granada - P.Puente

Desde 16/09/2022				
Granada	Ctra. Córdoba	Pinos Puente	Las Flores	Frecuencia
07:45	08:00	08:20	08:25	La V
08:15	08:30	08:50	08:55	La V
08:45	09:00	09:20	09:25	La V
09:15	09:25	09:45	09:50	S
09:15	09:25	09:45	09:50	D y F
09:15	09:30	09:50	09:55	La V
09:45	10:00	10:20	10:25	La V
10:15	10:30	10:50	10:55	La V
10:45	11:00	11:20	11:25	La V
11:15	11:30	11:50	11:55	La V
11:45	12:00	12:20	12:25	La V
12:15	12:25	12:45	12:50	S
12:15	12:25	12:45	12:50	D y F
12:15	12:30	12:50	12:55	La V
12:45	13:00	13:20	13:25	La V
13:15	13:30	13:50	13:55	La V
13:45	14:00	14:20	14:25	La V
14:15	14:30	14:50	14:55	La V
14:30	14:40	15:00	15:05	S
14:30	14:40	15:00	15:05	D y F
16:30	16:40	17:00	17:05	S
16:30	16:40	17:00	17:05	D y F
16:45	17:00	17:20	17:25	La V
17:15	17:30	17:50	17:55	La V
17:45	18:00	18:20	18:25	La V
18:15	18:30	18:50	18:55	La V
18:30	18:40	19:00	19:05	D y F
18:30	18:40	19:00	19:05	S
18:45	19:00	19:20	19:25	La V
19:15	19:30	19:50	19:55	La V
19:30	19:40	20:00	20:05	S
19:30	19:40	20:00	20:05	D y F
19:45	20:00	20:20	20:25	La V
20:15	20:30	20:50	20:55	La V
20:45	21:00	21:20	21:25	La V
21:45	22:00	22:20	22:25	La V

Pinos Puente	Ctra. Córdoba	Granada	Rector Marín Ocete	Frecuencia
08:30	08:45	09:05	09:10	La V
09:00	09:15	09:35	09:40	La V
09:30	09:45	10:05	10:10	La V
10:00	10:05	10:15	10:30	S
10:00	10:05	10:15	10:30	D y F



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Granada

Pinos Puente	Ctra. Córdoba	Granada	Rector Marín Ocate	Frecuencia
10:00	10:15	10:35	10:40	La V
10:30	10:45	11:05	11:10	La V
11:00	11:15	11:35	11:40	La V
11:30	11:45	12:05	12:10	La V
12:00	12:15	12:35	12:40	La V
12:30	12:45	13:05	13:10	La V
13:00	13:05	13:15	13:30	S
13:00	13:05	13:15	13:30	D y F
13:00	13:15	13:35	13:40	La V
13:30	13:45	14:05	14:10	La V
14:00	14:15	14:35	14:40	La V
14:30	14:45	15:05	15:10	La V
15:00	15:15	15:35	15:40	La V
15:30	15:35	15:45	16:00	D y F
15:30	15:35	15:45	16:00	S
17:30	17:35	17:45	18:00	S
17:30	17:35	17:45	18:00	D y F
17:30	17:45	18:05	18:10	La V
18:00	18:15	18:35	18:40	La V
18:30	18:45	19:05	19:10	La V
19:00	19:15	19:35	19:40	La V
19:30	19:45	20:05	20:10	La V
19:30	19:35	19:45	20:00	S
19:30	19:35	19:45	20:00	D y F
20:00	20:15	20:35	20:40	La V
20:30	20:35	20:45	21:00	S
20:30	20:35	20:45	21:00	D y F
20:30	20:45	21:05	21:10	La V
21:00	21:15	21:35	21:40	La V
21:30	21:45	22:05	22:10	La V

Abreviaturas

L a V	LUNES A VIERNES
S	SABADOS
D y F	DOMINGOS Y FESTIVOS

Sistema tarifario

A	Zona A	B	ZONA B
C	ZONA C	D	ZONA D
EX	EXTERNA		



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Granada

Horarios de la línea 0226 - Granada - P.Puente - Zujaira

Desde 16/09/2022						
Granada	E. Atarfe	Pinos Puente	Casanueva	Casanueva-Zujaira	Zuj-Iglesia	Frecuencia
06:10	06:25	06:35	06:40	06:45	06:50	S
06:15	06:35	06:55	07:00	07:05	07:10	La V
06:45	07:05	07:25	07:30	07:35	07:40	La V
07:45	08:00	08:10	08:15	08:18	08:20	S
07:45	08:00	08:10	08:15	08:18	08:20	D y F
10:45	11:00	11:10	11:15	11:18	11:20	S
10:45	11:00	11:10	11:15	11:18	11:20	D y F
13:45	14:00	14:10	14:15	14:18	14:20	S
13:45	14:00	14:10	14:15	14:18	14:20	D y F
14:45	15:05	15:25	15:30	15:35	15:40	La V
15:15	15:35	15:55	16:00	16:05	16:10	La V
15:30	15:50	16:00	16:10	16:13	16:15	S
15:30	15:50	16:00	16:10	16:13	16:15	D y F
15:45	16:05	16:25	16:30	16:35	16:40	La V
17:30	17:50	18:00	18:10	18:13	18:15	S
17:30	17:50	18:00	18:10	18:13	18:15	D y F
20:30	20:50	21:00	21:10	21:13	21:15	S
20:30	20:50	21:00	21:10	21:13	21:15	D y F
21:15	21:35	21:55	22:00	22:05	22:10	La V
21:30	21:50	22:00	22:10	22:13	22:15	S
21:30	21:50	22:00	22:10	22:13	22:15	D y F
22:15	22:30	22:45	22:50	22:55	23:00	S
22:15	22:30	22:45	22:50	22:55	23:00	D y F
22:15	22:35	22:55	23:00	23:05	23:10	La V
23:00	23:15	23:35	23:40	23:43	23:45	S
23:00	23:20	23:40	23:45	23:50	23:55	La V

Zuj-Iglesia	Casanueva	Pinos Puente	E. Atarfe	Granada	Rector Marín Ocete	Frecuencia
06:45	06:50	07:00	07:15	07:35	07:40	La V
06:50	06:55	07:00	07:15	07:30	07:40	S
07:15	07:25	07:30	07:45	08:05	08:10	La V
07:45	07:50	08:00	08:05	08:25	08:40	La V
08:20	08:25	08:30	08:45	08:50	09:00	S
08:20	08:25	08:30	08:45	08:50	09:00	D y F
11:20	11:25	11:30	11:45	11:50	12:00	S
11:20	11:25	11:30	11:45	11:50	12:00	D y F
14:20	14:25	14:30	14:45	14:50	15:00	S
14:20	14:25	14:30	14:45	14:50	15:00	D y F
15:45	15:50	16:00	16:05	16:25	16:40	La V
16:15	16:20	16:30	16:35	16:55	17:10	La V
16:20	16:25	16:30	16:45	16:50	17:00	S



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Granada

Zuj-Iglesia	Casanueva	Pinos Puente	E. Atarfe	Granada	Rector Marín Ocete	Frecuencia
16:20	16:25	16:30	16:45	16:50	17:00	D y F
16:45	16:50	17:00	17:05	17:25	17:40	La V
18:20	18:25	18:30	18:45	18:50	19:00	S
18:20	18:25	18:30	18:45	18:50	19:00	D y F
21:20	21:25	21:30	21:45	21:50	22:00	S
21:20	21:25	21:30	21:45	21:50	22:00	D y F
22:15	22:20	22:30	22:35	22:55	23:10	La V
22:20	22:25	22:30	22:45	22:50	23:00	S
22:20	22:25	22:30	22:45	22:50	23:00	D y F
23:00	23:05	23:10	23:25	23:40	23:50	S
23:00	23:05	23:10	23:25	23:40	23:45	D y F
23:45	23:50	23:55	00:10	00:20	00:30	S

