



AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

MEMORIA

PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS

NATIVIDAD TEJERO HOCES

ARQUITECTA URBANISTA

ANA ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ

ARQUITECTA URBANISTA

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTA ADAPTACIÓN PARCIAL**
- 2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**
- 3. SITUACIÓN ACTUAL. CONVENIENCIA DE ESTA ADAPTACIÓN PARCIAL**
- 4. CONTENIDO Y ALCANCE. DETERMINACIONES**
 - 4.1 Clasificación del suelo.
 - 4.2 Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para la vivienda protegida.
 - 4.3 Sistemas Generales.
 - 4.4 Usos, densidades y edificabilidades globales.
 - 4.5 Áreas de Reparto en suelo urbanizable ordenado y sectorizado
 - 4.6 Espacios, ámbitos y elementos de especial protección.
 - 4.7 Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural.
 - 4.8 Red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.
- 5. DOCUMENTACION DE LA ADAPTACION PARCIAL**
- 6. FORMULACION Y APROBACION DE LA DOCUMENTACION DE LA ADAPTACION PARCIAL.**
- 7. CERTIFICADO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO RELATIVO A LA PARTICIPACION DE ENTIDADES AFECTADAS.**

2. ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

3. PLANIMETRIA

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

Esta Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pinos Puente, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de Diciembre y sus posteriores modificaciones, se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Pinos Puente, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda de dicha ley, y del Decreto 11/2008 de 22 de enero.

La citada Revisión de las NN.SS. de Planeamiento de Pinos Puente se aprobó 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 7 de julio de 1993. Recientemente se ha publicado el texto íntegro en el BOP de 30 de diciembre de 2009.

El Ayuntamiento de Pinos Puente ha iniciado el proceso de redacción de un Plan General de Ordenación Urbana, el cual tuvo aprobación inicial el 28 de julio del 2005, sometiéndose a información pública desde el 22 de agosto al 22 de septiembre de 2005.

El fin de la presente Adaptación Parcial es el de adecuar las determinaciones del Planeamiento General vigente en el municipio de Pinos Puente a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y sus posteriores modificaciones, en el marco de la disposición transitoria segunda de la LOUA y en la regulación específica que, para las Adaptaciones parciales, recogen los artículos 1 a 6 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.*

Disposición Transitoria Segunda Ley 7/2002. Segunda. Planes e instrumentos existentes.

1. *Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición anterior, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieran en vigor o fueran ejecutivos hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta.*

En la interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

1ª) Las que fueran contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley.

2. *No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. **Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.***

Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial.

La Consejería competente en materia de urbanismo, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones.

3. *Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito supramunicipal vigente a la entrada en vigor de esta Ley prolongarán su vigencia conforme al régimen legal que les es aplicable hasta que todos los municipios incluidos en su ámbito territorial de aplicación tengan aprobado y en vigor su planeamiento general conforme a lo dispuesto en esta Ley.*

Por tanto, entendiendo esta Adaptación como parcial será objeto de su actuación el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural.

El conjunto de determinaciones de carácter estructural queda definido en la LOUA en su artículo 10.1:

La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) *En todos los municipios:*

- a) *La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.*
- b) *En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.**

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

*Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, reglamentariamente podrán establecerse parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas, (Ley 1/2006). ***

- c) *Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:*

c.1) Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

c.2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, 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 de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1 g) de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral, con delimitación de la Zona de Influencia, que será como mínimo de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar, pudiéndose extender ésta en razón a las características del territorio.

* La disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo establece que la localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia este apartado b) será exigible desde la entrada en vigor de la mencionada Ley 13/2005, en los supuestos y forma establecidas en el artículo 23 de la misma, a todos los nuevos sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.

**El contenido de esta letra b) ha sido modificado en dos ocasiones, la primera por el artículo 23 Uno de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la segunda por el artículo primero de la Ley 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.

Por otra parte el Decreto 11/2008 aprobado por la Junta de Andalucía con fecha 22 de enero de 2008, y publicado el 7 de febrero concreta el contenido y alcance del documento de Adaptación Parcial, volviendo a describir cuales son las **determinaciones de la ordenación estructural objeto de la Adaptación Parcial:**

Artículo 3. Contenido y alcance.

1. La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo siguiente.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Para los municipios con relevancia territorial, regulados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

Por otro lado no se podrán realizar los siguientes actos mediante la Adaptación Parcial

3. La adaptación parcial no podrá:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

A partir de estas bases se desarrollará el presente documento de Adaptación Parcial, teniendo en cuenta los criterios fijados por el Decreto 11/2008, por entender que recoge y desarrolla el espíritu y contenido de las disposiciones comprendidas en la Ley 7/2002.

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

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, Ánsola, Trasmulas, Fuensanta y la E.L.A. (Entidad Local Autónoma) de Valderrubio.

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 1 y 2).

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, en las tablas 3.1 y 3.2 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 (tabla 4).

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 25 Actuaciones de desarrollo, 13 en el núcleo principal 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 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. Estos datos se recogen en las tablas nº 4(4.1, 4.2 y 4.3) y nº 5 del presente documento.

A los efectos de este apartado se va a considerar el estado de tramitación o de ejecución de las figuras de planeamiento a fecha diciembre de 2009.

A partir de ahora, en el presente documento, nos referiremos al planeamiento vigente de las Normas Subsidiarias de Pinos Puente de 1993, con la abreviatura de NN.SS. o bien simplemente Normas.

TABLA 1: CUADRO- RESUMEN. UNIDADES DE ACTUACION DE LAS NN.SS_ AÑO 92

Nº UA NN.SS. 92	PLANEAMIENTO DESARROLLO	GESTION Sistema de Actuación	EJECUCION P. Urbanización	SUPERFICIE		CESIONES			EDIF. NETA	APROV. REAL	USO PORMENORIZADO Ordenanza
				BRUTA m2	NETA m2	ESPACIOS LIBRES m2	EQUIPAMIENTOS m2	VIARIO m2			
PINOS PUENTE:											
P-0	E.D	Compensación	P.U.	1063	719	0	0	344	1,8	-	Residencial Intensiva
									2,6	-	
									3,4	-	
P-1	E.D	Compensación	P.U.	5045	2915	1350	0	780	1,8	-	Residencial Intensiva
									2,6	-	
									3,4	-	
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	1886	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	7056	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.	6235	3185	800	0	2250	1,4	4459	Viv. Tradicional Rural
P-8	E.D	Compensación	P.U.	7945	4361	644	0	2940	1,4	6105,4	Viv. Unifamiliar Adosada
P-9	E.D	Compensación	P.U.	11776	8730	736	0	2310	1	8730	Zona Industrial
P-10	E.D	Compensación	P.U.	13563	8763	1800	0	3000	1,4	12268,2	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.	58400	33740	3500	2800	18360	1,4	-	Viv. Unif. Adosada
									1	-	Comercial
P-13	E.D	Compensación	P.U.	45700	25810	2750	2200	14940	1,4	36134	Viv. Unifamiliar Adosada
P-14	E.D	Compensación	P.U.	32000	17500	4500	2250	7750	-	-	Sin Pormenorizar
P-15	E.D	Compensación	P.U.	21814	8790	0	800	12224	1	8790	Poligono Industrial
P-I	P.E.R.I.(Antigua UA6)	Compensación	P.U.	13208	8443	765	0	4000	1,4	11820,2	Viv. Unifamiliar Adosada
P-II	P.E.R.I.(Antigua UA7)	Compensación	P.U.	16958	8551	3000	0	5407	1,4	11971,4	Viv. Unifamiliar Adosada
CASANUEVA-ZUJAI R/											
Z-0	E.D	Compensación	P.U.	14950	10444	226	0	4280	1,4	12521,6	
									1	5250	Zona Industrial
									1,4	7271,6	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-1	E.D	Compensación	P.U.	20000	12150	1000	2250	4600	1,4	-	Viv. Unifamiliar Adosada
									0,75	-	Viv. Unifamiliar Aislada
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	10136	Viv. Unifamiliar Rural
Z-4	E.D	Compensación	P.U.	20800	12750	0	2800	5250	1,4	17850	Viv. Unifamiliar Rural
Z-5	E.D	Compensación	P.U.	5978	3902	0	0	2076	1,4	5462,8	Viv. Unifamiliar Rural
Z-6	E.D	Compensación	P.U.	3120	2094	0	0	1026	1,4	2931,6	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.	8749	5729	0	0	3020	1,4	8020,6	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-9	E.D	Compensación	P.U.	9200	4500	800	400	3500	1,4	6300	Viv. Unifamiliar Rural
Z-10	E.D	Compensación	P.U.	5865	3755	0	0	2110	1,4	5257	Viv. Unifamiliar Rural
Z-11	E.D	Compensación	P.U.	5482	3424	0	0	2058	1,4	4793,6	Viv. Unifamiliar Rural
Z-12	E.D	Compensación	P.U.	9200	5840	0	0	3360	1,4	7839	Viv. Unifamiliar Rural
Z-13	E.D	Compensación	P.U.	9200	5840	0	0	3360	1,4	8176	Viv. Unifamiliar Adosada
Z-14	P.E.R.I.	Compensación	P.U.	30100	13595	5825	5875	4805	1,4	19033	Viv. Unifamiliar Adosada
VALDERRUBIO											
V-0	E.D	Compensación	P.U.	20150	16120	0	0	3800	1	16120	Zona Industrial
V-1	E.D	Compensación	P.U.	30700	24560	2200	0	6500	1	24560	Zona Industrial
V-2	E.D	Compensación	P.U.	50550	34525	2211	3610	10204	1,4	48335	Viv. Unifamiliar Adosada
V-3	E.D	Compensación	P.U.	14400	11180	350	700	2170	1,4	15652	Viv. Unifamiliar Adosada
V-4	E.D	Compensación	P.U.	28000	21300	700	2100	3900	1,4	29820	Viv. Unifamiliar Adosada
V-5	E.D	Compensación	P.U.	18200	13040	0	0	5160	1,4	18256	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 Crujia
Superficie Suelo Urbano en Unidades de Actuación:				695122	61589	31205					

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA
Ayuntamiento de Pinos Puente

TABLA 2: CUADRO-RESUMEN. SECTORES SUELO URBANIZABLE DE LAS NN.SS_92

Nº SECTOR	PLANEAMIENTO DESARROLLO	GESTION Sistema de Actuación	EJECUCIÓN P. Urbanización	SUPERFICIE		CESIONES			EDIF. GLOBAL (*1) m2T/ m2/SBruta	USO GLOBAL
				BRUTA m2	NETA m2	Espacios Libres m2	Equipamientos m2	Viario 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
VALDERRUBIO:										
U-5	P.P	Compensación	P.U.	78760	48360	3510	5390	21500	0,5854	Residencial
Superficie Suelo Urbanizable NN.SS_92				859121	569237	64670	49054			

(*1): Edificabilidad corregida, una vez descontada la edificabilidad asignada por las NN.SS a los equipamientos y espacios libres

TABLA 3.1: 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 Póligono 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	Compleción 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

TABLA 3.2: 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
---	--------------------------------	-----------------------------	------------------------------	--

CASANUEVA-ZUJAIRA

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

VALDERRUBIO

MP.16	110/99	Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Industrial y delimitación del Sector U6	25/11/1999	13/03/2001 BOP
MP.R		Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Residencial por resolución por vía administrativa Se adjunta documentación a esta memoria		

TABLA 4.1: 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-ZUJAIIRA

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

VALDERRUBIO

V-3	E.D	484/00	19/04/2001	17/05/2001	Compensación	100%	14400	Residencial
V-4	E.D	23/93	30/09/1993	12/11/1993	Compensación	100%	28000	Residencial

FUENSANTA:

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

Total Superficie Urbanizada U.A.:**222148 m2**

TABLA 4.2: UNIDADES DE ACTUACIÓN CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO
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-ZUJAIRA

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
-------	-----	--------	------------	------------	--------------	----------	-------	-------------

VALDERRUBIO:

V-5	E.D	171/2002	12/12/2006	12/01/2007	Compensación	En Ejecución	17735	Residencial
-----	-----	----------	------------	------------	--------------	--------------	-------	-------------

Total Superficie U.A. en ejecución: 145525 m2

(*): Publicación BOP Aprobación Inicial

TABLA 4.3: 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

VALDERRUBIO

V-0	E.D				Compensación	0%	20150	Industrial
V-1	E.D				Compensación	0%	30700	Industrial
V-2	E.D				Compensación	0%	50550	Residencial

TRASMULAS

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

ANSOLA

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

Total Superficie en U.A. sin desarrollo:**336654 m2**

TABLA 5: 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 TRANSFORMADOS Y URBANIZADOS**VALDERRUBIO**

U.5	P.P.	671/93	31/05/1997	24/09/1998	23/12/1998	Compensación	100%	76123	Residencial
-----	------	--------	------------	------------	------------	--------------	------	-------	-------------

Total Superficie Urbanizada SUB **76123 m2**

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
-----	------	--------	------------	------------	------------	--------------	----	--------	-------------

VALDERRUBIO

U.6	P.P.	413/2006	25/01/2005	27/10/2006	16/03/2007	Compensación	95%	184036	Industrial
-----	------	----------	------------	------------	------------	--------------	-----	--------	------------

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	04/12/2009	-	Compensación	0%	278645	Industrial

CASANUEVA-ZUJAIIRA

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

Total Superficie Ordenada SUB **788303 m2**

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

Total Superficie sin desarrollo SUB **463701 m2**

Total Superficie SUB **1328127 m2**

3. SITUACIÓN ACTUAL. CONVENIENCIA DE ESTA ADAPTACIÓN PARCIAL.

Como se ha indicado, el planeamiento vigente en Pinos Puente, proviene de 1992. Con posterioridad a la aprobación de estas Normas entró en vigor la Ley Andaluza de Ordenación Urbanística, que tiene por objeto la regulación de la actividad urbanística y el régimen de utilización del suelo en la comunidad autónoma.

Es por ello, que las Normas actuales de Pinos Puente no tienen adaptadas sus determinaciones a las exigibles por la Ley, de hecho dichas Normas se redactaron en base a los artículos 45 y siguientes del Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en los artículos 154 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978.

Con el fin de adecuar estas determinaciones del planeamiento en vigor con las disposiciones de la LOUA, se formula esta Adaptación Parcial.

De esta forma las nuevas figuras que se elaboren para el desarrollo del planeamiento, además de cumplir con lo que les es exigible por Ley, partirán de un marco ya adaptado a la LOUA, que garantice las determinaciones relativas a ordenación, programación y gestión.

La Adaptación a la LOUA también conlleva la definición de las clases y categorías del suelo:

- dentro del Suelo Urbano se diferencia entre consolidado, y no consolidado.
- dentro del Suelo Urbanizable aparecen tres categorías: ordenado, sectorizado y no sectorizado.
- dentro del Suelo No Urbanizable: de especial protección por legislación específica, de especial protección por planificación territorial o urbanística, de carácter natural o rural, y del hábitat rural diseminado.

Cada una de estas clases y categorías implica un régimen urbanístico apropiado y actual, que garantiza sus derechos según la vigente Ley.

4. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. DETERMINACIONES

Como ya se ha indicado en el apartado I de la presente memoria, se utilizará como referente del contenido del presente documento de Adaptación Parcial lo expresado en el Decreto 11/2008, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA:

“...La Consejería competente en materia de urbanismo, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones...”

Por tanto serán estas instrucciones del Decreto 11/2008 las que se seguirán en la redacción de la presente Adaptación Parcial.

Contenido

Nos remitimos al apartado 2 del artículo 3 del Decreto 11/2008 para definir, básicamente el contenido de la presente adaptación:

2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) *Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo siguiente.*

b) *Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

c) *Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:*

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

d) *Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.*

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas. Para los municipios con relevancia territorial, regulados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

Pinos Puente está definido como “municipio de relevancia territorial” en aplicación del Decreto 150/2003.

Serán estas determinaciones de la ordenación estructural las que se establecerán, adaptando su contenido a las disposiciones de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Alcance

El Decreto 11/2008, en su artículo 3, establece que “.....La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación Urbanística.”

Por tanto éste será el alcance del presente documento, **la contrastación de las determinaciones de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias con las contenidas en la LOUA**, lo que supone en la práctica una traducción o interpretación de dichas determinaciones a la legislación urbanística vigente.

Determinaciones

A continuación se recogen los criterios utilizados para la adaptación de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento vigente a la LOUA.

Se han establecido 8 subapartados:

- 4.1. Clasificación del suelo
- 4.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para vivienda protegida
- 4.3. Sistemas generales
- 4.4. Usos, densidades y edificabilidades globales
- 4.5. Áreas de reparto en el suelo urbanizable
- 4.6. Espacios, ámbitos y elementos de especial protección
- 4.7. Previsiones generales de programación y gestión
- 4.8. Red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos

4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Las Normas Subsidiarias establecen tres clases de suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable o Apto para la Urbanización
- Suelo No Urbanizable

Dentro de las clases de suelo urbano y urbanizable no se definen categorías propiamente dichas, sino que tan sólo se asocian usos a diversas zonas.

Sin embargo, para el Suelo No Urbanizable, la Normas establecen las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido, que incluye:
 - Áreas de Protección Especial Compatible:
Sierra Elvira (FR-3) y Vega de Loja, y Huetor Tajar y Láchar (AG-14)
 - Área de Protección Cautelar: (V-1)

La clasificación de suelo y las distintas categorías que pueden conformarlo, es la primera determinación de carácter estructural que exige la LOUA (artículo 10.1.A.a). Para la definición de las distintas clases y categorías de suelo se han utilizado los criterios recogidos en los artículos 45, 46 y 47 de la LOUA, en su Disposición Transitoria Primera, y en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

En ningún caso la interpretación de estos criterios entrará en contradicción con las capacidades definidas para la Adaptación Parcial, concretamente con lo que el punto 3 de artículo 3 del Decreto 11/2008, ya citado, expresa; o sea:

3. La adaptación parcial no podrá:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sucedido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

4.1.1. Suelo Urbano:

Se entiende como SUELO URBANO el clasificado como tal por las vigentes NN.SS. además de aquellos suelos que provengan del desarrollo legal de Suelos Urbanizables.