Abreviaturas

S	SABADOS
La V	LUNES A VIERNES
D y F	DOMINGOS Y FESTIVOS

Sistema tarifario

A	Zona A	B	ZONA B
C	ZONA C	D	ZONA D
EX	EXTERNA		

0340-2 - Granada-Santa Fe-Chauchina-Cijuela-Láchar-Fuensanta-Peñuelas

Horario	Itinerario	Termómetro	Otra información	Descargar PDF
---------	------------	------------	------------------	---------------

Horario para un día concreto



Desde 07/06/2021

IDA

Granada	Santa Fe	Chauchina	Cijuela	Láchar	Fuensanta	Peñuelas	Frecuencia	Observaciones
Granada	Santa Fé	Chauchina	Cijuela	Láchar	Fuensanta	Peñuelas		
08:00	08:15	08:25	08:30	08:35	08:40	08:45	L a V	PISO BAJO, RAMPA
14:00	14:15	14:25	14:30	14:35	14:40	14:45	L a V	PISO BAJO, RAMPA
18:45	19:00	19:10	19:15	19:20	19:25	19:30	L a V	PISO BAJO, RAMPA
19:15	19:30	19:40	19:45	19:50	19:55	20:00	L a V	PISO BAJO, RAMPA

VUELTA

Peñuelas	Fuensanta	Láchar	Cijuela	Chauchina	Santa Fe	Granada		Frecuencia	Observaciones
Peñuelas	Fuensanta	Láchar	Cijuela	Chauchina	Santa Fé	Granada	Estación Autobuses		
06:50	07:00	07:05	07:10	07:20	07:40	07:55	08:00	L a V	PISO BAJO, RAMPA
08:45	08:55	09:05	09:15	09:20	09:30	09:45	09:50	L a V	PISO BAJO, RAMPA
13:30	13:40	13:50	14:00	14:05	14:15	14:30	14:35	L a V	PISO BAJO, RAMPA

0340-3 - Granada-Santa Fe-Chauchina-Cijuela-Láchar-Trasmulas

Horario	Itinerario	Termómetro	Otra información	Descargar PDF
---------	------------	------------	------------------	---------------

Horario para un día concreto



Desde 07/06/2021

IDA

Granada	Santa Fe	Chauchina	Cijuela	Láchar	Trasmulas	Frecuencia
Granada	Santa Fé	Chauchina	Cijuela	Láchar	Trasmulas	
14:30	14:45	14:50	14:55	15:00	15:05	L a V
21:15	21:30	21:35	21:40	21:45	21:50	L a V

VUELTA

Trasmulas	Láchar	Cijuela	Chauchina	Santa Fe	Granada		Frecuencia
Trasmulas	Láchar	Cijuela	Chauchina	Santa Fé	Granada	Estación Autobuses	
07:46	07:50	07:55	08:00	08:05	08:25	08:30	L a V

Sobre la ausencia de jerarquía viaria

La necesaria jerarquía para organizar los movimientos motorizados se ha venido traduciendo, y de hecho se sigue traduciendo, en un obsesivo proceso de cerrar cada vez más los niveles superiores sobre las áreas centrales, cuando el proceso debería ser el contrario.

El modelo de espacios concéntricos originales que se van superponiendo unos sobre otros, aunque se reproducen formalmente como consecuencia del desarrollo histórico y los sucesivos ensanches que ha sufrido Pinos Puento desde la épocas antiguas hasta la actualidad, deben ser traducidos en sus “capas” interiores a piezas independientes de “entrada y salida”.

La actual visión centrípeta de la movilidad motorizada está provocando la concentración de excesivos tráficos de agitación en zonas de alta vulnerabilidad, tal y como está sucediendo en la actualidad con los itinerarios por la carretera N-432 y A-336 (Casanueva-Zujaira).

Igual debe suceder con los tramos radiales que deben asumir funciones y características diferentes según discurren por diferentes tramos de centralidad urbana, cuando en el modelo actual la carga inducida y, naturalmente, obtenida es de las más altas del reparto total urbano.

Sobre la movilidad no motorizada y los desplazamientos peatonales

Aunque se reconoce la existencia de diferentes agentes implicados en la movilidad de la población, con diferentes motivaciones, necesidades y posibilidades, hasta la fecha toda la problemática de los desplazamientos urbanos se ha limitado a resolver los problemas del automóvil, y no se ha reconocido en la práctica que en el municipio, el mayor número de desplazamientos que se producen son peatonales, y por tanto deben ser tenidos en cuenta al menos en igualdad de condiciones que el modo automóvil, basado en los desplazamientos tipo puerta a puerta, con necesidad de aparcamiento y por tanto de espacio dentro de la vía pública, restando riqueza de matices al desarrollo de la actividad urbana tan enriquecedora de la vida que necesita la población.

En resumen se ha constatado un trazado absolutamente residual para los modos no motorizados, que puede resumirse en cuatro puntos:

- Inexistencia de red urbana, con el reconocimiento de tramos sueltos sin conexión, pero sin una lectura global del sistema. El peatón no puede en ningún momento plantear recorridos continuos de más de 5000 metros. No están reconocidas ni expresadas las rutas y no existe ningún análisis de los grandes destinos peatonales en relación con un posible sistema peatonal, especialmente los entornos de los grandes destinos peatonales, como son los equipamientos deportivo-educativos que se encuentran colgados en el territorio.
- La tipología de espacio urbano debe quedar reflejada en la tipología de las vías que lo atraviesan y el reparto en el diseño de los perfiles no corresponde a los espacios urbanos que recorre, especialmente en las áreas residenciales y en los barrios. Se trata de fomentar la idea de plataforma única con tolerancia rodada.

ORDENACIÓN FUNCIONAL Y DE LA MOVILIDAD

Las estrategias

Objetivos generales del nuevo modelo de movilidad y accesibilidad desde criterios de sostenibilidad

Las propuestas deben posibilitar la gestión del sistema viario existente, compatibilizándola con los objetivos de mejora de la calidad ambiental del espacio urbano, potenciando sus valores históricos, residenciales, culturales y de la propia actividad productiva que posee.

Ello tendrá como soporte fundamental la adecuación de la oferta de desplazamiento y la demanda de viajes correspondiente, de manera que cada uno de los modos se ajuste al sector de la demanda que mejor se corresponde con sus necesidades.

Dentro del “nuevo modelo de pueblo habitable” y sostenible, se considera imprescindible la mejora de la accesibilidad interior y exterior las relaciones exteriores y comarcales, para facilitar las condiciones de acceso de los ciudadanos a los distintos barrios, servicios y equipamientos que ofrece la población, y evitando el uso indiscriminado, abusivo e incoherente del vehículo privado.

Como objetivos generales de los nuevos planteamientos del Modelo de Movilidad y Accesibilidad, se plantean los siguientes:

- Potenciar los modos de Transporte Colectivo como modo preferente de desplazamiento interurbano.
- Potenciar los modos no motorizados: peatón y bicicleta, valorando su carácter no contaminante y saludable como parte del ejercicio físico necesario, y para mejorar la convivencia de los ciudadanos. Considerar a la bicicleta como un medio de transporte alternativo y no contaminante, aprovechando las favorables condiciones meteorológicas y fisiográficas de la población y reforzando las potencialidades paisajísticas-ambientales de lo “no urbano” como una nueva forma de “aproximación” que favorezca las relaciones de la población con el territorio, así como implantar nuevas posibilidades de relaciones intermunicipales a través de estos modos de transporte.
- Implicar a los habitantes del municipio en la adopción y diseño de medidas de mejora de la accesibilidad y la habitabilidad, a través de campañas informativas y explicativas sobre las medidas a tomar, e incorporando las sugerencias y visiones ciudadanas que ayuden a la implementación de los nuevos criterios. Este proceso de participación es una oportunidad para explicar medidas que pueden no ser bien comprendidas a corto plazo pero que redundarán en una mejora de la calidad de vida para todos en el medio plazo, además de hacer del medio urbano de la población un lugar más agradable y atractivo para los vecinos, visitantes y turistas de la población.

Las propuestas de mejora de la accesibilidad peatonal y rodada en los núcleos de Pinos Puente y en los ejes de carácter estructural, deben coexistir enmarcadas en procesos sinérgicos procurando mecanismos funcionales que equilibren las deficiencias del sistema actual. Estas áreas del núcleo urbano, son las partes más valiosas y vitales de la población, y se debe garantizar que piezas completas de su trama urbana funcionen como zonas residenciales, comerciales y laborales integradas, bajo la escala de un pasado vivo y en pleno rendimiento. Esta estrategia debe realizarse mediante cuidadosas operaciones de refuncionalización y de acuerdo sobre todo con la posición de las nuevas áreas de intercambio modal.

Estrategias y oportunidades del nuevo Plan General

Estrategias generales

Para desarrollar una adecuada política de compatibilidad entre la mejora de la accesibilidad junto con los objetivos de revitalización de las funciones urbanas en el municipio, se proponen desarrollar las siguientes estrategias basadas en la implantación de medidas de movilidad sostenible, la puesta en marcha de medidas para crear proximidad entre los orígenes y destinos de los desplazamientos urbanos y, particularmente, en los núcleos de población:

- Potenciar la habitabilidad en las zonas residenciales de la población en equilibrio con los equipamientos y usos comerciales, mediante creación de proximidad entre las relaciones trabajo-vivienda en radios peatonales, lo que se traducirá en una disminución de la demanda de desplazamientos motorizados.
- Incentivar mecanismos para potenciar el uso residencial en la zona central de la población mediante normativa urbanística. Potenciar las actuaciones municipales de vivienda para promocionar la vivienda protegida en los núcleos de población (Pinos Puente y Casanueva-Zujaira fundamentalmente), garantizándole acceso a la vivienda mediante un equilibrio entre diferentes clases socioeconómicas.

Como estrategias específicas para llevar a cabo las estrategias generales anteriores se necesitaría:

- Realizar una adecuada jerarquización del espacio viario incluyendo la totalidad de la trama de calles, regulando con adecuados criterios de diseño el funcionamiento de los espacios para el tráfico. Para ello se propone la realización de un estudio de tráfico en cada núcleo.
- Garantizar una circulación moderada dentro de la población, la seguridad vial y otros parámetros de comportamiento en la conducción. Se propone la instalación y creación de plataformas únicas de tolerancia rodada.

Estrategias respecto al tráfico motorizado

El sistema de tráfico motorizado debe formar parte de estrategias integrales de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad "no motorizada" y de transporte público. Los programas convencionales de optimización de los sistemas motorizados deben incluir también la integración de los flujos de vehículos en el entorno social y ambiental por el que discurren.

En este caso, debido al escaso número de vehículos en sendos núcleos se establece la posibilidad de crear plataformas únicas con tolerancia rodada, similar a los denominados viales peatonales, pero donde puedan convivir los tránsitos rodados con los ciclistas y los peatonales.

Estrategias respecto al transporte público

El transporte público debe contribuir a conseguir una población más habitable para todos, y absorber una cuota elevada de las demandas de movilidad, superior a los ratios actuales, y convertir a este modo de transporte en elemento fundamental en los desplazamientos urbanos interiores, interurbanos y de larga distancia.

Los objetivos para lograr una optimización del Transporte Colectivo se plantean:

- La implantación de vehículos de transporte urbano de bajo impacto ambiental y compatibles con el entorno urbano será determinante para complementar la accesibilidad interior del núcleo urbano del municipio, y especialmente de sus núcleos.

Estrategias Respecto al peatón

Establecer un sistema continuo de itinerarios peatonales que conecten importantes núcleos de actividad, de forma que se fomente la unidad peatonal en el núcleo de estudio (Pinos Puente y Casanueva-Zujaira). Hay que tener en cuenta que en una población como ésta las relaciones culturales y sociales son la esencia del proceso urbano, y se apoyan fundamentalmente en las posibilidades peatonales del medio urbano. De esta manera, las estrategias a seguir para garantizar un sistema peatonal en el municipio serían las siguientes:

- Adoptar criterios de pavimentación continua de fachada a fachada sin bordillos, recuperando la entidad de la calle como espacio estancial, en áreas residenciales y comerciales. La denominada plataforma única con tolerancia rodada.

Estrategias respecto a potenciar el uso de la bicicleta

La bicicleta en Pinos Puente debe ser un modo de transporte complementario para determinados desplazamientos de proximidad en el interior de la población, como una alternativa a la excesiva oferta de tráfico motorizado. Para ello, es necesario dotar al municipio de infraestructura propia especialmente diseñada para ella y que, en lo posible, separe su circulación de la de los vehículos motorizados.

El fomento del uso de la bicicleta estará condicionado a:

- Establecer una red continua y segura de itinerarios estructurales de carriles para la bicicleta en la población, tanto en plataforma exclusiva como en coexistencia con los peatones.

Directrices y criterios de actuación

Dentro del nuevo Modelo de Movilidad Sostenible que establecerá las nuevas reglas que marcarán las relaciones urbanas de la población, se considera imprescindible la mejora de la accesibilidad interior y exterior mediante la creación de ejes no motorizados exclusivos o en coexistencia con el tráfico rodado.

De forma complementaria, deben acompañarse de medidas paulatinas de restricción a la utilización indiscriminada del vehículo privado en el interior del núcleo urbano consolidado. Solamente de esta manera, se podrá conseguir trasvasar desplazamientos hacia otros modos de transporte, y disminuir la excesiva utilización del vehículo privado.

El informe propone desarrollar unas líneas de actuación a través de una serie de criterios generales, que puedan guiar una política de mejora de la accesibilidad basadas en los siguientes aspectos que serán adaptados a las necesidades y potencialidades del municipio:

- Apostar por el tránsito peatonal de residentes y visitantes, instaurando una política clara de fomento y consideración del peatón como principal medio de transporte urbano, prevaleciendo con respecto a cualquier otro.
- Vincular la idea de la peatonalización de calles y lugares urbanos como respuesta ligada a políticas de estricta recuperación del espacio urbano público como política general de mejora de la habitabilidad, dotando de continuidad a las redes de tránsito peatonal por todo el espacio urbano de la población, así como proponiendo corredores que den alternativas de conectividad con el entorno “no urbano”, que sirva de soporte para las relaciones peatonales de lo urbano con la naturaleza.
- Diseñar un programa de acceso peatonal a los equipamientos básicos, esencialmente a los centros educativos, sanitarios y de atención a los mayores.
- Realizar un análisis exhaustivo de la ubicación de los nuevos equipamientos contemplando, cuando sea posible, la reubicación de algunos de ellos para evitar posiciones de excesiva lejanía.

Otro aspecto fundamental para incidir en la mejora de la accesibilidad consiste en organizar adecuadamente el tráfico en el interior de la zona central y ámbitos urbanos o barrios mediante sentidos únicos de circulación, racionalizando los sentidos de las calles, para mantener un nivel de accesibilidad interna en unas condiciones ambientales aceptables.

Como criterios sectoriales de los anteriores se establecen los siguientes:

➤ Criterios para la mejora medioambiental

La gestión del espacio viario dedicado al transporte debe realizarse desde criterios ambientales, especialmente en zonas residenciales y patrimoniales, lo que implica evaluar la capacidad motorizada del viario desde su capacidad residencial y de servicios. Se debe respetar esta máxima capacidad, que como criterio orientativo no debe rebasar la carga motorizada de los residentes y los servicios urgentes. Se delimitarán áreas de protección ambiental donde estos criterios sean prioritarios.

➤ Criterios para un transporte sostenible y respetuoso con la calidad ambiental del espacio urbano

Conseguir una mejora general en la calidad de los parámetros ambientales del medio urbano de la población, mediante la reducción del tráfico de automóviles, y conseguir un ahorro en la energía consumida por el sistema de transportes en general, debe entenderse como prioritario en la reorganización de los desplazamientos de la población.