Dentro del Suelo Urbano se establecen dos categorías: CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

Se entiende como SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) aquel que:
(Artículo 45.2.a de la LOUA)

- Esté clasificado como urbano en el planeamiento general vigente.
- Forme parte de un núcleo de población existente.
- Esté urbanizado, contando, como mínimo, de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico de baja tensión; o tenga la condición de solar.
- El planeamiento vigente lo ordene pormenorizadamente, permitiendo la edificación, y no requiera la delimitación de unidades de ejecución.
- Estando clasificado como Suelo Urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente.

Se entiende como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO aquel que:
(Artículo 45.2.b de la LOUA)

- Esté clasificado como urbano en el planeamiento general vigente.
- Carezca de urbanización consolidada, por no contar con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- Precise la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
- Forme parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.
- Forme parte de los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en Suelo Urbano.

Desde el esquema anterior, la **adaptación parcial considera Suelo Urbano Consolidado:**

- Todo el suelo urbano de las NN.SS. no incluido en Unidades de Actuación.
- Todo el suelo urbano incluido en Unidades de Actuación que hayan sido transformadas desde el punto de vista físico y jurídico, es decir, las recogidas en la Tabla 4.1 del apartado 2 de esta memoria.

- El incluido por las NN.SS. en sectores de Suelo Urbanizable que hayan sido transformados desde el punto de vista físico y jurídico, que se corresponde con el suelo delimitado por el Plan Parcial U5, en el núcleo de Valderrubio (ver Tabla 5 del apartado 2 de esta memoria).

En la relación de Modificaciones Puntuales aparece una denominada MP-R, referida a la reclasificación de una bolsa de suelo no urbanizable, así clasificada por las Normas Subsidiarias aprobadas, a suelo urbano. Con fecha 27 de Julio de 1993, y por tanto posterior a la fecha de aprobación de las citadas Normas, uno de los propietarios de dicho suelo interpone Recurso (expte. nº 94/1089) ante la Junta de Andalucía a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, contra la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada sobre la aprobación definitiva de las NN.SS. La Consejería de Obras Públicas *“estima el Recurso interpuesto contra resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada, e insta al Ayuntamiento de Pinos Puente al establecimiento de las condiciones pormenorizadas y demás determinaciones exigidas por la legislación Urbanística para el suelo urbano, en coherencia con las previstas en las NN.SS.....”* Se adjunta documentación aportada por el Ayuntamiento de Pinos Puente a tal efecto.

Dentro de la categoría de **Suelo Urbano No Consolidado**, la adaptación parcial considera dos posibilidades:

* **Suelo Urbano No Consolidado con ordenación pormenorizada aprobada**, al que se le denominará **Suelo No Consolidado en Transformación**, que incluye todo el suelo perteneciente a Unidades de Actuación que tienen aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones de las NN.SS., pero no se ha producido su transformación física y/o jurídica en los términos señalados para el suelo urbano consolidado. Este suelo mantendrá las determinaciones previstas por las Normas y el planeamiento de desarrollo en cuanto a estándares de reservas, densidad y edificabilidad, así como de previsiones de edificabilidad para la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública (ver Tabla 4.2 incluida en el apartado 2 de esta memoria).

* **Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación aprobada**. Pertenece a esta subcategoría todo el suelo incluido por las NN.SS. en Unidades de Actuación que no tengan aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones de las NN.SS. (ver Tabla 4.3).

4.1.2 Suelo Urbanizable.

Se entiende como SUELO URBANIZABLE aquel que las NN.SS. señalen como tal y el que provenga de nuevas delimitaciones de sectores de suelo urbanizables derivados de nuevas clasificaciones de suelo definidas en los correspondientes expedientes de Modificaciones Puntuales en vigor.

Dentro del Suelo Urbanizable, la **Adaptación Parcial**, de acuerdo con lo estipulado en la LOUA, **define dos categorías: Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.**

Se entiende como SUELO URBANIZABLE ORDENADO aquél que:

- Esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Dentro de esta categoría de **Suelo Urbanizable Ordenado** se encuentra el incluido en los sectores U3, de Uso Residencial, y el U6, de Uso Industrial (ver Tabla 5 del apartado 2, Sectores Suelo Urbanizable con ordenación detallada aprobada definitivamente).

Se entiende como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO aquél que:

- Esté integrado en los sectores destinados a absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el planeamiento y,
- Clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el planeamiento urbanístico, esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente.

La Adaptación Parcial clasifica como **Suelo Urbanizable Sectorizado** al incluido en los sectores U1, SUBS-P4, de Uso Industrial, y U2.1, U2.2 y U4 de Uso Residencial. (ver Tabla 5 del apartado 2, Sectores Suelo Urbanizable sin ordenación detallada aprobada y Sectores de Suelo Urbanizable con ordenación detallada y con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente).

4.1.3. Suelo No Urbanizable.

Se entiende como Suelo No Urbanizable aquél que el planeamiento vigente señale como tal. Dentro del Suelo No Urbanizable se establecen cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA, que son las citadas a continuación, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público (artículo 4.3. Decreto 11/2008):

- de especial protección por legislación específica
- de especial protección por planificación territorial o urbanística
- de carácter natural o rural
- del Hábitat Rural Diseminado

Las NN.SS de Pinos Puente en su Capítulo 3, sobre Normativa Urbanística, en el apartado 3.8. referente a las Normas Generales de Protección, se establecen normas para la protección de diversos ámbitos:

- 3.8.1. Carreteras y vías de comunicación
- 3.8.2. Aguas y sus cauces
- 3.8.3. Redes de energía eléctrica
- 3.8.4. Flora y fauna
- 3.8.5. Medio ambiente
- 3.8.6. Patrimonio histórico artístico

La presente Adaptación Parcial ha recogido, además de las afecciones y protecciones contenidas en el documento de las Normas Subsidiarias vigentes, las distintas **legislaciones sectoriales** que establecen sus determinaciones sobre el territorio, vinculando las propuestas del planeamiento, y que han tenido una entrada en vigor posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Estas nuevas afecciones inciden en el territorio con distinto grado de implicación, así su carácter puede ser EXTENSIVO, LINEAL o PUNTUAL.

* Las afecciones de carácter EXTENSIVO de aplicación en todo el término municipal de Pinos Puente son las derivadas de la ordenación supramunicipal que realiza el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (**P.O.T.A.U.G.**). También contiene el POTAUG un catálogo de elementos de interés para la aglomeración urbana cuya relación adjuntamos a título informativo, así como las fichas recogidas en dicho Plan de Ordenación.

* Las afecciones de carácter LINEAL implican tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres a través de la **legislación específica** (Ley del Sector Eléctrico, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras).

* Las afecciones PUNTUALES se derivan de la normativa aplicable a los (**BIC**), Bienes de Interés Cultural, tanto de carácter histórico, cultural, artístico o arqueológico, y serán tratadas en el punto de esta memoria 4.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

1. Se entiende como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA aquél que:

- Tenga la condición de bien de dominio público natural o esté sujeto a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- Esté sujeto 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.
- Presente riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, y que tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
- Haya sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial aplicable.

En este sentido la presente **Adaptación Parcial** considera las siguientes afecciones.

AFECCIONES DE CARÁCTER LINEAL POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

Las afecciones de carácter lineal afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Carreteras, y Ley del Sector Ferroviario).

* Las derivadas de la aplicación del **RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:**

- *Red hídrica principal.* Artículo 3.8. Estos suelos pertenecen al dominio público hidráulico previsto por el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. No podrá realizarse ningún uso o transformación, excepto las tendentes a mantener o aumentar su capacidad de evacuación.

- *Red hídrica secundaria.* Artículo 3.10. Estos suelos podrán ser de dominio público o privado, según el RDL 1/2001. No podrá realizarse ningún uso o transformación, excepto las tendentes a mantener o aumentar su capacidad de evacuación. Sobre los cauces privados no podrán realizarse labores ni construirse obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

- *Suelo afectado a la red hídrica principal.* Artículo 3.13. En la zona inmediata a los cauces (banda de 30 m de ancho exterior a las riberas de los cauces de esta red), no podrán levantarse edificaciones, construcciones, cercas o vallados. En la zona próxima (la constituyen el resto de suelos afectados a esta red no incluidos en la anterior), no podrán levantarse edificaciones o construcciones privadas. Para ambas se exceptúan los suelos clasificados con anterioridad como urbanos o urbanizables.

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

En el término municipal de Pinos Puente, aparecen las siguientes:

DESLINDADAS:

Colada de Loja por Illora a Pinos Puente (ancho legal 5 m).

Colada de Las Zorreras (ancho legal 8 m)

Colada de Alcalá (ancho legal 8 m)

Colada de Caparacena (ancho legal 8 m)

* **Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía,** que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

Son carreteras explotadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes o por el Servicio de Conservación de Carreteras de la Diputación de Granada.

Teniendo en cuenta el informe remitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Delegación Provincial de Granada de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Pinos Puente, relativo al presente documento de Adaptación Parcial, se considera lo siguiente:

CARRETERAS AFECTADAS Y SU CLASIFICACIÓN:

Las carreteras que discurren parcialmente por el término municipal de Pinos Puente que pertenecen a la Red Autonómica y están comprendidas dentro de la Red principal son:

La Autovía A-92 “de Sevilla a Almería por Granada” (origen: intersección con SE-30, Sevilla/ final: intersección con A-7, Almería), perteneciente a la Red Básica Estructurante y clasificada como Vía de Gran Capacidad.

La carretera A-336 (que lleva a Casanueva y Zujaira), “de Tocón a Pinos Puente” (origen: intersección con A-335, Tocón/ final: N-432, Pinos Puente) perteneciente a la Red Intercomarcal y clasificada como Carretera Convencional.

Las carreteras que discurren total o parcialmente por el término municipal de Pinos Puente que pertenecen a la Red Autonómica y están comprendidas dentro de la Red secundaria son:

La carretera GR-3401 “de A-92 a Estación de Illora” (origen: A-92, Chauchina/ final: Estación de Illora) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

La carretera GR-3405 “de Fuente Vaqueros a A-92” (origen: Fuente Vaqueros/ final: A-92, Atarfe) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

La carretera GR-3406 “de GR-3405 a N-432 (Sierra Elvira)” (origen: GR-3405/ final N-432, Sierra Elvira) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

La carretera GR-3408 “de N-432 (Pinos Puente) a GR-3416” (origen: N-432/ final: GR-3416) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

La carretera GR-3412 “de Caparacena a Pinos Puente” (origen: Caparacena/ final: Pinos Puente) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

La carretera GR-3425 “de A-336 a Valderrubio” (origen: A-336/ final: Valderrubio) perteneciente a la Red Provincial de Granada.

Dentro del Plan M.A.S.C.E.R.C.A., de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se encuentra aprobado y pendiente de inicio de ejecución el proyecto de “Acondicionamiento de la carretera A-336 de Tocón a Pinos Puente. Tramo: intersección con la GR-3425 a Valderrubio – Pinos Puente” (clave 2-GR-1550-0.0-0.0-PC), que incluye un tramo en Variante al norte de la población de Zujaira-Casanueva.

También dentro del Plan M.A.S.C.E.R.C.A., actualmente se encuentra en redacción el proyecto de “Acondicionamiento de la carretera A-336 de Tocón a Pinos Puente. Tramo: Illora – intersección con la CN-432” (clave 2-GR-1463-0.0-0.0-PC), cuyo anteproyecto sí está aprobado (clave: 2-GR-1463-0.0-0.0-AP).

DOMINIO PÚBLICO VIARIO (D.P.V.) Y ZONAS DE PROTECCIÓN (definidas en planos nº 4.1, 4.2 y 4.3 “Red de tráfico motorizado y no motorizado, red peatonal y de transportes públicos”):1. Zona de Dominio Público Viario (D.P.V.) de las carreteras A-92 y A-336.

El dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales, y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la Ley 8/2001. (art. 2,8,11 y 12).

2. Zonas de Protección, definición y uso. (art. 53 L.C.A.) de las carreteras A-92 y A-336.

A los efectos de la L.C.A. para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de la L.C.A.
- b) De servidumbre legal.
- c) De afección.
- d) De no edificación.

a) Zona de Dominio Público Adyacente (Z.D.P.A.). (art. 12 y 63)

Artículo 12.1. La zona de dominio público adyacente a las carreteras. Está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, concretamente en la A-92, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, o sea en la A-336, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En las travesías existentes (art. 9.1.b. L.C.A.), (paso de la A-336 por Casanueva y Zujaira), dicha zona será la que fije el planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

Artículo 12.2. La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras. Está formada por una franja de terreno de ocho m de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro que ocupen. Las vías de servicios, en este caso de la A-92 a su paso por el término de Pinos Puente, podrán incluirse en la zona de dominio público adyacente.

Artículo 63. Uso de la zona de dominio público adyacente. En estas zonas de dominio público adyacente, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia.

b) Zona de servidumbre legal (Z.S.L.). (art. 54 y 64.1)

Artículo 54.1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 64.1. Uso de las restantes zonas de protección. Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general, cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial.

c) Zona de afección. (Z.A.). (art. 55 y 64.2)

Artículo 55. Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, y de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 64.2. Uso de las restantes zonas de protección. Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

d) Zona de no edificación. (Z.N.E.). (art. 56 y 64.3)

Artículo 56.1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad (A-92) y de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal (A-336) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras mencionadas, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 64.3. En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.

En el tramo urbano (art. 9.1.a. de la L.C.A.) de la carretera A-336 (a su paso por Casanueva y Zujaira), la extensión de la Zona de No Edificación viene determinada por las prescripciones sobre Alineaciones fijadas por las NN.SS. (art. 56.6 L.C.A.)

En cumplimiento con el artículo 56.6 de la L.C.A. en el caso en que las extensiones de la Zona de No Edificación de la carretera A-92 o A-336 propuestas por las NN.SS, fueran distintas a las definidas en la L.C.A. tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable, la Administración titular de dichas carreteras, deberá emitir Informe sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

Para la delineación de las Zonas de Protección de la A-92 a su paso por los núcleos urbanos de Trasmulas y Fuensanta, en los Ramales de Enlace y las Vías de giro de los cruces, se aplicará el artículo 15.7 de la L.C.A. En caso de superposición de Zonas de Protección entre el Ramal y el Tronco principal, prevalecerá lo más restrictivo.

* **Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras**, en lo referente a las carreteras explotadas por el Ministerio de Fomento. Incluida en la **Red de carreteras del Estado** tenemos perteneciente a la Red principal la Carretera Nacional CN-432, que se rige por lo establecido en la citada ley.

* **Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento. Red Ferroviaria de interés general.**

Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras por la que se aprueba el expediente de Información Pública y aprobación definitiva del Estudio Informativo del Proyecto "Línea de Alta Velocidad Bobadilla-Granada". (BOE de 17 de febrero de 2004).

La Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento ha resuelto aprobar el trazado de la conexión de alta velocidad Antequera-Granada, afectando dicho trazado al término municipal de Pinos Puente, tal y como se especifica en planos. Esta línea está prevista como línea de altas prestaciones en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes (PEIT) 2005-2020 del Ministerio de Fomento.

El Ministerio de Fomento ha adjudicado a la Unión Temporal de Empresas formada por las empresas Corsán-Corviam y Vimac las obras de plataforma del tramo Pinos Puente-Granada, perteneciente a la línea de Alta Velocidad Antequera-Granada, por 84,8 millones de euros. Esta adjudicación fue aprobada por el Consejo de Administración de Adif en su reunión del 29 de enero de 2010.

La construcción de la plataforma de vía incluye las actuaciones necesarias para la ejecución de las obras de infraestructura, como movimientos de tierra, obras de drenaje, estructuras, reposición de servicios y servidumbres afectadas y la construcción de conexiones transversales que aseguran la permeabilidad viaria de la línea.

Con una longitud de 12 kilómetros, el tramo Pinos Puente-Granada discurre por los municipios granadinos de Pinos Puente y Atarfe y Granada capital.

Las afecciones causadas por la cercanía entre la nueva plataforma y la actual línea de ancho convencional se resolverán mediante tres variantes de la vía existente que suman 4,6 kilómetros.

También se suprimirán nueve pasos a nivel de la línea convencional afectados por la nueva infraestructura de alta velocidad mediante pasos transversales a diferente nivel.

El tramo Pinos Puente-Granada incluye dos viaductos sobre el río Cubillas de unos 100 metros de longitud cada uno, uno para la nueva obra de plataforma de alta velocidad y otro en paralelo al anterior para la vía única de ancho ibérico.

La línea de Alta Velocidad Antequera-Granada, de 125,4 kilómetros de longitud, se inicia en la estación de Antequera-Santa Ana (Málaga) y llega a la estación de Granada.

A su llegada a Granada, ciudad que contará con una nueva estación de alta velocidad, se incorporará una vía de ancho ibérico adicional para conectar con la línea Moreda-Granada.

La línea de alta velocidad está diseñada para desarrollar una velocidad superior a 300 kilómetros por hora.

Entre los beneficios de la construcción de la línea de alta velocidad Antequera-Granada destacan los siguientes:

- * Establecimiento de una nueva relación ferroviaria entre Madrid y Granada, correspondiendo la actuación a una línea de alta velocidad.
- * Aumento de la seguridad con la disposición de vallado a ambos lados de la vía y ausencia de pasos a nivel a todo lo largo de la línea.
- * Incremento de la capacidad y la regularidad, como resultado de disponer de doble vía en todo el trayecto.
- * Aumento del confort, al establecer unas condiciones óptimas de rodadura y trazado.
- * Ahorro de tiempo de viaje entre Madrid y Granada.

AFECCIONES DE CARÁCTER PUNTUAL POR LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO (BIC). Serán tratados en el punto 4.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

2. Se entiende como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA aquél que:

- Sea merecedor de algún régimen especial de protección o garante de mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- Se entienda necesario para la protección del litoral.
- Sea 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.
- Haya sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme al planeamiento aplicable.

En este sentido **la presente Adaptación Parcial** considera las siguientes afecciones.

AFECCIONES POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL POTAUG DE CARÁCTER EXTENSIVO

El POTAUG, se aprobó mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 27 de Diciembre de 1999, (Decreto 244/1999) y modificación aprobada por Resolución de 16 de Diciembre de 2004. La Normativa de este Plan de Ordenación regula los usos del término municipal de Pinos Puente según recoge en el Plano ORD-4: ZONAS SOMETIDAS A VINCULACIÓN DE USOS.