➤ Criterios relacionados con la reurbanización del viario interior

La reforma y reurbanización de las secciones interiores del núcleo urbano se considera fundamental para mejorar las condiciones de los desplazamientos peatonales en el interior de los barrios, de las relaciones interbarrios y de estos con el centro urbano, bien de forma exclusiva, o bien en coexistencia con el automóvil, en consonancia con las nueva funcionalidad asignada al soporte viario de referencia. Los nuevos criterios de urbanización deberán considerar criterios de favorecer los recorridos peatonales de forma prioritaria.

➤ Criterios para la mejora de los desplazamientos peatonales

La red peatonal será la base de la estructura del sistema de desplazamientos urbanos interiores de la población. El sistema peatonal debe formar parte del sistema de espacios públicos como una red continua y sin traumas y debe conformar la base de la concepción del de nuevo Centro Urbano incluyendo de forma conjunta, con solución de continuidad.

➤ Criterios para potenciar el uso eficaz de la bicicleta

- Incremento de las medidas de incentivación, apoyo y concienciación, del uso de la bicicleta en los desplazamientos urbanos como sistema habitual de transporte. En este sentido es extremadamente importante respetar en la composición del sistema de intercambio una serie de aspectos que recogemos a continuación:
- Aumento de las medidas de regulación y de protección a los usuarios de la bicicleta, facilitando su integración en las vías de tráfico rodado, y también en las de uso exclusivo peatonal.
- Aumento de la infraestructura específica para la bicicleta, hasta llegar a crear una red básica homogénea de carriles reservados para bicicletas, complementadas con vías compartidas en coexistencias con otros modos de transporte, con tráficos motorizados y compatibles con el uso peatonal.

- Dotar de infraestructuras al territorio que posibilite el acercamiento de los usuarios de la bicicleta a la naturaleza, conexión del medio urbano con el territorio, y que a la vez sirva como un elemento más que refuerce y amplíe la oferta turística de la población.
- Aumento de las instalaciones para aparcamiento de bicicletas, mejorando las condiciones de estacionamiento y las medidas de seguridad.

Jerarquía del sistema viario

Aunque se pueden plantear muchas formas en la lectura funcional del territorio y sus expresiones de gestión, es indudable que el primer criterio para la introducción de orden en sus principios funcionales, es una jerarquización correcta del sistema de vías y calles, siendo este punto precisamente donde mayores desequilibrios se han detectado en la población en estudio.

En conjunto la estructura se organiza sobre cuatro ejes de conectividad E-W y N-S, que responden a diferentes escalas del territorio y a distintas funciones de conectividad territorial y urbana.

- Red supramunicipal
 - De nivel Local-Supramunicipal
- Red de tráfico motorizado principal
- Red de tráfico motorizado secundario

El sistema viario de rango supramunicipal

En este grupo se han incluido:

- RED VIARIA DE NIVEL NACIONAL-REGIONAL DEFINIDA POR EL POTAUG:
 - Red viaria de carácter regional existente (A-92).
 - Variante de la CN-432 entre Pinos Puente y la Segunda Circunvalación (VNR-03 y RVLS).
 - Suelo afectado a la red viaria de niveles nacional-regional.
- RED SUPRAMUNICIPAL:
 - Red viaria de nivel supramunicipal definida por el POTAUG (N-432)
 - Red viaria de nivel supramunicipal (constituida por aquellas carreteras que conectan el municipio de Pinos Puente con los municipios adyacentes o colindantes)
- RED MUNICIPAL:
 - Red viaria de nivel local definida por el POTAUG. La constituyen los tramos de vías de nivel superior que, no obstante, al paso por los distintos núcleos poblacionales que componen el municipio de Pinos Puente, se convierten en travesías urbanas que dan servicio de acceso a las zonas urbanas desarrolladas a su paso.
 - Red de tráfico de carácter urbano. La constituyen las principales calles de cada núcleo urbano, desde las que se ramifican las calles secundarias, dando acceso a las distintas zonas o barrios de que consta cada núcleo.
 - Red de tráfico de carácter rural. Son aquellos caminos, o tramos de calles urbanas que discurren, no obstante, por el suelo no urbanizable. De ahí el carácter de rural.
 - Vías de carácter peatonal. Sólo se destacan en el núcleo principal de Pinos Puente, son tres y en todas ellas su característica principal es la conexión de viales de tráfico rodado de cotas distintas, por lo que salvan importantes desniveles.
- ELEMENTOS ESTRUCTURALES
 - RED DE TRANSPORTES:
 - Red ferroviaria convencional (RFV-02, línea Bobadilla-Granada).
 - Red ferroviaria prevista por el POTAUG (RFV-01, conexión líneas Moreda-Bobadilla).
 - Línea de AVE.

- Trazado de transporte público de pasajeros, línea de autobús interurbano.

La nueva accesibilidad interior. El sistema viario de carácter urbano

El sistema viario del municipio está formado por las autovías, carreteras y calles que constituyen el soporte de la movilidad de la población. De acuerdo con la jerarquía correspondiente se clasifica en función de su funcionalidad y grado de participación en los diferentes desplazamientos urbanos y metropolitanos. Dentro del viario existente se ha realizado la siguiente propuesta tipológica:

- Viario colector: Asume los viarios de acceso como elementos de intercambio entre el territorio y el núcleo urbano y que en cierto modo, marcan las puertas del núcleo, antiguas vías interurbanas que atravesaban la población. Es necesario incorporar un nuevo diseño que compatibilice sus funciones de tráfico con las de paseo y estanciales.
- Viario Principal: Formado por el viario especializado en viajes de medio recorrido a través de la población. Es un viario de mayor capacidad, diseñado para mayores velocidades de circulación. Para garantizar la conectividad y la fluidez de la circulación de los vehículos privados y del transporte público, deben disponer de al menos dos carriles por sentido y una gestión eficaz del tráfico, sin mermar la capacidad de circular de los peatones. La velocidad máxima permitida será de 50 km/h. El conjunto de calles con esta funcionalidad configuraría la red principal de una población.
- Viario Distribuidor Secundario: Sirve para canalizar los tráficos para el acceso a los barrios procedentes del viario principal y con destino al local, o bien de salida de los barrios procedentes del viario local con destino al principal. Estas juegan un papel dentro del entramado urbano, pues del correcto funcionamiento de las mismas dependerán los niveles de congestión del viario urbano.
- Viario Distribuidor Interior de Barrios "Eje de Barrio". Es un nuevo concepto de viario que deber servir para recuperar la centralidad en el interior de los barrios. A una escala de barrio actuaría como viario principal de estas zonas, pero sólo para residentes y de acceso a los comercios, eliminando cualquier posibilidad de tráfico de paso. Su finalidad sería la de articular la distribución de los tráficos con destino en estos barrios y de salida de los mismos, con prioridad importante para el transporte público.
- Viario Local: En estas vías se debe priorizar la figura de los peatones y limitar la presencia de vehículos. También debe de ser en ellas donde se instalen la mayor parte de los aparcamientos (regulados y de residentes). En comparación con las vías de la red principal, las calles de la red local tienen una intensidad de tráfico inferior y el límite de velocidad será de 50 km/h, excepto en las zonas semipeatonales, y en el viario interior de los barrios, donde es recomendable que no se superen los 30 Km/h. El resto del viario interior, en el Casco Histórico debe ser limitado al tráfico externo y se debe contemplar incluso algún modelo de organización restrictiva para los residentes, ya que la capacidad del callejero local es muy inferior a la demanda actual.

El planteamiento que se ha seguido en la configuración de la nueva Red Viaria Principal Urbana es evitar la continuidad a través del centro urbano e histórico de la población, bajando el nivel de asignación en algunos viarios del municipio y, por tanto, reduciendo el número de calles con una consideración protagonista en la movilidad motorizada. Las nuevas áreas centrales de movilidad sostenible (se ha planteado ir aumentando progresivamente en superficie) deben tener una asignación de modos prioritarios diferentes a los actuales, que debe empezar reduciendo el rango del viario que las atraviesa.

Se han clasificado como ejes viarios principales todas las vías que forman parte, o lo formarán en un futuro en el PGOU. Concretamente, se está hablando de la N-432, la A-336, la A-92, la GR-43 y algunas calles interiores de los municipios, que deberá reconvertirse en vía urbana, una vez que ha perdido su función de travesía interurbana.