Se distinguen las siguientes zonas:

- Suelo afectado al sistema de asentamientos sin vinculación de usos específicos.
- Suelo de urbanización prohibida por estar afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración y/o ser de alto valor natural, ambiental o paisajístico.
- Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo.
- Zonas de mantenimiento de actividades productivas. Artículo 4.18
- Zonas de reserva de suelo para actividades industriales. Artículo 4.20

Distingue el POTAUG en el plano ORD-3. ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES:

1- Zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos, que afectan al término municipal de Pinos Puente:

Zonas de valor natural, ambiental y/o paisajísticos de interés para la aglomeración:

- **Sotos.** Artículo 3.26. Son las áreas colindantes con cauces fluviales, que mantienen la vegetación riparia en buen estado de conservación, cuentan con un alto grado de biodiversidad y poseen valores paisajísticos. No podrán levantarse edificaciones, construcciones, cercas o vallados de ningún tipo, sea cual sea su altura, volumen o uso, ni transformaciones que las imprescindibles para garantizar la capacidad de evacuación necesaria de los cauces.

- **Áreas forestales arbustivas autóctonas.** Artículo 3.27. Son áreas de elevado valor ambiental por su alto grado de cobertura arbustiva autóctona y cuyas limitaciones edáficas impiden el desarrollo del estrato arbóreo. Podrán realizarse entresacas, repoblaciones forestales, ampliación y mejora de vías existentes, nuevas vías de comunicación no asfaltadas y tendido de infraestructuras subterráneas, quedando prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el anexo 3 del POTAUG.

- **Áreas forestales arbóreas autóctonas.** Artículo 3.28. Son áreas de elevado valor ecológico por mantener restos de la vegetación climática anterior a los procesos de transformación antrópica. Se autorizarán los usos y transformaciones relativos a entresacas, cortafuegos, casetas para aperos o guardería forestal, repoblaciones forestales, ampliación y mejora de vías de comunicación existentes, nuevas vías de comunicación no asfaltadas y las asfaltadas previstas en los planes, canales y acequias, infraestructuras subterráneas, depósitos de agua potable y construcción de instalaciones para la mejora del uso público, quedando prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el anexo 3 del POTAUG.

- **Áreas forestales de repoblación.** Artículo 3.29. Son áreas de valor ambiental por su foresta. Podrán realizarse entresacas, cortafuegos, casetas para aperos o guardería forestal, repoblaciones forestales, ampliación y mejora de vías de comunicación existentes, nuevas vías de comunicación no asfaltadas y las asfaltadas previstas en los planes, canales y acequias, infraestructuras subterráneas, depósitos de agua potable y construcción de instalaciones para la mejora del uso público, quedando prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el anexo 3 del POTAUG.

2- Zonas protegidas por sus valores productivos que afectan al término municipal de Pinos Puente; (Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo,(artículo 3.38 POTAUG con carácter de Norma)):

Con carácter de Directriz a regular por tanto en el nuevo PGOU:

- **Zonas de excepcional valor productivo.** Artículo 3.35. Se autorizan los usos y transformaciones relativos a la explotación agrícola, forestal y ganadera (excepto viviendas agrícolas y talas indiscriminadas de especies distintas al chopo), relleno y sellado de canteras a cielo abierto, y los relativos a la construcción y mejoras de infraestructuras (excepto vertederos), instalaciones para la mejora del uso público, industrias agropecuarias, rehabilitación de edificios existentes para instalaciones de turismo rural, rehabilitación de viviendas unifamiliares aisladas, mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes. Excepcionalmente se autorizará la urbanización de suelos para la ampliación de núcleos urbanos, quedando prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el anexo 3 del POTAUG.

AFECCIONES POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL “NN.SS. - PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO”.

Se clasifican como Suelo no Urbanizable de especial protección por planificación urbanística los ámbitos del Plan Especial de Protección del Medio Físico, ya que aunque el Plan Subregional de la Aglomeración Urbana de Granada lo deroga, las NN.SS vigentes añaden una normativa adicional a estos espacios en el apartado 3.9.4 de dichas normas. Ver planos 1.1.c, 1.2.c, 1.3.c, “Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural”.

AFECCIONES POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL “ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA VEGA DE PINOS PUENTE”.

Se clasifican como Suelo no Urbanizable de especial protección por planificación urbanística los ámbitos definidos en el Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos Puente. Ver planos 1.1.c, 1.2.c, 1.3.c, “Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural”.

3. Se entiende como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL aquél que:

- Se considerase necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- Sea necesario el mantener sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- Presente riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- Proceda ser preservado su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
- Sea improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

Ver planos 1.1.c, 1.2.c, 1.3.c, “Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural”.

4. Se entiende como SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO aquél que:

- Constituya el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

La presente Adaptación Parcial no contempla Suelo no Urbanizable de esta categoría.

Cuando en un mismo suelo concurren determinaciones que puedan traducirse en distintas categorías de Suelo no Urbanizable, DEBERÁN SUPERPONERSE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO.

ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

En base al artículo 4.3 del Decreto 11/2008 relativo al suelo clasificado como no urbanizable, en el que se especifica que dicho suelo continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, **y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen.** Por tanto, las declaraciones de Utilidad Pública e Interés Social previas a la entrada en vigor de la LOUA, así como las Actuaciones de Interés Público aprobadas al amparo de la LOUA, en el término municipal de Pinos Puente ubicadas en el suelo no urbanizable, mantendrán las características para las que fueron aprobadas como tales Actuaciones de Interés Público.

Entre otras la actividad de Almacenamiento de Vehículos otorgada a la empresa “Mudanzas y Transportes Cariño” que fue tramitada en el año 1998. Está ubicada en una parcela de suelo no urbanizable próxima a la carretera de Córdoba y próxima al puente sobre el río Velillos, al oeste de Pinos Puente. A continuación se adjunta una relación de proyectos de actuación aprobados tras la entrada en vigor de la LOUA.

Nº Expte. Municipal	PROYECTO DE ACTUACIÓN	APROBACIÓN DEFINITIVA
33/2004	Cambio de Uso de Almacén a Discoteca de edificación existente en pago del cerro de los Infantes	25/10/2007 21/12/2007 BOP
110/2006	Instalación Planta de Fabricación de Hormigón	15/05/2007 28/05/2007 BOP
368/2006	Casa Turismo Rural en “Cortijo Torre Abeca”	25/10/2007 3/12/2007 BOP
2/2007	Actividad de Planta Generadora de Energía Fotovoltaica en parcela 81, polígono 37	25/10/2007 12/11/2007 BOP
3/2007	Instalación Eco-Planta para reagrupación, clasificación y empaquetado de residuos sólidos en parcela 8, polígono 39	26/06/2008 8/10/2008 BOP
10/2007	Instalación de Placas Fotovoltaicas de 1,5 MW en las parcelas 47,48, 61 y 80 del polígono 22	31/01/2008 8/10/2008 BOP
11/2007	Instalación de Placas Fotovoltaicas de 1,5 MW en las parcelas 49,60 y 61 del polígono 22	31/01/2008 8/10/2008 BOP
12/2007	Instalación de Placas Fotovoltaicas de 1MW en las parcelas 108 y 109 del polígono 23	31/01/2008 8/10/2008 BOP
89/2007	Rehabilitación de cortijo destinado a Alojamiento Rural en el Polígono 29, Parcela 2, “Cortijo de Pinales”	31/10/2007 13/11/2007 BOP
	Ampliación del Cementerio Municipal en terrenos de la parcela 9, polígono 28	26/08/2008 4/09/2008 BOP

A título informativo, no de ordenación estructural, se adjunta el siguiente listado de elementos afectados o protegidos por planificación urbanística.

1. Elementos de interés para la Aglomeración Urbana, (se adjuntan fichas correspondientes del POTAUG):

- PP-01. Cortijo de Daimuz Alto en Valderrubio.
- PP-02. Cortijo de Daimuz Bajo en Valderrubio- Láchar.
- PP-03. Fábrica textil “Vieja Rosario” en Pinos Puente.
- PP-04. Azud de la Media Luna en Pinos Puente-Búcor.
- PP-05. Puente sobre el río Velillos en Pinos Puente.
- PP-06. Cortijo de los Prados (o del Sapo) en Zujaira-Pinos Puente.
- PP-07. Azucarera San Pascual en Pinos Puente.
- PP-08. Pasos sobre la Acequia del Cabo en Pinos Puente.
- PP-09. Acequia del Cabo en Pinos Puente
- PP-10. Restos de puente romano (río Velillos) en Pinos Puente.
- PP-11. Puente metálico sobre el Cubillas en Pinos Puente- Alitaje.
- PP-12. Partidor en Alitaje- Pinos Puente.
- PP-13. Alquería de Alitaje en Pinos Puente.
- PP-14. Molino de Santa Matilde en Alitaje-Pinos Puente.
- PP-15. Cortijo de las Cruces en Pinos Puente.
- PP-16. Secaderos del Cortijo de Villegas en Pinos Puente.
- PP-17. Huerta de la Sartén en Pinos Puente.
- PP-18. Huerta de Dos Hermanas en Pinos Puente.
- PP-19. Casería de Santa Ana en Pinos Puente.
- PP-20. Cortijo de la Marquesa (o de la Santísima Trinidad) en Zujaira-Pinos Puente.
- PP-21. Ermita de Búcor en Pinos Puente.
- PP-22. Central Eléctrica del Cubillas.
- PP-23. Cerro de los Infantes en Pinos Puente.
- PP-24. Cortijo de Albenzaire en Pinos Puente.
- PP-25. Cortijo de Peñaflor en Pinos Puente.
- PP-26. Cortijo de las Chozuelas en Pinos Puente.
- PP-27. Cortijo de Daragoleja en Pinos Puente.

PP-28. Media Luna sobre río Cubillas en Pinos Puente.

PP-29. Casa de Federico García Lorca en Valderrubio- Pinos Puente.

PP-30. Casa de Francisca (Bernarda Alba) en Valderrubio-Pinos Puente.

2. Según inventario Base de Datos DATA ARQUEOS Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, y por lo tanto protegidos (información suministrada por el Departamento de Protección e Instituciones del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura con fecha 21 junio 2001):

- a. Necrópolis de Zujaira: Edad del cobre.
- b. La Molaina: Neolítico medio.
- c. Cerro de las Agujetas: Protohistoria.
- d. Fábrica de Aceite: Época romana. Alto Imperio.
- e. Cortijo de Búcor: Época romana. Alto Imperio
- f. Daragoleja: Época romana. Bajo Imperio.
- g. Valderrubio: Época romana. Bajo Imperio.
- h. La Molaina: Paleolítico.

4.2. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDA PROTEGIDA.

Dentro de la redacción del actual planeamiento, las Normas Subsidiarias de Pinos Puente, en su capítulo 3 sobre NORMATIVA URBANÍSTICA, y en su apartado 3.2.4.9. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, y en sus artículos 48.3 y 49, establece que *“los bienes que integren este Patrimonio, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social...”*; por otro lado, en el apartado 3.4. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO, hace referencia a la TRANSMISIÓN DE VIVIENDA SUJETA A PROTECCIÓN PÚBLICA, en su apartado 3.4.3. Sin embargo, no se establece ningún tipo de previsión sobre la obligación de reserva de vivienda en régimen de protección en los distintos sectores urbanizables o unidades de actuación que definen dichas Normas.

No obstante la unidades de actuación PI y PII, las cuales proceden de las NN.SS anteriores a las del 92, dónde se denominaban unidades de actuación 6 y 7, y, según normas, se registrarán por su ordenanza específica, han generado dos bolsas de vivienda protegida desarrolladas por las empresas públicas EPSA o VISOGSA, habiendo sido estas las únicas previsiones de vivienda protegida en el municipio hasta la fecha.

Reserva de terrenos.

La Ley 7/2002 en su artículo 10.1.A.b) establece como determinación *“.....Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación...”*

Este artículo se vió modificado por el artículo 23 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo:

“La letra b) del artículo 10.1.A) queda como sigue:

“b) En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Motivadamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que no se consideren aptos para la construcción de este tipo de vivienda. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad”

Posteriormente La Ley 1/2006, como modificación de la 7/2002, especifica:

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, reglamentariamente podrán establecerse parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas.

Además para la aplicación de este artículo, a través del instrumento de la Adaptación Parcial, el Decreto 11/2008, en su artículo 3.2.b) introduce la siguiente consideración:

“...A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

Exigencia de las reservas.

La exigencia de estas reservas viene determinada por la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005:

“...1. La localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, será exigible desde la entrada en vigor de esta Ley, en los supuestos y forma establecidos en el artículo 23 de la misma, a todos los nuevos sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado.

2. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/002, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007....”

Lo anterior se complementa con lo dispuesto en el apartado b del artículo 3 del Decreto 11/2008:

“..La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.”

Se entienden como “áreas” a aquellas que definen Suelo Urbano con categoría de no consolidado y que se denominan en las Normas vigentes Unidades de Actuación.

Asimismo, se entiende como “inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial” al acto de someter el documento al trámite de información pública, tal y como se recoge en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008.

Reservas de viviendas en la Adaptación Parcial

Atendiendo a las prescripciones de los artículos citados en materia de reserva de suelo para vivienda protegida, se calcula el número de viviendas protegidas a construir en todas las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, de uso global residencial y de uso global distinto al residencial pero que entre los usos pormenorizados exista el uso residencial y que no cuenten con ordenación pormenorizada, estableciendo un porcentaje de reserva general del 30% respecto a la edificabilidad total de cada área o sector.

Para realizar este cálculo es necesario corregir la edificabilidad y densidad prevista en las Normas para cada área o sector, manteniendo el aprovechamiento urbanístico, aplicando el coeficiente de homogeneización de 0,70 a la edificabilidad de la vivienda protegida sobre la vivienda libre, todo ello sin superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la LOUA.

Este coeficiente se obtiene de comparar el precio de mercado de m² útil de vivienda libre con m² útil de vivienda protegida:

Costo m² vivienda libre= 1.400 €/m² construido

Multiplicamos por 1,18 para obtener el precio por m² útil: 1.652 €/m² útil.

Según D.395/2008, Anexo I, el precio de la vivienda protegida en el municipio de Pinos Puente es:

Costo m² vivienda protegida: 1.137 €/m² útil.

La relación entre el coste del m² útil de vivienda protegida respecto a la libre será el COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN, que se tendrá en cuenta para la corrección de la edificabilidad a obtener en cada uno de los ámbitos a los que les será exigible la reserva de viviendas protegidas.

CH = costo m² vivienda protegida/ coste m² vivienda libre = 1.137 €/m²/ 1.652 €/m² = 0,6882,

Por lo que se toma CH = 0,70

En las Tabla 6.1 y 6.2, que se adjuntan a continuación, se definen las nuevas previsiones de edificabilidad, y nº de viviendas de las distintas Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y en los sectores de Suelo Urbanizable U.2-2 y U.4, pendientes de desarrollo y susceptibles de previsión de suelo para vivienda protegida, sin que esto tenga consideración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.b del D.11/2008, de alteración sustancial del aprovechamiento urbanístico previsto por el planeamiento general vigente para cada área.

Por tanto, de los datos obtenidos en las citadas tablas, se desprende que las NN.SS, en las Unidades de Actuación y en los Sectores de Suelo Urbanizable pendientes de desarrollo, prevén un total de 3.145 viviendas y que, una vez efectuadas las correcciones oportunas descritas anteriormente, la Adaptación Parcial prevé un total de 3.367 viviendas, lo que supone un incremento aproximado de un 16%, de las que 1.166 serán viviendas protegidas (un 32% del total) con una superficie media construida de 80 m² y 2.471 viviendas libres (un 68% del total) con una superficie estimada de 100 m².

Se considera, por tanto, cumplido en el presente documento de adaptación, el objeto del Decreto 11/2.008, de 22 de enero, de garantizar suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.

Para la correcta interpretación de los datos referidos en las tablas 6.1 y 6.2 citadas anteriormente, se hacen las siguientes observaciones:

(*1): El nº de viviendas reflejado se obtiene, de forma teórica, a partir de la edificabilidad corregida, aplicando el coeficiente de ponderación para viviendas protegidas y estimando una superficie media de 80 m² por vivienda de protección pública y de 100 m² por vivienda de promoción libre.

(*2): En el suelo urbano no consolidado el coeficiente de edificabilidad global no superará el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, de conformidad con el artículo 17.1 de la LOUA

(*3): Para el cálculo del aprovechamiento real y nº de viviendas de la UA-P14, se ha utilizado como dato de edificabilidad neta el correspondiente al uso pormenorizado de vivienda unifamiliar adosada (1,4 m²/m²), ya que en la ficha correspondiente de las NN.SS. para la UA P-14 no se le asigna ningún uso pormenorizado y éste es el uso más generalizado en el municipio. Si en el desarrollo de la UA se definiera otro uso pormenorizado se tendrá que recalcular los resultados finales.

CALCULO DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS EN EL SUNC SIN ORDENACIÓN APROBADA

TABLA 6.1: CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

NN.SS						ADAPTACION PARCIAL					
Nº UA	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIF. GLOBAL m2T/ m2Sbruta	APROV. REAL m2T	Nº VIVIENDAS V.L. = 100 m2	USO PORM.	APROV. REAL m2T	EDIFICABILIDAD V.L. Coef. Uso=1,00 V.P. Coef. Uso=0,70 m2T	APROV. GLOBAL Rectificado m2T	EDIF. (*2) GLOBAL Rectificada m2T/m2Sbruta	Nº (*1) VIVIENDAS V.L. = 100 m2 V.P. = 80 m2	
PINOS PUENTE:											
P-5	12090	0,5836	7056	71	V.U.Adosada			7755,06	0,6414	83	
						Viv. Libre (76,90%)	5426,06	5426,06		54	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1629,94	2329,00		29	
P-8	7945	0,7685	6105,4	61	V.U.Adosada			6709,40	0,8445	72	
						Viv. Libre (76,90%)	4696,00	4696,00		47	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1409,40	2013,40		25	
P-13	45700	0,7907	36134	361	V.U.Adosada			39711,27	0,8690	427	
						Viv. Libre (76,90%)	27787,05	27787,05		278	
						Viv. Protegida (23,10 %)	8346,95	11924,22		149	
P-14 (*3)	32000	0,7656	24500	245	V.U.Adosada			26925,50	0,8414	289	
						Viv. Libre (76,90%)	18840,50	18840,50		188	
						Viv. Protegida (23,10 %)	5659,50	8085,00		101	
P-15	21814	0,4030	8790		* Z. Industrial			8790,00	0,4030	*	
				738						871	
CASANUEVA-ZUJAIIRA											
Z-0	14950	0,8376	12521,6						0,8857		
			5250		* Z. Industrial			5250,00	*	*	
			7271,6	73	V.U.Adosada			7991,49		86	
						Viv. Libre (76,90%)	5591,86	5591,86		56	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1679,7	2399,6		30	
Z-2	20000	0,9398	18795	188	V.U.Adosada			20000,00	1,0000	215	
						Viv. Libre (76,90%)	14000,00	14000,00		140	
						Viv. Protegida (23,10 %)	4200,00	6000,00		75	
Z-3	11140	0,8973	9996	100	V.U.Adosada			10985,60	0,9861	118	
						Viv. Libre (76,90%)	7686,92	7686,92		77	
						Viv. Protegida (23,10 %)	2309,08	3298,68		41	
Z-7	2980	0,7662	2283,40	23	V.U.Adosada			2509,46	0,9400	27	
						Viv. Libre (76,90%)	1755,93	1755,93		18	
						Viv. Protegida (23,10 %)	527,47	753,52		9	
Z-9	9200	0,6848	6300	63	V.U.Adosada			6923,70	0,7526	74	
						Viv. Libre (76,90%)	4844,70	4844,70		48	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1455,30	2079,00		26	
Z-12	9200	0,8887	8176	82	V.U.Adosada			8985,42	0,9767	97	
						Viv. Libre (76,90%)	6287,34	6287,34		63	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1888,66	2698,08		34	
Z-14	30100	0,6323	19033	190	V.U.Adosada			20917,27	0,6949	225	
						Viv. Libre (76,90%)	14636,38	14636,38		146	
						Viv. Protegida (23,10 %)	4396,62	6280,89		79	
				719						842	
VALDERRUBIO:											
V-0	20150	0,8114	16350		* Z. Industrial			16350,00	0,8114	*	
V-1	30700	0,7166	22000		* Z. Industrial			22000,00	0,7166	*	
V-2	50550	0,9562	48335	483	V.U.Adosada			50550,00	1,0000	543	
						Viv. Libre (76,90%)	35385,00	35385,00		354	
						Viv. Protegida (23,10 %)	10616,00	15165,00		190	
				483						544	
TRASMULAS:											
T.1.2.	11250	0,4432	4986	50	Viv. Rural			5479,61	0,4871	59	
						Viv. Libre (76,90%)	3834,23	3834,23		38	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1151,77	1645,38		21	
				50						59	
ANSOLA:											
A-1	5070	0,9748	4942	49	Viv. Rural-DC			5070,00	1,0000	54	
						Viv. Libre (76,90%)	3549,00	3549,00		35	
						Viv. Protegida (23,10 %)	1065,00	1521,00		19	
				49						54	
Nº TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS EN U.A						Nº TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS EN U.A					
según NN.SS._92						según Adaptación Parcial					
2039						2370					

(*1),(*2),(*3): ver notas apartado 4.2 memoria, pág 27

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TABLA 6.2: CALCULO DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS PARA SECTORES DE USO RESIDENCIAL MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO MEDIO

SECTOR	NN.SS						
	SUPERFICIE BRUTA m2	USO GLOBAL	APROV. LUCRATIVO Uas	Coef. Hom. NN.SS.	APROV. REAL	EDIF. GLOBAL m2T/ m2Sbruta	Nº VIV. V.L.= 100 m2

ADAPTACION PARCIAL				
APROV. REAL m2T	EDIFICABILIDAD V.L. Coef. Uso=1,00 V.P. Coef. Uso=0,70 m2T	APROV. REAL Rectificado m2T	EDIF. GLOBAL Rectificada m2T/m2Sbruta	Nº VIVIENDAS V.L. = 100 m2 V.P. = 80 m2

AREA DE REPARTO AR-1
AM= 0,685

PINOS PUENTE

U-2.1	35431	Residencial	13979,38	1,74	24324,12	0,3945	243
-------	-------	-------------	----------	------	----------	--------	-----

NO SE MODIFICA:
PP con Aprobación Inicial con anterioridad al 20 de enero de 2007

U-2.2	135649	Residencial	93125,88	1,74	53520,62	0,3945	535
-------	--------	-------------	----------	------	----------	--------	-----

			58811,37	0,4335	631
Viv. Libre (76,90%)	41151,90	41151,90			411
Viv. Protegida (23,10%)	12361,63	17659,47			220

CASANUEVA-ZUJAIIRA

U-4	53435	Residencial	36592	1,02	35875	0,6714	358
-----	-------	-------------	-------	------	-------	--------	-----

			39426,63	0,7378	393
Viv. Libre (76,90%)	27587,87	27587,87			275
Viv. Protegida (23,10%)	8287,13	11838,76			118

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA
Ayuntamiento de Pinos Punte

4.3. SISTEMAS GENERALES

Según el artículo 3.2.c) del Decreto 11/2008 se deberá recoger como contenido sustantivo de la Adaptación Parcial:

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

Se incluirán en este apartado además las determinaciones exigidas por su definición como municipio de relevancia territorial, descritas en el artículo 3.2 del Decreto 11/2008:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

4.3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Dentro del Planeamiento vigente se han considerado como Sistemas Generales aquellos establecidos por las Normas Subsidiarias en su apartado 3.3.2.4. SISTEMAS GENERALES; incluido en el capítulo 3 de NORMAS URBANÍSTICAS; en sus artículos 63, 64.1, 64.2, 64.3, 64.5, 64.6 y que por tanto, o bien ya existiesen, o hayan sido obtenidos durante el desarrollo de dicho planeamiento.

4.3.2. ADAPTACIÓN PARCIAL.

De conformidad con el contenido del artículo 3.2.c del Decreto 11/2008, la presente Adaptación Parcial distingue dos tipos de Sistemas Generales:

- Sistemas Generales
- Sistemas Generales de incidencia o interés regional o singular.

A. Sistemas generales:

-Los derivados de las NN.SS, descritos en el planeamiento y que, en el desarrollo de las Unidades de Actuación y Sectores, han sido ejecutados u obtenidos, habiendo adquirido un carácter evidente como sistemas generales.

-Los equipamientos ejecutados que se consideren de carácter estructural.

-Los terrenos, reservas de suelo y construcciones que tienen un carácter superior al de dotación local, y que no se incluían como tales dentro de las Normas Subsidiarias; (parque

urbanización Diego Recio, Juzgado de Paz en Pinos Puento, Centro Etnográfico en Pinos Puento, Casa Federico García Lorca en Valderrubio, Ayuntamiento de Valderrubio, etc....)

A.1. Parques, jardines y espacios libres públicos considerados Sistemas Generales:

Según el artículo 3.2.c.1. del Decreto 11/2008 se deberá recoger como contenido sustantivo de este punto, aquellos parques, jardines y espacios públicos considerados sistemas generales así identificados en el planeamiento general vigente más los obtenidos gracias a la aprobación del planeamiento de desarrollo.

En las siguientes tablas se identifican para su localización en plano correspondiente, se describen y se superfician estos sistemas generales.

NÚCLEO PINOS PUENTE

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	RIBERAS DEL RÍO CUBILLAS	28.864,53 m ²
E.L. 2	ESPACIOS LIBRES EN MÁRGENES CARRETERA CN-432	21.175,15 m ²
E.L. 3	JARDINES BARRIADA LA PAZ Y JARDINES SAN CRISTÓBAL	3.491,78 m ²
E.L. 4	ESPACIOS LIBRES ZONA NORTE COLEGIOS PÚBLICOS	2.903,27 m ²
E.L. 5	PARQUE MUNICIPAL DEL TRANVÍA	4.807,99 m ²
E.L. 6	PLAZA DE LA IGLESIA	658,66 m ²
E.L. 7	PLAZA DE SAN PASCUAL	433,21 m ²
E.L. 8	PASEO PEATONAL EN CALLE REAL	467,42 m ²
E.L. 9	ESPACIO LIBRE JUNTO INSTALACIONES DEPORTIVAS	2.340,42 m ²
E.L. 10	ZONA VERDE JUNTO CEMENTERIO NUEVO	18.141,12 m ²
E.L. 11	JARDINES EN BARRIADA LAS FLORES	2.947,32 m ²
E.L. 12	JARDINES EN URBANIZACIÓN LAS ZORRERAS	5.974,33 m ²
E.L. 13	ESPACIO LIBRE EN BARRIO STA. ADELA	424,90 m ²
E.L. 14	PARQUE URBANIZACIÓN GENERALIFE	1.414,53 m ²
E.L. 15	PARQUE URBANIZACIÓN DIEGO RECIO	1.875,69 m ²
E.L. 16	JARDINES EN CALLE BRIONES	1.022,84 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN PINOS PUENTE	96.943,16 m²

NÚCLEO CASANUEVA-ZUJAIIRA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	PLAZA DE LA IGLESIA DE CASANUEVA	183,21 m ²
E.L. 2	ESPACIO LIBRE LINEAL SUR EN CASANUEVA	1.223,97 m ²
E.L. 3	JARDINES FRENTE COLEGIO LAS ALOMAS	124,98 m ²
E.L. 4	JARDÍN JUNTO POLIDEPORTIVO	640,00 m ²
E.L. 5	ZONA VERDE JUNTO A CARRETERA	2.480,36 m ²
E.L. 6	ESPACIO LIBRE LINEAL NORTE EN ZUJAIIRA	840,00 m ²
E.L. 7	ESPACIO LIBRE LINEAL JUNTO IGLESIA DE ZUJAIIRA	891,25 m ²
E.L. 8	JARDINES CENTRALES EN ZUJAIIRA	552,53 m ²
E.L. 9	JARDÍN IGLESIA DE ZUJAIIRA	401,62 m ²
E.L. 10	ESPACIO LIBRE DESTINADO A FERIAL	4.593,83 m ²
E.L. 11	PARQUE SUR EN ZUJAIIRA	1.079,05 m ²
E.L. 12	PARQUE OESTE EN ZUJAIIRA	826,78 m ²
E.L. 13	JARDÍN NORTE DE ZUJAIIRA	447,71 m ²
E.L. 14	JARDÍN ESCUELAS ZUJAIIRA	815,38 m ²
E.L. 15	PLAZA SITUADA ZONA NORTE ZUJAIIRA	495,15 m ²
E.L. 16	PARQUE OESTE COLEGIO ZUJAIIRA	1.883,17 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN CASANUEVA-ZUJAIIRA	17.478,99 m²

NÚCLEO ÁNSOLA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE	449,21 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN ÁNSOLA	449,21 m²

NÚCLEO VALDERRUBIO

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	PLAZA DE GARCÍA LORCA	371,62 m ²
E.L. 2	PLAZA DE LA IGLESIA (SUMA 2 ESPACIOS LIBRES EXISTENTES)	436,43 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN VALDERRUBIO	808,05 m²

NÚCLEO TRASMULAS

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE SITUADA EN EL ACCESO A TRASMULAS	396,04 m ²
E.L. 2	JARDINES SITUADOS PRÓXIMOS A LA IGLESIA DE TRASMULAS	2.079,70 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN TRASMULAS	2.475,74 m²

NÚCLEO FUENSANTA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE SITUADA PRÓXIMA A LA AUTOVIA A-92	5.451,49 m ²
E.L. 2	JARDÍN JUNTO COLEGIO DE FUENSANTA	288,74 m ²
E.L. 3	PLAZA DE LA IGLESIA	977,13 m ²
E.L. 4	NUEVOS JARDINES SITUADOS EN LA ZONA DE ENSANCHE	3.557,82 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN FUENSANTA	10.275,18 m²

Cálculo poblacional. Justificación reservas Espacios Libres (art. 10.A.c.1 LOUA).

En el cálculo de la población teórica del término municipal de Pinos Puente, a los efectos de la aplicación del artículo 10.A.c.1 de la LOUA sobre la proporción adecuada de parques, jardines y espacios libres públicos, a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 m² por habitante, a *determinar según las características del municipio*, se ha procedido de la siguiente forma:

- Al suelo urbano consolidado se le adjudica la población realmente censada en el último padrón, o sea 13.515 habitantes.
- En el suelo urbano en Unidades de Actuación con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente se ha considerado el aprovechamiento real establecido en los correspondientes Estudios de Detalle y se ha estimado el nº de viviendas a razón de 100 m² por vivienda.
- En el suelo urbanizable ordenado se ha tenido en cuenta el nº de viviendas fijado por el plan parcial aprobado.
- Para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable sectorizado se ha calculado el nº total de viviendas teniendo en cuenta la reserva para vivienda protegida establecida en la LOUA. (ver tablas 6.1 y 6.2 del apartado 4.2 de la memoria)
- Por último, se ha estimado un valor de 2,4 habitantes por vivienda (libre o protegida)

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se puede estimar que la población prevista para el municipio de Pinos Puente, incluyendo todos sus anejos, es de 25.037 habitantes, lo que supone un aumento sobre el censo real de 11.522 habitantes

La superficie establecida del sistema general de espacios libres es 128.430,33 m², y dividiendo esta superficie entre la población prevista (25.037 habitantes) obtenemos un estándar de 5,13 m²/hab., cumpliendo, por tanto, lo previsto por la LOUA.

A continuación se adjunta la tabla 7 con la previsión del nº de viviendas y de la población para todo el suelo urbano y urbanizable del municipio de Pinos Puente, especificándose a su vez, la referida a cada uno de sus anejos.

TABLA 7: CALCULO POBLACIÓN PREVISTA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ZONA	SUPERFICIE BRUTA m ²	Nº VIVIENDAS VL = 100m ²	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS VP = 80m ²	Nº HABITANTES 2,4 hab/viv
------	------------------------------------	--	--	------------------------------

PINOS PUENTE:

SUC	según censo			7996
P12*	57090	369		886
Sector U2.1*	según PP.	243		583
Sector U3*	según PP.	258		619
SUNC (P5,P8,P13,P14)	97735	567	304	2090
Sector U2.2	135649	411	220	1514

13688**CASANUEVA-ZUJAIRA**

SUC	según censo			2598
Z4*	21006	134		322
Z6*,Z10*,Z13*	27144	203		487
Sector U4*	52964	275	118	943
SUNC (Z0,Z2,Z3,Z7,Z9,Z12,Z14)	97570	548	294	2021

6371**VALDERRUBIO**

SUC	según censo			2199
V5*	17735	133		319
SUNC (V2)	50550	354	190	1306

3824**TRASMULAS**

SUC	según censo			436
T.1.1*	22550	67		161
SUNC (T.1-2)	11250	38	21	142

738**FUENSANTA**

SUC	según censo			243
-----	-------------	--	--	-----

243**ANSOLA**

SUC	según censo			43
SUNC (A1)	5070	35	19	130

173**TOTAL HABITANTES: 25037**

(*) Datos obtenidos del planeamiento de desarrollo aprobado

A.2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos pertenecientes a la ordenación estructural, que por sus características superan el ámbito de dotación local:

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 3.2.c.2. del Decreto 11/2008, en la siguiente tabla se recogen las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos así identificados en el planeamiento general vigente más los sistemas generales obtenidos gracias a la aprobación del planeamiento de desarrollo.

A continuación se adjunta tablas con los datos correspondientes.

NÚCLEO PINOS PUENTE

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	AYUNTAMIENTO Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, (OFICINAS, CENTRO DE ADULTOS Y ALMACENES)	229,45 m ² 350,00 m ²
E.C. 2	IGLESIA DE PINOS PUENTE	816,28 m ²
E.C. 3	TEATRO MARTÍN RECUERDA Y CUARTEL GUARDIA CIVIL	2.035,78 m ²
E.C. 4	CENTRO ETNOGRÁFICO	400,00 m ²
E.C. 5	CENTRO DE SALUD DE PINOS PUENTE	2.244,26 m ²
E.C. 6	RESIDENCIA TERCERA EDAD	835,90 m ²
E.C. 7	EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES	342,94 m ²
E.C. 8	OFICINA DE CORREOS Y OFICINA DEL INEM (ANTIGUO MERCADO DE ABASTOS)	1.033,58 m ²
E.C. 9	DEPURADORA	3.333,00 m ²
E.C. 10	ESCUELA INFANTIL JESÚS- MARÍA	6.220,08 m ²
E.C. 11	ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL MEDIA LUNA	785,15 m ²
E.C. 12	COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL BAILÓN	8.712,43 m ²
E.C. 13	COLEGIO PÚBLICO NTRA. SRA. DE LAS ANGUASTIAS	7.511,00 m ²
E.C. 14	INSTITUTO ENSEÑANZA SECUNDARIA CERRO DE LOS INFANTES	37.601,39 m ²
E.C. 15	CENTRO CULTURAL Y ASISTENCIAL CALLE BRIONES ESQUINA SAN FRANCISCO	747,24 m ²
E.C. 16	HOGAR DEL PENSIONISTA	286,94 m ²
E.C. 17	CENTRO CULTURAL Y ASISTENCIAL "ALAMBIQUE"	1.217,82 m ²
E.C. 18	ESTANCIÓN DE FERROCARRIL Y ALMACENES	606,81 m ²
E.C. 19	POLIDEPORTIVO Y PABELLÓN DE DEPORTES MUNICIPAL	31.339,05 m ²
E.C. 20	TANATORIO – CREMATORIO	2.905,99 m ²
E.C. 21	CEMENTERIO VIEJO	11.920,72 m ²
E.C. 22	CEMENTERIO NUEVO	9.312,94 m ²
E.C. 23	EDIFICIO CRUZ ROJA	342,32 m ²
E.C. 24	ZONA EQUIPAMENTAL EN URBANIZACIÓN LAS ZORRERAS	2.505,32 m ²
E.C. 25	INSTALACIONES EN "EL PLANTEL"	1.969,65 m ²
E.C. 26	ERMITA VIRGEN DE LAS ANGUASTIAS	56,80 m ²
E.C. 27	PUENTE VISIGODO SOBRE EL RÍO CUBILLAS
E.C. 28	PUENTE METÁLICO SOBRE EL RÍO CUBILLAS (PASO TRANVIA)
E.C. 29	JUZGADO DE PAZ DE PINOS PUENTE	171,93 m ²
E.C. 30	ZONAS EQUIPAMENTALES EN LA MOLAINA	5.724,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN PINOS PUENTE	141.558,77 m²