Se han definido como Viario Colector las entradas principales del municipio que deben ir funcionando sucesivamente, como entradas y salidas motorizadas de la población, una vez que se vayan acondicionando ámbitos al tráfico privado urbano. El primero de ellos es la Carretera A-336 y la N-432 como entrada y salida de Pinos Puente y Casanueva-Zujaira..

En cuanto a los viarios distribuidores secundarios, deben canalizar los tráficos desde el exterior hacia las áreas urbanas, tanto centrales como periféricas. En este sentido, serían antiguos ejes que han estado incluidos en la Red Viaria Principal, pero que ahora deben adecuar su jerarquía a su funcionalidad a meras conexiones urbanas de entrada y salida del centro urbano, y los barrios.

En un nivel intermedio están las calles Locales o de Servicios, que lo constituyen las calles de accesibilidad a los destinos residenciales, que conectan el viario principal y distribuidor con las calles de acceso a los destinos finales de carácter residencial de los desplazamientos. Estas calles deben ser capaces de compatibilizar funciones de movilidad motorizada en destino junto a las necesarias cualidades del espacio público de las zonas residenciales. La intensidad máxima será de 100 veh/h. No es compatible con ningún tipo de tráfico de tránsito interzonales y su diseño debe orientarse sobre bandas únicas de circulación, introducción de arbolado y mobiliario y utilización frecuente de la plataforma a un único nivel.

Estas calles, incluida la subclase "calle residencial", donde el peatón tiene preferencia sobre el vehículo y donde se pueden realizar las funciones básicas del espacio público, como juegos y deportes, porque la velocidad se encuentra limitada a 30 km/h, conforman el resto de la trama viaria del municipio, que no se encuentra grafiada en el mapa de Jerarquía Viaria Básica. En este viario, que deberá ser específicamente señalado en estudios concretos de actuaciones para cada barrio, se tenderán a recuperar las funciones "estanciales" y de encuentro para el peatón, sobre todo vecinos, que nunca debieran haber desaparecido de los barrios de la población. Por tanto, en el diseño de estas calles se deben recoger exclusivamente principios de estancialidad y confort urbano para peatones y bicicletas.

Propuesta para el sistema peatonal y ciclista

La complejidad del problema de movilidad y transporte en este municipio asume tal número de variables que las estrategias para dar respuestas efectivas deben apoyarse en una recomposición absoluta del sistema interviniendo en cada factor independientemente y actuando sobre sus relaciones mutuas.

En la escala territorial, es fundamental aprovechar la fuerza de los caminos rurales de la zona comarcal, para construir un eficaz sistema peatonal y ciclista. En la medida en que esto se consiga, se logrará un mayor éxito de estos sistemas de transporte, ya que la vega constituye un área con una creciente demanda de usos urbanos que pueden apoyar su desarrollo y uso. Es conveniente, realizar un análisis del diseño de estos sistemas desde una escala mayor, supramunicipal, ya que gran parte de los desplazamientos tienen como origen y destinos zonas fuera de este ámbito y sería irreal no incluirlo en las propuestas.

En este sentido, se incorporan corredores de largo recorrido, que posibiliten los viajes de ocio, naturaleza y turismo sobre la vega, en gran parte recuperando las bandas de asfalto y caminos rurales que existen esta zona. En el interior del término municipal se deben adaptar las vías pecuarias existentes que ascienden hasta las zonas protegidas desde la población, como sendas peatonales-ciclistas que enriquezcan aún más el sistema peatonal-ciclista propuesto para el municipio, creando vías de comunicación de movilidad sostenible entre lo urbano y la sierra. En definitiva, se intentan conseguir una serie de recorridos de movilidad sostenible que también constituyan una alternativa a la movilidad motorizada por la vega y la montaña.

Finalmente, se propone una red ciclista que sirva de comunicación entre los intercambiadores modales de Pinos Puente y los diferentes equipamientos, espacios recreativos y naturales.

Plan andaluz de la bicicleta: Directrices

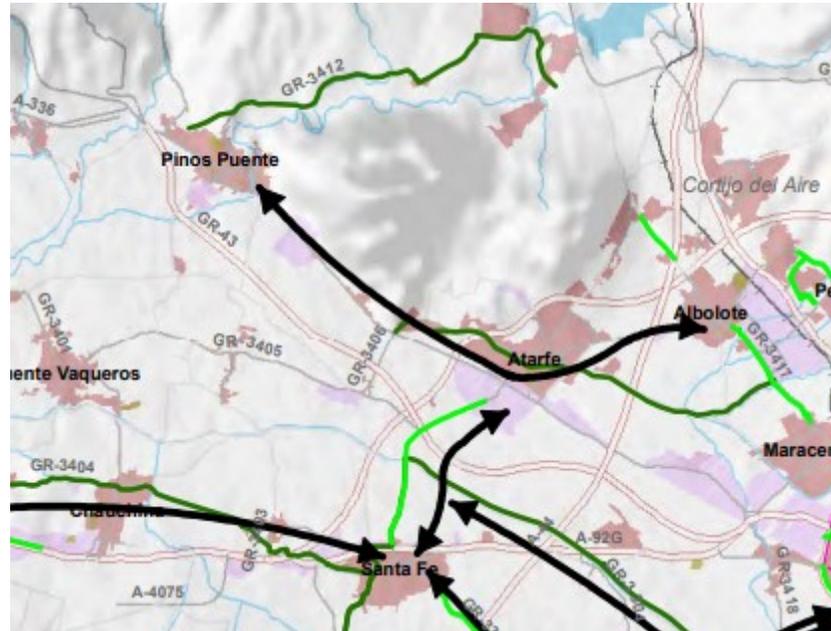
Conforme se establece en el Decreto 9/2014, de 21 de enero, por el que se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020, se determinan las siguientes directrices para la implantación de redes ciclistas en el municipio.

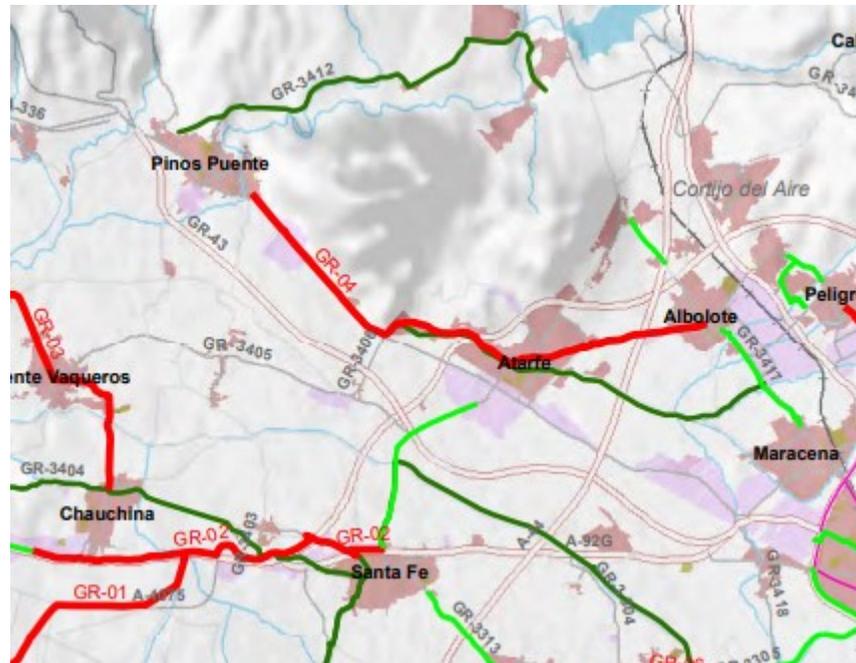
Para la escala urbana, se determinan los siguientes criterios:

- La red urbana estará diseñada fundamentalmente para los desplazamientos cotidianos. Las infraestructuras ciclistas urbanas deben ser específicamente concebidas para cubrir las necesidades cotidianas de accesibilidad, como acudir al trabajo, centros escolares, etc. dando prioridad a la seguridad vial de la persona ciclista.
- Aunque deba adaptarse a la estructura urbana particular de cada población, las infraestructuras deben conformar una red, dentro de una planificación estructurada y bien programada con una red principal y redes secundarias. El esquema básico es de forma radial con itinerarios que partan desde ámbitos exteriores al centro urbano, y que conecten con una malla nuclear que transite por el centro, permitiendo llegar hasta los puntos de máxima atracción y/o demanda de movilidad, incluyendo las zonas comerciales y los interiores de los barrios. Se conservará y se velará por el mantenimiento de la funcionalidad de las infraestructuras ciclistas puestas en servicio con anterioridad al plan.
- La tipología de las vías ciclistas en medio urbano deberá adaptarse en cada caso al espacio disponible y a las características del viario existente. Por ello no será posible adoptar una tipología homogénea, manteniendo la imagen conjunta de la red a través de otros elementos como la señalización. Con carácter general se proyectarán vías bidireccionales.
- Será preciso combinar la red con otras soluciones viarias donde la bicicleta circule compartiendo la plataforma con el coche y lo pueda hacer de la forma más segura posible (ciclocalles o zonas con limitación de velocidad). Así, si se pretende que la bicicleta sea un vehículo práctico y competitivo, deberá realizar gran parte de sus desplazamientos compartiendo la vía con otros modos en buena parte de la población, y en particular en los centros históricos, donde deberá darse prioridad a los modos no motorizados. En las rondas urbanas, puede estudiarse la implantación de carriles reservados BUS-BICI.
- Dentro de los Planes de Movilidad Sostenible, es importante adoptar medidas para calmar el tráfico en las zonas de convivencia, como pasos de cebrá elevados, estrechamiento de calzadas, eliminación de carriles para el tráfico motorizado, peatonalización, reducción de la prioridad del vehículo motorizado frente al peatón y al ciclista, regulación de los semáforos aumentando los periodos de espera para los coches y reduciendo el intervalo entre ellos... Estos Planes incluirán además todas las medidas de acompañamiento necesarias, como actividades de información y promoción, ya que el desarrollo de infraestructuras no basta por sí mismo para incrementar el uso de los medios no motorizados
- Se incorporarán en el planeamiento urbano las infraestructuras para la bicicleta. Esta deberá ser considerada en el planeamiento urbano y en particular en los nuevos desarrollos como un vehículo con participación en el reparto modal de transporte, reservando parte del viario para su uso en condiciones de igualdad.
- Se regulará adecuadamente el uso de la bicicleta en la población. Las ordenanzas urbanísticas regularán la utilización de la bicicleta de forma clara y detallada, aclarando todos los aspectos y circunstancias de su circulación y, en especial, su convivencia con el resto de los modos (peatonal, motorizado, ferroviario, otros vehículos como monopatines, patines, etc.) y su aparcamiento en la vía pública.

- Se dotará a toda la red urbana de una señalización específica y adecuada que defina las preferencias e identifique los modos con los que se interactúa en cada lugar. La señalización horizontal y vertical no se limitará a la seguridad vial, debiendo incorporar señales de dirección, orientación e información. Estas señales permitirán al usuario orientarse hacia su destino por la ruta más segura y rápida, y deberá ser complementada con otros recursos como la elaboración de un mapa ciclable de la población. Se deberá garantizar la continuidad de la red en caso de incidentes temporales.

Por tanto, en el municipio de Pinos Puente, se tomarán las siguientes medidas:





- Utilización de vía ciclable paralela a la N-432 para unir Pinos Puente con Albolote y Atarfe.
- Programas de difusión y promoción de uso de la bicicleta.

Alcance del plan

Pinos Puente cuenta con 9853 habitantes (SIMA 2021). Para el cómputo del alcance del informe de movilidad se ha diferenciado los desplazamientos en el municipio en 3 tipologías:

- Desplazamientos internos del municipio realizados por la población del mismo.
- Desplazamientos con trayecto en el interior del municipio realizado por población que accede desde otros núcleos urbanos (entre Pinos Puente y Casanueva-Zujaira fundamentalmente o externos a los mismos).

El futuro Informe de Movilidad Urbana Sostenible incluye medidas como el aumento del servicio de transporte colectivo y la adecuación de itinerarios para ciclistas y peatones dirigidas a provocar el cambio de hábitos de desplazamiento de la población. La adopción de modos más sostenibles debe ir reduciendo los viajes en vehículo privado.

La implantación de estas medidas reducirá, no solo los desplazamientos internos del municipio que la población realiza en vehículo privado, además se reducirá el número de vehículos que circulan por el casco y que provienen de viajes interurbanos.

A continuación se calcula la reducción de emisiones vinculadas al informe de movilidad que inciden en los dos primeros factores.

Los hábitos de desplazamiento asociados a los desplazamientos internos del municipio realizados por la población que habita en el mismo se han calculado en base a datos sobre hábitos de movilidad obtenidos de la encuesta Movilia 2007:

- Habitantes se desplazan a diario: el 81,4% de la población
- Habitantes que se desplazan los fines de semana el 70,1 %

- N° de desplazamientos/ día entre personas que se desplazan a diario: 2,8
- N° de desplazamientos/ día entre personas que se desplazan fin de semana: 2,1
- De los desplazamientos de municipios del tamaño estimado se realizan en coche o moto el 48,4%, en un día medio laborable, y el 51,2% en fin de semana.

Para el cálculo de las emisiones de CO₂ producidas se ha tomado la media de las emisiones producidas por el consumo de gasóleo y de gasolina.

- 1 litro de gasóleo consumido = 2,6Kg de CO₂ emitido a la atmósfera. Permite recorrer unos 16 km
- 1 litro de gasolina consumido = 2,3Kg. De CO₂ emitido a la atmósfera. Permite recorrer unos 13 km

Emisiones realizadas en el municipio

Para el cálculo de estas emisiones se han utilizado los datos de referencia de la encuesta Movilia 2007 sobre hábitos de movilidad en municipios españoles. En el cómputo tendencial se han utilizado los mismos datos de referencia, estimando que el Informe de Movilidad va a incidir no sobre la cantidad de personas desplazadas, sino en el porcentaje de desplazamientos que se realizan en coche, que se verá reducido significativamente respecto a la tendencia que tendría sin Informe de Movilidad.

Para el año 2031 se estima que se aumentan un 9,58% respecto a la situación actual, o Escenario 0, y un 43,29 % respecto a la situación sin la aplicación del Plan, Escenario Tendencial sin IMUS.

Para el periodo, 2021-2031, se prevé que se desplacen el mismo número de personas, pero un 15% menos de los desplazamientos serán realizados en coche respecto al Escenario Tendencial, es decir, sin aplicación del IMUS. En este caso el Informe de Movilidad tiene el efecto de invertir la tendencia actual de la mayor dependencia del vehículo privado, debido por un lado, a que los desplazamientos en coche por el casco urbano se encuentran dificultades para estacionar y realizar ciertos trayectos y, por otra parte, por la mejora de servicios de transporte público, la accesibilidad peatonal y en bicicleta.

Además las actuaciones incluidas en el Informe de Movilidad inciden en la distancia de los desplazamientos que se realizan en el núcleo urbano, reducen ligeramente su distancia media, las conexiones urbanas se realizarán a través de viario principal urbano que, a pesar de que a priori parece que provoca desplazamientos de mayor longitud, al ser vías directas que no están sometidas a la realización de bucles y tener lugar donde estacionar predefinido sin necesidad de recorrer distancias en su búsqueda la distancia final de los desplazamientos, se mantiene prácticamente igual, con una ligera reducción. Por último el Informe de Movilidad para el 2031 reduce muy ligeramente la media de desplazamientos que realizan las personas, este cambio se estima de una media de 2,3 desplazamientos día en 2021 a 2,4 desplazamientos/ día.

Los datos de referencia y resultados obtenidos pueden verse en las tablas adjuntas.

	2019	2021	2031
Población	9930	8525	3539
Número de vehículos	10967	9416	3909
Habitantes que se desplazan a diario	81.00%	83.00%	85.00%
Habitantes que se desplazan los fines de semana	70.10%	71.00%	72.00%
Número de desplazamientos/día entre personas que se desplazan a diario	2.8	3.0	2.9
Número de desplazamientos/día entre personas que se desplazan fin de semana	2.1	2.1	2.1
% De los desplazamientos de municipios que se realizan en con tendencia actual	48.40%	50.00%	52.00%
% De los desplazamientos de municipios que se realizan en coche según tendencia con plan movilidad		43.00%	28.00%
Media km de los desplazamientos SIN PLAN	2.3	2.5	2.6
Media km de los desplazamientos CON PLAN	2.3	2.4	2.5

	2019		2021		2031	
	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana
Personas que se desplazan	8043	6961	7076	6053	3008	2548
Número de viajes totales diarios	22521	14618	21228	12711	8724	5351
Nº Desplazamientos en coche/día TENDENCIA SIN PLAN	10900	7075	10614	6356	4537	2783
Número Desplazamientos en coche/día CON PLAN DE MOVILIDAD			9128	5466	2443	1498
Número Km recorridos en coche por el total de población en día tipo tendencia actual	25071	33621	26535	15889	11795	7235
Número Km recorridos en coche por el total de población en día tipo tendencia con plan de movilidad			21907	13118	6107	3746
Km anuales TENDENCIA SIN PLAN	10014982		8551547		3819233	
Km anuales CON PLAN DE MOVILIDAD			7060157		1977413	
Litros combustible TENDENCIA SIN PLAN	901348		769639		343731	
Litros combustible CON PLAN DE MOVILIDAD			635414		177967	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) TENDENCIA SIN PLAN	2163236		1847134		824954	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) CON PLAN DE MOVILIDAD			1524994		427121	
Emisiones CO₂/ año ahorradas en trayectos urbanos con el plan de movilidad			322140		397833	

	2019		2021		2031	
	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana
Personas que se desplazan con origen/destino exterior	8043	6961	6500	5500	2800	1500
Número Km recorridos en coche en viajes interurbanos	40215	34805	32500	27500	14000	7500
Número Km recorridos en coche en viajes interurbanos con plan de movilidad			22750	19250	9800	5250
Km anuales recorridos interurbanos SIN Plan de Movilidad	14075620		11310000		4420000	
Km anuales recorridos interurbanos CON Plan de Movilidad			7917000		3094000	
Litros combustible SIN Plan de Movilidad	1407562		1131000		442000	
Litros combustible CON Plan de Movilidad			633360		247520	
Emissiones CO ₂ anuales (litros) SIN Plan de Movilidad	3448527		2770950		1082900	
Emissiones CO ₂ anuales (litros) CON Plan de Movilidad			1551732		606424	
Emissiones CO₂/ año ahorradas			1219218		476476	

Emissiones asociadas a desplazamientos en el interior del municipio

Para el cálculo de este factor se ha estimado que el número de vehículos que acceden al municipio no varían de manera significativa en el periodo de tiempo estimado.

En este sentido no existen datos de número de vehículos diario que acceden al municipio. El dato tomado, 6500 en día laboral y 5500 en fines de semana es una estimación conociendo los IMD de las principales carreteras de acceso al municipio de las que se dispone de estos datos.

La variación en la reducción de emisiones provocada por el informe de movilidad no se debe a que accedan menos coches al municipio sino a que, los que acceden, recorren menos distancia en el mismo.

Se ha calculado que de forma habitual los coches recorren en torno a 5 Km. en el municipio, incluyendo itinerario de acceso y salida, con las acciones que implica el Informe de Movilidad se reducirá sustancialmente esta distancia, en concreto a 2 Km. Además estos desplazamientos reducen el consumo de combustible por kilómetro al ser realizados a través de viario principal sometido con flujo más constante y sin someterse a retenciones que provocan mayor consumo.

Resumen de ahorro de emisiones

En función de los cálculos realizados, el ahorro de emisiones de CO₂ a la atmósfera ascenderá a:

- 2021: 1541358 Kgr de CO₂
- 2031: 874309 Kgr de CO₂

Se trata de un ahorro considerable, de 874 Tn de emisiones en el año 2031.

Fdo: Humberto J., Rodríguez
Licenciado en ADE y Economía

**ANEXO 3 A LA MEMORIA GENERAL:
INFORME DE ALEGACIONES**

ANEXO 3: INFORME DE ALEGACIONES.

Según la Secretaría del Ayuntamiento de Pinos Puente, durante el periodo de exposición pública se han recibido un total de siete alegaciones al documento aprobado inicialmente:

A continuación se informan motivadamente, proponiendo su correspondiente resolución al Pleno Municipal.

ALEGACIÓN nº 1

Nº de Registro: 6.289 **Fecha de entrada:** 15/11/2018

PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:

D. Francisco Reina Prieto, con DNI 23.576.817-T, y domicilio en Carretera de Íllora, nº. 16. Casanueva, 18291.

OBJETO:

Solicita la no eliminación de un vial recogido en el planeamiento general en vigor, situado perpendicularmente a la calle Sócrates, en el núcleo de Casanueva.

INFORME:

El mantenimiento de dicho vial es procedente y necesario toda vez que viene a articular la trama urbana de esa zona del núcleo.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Estimar la alegación presentada en base al informe anterior.

ALEGACIÓN nº 2

Nº de Registro: 6.777 **Fecha de entrada:** 13/12/2018

PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:

D^a. María del Carmen Campos Alameda, con DNI 37.317.445-R, y domicilio en Paseo de la Exposición, nº. 22-26, 1º. Pinos Puente, 18240.

Afirma ser propietaria de la parcela con referencia catastral 18161A008000050000SR, situada cercana al núcleo de Pinos Puente.

OBJETO:

Solicita la clasificación de la parcela referenciada, como urbana de uso industrial, contado con una superficie de 4.250 m².

INFORME:

La parcela en cuestión cuenta con una topografía y relieve con mucha pendiente, que entendemos puede hacer prácticamente inviable las edificaciones propias de los suelos industriales, las cuales necesitan grandes superficies horizontales. Así mismo, dicha parcela la incluye el POTAUG dentro del suelo afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental. En cualquier caso, su posible clasificación, según criterios de la LOUA, no podría ser como urbano sino como urbanizable, delimitando un sector a ordenar posteriormente mediante un plan parcial, y que dada la pequeña superficie de la parcela a incluir no es capaz de asumir, por sí misma, las dotaciones que exige la LOUA.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Desestimar la alegación presentada en base al informe anterior.

ALEGACIÓN nº 3

Nº de Registro: 363

Fecha de entrada: 21/01/2019

PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:

D. José Antonio Casado Atienza, con DNI 24.178.869-G, y domicilio a efectos de notificación en c/Madreseiva, nº. 13. Pinos Puente, 18240.

Afirma ser propietario de las fincas situadas en el paraje Llano de la Presa, polígono 8, parcelas 1 y 94, en Pinos Puente, localizadas entre el Camino del Cementerio y el Camino de Caparacena.

OBJETO:

Solicita la clasificación como suelo urbano no consolidado de uso residencial o industrial de las parcelas de su propiedad.

INFORME:

Dada la localización de las mencionadas parcelas, colindantes al suelo urbano industrial existente en Pinos Puente (Carretera de Caparacena), su superficie, y los criterios de clasificación que prevé la LOUA, resulta procedente su clasificación, aunque no como suelo urbano sino como suelo urbanizable sectorizado de uso industrial.

Procedería dicha clasificación, pasando a denominarse el ámbito como SSUBS-P2.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Estimar parcialmente la alegación en base al informe anterior.

ALEGACIÓN nº 4

Nº de Registro: 374**Fecha de entrada:** 24/01/2019**PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:**

D. José María Cañabate Mesas, con DNI 24.151.426-R, actuando en representación en su condición de apoderado, de la mercantil JALSOSA, domiciliada en Camino de Fitena, s/n, y con CIF B-18220657.