NÚCLEO CASANUEVA-ZUJAIRA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	HOGAR PENSIONISTA Y CONSULTORIO MÉDICO CASANUEVA	1.102,45 m ²
E.C. 2	IGLESIA DE CASANUEVA	1.465,67 m ²
E.C. 3	ZONA EQUIPAMENTAL CASANUEVA (ANTIGUO CINE VERANO)	451,70 m ²
E.C. 4	COLEGIO PÚBLICO LAS ALOMAS	5.569,22 m ²
E.C. 5	INSTALACIONES DEPORTIVAS EN CASANUEVA	11.743,11 m ²
E.C. 6	CONSULTORIO MÉDICO DE ZUJAIRA	148,60 m ²
E.C. 7	IGLESIA DE ZUJAIRA Y SALÓN PARROQUIAL	3.596,76 m ²
E.C. 8	ESCUELAS ANTIGUAS (AULA JÓVENES) Y ESTACIÓN BOMBEO	1.194,35 m ²
E.C. 9	HOGAR DEL PENSIONISTA DE ZUJAIRA	100,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO CASANUEVA-ZUJAIRA	25.371,86 m²

NÚCLEO ÁNSOLA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE ÁNSOLA	77,61 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	77,61 m²

NÚCLEO VALDERRUBIO

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	AYUNTAMIENTO Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES	436,80 m ²
E.C. 2	HOGAR DEL PENSIONISTA	238,08 m ²
E.C. 3	CENTRO CULTURAL "CASA FEDERICO GARCÍA LORCA"	1379,54 m ²
E.C. 4	IGLESIA DE VALDERRUBIO	617,44 m ²
E.C. 5	COLEGIO PÚBLICO JUAN CARLOS I	1.878,74 m ²
E.C. 6	COLEGIO PÚBLICO JUAN CARLOS II	4.983,72 m ²
E.C. 7	INSTALACIONES DEPORTIVAS	19.443,20 m ²
E.C. 8	CEMENTERIO VALDERRUBIO – CASANUEVA - ZUJAIIRA	13.143,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN VALDERRUBIO	42.120,52 m²

NÚCLEO TRASMULAS

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE TRASMULAS	384,99 m ²
E.C. 2	ESCUELAS DE TRASMULAS	685,81 m ²
E.C. 3	EDIFICIO INSTITUCIONAL	246,23 m ²
E.C. 4	CEMENTERIO PARA TRASMULAS- FUENSANTA	2.089,81 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN TRASMULAS	1.317,03 m²

NÚCLEO FUENSANTA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE FUENSANTA	849,25 m ²
E.C. 2	COLEGIO DE FUENSANTA	1.794,45 m ²
E.C. 3	INSTALACIONES DEPORTIVAS	3.650,74 m ²
E.C. 4	ZONA EQUIPAMENTAL	1.740,92 m ²
E.C. 5	ZONA EQUIPAMENTAL	910,98 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN FUENSANTA	8.946,34 m²

B. Sistemas generales de incidencia o interés regional o singular.

-Las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial:

B.1. Infraestructuras. Condiciones sobrevenidas por legislación específica o planificación territorial, (Red viaria, red ferroviaria y redes previstas por el POTAUG).

* **Red viaria y ferroviaria:** queda explicitada en el apartado 4.1.3 (“Suelo no Urbanizable de especial protección por legislación específica” .

* **Redes previstas por el POTAUG:**

“Se considerarán como Sistemas Generales aquellas actuaciones aprobadas o previstas en el POTAUG (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, aprobado el 27 de Diciembre de 1999 y su modificación de 16 de Diciembre de 2004), en virtud de las determinaciones recogidas en los artículos 2.2. y 2.3. de este planeamiento territorial”.

Se recogen las principales determinaciones que se derivan de los sistemas de la ordenación territorial referidos para el término municipal de Pinos Punte:

-Determinaciones relativas a la red viaria de la aglomeración urbana de Granada.

Están aprobadas o previstas las siguientes actuaciones:

VNR-03. Variante de la CN.432 entre Pinos Punte y la segunda circunvalación. Artículo 2.21 del POTAUG. Directriz. Finalidad territorial. Tiene por finalidad mejorar las condiciones de capacidad y seguridad de la carretera actual, así como posibilitar la remodelación de la misma, de acuerdo con las funciones de soporte del corredor de actividades que cumple en la actualidad.

-Determinaciones relativas a la red viaria de nivel local- supramunicipal y su compleción.

Se considerarán a los elementos definidos por el POTAUG como pertenecientes de la red viaria de nivel Local-Supramunicipal como parte integrante de la estructura general y orgánica del municipio.

En el núcleo de Pinos Punte se prevee un tramo de conexión desde la nueva VNR-03 prevista dentro de red viaria de la Aglomeración, a la existente N-432 perteneciente a la red viaria de nivel Nacional-Regional, como actuación para completar la red viaria de nivel Local-Supramunicipal.

-Determinaciones relativas a la red ferroviaria.

RFV-01. Conexión entre los accesos de las líneas de Moreda y Bobadilla. Artículo 2.50. Finalidad territorial. La conexión ferroviaria entre los accesos de las líneas de Moreda y Bobadilla, tendrá por finalidad unificar en uno sólo los dos accesos actuales, posibilitando así la mejora del actual de Bobadilla desde Pinos Punte hasta Granada y el levantamiento del actual de Moreda desde el Polígono Juncaril hasta Granada.

Discurrirá desde el sur del Pantano del Cubillas en la línea de Moreda y el norte del núcleo de Pinos Punte en la línea de Bobadilla, evitará la creación de pasos a nivel.

RFV-02. Mejora de la vía de Bobadilla. Artículo 2.51. Finalidad territorial. Tendrá por finalidad adecuar su características a las nuevas funciones que debe cumplir como único acceso ferroviario a la aglomeración, servir como soporte de las cercanías de Atarfe y Pinos Punte y evitar los conflictos con la ordenación urbana de la ciudad de Granada. En el presente Plan y para el tramo oeste, entre la unificación de accesos al oeste de Pinos Punte y el núcleo de Bobadilla, se establecen medidas encaminadas a la supresión de interferencias en el sistema viario, previsión de duplicación de la vía y ejecución de la misma, si el tráfico ferroviario así lo exigiera y la defensa del canal ferroviario.

RFV-04. Mejora de la estación de Pinos Puente. Artículo 2.53. Finalidad territorial. Esta mejora tendrá por finalidad su adecuación a la implantación prevista de los servicios de cercanías. Consistirán las actuaciones en la construcción de las instalaciones necesarias para permitir la intermodalidad con el transporte público de la aglomeración y la previsión de los suelos necesarios para la construcción de aparcamientos públicos en el entorno de las instalaciones ferroviarias.

B.2. Sistemas de espacios libres previstos por el POTAUG

“Se considerarán como Sistemas Generales aquellas actuaciones aprobadas o previstas en el POTAUG (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, aprobado el 27 de Diciembre de 1999 y su modificación de 16 de Diciembre de 2004), en virtud de las determinaciones recogidas en los artículos 2.2. y 2.3. de este planeamiento territorial”.

-Determinaciones relativas al sistema de espacios libres de la aglomeración.

Suelo afectado al sistema de espacios libres con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental. Artículo 2.101 del POTAUG.

Corresponde esta zona con los suelos afectados al sistema de espacios libres de la aglomeración urbana de Granada y que además poseen valores excepcionales de carácter ecológico-ambiental. Se sitúan al norte del municipio, en terrenos de Pinos Puente núcleo principal.

Se autorizan las entresacas, cortafuegos, construcción de casetas para aperos o guardería forestal, repoblaciones forestales, ampliación y mejora de vías de comunicación existentes, nuevas vías de comunicación no asfaltadas o asfaltadas ya previstas, canales y acequias, tendido de infraestructura subterránea, depósitos de agua potable, instalaciones para la mejora de uso público. Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3 el POTAUG.

Suelo afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración con excepcional valor productivo. Artículo 2.102 del POTAUG.

Corresponde esta zona con los suelos afectados al sistema de espacios libres de la aglomeración urbana de Granada y que además son de excepcional valor productivo. En el término municipal de Pinos Puente existen dos zonas con esta afección, ambas al sur, en suelo de Valderrubio y en terrenos de Trasmulas, tal y como se expone en los planos correspondientes.

Se autorizan los usos y transformaciones relativos a la explotación agrícola, forestal y ganadera (excepto viviendas agrícolas y talas indiscriminadas de especies distintas al chopo), relleno y sellado de canteras a cielo abierto, los relativos a la construcción y mejoras de infraestructuras (excepto vertederos), instalaciones para la mejora del uso público, pistas para instalaciones deportivas, instalaciones de restauración, industrias agropecuarias y, finalmente, mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes. Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3.

Suelo afectado al sistema de espacios libres en la categoría de espacios lineales. Artículo 2.104 del POTAUG.

Sobre los suelos afectados a este sistema no podrán realizarse otros usos o transformaciones que los que tengan por finalidad facilitar su uso público, quedando prohibidos todos los demás.

Esta red está compuesta por los siguientes elementos:

* Itinerario C. Sierra Elvira-Embalse del Cubillas. Artículo 2.90. Tiene por finalidad asegurar la preservación de las condiciones ambientales y paisajísticas de espacios contrastados y de fuerte intervisibilidad del cuadrante noroccidental de la aglomeración urbana, en la zona delimitada entre la CN.323 y los núcleos urbanos de Atarfe y Pinos Puente, o sea el camino de Caparacena.

* Enlace B-C, entre el itinerario citado y el correspondiente a la Vega baja. Artículo 2.89

4.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

El PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., en virtud del artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008 establece los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones que se fijen para vivienda protegida.

A continuación se definen los criterios que se han utilizado para adaptar las determinaciones de las NN.SS. a la LOUA.

4.4.1 Usos Globales

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

En la clase de **suelo urbano**, las NN.SS. vigentes definen tres tipos de usos genéricos: residencial, industrial, y servicios e instituciones. Estos usos genéricos se subdividen en usos pormenorizados, que se definen como la concreción de cada uso genérico en la edificación, con unas determinadas condiciones de ordenación y volumen tipológicas. Establece reglas de compatibilidad de usos dentro del ámbito de la manzana, debiendo ocupar el uso característico, como mínimo, el 60% de la superficie construida de la manzana.

En el **suelo urbanizable**, las NN.SS. definen una serie de sectores atendiendo a su aptitud para ser urbanizados, con indicación de sus usos genéricos y usos pormenorizados. Sin embargo, no establecen posibles reglas de compatibilidad de uso a nivel pormenorizado en relación con ese uso global.

El presente PGOU-Adaptación Parcial, con base a lo previsto en el art. 17 de la LOUA, define, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, los siguientes usos globales: residencial, industrial y terciario. Este último engloba el de *servicio e instituciones* de las NN.SS.

4.4.2 Edificabilidades Globales

La edificabilidad global en un suelo será el número máximo de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

La Adaptación define la edificabilidad global en las distintas áreas o zonas homogéneas de **suelo urbano** (consolidado y no consolidado) detalladas en el punto 4.4.4. Este parámetro no está fijado en las NN.SS., por lo que se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes y las tipologías edificatorias por ellas previstas.

Para áreas de uso residencial, esta edificabilidad se incrementará como resultado de la aplicación del coeficiente de ponderación para viviendas de protección pública definido en el apartado 4.2 de esta memoria.

No obstante, en ningún caso, en el suelo urbano no consolidado, el coeficiente de edificabilidad global superará el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, de conformidad con el artículo 17. de la LOUA

En el **suelo urbanizable sectorizado** se tomará como edificabilidad global la edificabilidad global lucrativa definida en fichas (detrayendo la superficie construida de dotaciones) que es la que hay que identificar con la edificabilidad global a determinar según lo previsto en la LOUA (artículo 10.1.A.d).

En los casos en que se incluya vivienda protegida en virtud del artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, en el cálculo de la edificabilidad se utilizará además un coeficiente de homogenización para vivienda protegida, el cual se ha justificado en el apartado 4.2 de esta memoria.

4.4.3 Densidades Globales

La densidad global, únicamente aplicable a los suelos de uso global residencial, queda establecida por el número máximo de viviendas por hectárea a implantar en una determinada zona, área o sector.

Las NN.SS. vigentes no establecen la densidad global ni para el suelo urbano ni para el suelo urbanizable.

El documento de PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar la densidad que no esté en el planeamiento vigente, por lo que sólo se define en el sector U3, el único sector de Suelo urbanizable ordenado de uso residencial, puesto que dicho parámetro de densidad si viene definido en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

En ningún caso, en el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, cuando se refiera al uso característico residencial, la densidad global superará el número de 75 viviendas por hectárea, de conformidad con el artículo 17 de la LOUA.

4.4.4 Delimitación de zonas homogéneas

Con base a lo anteriormente expuesto, el PGOU-Adaptación Parcial establece una delimitación de zonas del suelo urbano (consolidado y no consolidado) con parámetros de uso y edificabilidad similar. Dichas zonas superan el ámbito estricto de las distintas áreas de los núcleos urbanos, pues pretenden encontrar zonas urbanas coherentes y homogéneas tanto por su posición en el modelo urbano del núcleo (o de los núcleos), como por su configuración formal e incluso funcional.

En el suelo urbanizable ordenado se respetan los parámetros establecidos por el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

Para el suelo urbanizable sectorizado se mantiene lo establecido en sus fichas correspondientes de las NN.SS., sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, sobre reservas de suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y de la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, y del momento en que se encuentren los distintos sectores respecto a su tramitación urbanística.

La concreción de las referidas zonas homogéneas de suelo urbano (consolidado y no consolidado) y suelo urbanizable, se recogen en las tablas 8.1 y 8.2 que se adjuntan a continuación y en el Plano nº 3 "Usos, edificabilidades y densidades globales"

TABLA 8.1: ZONAS, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES EN SUELO URBANO

Nº ZONA	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2T/m2SBruta	DENSIDAD GLOBAL viv/Ha		Núcleo	
1	Residencial	372004	1,36	No se fija*		Pinos Puente	
2	Residencial	275110	1,00	No se fija*	SUC	Pinos Puente	
		628671				Casanueva-Zujaira	
		678903				Valderrubio	
		44978				Trasmulas	
		111029				Fuensanta	
		20426				Ánsola	
		27144**				Z6,Z10,Z-13	Casanueva-Zujaira
		43320				Z2,Z3,Z7,Z12	
		17735**				V5	Valderrubio
		50550				V2	
		5070				A1	Ánsola
3	Residencial	303414	0,90	No se fija*	SUC	Pinos Puente	
		85645				P8,P13,P14	
		14950				Z0	Casanueva-Zujaira
4	Residencial	57090**	0,75	No se fija*	P12	Pinos Puente	
		21006**				Z4	Casanueva-Zujaira
		30206				Z9	
5	Residencial	12090	0,69	No se fija*	P5	Pinos Puente	
		30100			Z14	Casanueva-Zujaira	
		76123**			U5		
		11250			T1.2	Trasmulas	
6	Residencial	22550**	0,35	No se fija*	T1.1	Trasmulas	
7	Industrial	356612	0,80	No se fija*	SUC	Pinos Puente	
		17615				Casanueva-Zujaira	
		24172				Valderrubio	
		50850				V0,V1	
8	Industrial	45700	0,40	No se fija*	P15	Pinos Puente	
9	Terciario	123479	0,75			Pinos Puente	

(*) Las NN.SS. Vigentes no establecen la densidad global para el suelo urbano.
El PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar la densidad que no se defina en el planeamiento vigente

(**) Superficie obtenida del planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle o Plan Parcial)

TABLA 8.2: ZONAS, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES EN S.URBANIZABLE

Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2T/m2SBruta	DENSIDAD viv/Ha
---------	-------------------	------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------

PINOS PUENTE:

U1	Sector 1	Industrial	328052	0,6851	
U2	Sector 2.1	Residencial	35431**	0,3945	No se fija*
	Sector 2.2	Residencial	135649**	0,4335***	No se fija*
U3	Sector 3	Residencial	237227**	0,2827	11
SUSBS-P4	Sector SUBS-P4	Industrial	278645**	0,6500	

CASANUEVA-ZUJIRA

U4	Sector U4	Residencial	52964**	0,7378***	No se fija*
----	-----------	-------------	---------	-----------	-------------

VALDERRUBIO

U6	Sector U6	Industrial	184036**	0,6850	
----	-----------	------------	----------	--------	--

(*) Las NN.SS. Vigentes no establecen la densidad global para el suelo urbano.
El PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar la densidad que no se defina en el planeamiento vigente

(**) Superficie obtenida del planeamiento de desarrollo (subdivisión de sectores o plan parcial)

(***) Edificabilidad corregida, de conformidad con el art. 3.b del D11/2008, al objeto de garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida de acuerdo con lo dispuesto en la LOUA (ver tabla 6.2 del apartado 4.2 de la memoria

4.5. ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO.

Las determinaciones que el documento de Adaptación definen en relación a las áreas de reparto y aprovechamiento medio del suelo urbanizable responden al contenido del artículo 10.1.A.f. de la LOUA , el cual establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto en suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural, y el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, que exige a la Adaptación Parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento general vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine este planeamiento tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002.

Las Normas Subsidiarias, en su artículo 3.10, establece una única área de reparto para todo el suelo urbanizable, que engloba los cinco sectores que se definen en las mismas (U1, U2, U3, U4 y u5). Esta área de reparto engloba tanto los sectores de uso residencial, como los de uso industrial. Las Normas fijan un aprovechamiento tipo igual a 0,685. El uso predominante del área de reparto es el de Polígono Industrial y en dichas Normas se definen coeficientes de homogeneización para los distintos usos pormenorizados en dicha área de reparto:

Posteriormente, se aprueban dos modificaciones puntuales a las NN.SS, mediante las cuales se reclasifican dos zonas de suelo no urbanizable a suelo urbanizable industrial, el sector U6 y el sector SUBS-P4, cuyos aprovechamientos tipo son 0,685 y 0,65 respectivamente.

El PGOU-Adaptación, en base a lo anteriormente expuesto, establece tres áreas de reparto distintas, AR-1, AR-2 y AR-3. El área de reparto AR-1 se corresponde con la única definida en las NN.SS., de la cual se elimina el sector U.5 de Valderrubio, por encontrarse el suelo ya transformado y urbanizado (suelo urbano consolidado). El área de reparto AR-2 comprende los suelos delimitados por el sector U6 y el área de reparto AR-3, los suelos incluidos en el sector SUBS-P4.

La denominación del Aprovechamiento Tipo del planeamiento vigente (NN.SS. y Modificaciones Puntuales), tendrá la consideración de Aprovechamiento Medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (disposición transitoria 1ª,1 y 2ª b) y el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008.

A continuación se expone un cuadro-resumen de las áreas de reparto definidas en la Adaptación Parcial:

ÁREA DE REPARTO	SECTORES	APROVECHAMIENTO MEDIO (AM)
AR-1	U1, U2.1, U2.2, U3, U4	0,685
AR-2	U6	0,685
AR-3	SUBS-P4	0,650

4.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

* El Decreto 11/2008, en su Artículo 3.2., especifica el contenido sustantivo del documento de Adaptación Parcial, y su apartado f, establece las determinaciones relativas a “*Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico*”.

Por tanto el presente documento de Adaptación Parcial recogerá las afecciones PUNTUALES que se derivan de la normativa aplicable a los **(BIC)**, Bienes de Interés Cultural, tanto de carácter histórico, cultural, artístico o arqueológico.

En este sentido y recogiendo el contenido del informe remitido por la Consejería de Cultura al Ayuntamiento de Pinos Puento sobre el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio y, en aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, quedan recogidos e identificados en memoria, en anexo a normas urbanísticas y en los correspondientes planos los siguientes ámbitos de protección:

-El Castillo de Pinos, el Castillo de Velillos, el Castillo de Zujaira y el Puente de la entrada a la ciudad.

Todos ellos tendrán **un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta 50 m en suelo urbano y 200 m en suelo urbanizable y no urbanizable.**

Las NN.SS de Pinos Puento en su Capítulo 3, sobre Normativa Urbanística, en el apartado 3.8. referente a las Normas Generales de Protección, se establecen normas para la protección de diversos ámbitos, entre ellos el que afectaría a este punto de la memoria.

3.8.6. Patrimonio histórico artístico

Asimismo en las Normas vigentes, en su Capítulo 1 sobre Memoria Informativa y en su apartado 1.3.7. sobre Patrimonio Histórico Artístico, establece los BIC declarados, los BIC incoados, los BIC pendientes de apertura de expediente de incoación, las áreas de protección de estos Bienes reflejadas en la documentación gráfica correspondiente así como las condiciones de protección según Normativa expresada en el apartado 3.8.6, artículos 154 y siguientes hasta el artículo 160. Por otra parte, en el citado apartado 1.3.7., se citan una serie de edificios de interés, distintas presas en los ríos Cubillas y Velillos, todos ellos localizados en los planos de Alineaciones de cada núcleo de población.

AFECCIONES DE CARÁCTER PUNTUAL POR LA LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO (BIC), Bienes de Interés Cultural, tanto de carácter histórico, cultural, artístico o arqueológico:

Con carácter puntual cualquier actuación sobre el patrimonio debe quedar sujeta a la siguiente normativa:

Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Ley 14/2007 de 26 de noviembre, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 4/1993 de 26 de enero, que aprobó el Reglamento de Organización Administrativa referida al Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 168/2003, de 15 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

El término municipal cuenta con el siguiente listado de BIC y yacimientos arqueológicos:

PATRIMONIO HISTÓRICO (BIC)

- 1- Puente de Pinos (Monumento Nacional según Real Orden de 6 de Junio de 1922 y BIC en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- 2- Pinturas rupestres de la Molaina (Ley 16/85 de 25 de junio, B.O.E. de 29-6-85).
- 3- Castillo de Pinos (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 4- Cerro del Piorno (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 5- Castillo de Velillos (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 6- Castillo de Zujaira (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- 7- Cerro de los Infantes: Edad del Bronce medio, (Decreto 289/2003 de 7 de Octubre).
- 8- Medina Elvira (Decreto 514/2004 de 19 de Octubre).

Los ámbitos y zonas de protección quedan recogidos en planos correspondientes.

4.7. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ELEMENTOS. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Las previsiones establecidas en el planeamiento general vigente han quedado desfasadas ya que la fecha de aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias fue el año 92; con la redacción del presente documento de Adaptación, las previsiones generales de programación y gestión del planeamiento general del municipio de Pinos Puente estarán sujetas a las siguientes determinaciones:

1. La determinaciones de la **ordenación estructural** contenidas en el presente documento de Adaptación Parcial, a tenor de lo que preceptúa la LOUA en su artículo 35.1, tendrán **vigencia indefinida**.
2. El período de aprobación para los instrumentos de planeamiento, desarrollo y gestión de las **Unidades de Actuación** clasificadas en este documento como Suelo Urbano No Consolidado, será de 2 años desde la aprobación definitiva de dicha Adaptación.
3. El período de aprobación para los instrumentos de planeamiento, desarrollo y gestión de los **Sectores Urbanizables Sectorizados** así clasificados por la presente Adaptación Parcial, sujetos al sistema de Compensación todos ellos, será de 2 años desde la aprobación definitiva de dicha Adaptación.
4. La aprobación de la presente Adaptación Parcial, establece la base para que se puedan formular las **innovaciones al Planeamiento vigente**, que demande la realidad urbanística, económica y territorial del municipio.

4.8. RED DE TRÁFICO MOTORIZADO, NO MOTORIZADO Y PEATONAL, APARCAMIENTOS Y DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA RED DE TRANSPORTES PÚBLICOS.

En los planos 4.1, 4.2 y 4.3 del documento PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS, se establecen los siguientes apartados que especifican el contenido de la Red de Tráfico motorizado y no motorizado, red peatonal y de transportes públicos:

RED DE TRÁFICO MOTORIZADO Y NO MOTORIZADO

1º.- 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.

2º.- 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)

3º.- 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

1º.- 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 (en ejecución).
- * Trazado de transporte público de pasajeros, línea de autobús interurbano.

5. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

Según el artículo 6 del Decreto 11/2008, el documento de adaptación parcial debe definir, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural del término, a través de los siguientes documentos:

- a. **Memoria justificativa** del contenido y alcance de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto a la participación de las administraciones, órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, y en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.
- b. **Anexo a las normas urbanísticas** en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular:
 1. Para el suelo urbanizable no sectorizado se definirán los usos incompatibles, y las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y los criterios de disposición de los sistemas generales.
 2. Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico.
- c. **Planimetría** integrada, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la Adaptación Parcial, comprensivos de las siguientes determinaciones:
 1. Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de Protección
 2. Sistemas Generales
 3. Usos, Edificabilidades y Densidades Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable
 4. Red de tráfico motorizado y no motorizado.

6. FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

La formulación y aprobación del documento de Adaptación Parcial debe responder al contenido del artículo 7 del Decreto 11/2008.

1. Las adaptaciones parciales de los instrumentos de Planeamiento General se formularán y aprobarán por los municipios.
2. Por el Ayuntamiento se redactará un documento de adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se someterá al trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante la publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, debiéndose solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el planeamiento vigente. Durante dicho trámite de información pública, el Ayuntamiento solicitará valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, respecto del contenido de la adaptación parcial, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes; transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa al Ayuntamiento de la citada valoración, éste podrá continuar con la tramitación.

Una vez finalizados los trámites anteriores, corresponderá al Ayuntamiento la aprobación del documento. Dicho acuerdo de aprobación será comunicado a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de Planeamiento.

7. CERTIFICADO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO RELATIVO A LA PARTICIPACIÓN DE ENTIDADES AFECTADAS.

Según el artículo 6.a del Decreto 11/2008, se debe incluir en la memoria certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las administraciones, órganos o entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, y en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

ANEXOS:

**DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA MP-R
RECURSO ORDINARIO EXPEDIENTE 1089/94**

**RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO
EN VALDERRUBIO**

**DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA SENTENCIA Nº 15/2010
DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMVO., Nº 2 DE GRANADA,
PROCEDIMIENTO ORDINARIO 1030/2006**

**ANULACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA P-14
EN PINOS PUENTE**

BOLETIN OFICIAL



DE LA PROVINCIA
DE GRANADA

Administración: DIPUTACION DE GRANADA, C. Periodista Barríos Talavera nº 1

INSERCIÓNES: por cada línea o fracción que se publique, 1,29 euros.
INSERCIÓNES URGENTES: por línea o fracción, 2,40 euros. COTA
MÍNIMA POR INSERCIÓN: 12 euros. PUBLICACIÓN: mínimo, tres
días por semana. Depósito Legal: GR. 1-1958. I.S.S. N.º 1699-6739.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARIA DE AGUAS

EDICTO

Ref. Exp. TC-1847/05

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

Características esenciales:

Corriente o acuífero: U.H. 02: Quesada-Castril

Clase y afección: riego-goteo-olivar

Titular: Encarnación Martínez García (D.N.I./N.I.F. 74610576 W)

Lugar, término y provincia de la toma: "Campo Cámara (pol. 1 parc. 448, 464 y 446 pol. 2 parc. 308)", Cortes de Baza (Granada).

Caudal concesional: 0,81 l/s.

Dotación: 1.500 m³/año/ha. Volumen: 8.145 m³/año

Superficie regable: 5,4300 ha.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

1. La potencia máxima del motor a instalar será de 2 CV, o su comercial más cercano.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad del pozo: 80 m. Profundidad de instalación de bomba: 79 m.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 26 de octubre de 2007.-El Organismo Instructor, fdo.: Juan Luis Ramírez Vacas.

ANUNCIOS OFICIALES

Pág.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.- Concesión a Encarnación Martínez García.....	1
JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE EMPLEO.-Convenio del personal laboral del Ayuntamiento de Loja.....	2
MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.-Notificación a Alkantar, S.L., y otros...	39

AYUNTAMIENTOS

PINOS PUENTE.-Expediente promovido por María del Carmen Berbel García.....	1
MOLVIZAR.-Convocatoria Juez de Paz titular.....	39
PAMPANEIRA.-Toma de posesión de Concejales y nombramiento de delegaciones.....	40
Dedicación parcial de la Alcaldía.....	40

AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE (Granada)

Expte. 94/1089, contra acuerdo aprobación NN.SS.

EDICTO

D. Vicente Mario García Castillo, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puento (Granada).

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre del actual, acordó tomar razón de resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 17 de octubre de 1994, en referencia al expte. 94/1089, promovido por D^a María del Carmen Berbel García, contra acuerdo de aprobación de las NN.SS. de Pinos Puento, aprobadas el día 08/10/1992.

Lo que se publica para general conocimiento, según establece la legislación vigente.

Pinos Puento, 6 de noviembre de 2007.-El Alcalde, (firma ilegible).

DELEGACION PROVINCIAL

GRANADA

N.º: 2849

Fecha: 10 de Agosto de 1.993

N.Rfa : Urbanismo-Disciplina
00046 Rec. nº: 43/93

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE
GRANADA



Asunto: Traslado fotocopia del recurso alzada a fin de formular alegaciones.

310

Adjunto le traslado a Vd. fotocopia del recurso ordinario interpuesto por Dña. M^a DEL CARMEN BERBEL GARCIA contra la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptada en su sesión celebrada el 8 de Octubre de 1.992, a fin de que formule las alegaciones y aporte los documentos que a su derecho convenga, en un plazo no superior a diez días hábiles a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente.

Si en el plazo señalado anteriormente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 y 112 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no se ha recibido contestación a este escrito, se entenderá cumplimentado el trámite.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

EL DELEGADO PROVINCIAL

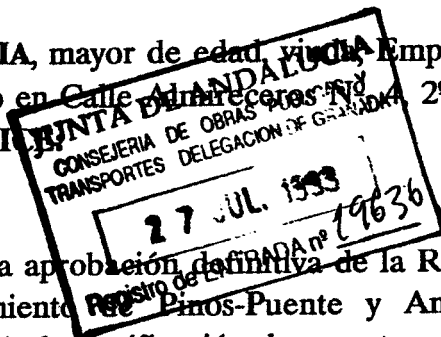


Fdo.: Pedro J. Lara Escribano

Comprobado
18 Agosto 93
acc
[Signature]

EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA
JUNTA DE ANDALUCIA

100/6
DÑA. M^a. DEL CARMEN BERBEL GARCIA, mayor de edad, viuda, Empresaria Agrícola, vecina de Granada, con domicilio en Calle Almarceces nº 2º y con D.N.I.: 23.350.445, ante V.E. comparece y DICE:



Que enterada la compareciente de la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pinos-Puente y Anejos y habiéndose modificado por la citada Revisión la clasificación de unos terrenos de mi propiedad sitos en el Anejo de Valderrubio, clasificados en las antiguas Normas Subsidiarias como Suelo Urbano y recogidos ahora como Suelo no Urbanizable y, estimando dicha resolución, dicho sea con los debidos respetos y estrictos términos de defensa, contraria a derecho y particularmente lesiva a los intereses de la compareciente, Formula el presente escrito y viene con él, a interponer en su contra, en tiempo y forma útiles, el correspondiente **RECURSO DE ALZADA** ante V.E., que conforme a dicha aprobación es procedente, justificando su presentación en lo que a continuación se EXPONE:

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Pinos-Puente y Anejos, vigentes hasta la reciente Aprobación definitiva de la Revisión de las citadas Normas, los terrenos de mi propiedad sitos en **VALDERRUBIO**, Calle del Sol S/N. y señalizados en el Plano nº.1 de este Recurso, (extraído de la documentación de las Normas Subsidiarias derogadas), aparecían clasificados como Suelo Urbano con Ordenanza nº.3 (Residencial Vivienda Unifamiliar Adosada) (Ver leyenda nº 1 y Plano nº. 0). Así mismo se definía con bastante concreción las alineaciones que delimitaban la zona clasificada, comprendida entre la Calle del Sol y una línea acotada con relación a la alineación de fachadas existentes en la misma.

En la Revisión de las Normas de Pinos-Puente aprobadas definitivamente en fecha reciente, los terrenos mencionados quedan fuera de ordenación perdiendo por tanto su clasificación de urbanos al pasar a ser Suelo no urbanizable y por tanto protegido por el Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos-Puente, también aprobado recientemente. (Ver plano nº 2 y leyenda nº.2 de este Recurso).

Cómo puede observarse en los planos y leyendas correspondientes Nº.3,4 y 5 del presente Recurso, extraídos de la documentación de la Revisión de las Normas, los terrenos mencionados cuya recalificación se solicita están dotados de las siguientes infraestructuras:

- Pavimentado de Calzada.
- Encintado de acera.
- Abastecimiento de Agua Potable.
- Abastecimiento de Energía Eléctrica y Alumbrado Vial Urbano.
- Red de Alcantarillado.
- Red de Telefonía.

Así mismo los mencionados terrenos cumplen, a mi entender, con todo lo dispuesto en los Artículos 10 y 14 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siendo los mismos por todo ello URBANOS.

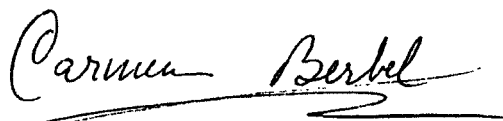
De cuanto se deja expuesto, se ofrece evidente la necesidad de proceder a la restitución de la clasificación de Suelo Urbano de los terrenos citados, modificándolos por tanto lo estipulado en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos-Puente.

En su virtud procede y

SUPLICA A V.E. que teniendo por presentado este Escrito, se sirva admitirlo, y haya por interpuesto con él, en tiempo y forma útiles, el **RECURSO DE ALZADA** a que se contrae, a fin de que en su día, previa tramitación legal procedente, por acto de contrario imperio, con revocación de la Resolución que se combate, se modifique en la documentación de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Pinos Puente, en su Anejo de Valderrubio, restituyéndose la Clasificación de SUELO URBANO a los citados terrenos, recogiendo dicha clasificación en la Documentación de la citada Revisión. Así mismo los citados terrenos, al ser URBANOS, deben quedar fuera del ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos-Puente, modificándose el citado documento de Planeamiento en la zona concreta de Valderrubio, en la que se ubican los terrenos de mi propiedad, y habiendo en todo caso por agotada la vía administrativa como trámite previo al ejercicio ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, si a ello hubiere lugar, de las acciones que le asisten con dicho fin, por ser así de justicia.

Granada para Sevilla a Veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y tres.

fdo.: M^a. del Carmen Berbel García.





EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

18240 - PINOS PUENTE (Granada)

8804

Núm.

A los efectos correspondientes,
adjunto le remito escrito de fecha 21 de
Octubre y nº de Registro de Entrada de
Documentos 4.394, que suscribe la
Consejería de Obras Públicas y Transportes
de la Junta de Andalucía, por el que
resuelve el Recurso interpuesto por D^a M^a
Carmen Berbel García.

Pinos Puente, 15 de Noviembre de 1.994.

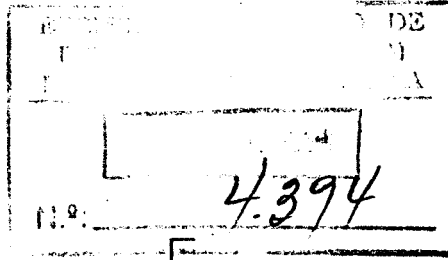
EL ALCALDE:

D^a Pilar Ortiz García, Arquitecto Técnico
Municipal

Interior.

JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes



Secretaría General Técnica

Fecha: 20-10-94

Su referencia:

SR. ALCALDE

Nuestra referencia: SGT/AJ/JeA/MS

PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE

Asunto:

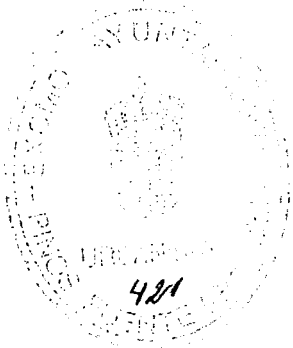
PINOS PUENTE (Granada)

Expediente: 1089/94

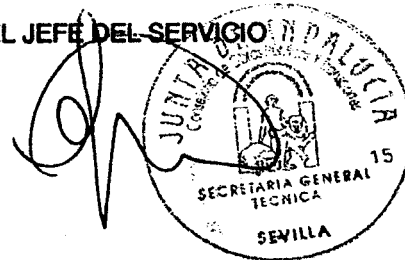
6273

Adjunto se remite Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes en que resuelve sobre el Recurso ordinario interpuesto por M^a. DEL CARMEN BERBEL GARCIA contra acuerdo del órgano de esta Consejería a que se refiere el expediente citado.