Afirma que la mercantil es propietaria de las parcelas 78, 73 y 72 del polígono 17 de rústica del municipio de Pinos Puente.

OBJETO:

Debido a las necesidades de ampliación de las instalaciones fabriles que actualmente tienen en producción (ubicadas en las parcelas 78 y 73 del polígono 17), solicita la clasificación de la parcela 72 del mismo polígono 17 (con superficie de 8.658 m²) como suelo urbano consolidado con asignación de uso industrial y con unas condiciones urbanísticas y determinaciones de la ordenación pormenorizada, similares a las que tienen atribuidas los terrenos aledaños en los que se ubica la referida fábrica.

INFORME:

Según los criterios de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la incorporación o clasificación de nuevos terrenos desde su clasificación actual como suelo no urbanizable a suelo urbano, debe realizarse mediante un proceso de transformación urbanística con el fin de prever su ordenación y las dotaciones necesarias en base al uso característico que adopten. Por otra parte, la parcela adolece de los servicios urbanísticos propios del suelo urbano consolidado.

De ahí que, pese a que el suelo no urbanizable que rodea al suelo urbano consolidado donde se ubica la fábrica se encuentre especialmente protegido como de excepcional valor productivo por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), también este mismo plan permite, en casos excepcionales y previo procedimiento de prevención ambiental, la “urbanización de suelos para la ampliación de núcleos urbanos”.

Por lo tanto, en base a lo anterior y siempre que la corporación valore positivamente la concurrencia de circunstancias excepcionales que justifiquen la incorporación de la referida parcela 72 al suelo a ocupar por la fábrica, resulta procedente su clasificación como suelo urbano no consolidado de uso industrial y con las mismas condiciones urbanísticas que presentan los terrenos ya ocupados y sí clasificados como suelo urbano consolidado. El ámbito así clasificado pasaría a denominarse SSUNC-NSR, cuenta con una superficie de 8.658 m² y se debe ordenar mediante un plan parcial.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Estimar parcialmente la alegación en base a lo informado.

ALEGACIÓN nº 5

Nº de Registro: 626

Fecha de entrada: 24/01/2019

PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:

D^a. Fabiola Silva Mora, con DNI 00.680.353-J, y domicilio a efectos de notificación en c/Bailén, nº. 45, bajo derecha, Madrid, 28005; actuando en su propio nombre y derecho, y en representación de los copropietarios de las fincas afectadas por la AR-5 del PGOU Pinos Puente, situada en el núcleo urbano de Trasmulas.

OBJETO:

Solicita, respecto al AR-5 de Trasmulas, lo siguiente:

1. La inclusión, en el propio Plan General, de la ordenación pormenorizada del ámbito, de forma que no sea necesario la posterior redacción y aprobación del Plan Parcial de Desarrollo del ámbito AR-5, quedando sólo pendiente, una vez aprobado definitivamente el Plan General, los trabajos de ejecución y gestión del Planeamiento, es decir, la Aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación, propios del sistema de gestión por compensación, una vez constituida la Junta de Compensación.
2. El incremento del aprovechamiento del ámbito, fijando la edificabilidad global en 1'00 m²/m², frente al 0'75 m²/m² del documento de Aprobación Inicial del Plan General.
3. El incremento de la densidad hasta 75 viv./ha., frente a las 55 viv./ha. del documento de Aprobación Inicial del Plan General.
4. La delimitación precisa del espacio libre del ámbito destinado a "zona verde" en el Plan General, en torno al *Quercus ilex* (encina), con una superficie de unos 2.000 m², y el resto de la superficie prevista, como complemento de la "zona deportiva" (Sistema General). El resto de los arboles a conservar, pino,

aligustre y ciprés, se deben integrar en la zona peatonal del ámbito.

INFORME:

Respecto a la inclusión dentro de la documentación del PGOU, de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado por la AR-5, y que se denomina SSUNC-T, se informa que, debido a las peculiaridades ambientales del ámbito, así como a su procedencia y a la existencia de un sistema general de equipamiento adscrito, no es procedente, debiendo redactarse para ello el correspondiente plan parcial de ordenación. No obstante lo anterior, dicho documento puede redactarse y tramitarse en paralelo al PGOU.

Respecto al incremento de edificabilidad y de densidad, analizadas las características tanto del ámbito SSUNC-T como del núcleo urbano donde se ubica y al cual complementa, no proceden al discrepar en demasía con el entorno preexistente.

En cuanto a la delimitación precisa del espacio libre del ámbito destinado a "zona verde" y demás aspectos que solicita en el apartado 4 anterior, a priori sería procedente, aunque debería ser el documento urbanístico y ambiental a incluir en el plan parcial a redactar para su ordenación pormenorizada, el que analice, concrete y proponga las soluciones definitivas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Desestimar la alegación en base a lo informado.

ALEGACIÓN nº 6

Nº de Registro: 391**Fecha de entrada:** 24/01/2019**PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:**

D. Francisco José Vera Ruiz, con DNI 24.212.208-Q, y con domicilio a efectos de notificaciones en c/La Redonda, nº10. Pinos Puente, 18240.

Afirma ser propietario de la parcela catastral 3129022VG32333G0001GI, sita en c/La Redonda, nº10 de Pinos Puente, en la que se encuentra ubicada una almazara y una vivienda.

OBJETO:

Solicita la clasificación, como suelo urbano consolidado, por disponer de los servicios urbanísticos, de la parcela referenciada donde se ubican la almazara y la vivienda.

Por otra parte, muestra su desconformidad con los cálculos de caudales que han originado la inundabilidad de los terrenos de su propiedad y por consiguiente su desclasificación como suelo urbanizable, solicitando las correcciones oportunas.

INFORME:

En referencia a la consideración, como suelo urbano consolidado, de la parcela donde se ubica la almazara y la vivienda, se informa que no es procedente debido a las características de la parcela y de las construcciones en cuestión y de su uso, además del estado en que se encuentran las infraestructuras de servicios, así como la delimitación que como suelo urbanizable (sector U-2) previeron las vigentes NN.SS.

En cuanto a la segunda cuestión alegada, tras la revisión por parte del Organismo de Cuenca, de los caudales que aportaría en la actualidad el

río Cubillas, las líneas de inundabilidad se han modificado; por lo que en base a ello es procedente y oportuno clasificar la parte no inundable de lo que fue el sector U2 como suelo urbanizable sectorizado, el cual pasaría a denominarse SSUBS-P1.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Estimar parcialmente la alegación en base al informe anterior.

ALEGACIÓN nº 7

Nº de Registro: 453

Fecha de entrada: 29/01/2019

PERSONA O ENTIDAD (nombre y domicilio) QUE LA PRESENTA:

D. Leovigildo Sánchez Pérez, con DNI 167.875-K, y domicilio a efectos de notificación en c/Mulillas, nº.1, 1º D. Granada, 18014.

Afirma ser propietario de la parcela catastral 312900VG3232G, situada en el sector de suelo urbanizable U2, núcleo de Pinos Puente.

OBJETO:

Solicita que la finca de su propiedad se vuelva a clasificar como suelo urbanizable y se incluya en el sector U2, modificando la clasificación con que se refleja en el PGOU aprobado inicialmente, como suelo no urbanizable.

INFORME:

Según las vigentes NN.SS. dicho sector U2 se encuentra clasificado como suelo urbanizable. No obstante, en el PGOU aprobado inicialmente, y debido al Estudio Hidrológico-Hidráulico redactado a tal efecto por requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, dichos terrenos resultaron inundables, por lo que por exigencia del Organismo de Cuenca no pudieron mantener su clasificación como urbanizables.

Tras la revisión, por parte de dicho Organismo de Cuenca, de los caudales que aportaría en la actualidad el río Cubillas, las líneas de inundabilidad se han modificado; por lo que en base a ello es procedente y oportuno clasificar la parte no inundable de lo que fue el sector U2 como suelo urbanizable sectorizado, el cual pasaría a denominarse SSUBS-P1.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Estimar parcialmente la alegación en base al informe anterior.