Lo que le comunico para su debido conocimiento y efectos que procedan.



EL JEFE DEL SERVICIO



20 OCT 1994

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes

SGT/AJ/AM/JA

EXPEDIENTE Nº 94/1089

Examinado el recurso interpuesto por D^a Carmen Berbel García contra resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada, resultan los siguientes

HECHOS

1º.- Previa la tramitación del correspondiente expediente administrativo, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada se dictó resolución con fecha 8 de Octubre de 1992, recaída en el expediente 00046, por la que se resuelve aprobar definitivamente la Revisión de las NN.SS de Planeamiento Municipal de Pinos Puente.

2º.- Contra esta resolución se interpuso recurso en el que se manifiesta por el interesado cuanto estima conveniente en defensa de sus intereses.

3º.- Del recurso se dio traslado al Ayuntamiento de Pinos Puente, de conformidad con la legislación vigente, no habiéndose emitido escrito de alegaciones que consten en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- A la vista de lo actuado, se aprecia la concurrencia de los requisitos formales y sustanciales que posibilitan la



JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

viabilidad jurídica de la acción que se ejercita.

2º.- De conformidad con el artículo 13.8 del Estatuto de Autonomía para Andalucía aprobado por Ley Orgánica 6/81, de 30 de Diciembre, el Decreto 194/83 de 21 de Septiembre por el que se regula el ejercicio por los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de Urbanismo, artículo 39 de la Ley 6/83 de 21 de Julio y Decreto 130/86 de 30 de Julio y Decreto 223/90, de 27 de Julio, es facultad del Consejero de Obras Públicas y Transportes la resolución de los recursos que se interpongan contra los acuerdos de las Comisiones Provinciales de Urbanismo.

3º.- Valderrubio, núcleo anejo de Pinos Puente se regulaba urbanísticamente mediante Normas Subsidiarias que obtuvieron su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, de Granada el día 24 de Abril de 1986. En ella, los terrenos objeto del presente recurso se regulaban como suelo urbano, sometida a una ordenanza general, ordenanza 3 (con tipología de vivienda unifamiliar adosada).

Con posterioridad y con fecha 8 de Octubre de 1992, se aprobó definitivamente la Revisión de las NN.SS y Anéjos, clasificándose estos terrenos de Suelo No Urbanizable, sometidos a las determinaciones del P.E de Protección de la Vega de Pinos Puente.

Ante ello, y para determinar la condición de urbanos de unos suelos habrá que estar a la mera constatación de la existencia de las dotaciones previstas en el art. 10 del T.R de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En este caso concreto, en base al informe técnico emitido por los servicios de la Delegación Provincial de la Consejería en Granada, se constata la existencia de los requisitos de infraestructura exigidos para ser clasificados como tal, por lo que, como tienen declarado múltiples sentencias del Tribunal Supremo, la inclusión o no por el Plan como suelo urbano queda fuera de la esfera voluntarista de la



JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Administración; es decir, ésta se ha de limitar, en este punto, constatar la realidad física y virtualidad de los elementos infraestructurales.

4º.- Vistas las normas citadas y demás de aplicación, de conformidad con los informes oportunamente evacuados y en virtud de lo expuesto.

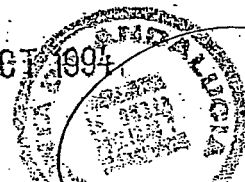
SE RESUELVE

Estimar el recurso interpuesto con fecha 27 de Julio de 1993 contra resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada, procediéndose por el Ayuntamiento de Pinos Puente al establecimiento de las condiciones promenorizadas y demás determinaciones exigidas por la legislación Urbanística para este tipo de suelo, en coherencia con las previstas en las NN.SS, la dimensión de los terrenos y con la especialidad de las trasera de las edificaciones al ser zona de borde del municipio.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de su notificación, previa comunicación a esta Consejería, de conformidad con lo establecido en los artículos 57-2º y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de Diciembre de 1956.

Sevilla,

17 OCT 1994



Fdo. Francisco Vallejo Serrano

CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

AR 6/4/10.

05-1-650

O. Escotemg
C. Asor Jdo. Macdab
C. BARRERO

JUZG DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM 2 DE GRANADA

Avd^a del Sur, n^o1. Edf. La Caleta. Ala Izquierda. 5^a planta
Tel.: 958897105 Fax: 958897109

N.I.G.: 1808745020060003227

Procedimiento: Procedimiento ordinario 1030/2006. Negociado: A

Recurrente: JUAN VARGAS GARCIA

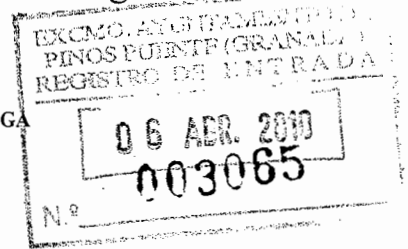
Procurador: MARIA JOSE CARMONA MARTIN

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

Procuradores: MARIA VICTORIA DE ROJAS TORRES

Codemandado/s: ROCIO PARRIZAS MARTINEZ y ELISABETH FLORES ORTEGA

Procuradores: MARIA JESUS MERLOS ESPINEL



ILTMO. SR.:

Por haberlo así acordado en el recurso arriba reseñado, y para su debida constancia y efectos, dirijo a V.I. el presente adjuntando testimonio de la sentencia firme recaída en el mismo así como del Auto declarando la firmeza de la misma, así como el expediente administrativo que en su día fue remitido a este Juzgado por ese organismo para que se lleve a puro y debido efectos lo acordado en la misma. Se interesa que, en el plazo de **DIEZ DÍAS** desde la recepción del presente, se libre a este Juzgado el preceptivo acuse de recibo.

En Granada, a veinticuatro de marzo de dos mil diez.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ



AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

JUZG DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM 2 DE GRANADA

Avd^a del Sur,nº1. Edf. La Caleta. Ala Izquierda. 5ª planta
Tel.: 958897105 Fax: 958897109

N.I.G.: 1808745020060003227

Procedimiento: Procedimiento ordinario 1030/2006. Negociado: A

Recurrente: JUAN VARGAS GARCIA

Procurador: MARIA JOSE CARMONA MARTIN

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

Procuradores: MARIA VICTORIA DE ROJAS TORRES

Codemandado/s: ROCIO PARRIZAS MARTINEZ y ELISABETH FLORES ORTEGA

Procuradores: MARIA JESUS MERLOS ESPINEL

D./D^a. ROSARIO MARTIN ROMERO, Secretario del JUZG DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM 2 DE GRANADA.

CERTIFICO: Que en el recurso contencioso - administrativo número 1030/2006, se ha dictado Auto del siguiente contenido literal:

AUTO

En la ciudad de Granada a veinticuatro de Marzo de dos mil diez.

DADA CUENTA, y

HECHOS

PRIMERO.- Que en fecha 25 de Enero de dos mil diez se dictó Sentencia en el presente procedimiento nº 1030/06 cuyo fallo es del tenor literal siguiente." Que debo estimar y estimo el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juzn Vargas García contra la resolución del Ayuntamiento de Granada de fecha 4 de julio de 2006, que anulo por no ser conforme a derecho. No se hace especial pronunciamiento sobre las costas. Notifíquese esta resolución haciendo saber que contra esta Sentencia cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN en ambos efectos o en un solo efecto, por escrito presentado ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DIAS..."

SEGUNDO.- Que ha transcurrido el termino legal y no se ha interpuesto recurso de Apelación contra la anterior Sentencia.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO. - Se declara firme la Sentencia dictada en el presente procedimiento al no haberse interpuesto contra la misma recurso alguno. Procede conforme a los artículos 103 y ss., de la L.J.C.A., la ejecución voluntaria.

PARTE DISPOSITIVA

SS^aACUERDA: - Comunicar la Sentencia al Organo que hubiere realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que una vez acusado recibo de la comunicación en el plazo de 10 días desde la recepción y la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exige el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo y en el mismo plazo indique el Organo responsable del cumplimiento de aquél con remisión de testimonio de la Sentencia y Expediente Administrativo obrante en este Juzgado.

Y a tal efecto líbrese Oficio, y procédase al archivo de las actuaciones, sin perjuicio del acuse de recibo de la Administración, que quedará unido, una vez se reciba.-

Notifíquese esta resolución haciendo saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE SÚPLICA, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de CINCO DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación, indicando a la parte, que deberá acompañar resguardo de depósito de 25 euros, en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en la entidad bancaria Banesto haciendo constar en "observaciones" DEPÓSITO RECURSO SÚPLICA, Expediente 1719/0000/20/1030/06, conforme a la D.A. 15 L.O. 1/09.

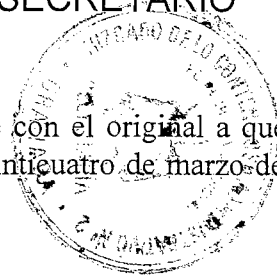
Así lo acuerda manda y firma la Il^{ta} Sra D^a Estrella Cañavate Galera, Magistrado Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm.2 de Granada. Doy fe



EL MAGISTRADO JUEZ

EL SECRETARIO

Lo anteriormente reproducido concuerda bien y fielmente con el original a que me remito. Y para que así conste, libro el presente en Granada, a veinticuatro de marzo de dos mil diez. Doy fe.-



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes.

JUZG DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM 2 DE GRANADA

Avdª del Sur,nº1. Edf. La Caleta. Ala Izquierda. 5ª planta
Tel.: 958897105 Fax: 958897109

N.I.G.: 1808745020060003227

Procedimiento: Procedimiento ordinario 1030/2006. Negociado: A

Recurrente: JUAN VARGAS GARCIA

Procurador: MARIA JOSE CARMONA MARTIN

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

Procuradores: MARIA VICTORIA DE ROJAS TORRES

Codemandado/s: ROCIO PARRIZAS MARTINEZ y ELISABETH FLORES ORTEGA

Procuradores: MARIA JESUS MERLOS ESPINEL

D./Dª. ROSARIO MARTIN ROMERO, Secretario del JUZG DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM 2 DE GRANADA.

CERTIFICO: Que en el recurso contencioso - administrativo número 1030/2006, se ha dictado Sentencia que es firme y del siguiente contenido literal:

SENTENCIA Nº 15/10

En la ciudad de Granada, a 25 de enero de 2010.

Vistos por la Ilma. Sra. Magistrada doña Estrella Cañavate Galera, titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número dos de los de Granada, el recurso contencioso-administrativo seguido en el presente procedimiento ordinario registrado bajo el número 1030 del año 2006, contra el decreto del Ayuntamiento de Pinos Puente de 4 de julio de 2006. En el proceso han sido parte demandante, don Juan Vargas García y actúa como parte demandada: El Ayuntamiento de Pinos Puente, siendo codemandados, doña Rocío Parrizas Martínez y doña Elisabeth Flores Ortega. La cuantía del presente procedimiento es indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Una vez interpuesto el recurso contencioso-administrativo, se reclamó el expediente a la Administración demandada. Recibido dicho expediente en el presente Juzgado, se

entregó a la parte demandante para que en el plazo legal de veinte días formalizara la demanda y así lo verificó, en cuyo suplico solicitaban la nulidad de la resolución recurrida. Admitida la demanda, se ordenó traslado de copia a la Administración demandada, así como del expediente, presentándose por el Letrado de la Administración escrito de contestación a la demanda, que de igual forma obra unido a las actuaciones así como la contestación a la demanda planteada por los codemandados. Se acordó el recibimiento del pleito a prueba y una vez presentadas las conclusiones quedaron los autos vistos para sentencia.

SEGUNDO.- En la tramitación del presente recurso, se han observado las prescripciones legales esenciales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En este recurso contencioso administrativo se impugna el decreto del Ayuntamiento de Pinos Puente de 4 de julio de 2006 el cual desestima el recurso de reposición planteado por el actor contra la resolución de 20 de abril de 2006 que aprueba definitivamente la división de la UE-P-14.

Como exposición inicial de las posiciones contrapuestas de las partes puede decirse que ,por un lado, el recurrente alega que la subdivisión de la Unidad de Ejecución es improcedente pues al no estar permitida por un planeamiento superior (NNSS de Pinos Puente), estando ya delimitada previamente como única por este, no podrá aplicarse el procedimiento de los artículos 105 y ss de LOUA y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística. Por tanto entiende que el Ayuntamiento es incompetente y el procedimiento no es el legalmente establecido. En contra de tales argumentos, tanto el Ayuntamiento como las codemandadas entienden que deberá confirmarse la resolución recurrida al haberse seguido escrupulosamente el procedimiento establecido en la ley y haber actuado el órgano competente.

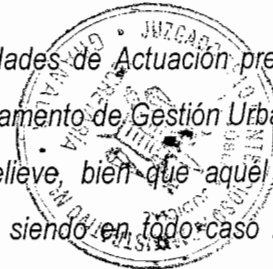
SEGUNDO.- Como antecedentes necesarios debe tenerse en cuenta que don Juan Vargas es propietario de las fincas registrales 15.791 y 15.792 (con 250 m2, cada una) existentes dentro de la Unidad de Actuación P-14 (de 46.936 m2). Dentro de esta Unidad de Actuación existen varios

propietarios, siendo el mayoritario la entidad "Naxos Time, SL". A instancias de dicha entidad, el Ayuntamiento acuerda la subdivisión en dos mediante decreto de 7 de diciembre de 2005 aprobándola definitivamente por resolución de 20 de abril de 2006, siendo confirmada en reposición por la resolución aquí recurrida, la de 4 de julio de 3006.

Respecto de la modificación de la Unidad de Actuación, debe aclararse en primer lugar, que aunque resulte posible la modificación de las Unidades de Actuación previstas en el Plan (artículos 118,1 del T.R. y 38,2 del Rgto. de Gestión Urbanística) para ello es exigible una rigurosa motivación, a fin de poner de relieve, bien que aquél sufrió error en su delimitación, bien que las circunstancias han cambiado, siendo en todo caso imprescindible para excluir de la Unidad de Actuación terrenos que el Plan incluyó en la misma un estudio completo de los beneficios que han de derivar de la ejecución del planeamiento, con detallada indicación de que no afectan en modo alguno al suelo excluido, siendo así que esta motivación detallada falta en el caso que ahora se examina, pues la "justificación de la delimitación" resulta insuficiente

TERCERO.- Examinado el expediente remitido por la administración demandada se comprueba la ausencia de argumentos que justifiquen técnica, jurídica o económicamente la subdivisión de la UE-P-14 en dos polígonos, en la forma realizada. Efectivamente, se constata la necesidad de una motivación de dicha decisión, ya se contenga en el propio acuerdo, ya se remita a la justificación contenida en la documentación presentada para la iniciativa o durante su tramitación. Motivación que habrá de ser tanto más exhaustiva en el presente supuesto por cuanto no se trata de delimitar por primera vez la unidad de ejecución sino de alterar la delimitada en las Normas subsidiarias de Pinos Puente. Y es que, como ha declarado la Jurisprudencia (por todas Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 1995 ,

" aunque resulte posible la modificación de las Unidades de Actuación previstas en el Plan (artículos 118.1 del citado Texto Refundido y 38.2 del Reglamento de Gestión Urbanística para ello es exigible una rigurosa motivación, a fin de poner de relieve, bien que aquél sufrió error en su delimitación, bien que las circunstancias han cambiado, siendo en todo caso imprescindible para excluir de la Unidad de Actuación terrenos que el Plan incluyó en la misma un estudio completo de los beneficios que han de derivar de la ejecución del planeamiento, con detallada indicación de que



no afectan en modo alguno al suelo excluido.....".

Por tanto, la alteración de la delimitación de la Unidad de ejecución prevista en el planeamiento no puede ser una decisión arbitraria del Ayuntamiento, sino que ha justificarse en motivos técnicos, jurídicos, económicos, a lo cual habrá de añadirse, como requisitos impuestos legalmente, que la nueva delimitación justifique la autonomía de la actuación, y permita la distribución equitativa de beneficios y cargas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144.1º del TRLS.

Pero lo cierto es que el acuerdo impugnado no cumple la exigencia de motivación suficiente que destaca la citada jurisprudencia, y que no es más que una manifestación del genérico deber de motivación impuesto para el ejercicio de las potestades discrecionales (art. 54.1º.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

La finalidad de facilitar la gestión del planeamiento no es motivación suficiente ya que no se acredita en que forma resultaba inviable o dificultosa la gestión de la UE-P-14 en la forma prevista en las NNSS de Pinos Puente; no existiendo constancia acreditada de dificultades en la gestión y siendo que las posibles divergencias entre los diversos propietarios afectados en un polígono o ámbito de unidad de actuación no es en absoluto razón para modificar la delimitación, dado que el procedimiento de gestión de las distintas Unidades ponen a disposición de los propietarios y del Ayuntamiento instrumentos jurídicos para superar eventuales diferencias entre los interesados, diferencias que, por otra parte, no han quedado acreditadas en absoluto, al menos con el carácter impeditivo de la ejecución del planeamiento.

CUARTO.- A mayor abundamiento, a esta falta de motivación suficiente del acuerdo impugnado se añade que el polígono en el que se sitúa la finca del recurrente y otros, resulta evidentemente desfavorecido en la división pues esta resulta del todo irregular, delimitando de forma muy regular precisamente fincas propiedad de la entidad que instaura la subdivisión, quedando estas con un aprovechamiento residencial muy superior y con mayor superficie. Examinado el expediente, puede comprobarse que además, perjudica considerablemente las manzanas 4, 5 y 6 del P-14-B pues la subdivisiónm muy lejos de solucionar el problema de acceso a las mismas, lo dificulta,

dependiendo dicho problema de que P-14-A desarrolle dicho suelo porque ocupa el inicio de un vial que comunica las mismas. Resulta con ello realmente dificultoso el acceso en coche., como se alega por el actor. Tampoco están claras las bases de la compensación, ni tan siquiera resultan del informe de la arquitecta. De la subdivisión es evidente que la inidad mermado su aprovechamiento urbanístico, como incrementadas las cargas de urbanización con respecto a la situación previa a la división de la U...4. En efecto, los distintos informes técnicos obrantes en el ponen de manifiesto

Por tanto, y en resumen, la división de la UE. P-14 en dos polígonos produce como efecto manifiesto y demostrado la pérdida de aprovechamiento urbanístico de un polígono en favor del otro y la mayor carga de urbanización relativa del polígono menos favorecido, en beneficio del mas favorecido que ve disminuida su carga de urbanización respecto al total de viales de la Unidad de Ejecución. De donde hemos de concluir que no sólo una motivación realmente acreditada que justifique técnica o económicamente la subdivisión en dos polígonos, lo que constituye respaldo suficiente para anular el acuerdo al carecer del requisito de motivación, infringiendo el art. 54.1º.f) de la LPAC, sino que además se incumple el requisito de permitir la justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento de conformidad con el artículo 144.1º del TRLS, hasta el punto de que el único resultado acreditado de la división es el beneficio de los propietarios del polígono de la entidad instante de la misma en correlativo perjuicio de los propietarios del otro polígono. El recurso ha de ser estimado debiéndose en consecuencia anular la resolución recurrida por no ser conforme a derecho.

QUINTO.- Establece el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa que *„En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas, razonándolo debidamente, a la parte que sostuviere su acción o interpusiere los recursos con mala fe o temeridad.“* En el presente caso, no procede hacer imposición en costas, dado que no se aprecia temeridad o mala fe en ninguna de las partes.

SEXTO.- Las sentencias de los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, son susceptibles de Recurso de Apelación, con las excepciones de las letras a) y b) del Apartado 1 del art. 81 de la L.J.C.A. 29/98 de 13 de julio. En el proceso que nos ocupa, cuya cuantía es indeterminada, cabe recurso de Apelación.



Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación y por la autoridad conferida por el pueblo español,

FALLO

Que debo estimar y estimo el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Vargas García contra la resolución del Ayuntamiento de Granada de fecha 4 de julio de 2006, que anulo por no ser conforme a derecho.

No se hace especial pronunciamiento sobre las costas.

Notifíquese esta resolución haciendo saber que contra esta Sentencia cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN en ambos efectos o en un solo efecto, por escrito presentado ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DIAS, contados desde el siguiente a su notificación, indicando a la parte, que deberá acompañar resguardo de depósito de 50 euros, en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en la entidad bancaria Banesto haciendo constar en "observaciones" DEPÓSITO RECURSO APELACIÓN, Expediente 1719/0000/22/1030/06, conforme a la D.A. 15 L.O. 1/09 a contar desde la notificación de la presente, a presentar en este Juzgado para ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Llévese certificación literal de ésta sentencia a los autos originales y el original al Libro de su clase. Firme que sea, remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al correspondiente órgano administrativo.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/

Lo anteriormente reproducido concuerda bien y fielmente con el original a que me remito. Y para que así conste, libro el presente en Granada, a veinticuatro de Marzo de dos mil diez. Doy fe.-





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

D^a. ASCENSIÓN RANCAÑO GILA, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente (Granada),

CERTIFICO: Que la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** en sesión ordinaria celebrada el día 15 de abril de 2010, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

8.5.- SENTENCIA Nº 15/2010 DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMVO., Nº 2 DE GRANADA, PROC. ORDINARIO 1030/2006

Se da cuenta de la recepción de la Sentencia nº 15/2010 de fecha 25 de enero de 2010 así como del Auto de 24 de marzo de 2010, declarando la firmeza de la citada sentencia.

En el recurso contencioso-administrativo se impugna el decreto del Ayuntamiento de Pinos Puente de 4 de julio de 2006 que desestima el recurso de reposición planteado por D. Juan Vargas García contra la resolución de 20 de abril de 2006 que aprueba definitivamente la división de la UE-P-14. La sentencia estima el recurso y anula por no ser ajustado conforme a derecho la resolución de 20 de abril de 2006. El Auto de 25 de marzo de 2010 del Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Granada declara firme la sentencia y solicita que se exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.

Con base en lo anterior, la Junta de Gobierno ACUERDA:

PRIMERO: Darse por enterada de la sentencia firme nº 15/2010 de 25 de enero del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Granada recaída en el procedimiento ordinario nº 1030/2006 por la que estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por DI Juan Vargas García se anula el decreto de 4 de julio de 2006 por no ser conforme a derecho.

SEGUNDO: Remitir copia de esta sentencia tanto al equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbanística de Pinos Puente así como al equipo redactor de la adaptación de las NNSS de Pinos Puente a la LOUA, debiendo incorporar en ambos documentos los efectos de la sentencia arriba citada.

TERCERO: Dar traslado del certificado del presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Granada.

Para que así conste y surta efectos donde convenga, libro la presente, de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Pinos Puente, a 15 de abril de 2010, significando que se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del ROF y a reserva de los términos que resulten de la aprobación por la Junta de Gobierno Local del Acta correspondiente.

Vº Bº
EL ALCALDE:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE	EXCMO AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE
	26/05/2010
	NUM: 1.606

Adjunto se remite certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 15 de abril de 2.010, relativo a la sentencia nº 15/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada, Procedimiento Ordinario 1030/2006, para su conocimiento y efectos.

Pinos Puente, 26 de mayo de 2010

El Alcalde

D^a Natividad Tejero
C/ Real nº 170 – Bajo 2
18240 – Pinos Puente

2. ANEXO A LAS NORMAS URBANISITCAS

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA
Ayuntamiento de Pinos Puente

INDICE ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

ARTÍCULO 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

ARTÍCULO 2. Documentación de la adaptación parcial.

CAPÍTULO 2. SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

ARTÍCULO 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

ARTÍCULO 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

ARTÍCULO 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes.

CAPÍTULO 3. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO

ARTÍCULO 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

ARTÍCULO 7. Identificación de la ordenación estructural.

ARTÍCULO 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).

ARTÍCULO 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).

ARTÍCULO 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

ARTÍCULO 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable (OE).

ARTÍCULO 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).

ARTÍCULO 13. Elementos y espacios de especial valor (OE).

ARTÍCULO 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).

CAPÍTULO 4. SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

ARTÍCULO 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y urbanizable.

CAPÍTULO 5. SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

Segunda. Interpretación de los conceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

ANEXO 1: TABLAS

CAPÍTULO 1. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

ARTÍCULO 1. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

1- El presente documento es adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Pinos Puente (Normas Subsidiarias) a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), y sus posteriores modificaciones.

2- De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3-El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria Justificativa, para las determinaciones objeto de adaptación.

4- Tras la tramitación de la Adaptación Parcial, dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU-Adaptación Parcial) en virtud de la disposición transitoria cuarta de la LOUA.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

El presente PGOU-Adaptación Parcial consta de la siguiente documentación:

- Memoria Justificativa: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
- Anexo a las normas urbanísticas, con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresan las determinaciones resultantes de la adaptación.
- Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente, planos de condiciones sobrevenidas y planos de ordenación estructural. (1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b, 1.1.c, 1.2.c, 1.3.c, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2 y 4.3).
- Anexos al PGOU-Adaptación Parcial, en los que se incluye información adicional al contenido de la Adaptación Parcial

CAPÍTULO 2. SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

1-El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pinos Puente aprobada definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de fecha 8 de Diciembre de 1992.

2- Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente, en el período de vigencia del instrumento anterior y recogidas en las Tablas 1.1 y 1.2 del Anexo I al presente documento de anexo normativo.

3- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

4- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE LA ADAPTACIÓN GENERAL VIGENTE.

1-Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 del estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigente el conjunto de la documentación que los integran como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria de esta adaptación parcial.

2- La documentación del presente PGOU-Adaptación Parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3-A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- Memoria General, integrada por la Memoria Justificativa de esta Adaptación Parcial, y la Memoria General del Planeamiento General vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
- Planos de información, constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.
- Planos de ordenación estructural del término municipal y de los distintos núcleos urbanos que constituyen el municipio, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística, recogidos en el documento de adaptación parcial.
- Planos de ordenación completa. La planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes, serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones, se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.
- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes Normas Urbanísticas, así como sus fichas de planeamiento y gestión, con las innovaciones contenidas en el anexo 1 de estas normas.

- Otros documentos complementarios del presente PGOU- Adaptación Parcial (Recurso ordinario expediente 1089/94- Reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano en Valderrubio y Sentencia nº 15/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada, Procedimiento Ordinario 1030/2006- Anulación de la división de la UA-P14 en Pinos Puente.

5-Quedan anuladas y serán inaplicables las disposiciones contenidas en las NN.SS. vigentes que resulten contrarias a lo dispuesto en la LOUA.

ARTÍCULO 5. INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO VIGENTES

1-La interpretación del planeamiento general corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2-Los distintos documentos del planeamiento general integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3-En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.
- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4-En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

CAPÍTULO 3. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO

ARTÍCULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

1-De conformidad con lo regulado en el artículo 10.1.a de la LOUA, la presente adaptación parcial determina en los planos de Clasificación y Categorías del suelo, Ámbitos de protección y Afecciones, Sistemas Generales y Usos, Densidades y Edificabilidades del suelo urbano y urbanizable, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2-Forman parte de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias vigentes, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos del planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

ARTÍCULO 7. IDENTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1-Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos que conforman el documento de adaptación parcial; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

2-Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

ARTÍCULO 8. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO (OE)

1-El presente PGOU-Adaptación Parcial de Pinos Puente, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c: Clasificación y Categorías del suelo y su Ordenación Estructural del siguiente modo:

- a) **Suelo urbano:** delimitado conforme a los requisitos señalados por el artículo 45 de la LOUA y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, y según los criterios del apartado 4.1.1 de la Memoria Justificativa del presente documento. Quedará integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:
- El suelo urbano consolidado, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas y que queda ordenado específicamente de modo detallado en la presente Adaptación Parcial, incluyéndose en esta categoría el siguiente:
 - o Todo el suelo urbano de las NN.SS. no incluido en Unidades de Actuación.
 - o Todo el suelo urbano incluido en Unidades de Actuación que hayan sido transformadas desde el punto de vista físico y jurídico y que son la denominadas por las NN.SS. como P-0, P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-9, P-11, P-I, P-II, Z-1, Z-5, Z-8, Z-11, V-3, V-4 y F-1.
 - o El suelo delimitado por el Plan Parcial U5, en el núcleo de Valderrubio
 - El suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada aprobada, que incluye todo el suelo delimitado por Unidades de Actuación que tienen aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones de las NN.SS., pero no se ha producido su transformación física y/o jurídica. Este suelo mantendrá las determinaciones previstas por las Normas Subsidiarias y el planeamiento de desarrollo en cuanto a estándares de reservas, densidad y edificabilidad, así como de previsiones de edificabilidad para la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública. Se trata del suelo delimitado por las siguientes Unidades de Actuación: P-12, Z-4, Z-6, Z-10, Z-13, T-1.1 y V-5

- El suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada incluido en Unidades de Actuación definidas en las NN.SS. Este suelo no tiene aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones de dichas NN.SS.. Su ordenación detallada se establecerá en el planeamiento de desarrollo para cada Unidad de Actuación definida en los planos de ordenación (1.1.c, 1.2.c y 1.3.c.), las cuales son las que se reflejan en la tabla siguiente:

Nº UE	Superficie bruta (m2)
P-5	12.090
P-8	7.945
P-13	45.700
P-14	32.000
P-15	21.814
Z-0	14.950
Z-2	20.000
Z-3	11.140
Z-7	2.980
Z-9	9.200
Z-12	9.200
Z-14	30.100
V-0	20.150
V-1	30.700
V-2	50.550
T-1.2	13.065
A-1	5.070

b) **Suelo urbanizable:** delimitado conforme a los requerimientos del artículo 47 de la LOUA y artículo 4.2 y 5 del D. 11/2008, y según los criterios del apartado 4.1.2 de la Memoria Justificativa del presente documento. Quedará integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo Urbanizable Ordenado (SUO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado. Este suelo se corresponde con el incluido en el Sector U-3, de Uso Residencial y Sector U6, de Uso Industrial
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS), constituido por el suelo perteneciente a sectores de suelo urbanizable ya delimitados por el planeamiento vigente (NN.SS. y posteriores Modificaciones Puntuales aprobadas), cuyo desarrollo está sujeto a la tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo.

El presente PGOU-Adaptación Parcial clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado al incluido en los sectores U-1, SUBS-P4, de Uso Industrial y U-2.1, U-2.2 y U-4, de Uso Residencial

En aplicación del art. 5 del Decreto 11/2008, el suelo incluido en el Sector U-2.1, por contar con planeamiento aprobado inicialmente, mantendrá las determinaciones previstas por las Normas y el planeamiento de desarrollo en cuanto a estándares de reservas, densidad, edificabilidad y viviendas de protección pública.

c) **Suelo no urbanizable:** delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por el artículo 46 de la LOUA y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

c.1. Especial protección por legislación específica: constituidos por los terrenos afectados por las distintas legislaciones sectoriales vigentes.

c.2. Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos afectados por los ámbitos de protección y afecciones contenidos en el:

c.2.1. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, (POTAUG).

c.2.2. Los distintos ámbitos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada, para los que las NN.SS. vigentes añaden una normativa adicional a estos espacios en el apartado 3.9.4 de dichas Normas.

c.2.3. Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos Puente.

c.3. Carácter natural o rural: constituido por los terrenos que conforman el resto de suelo no urbanizable del término. Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente art. 3.9.2. (suelo no urbanizable común), sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas normas urbanísticas.

Todo lo especificado sobre estas tres categorías del suelo no urbanizable en que se divide el término municipal de Pinos Puente, según los criterios del apartado 4.1.3. de la Memoria Justificativa del presente documento y los distintos ámbitos descritos para el suelo no urbanizable en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c.

Cuando en un mismo suelo concurren determinaciones que puedan traducirse en distintas categorías de Suelo no Urbanizable, DEBERÁN SUPERPONERSE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO.

Dentro de las tres categorías de suelo no urbanizable localizadas en el término municipal de Pinos Puente, se identifican una serie de subcategorías, especificadas en el art. 14 de este Anexo normativo y en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c.

Las Actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable. En base al artículo 4.3 del Decreto 11/2008 relativo al suelo clasificado como no urbanizable, en el que se especifica que dicho suelo continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen. Por tanto, las declaraciones de Utilidad Pública e Interés Social previas a la entrada en vigor de la LOUA, así como las Actuaciones de Interés Público aprobadas al amparo de la LOUA, en el término municipal de Pinos Puente ubicadas en el suelo no urbanizable, mantendrán las características para las que fueron aprobadas como tales Actuaciones de Interés Público.

Ver contenido del apartado 4.1.3. de la Memoria Justificativa, donde se incluye listado de Actuaciones de Interés Público.

2-La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos, y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme lo regulado en el artículo 4 a 9 de la Ley 8/2007 del Suelo y artículos 48 a 56 de la LOUA.

ARTÍCULO 9. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA (OE)

1-Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística, no será exigible a los sectores que cuenten con

ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2-El planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública, deberá establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.

3-El proporción de reserva de vivienda protegida en las unidades y sectores sin desarrollar es el 30% de la edificabilidad techo materializable para cada Unidad y Sector.

4-En el desarrollo de suelos con reserva de vivienda protegida se corrige la edificabilidad y densidad, manteniendo el aprovechamiento. Se establece, en función de valores de mercado, un coeficiente para la vivienda protegida de 0,70, en relación a la vivienda libre (1,00), según se especifica en el apartado 4.2 de la Memoria Justificativa.

5-En el anexo 1 al presente documento de anexo normativo, en las Tablas 2.1 y 2.2, se reflejan los ámbitos donde es obligatoria la reserva de vivienda protegida, según se especifica en el apartado 4.2 de la Memoria Justificativa, resultando un total de 1.166 viviendas.

ARTÍCULO 10. SISTEMAS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE).

1-El PGOU-Adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2-Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos 2.1, 2.2, y 2.3 de Sistemas Generales y se recogen en el apartado 4.3 de la Memoria Justificativa.

Se incluyen enumerados en el Anexo 1 los listados de espacios libres y dotaciones de todo el término municipal (Tablas 3.1 y 3.2)

3-El estándar de parques, jardines y espacios libres públicos considerados Sistemas Generales es de 5.13 m²/habitante para todo el término municipal, según se especifica en el apartado 4.3.2 de la Memoria Justificativa.

4-El presente documento de Adaptación refleja las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que han sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial, identificados en los planos 2.1, 2.2, y 2.3:

Sistemas generales de incidencia o interés regional o singular.

1. Infraestructuras. Condiciones sobrevenidas por legislación específica o planificación territorial, (Red viaria, red ferroviaria y redes previstas por el POTAUG):

* **Red viaria y ferroviaria:** queda explicitada en el apartado 4.1.3 ("Suelo no Urbanizable de especial protección por legislación específica")

* **Redes previstas por el POTAUG:**

-Determinaciones relativas a la red viaria de la aglomeración urbana de Granada.

Están aprobadas o previstas las siguientes actuaciones:

VNR-03. Variante de la CN.432 entre Pinos Puente y la segunda circunvalación. Artículo 2.21 del POTAUG. Directriz. Finalidad territorial. Tiene por finalidad mejorar las condiciones de capacidad y seguridad de la carretera actual, así como posibilitar la remodelación de la misma, de acuerdo con las funciones de soporte del corredor de actividades que cumple en la actualidad.

-Determinaciones relativas a la red viaria de nivel local- supramunicipal y su compleción.

Se considerarán a los elementos definidos por el POTAUG como pertenecientes de la red viaria de nivel Local-Supramunicipal como parte integrante de la estructura general y orgánica del municipio.

En el núcleo de Pinos Puente se prevé un tramo de conexión desde la nueva VNR-03 prevista dentro de red viaria de la Aglomeración, a la existente N-432 perteneciente a la red viaria de nivel Nacional-Regional, como actuación para completar la red viaria de nivel Local-Supramunicipal.

-Determinaciones relativas a la red ferroviaria.

RFV-01. Conexión entre los accesos de las líneas de Moreda y Bobadilla. Artículo 2.50. Finalidad territorial. La conexión ferroviaria entre los accesos de las líneas de Moreda y Bobadilla, tendrá por finalidad unificar en uno sólo los dos accesos actuales, posibilitando así la mejora del actual de Bobadilla desde Pinos Puente hasta Granada y el levantamiento del actual de Moreda desde el Polígono Juncaril hasta Granada. Discurrirá desde el sur del Pantano del Cubillas en la línea de Moreda y el norte del núcleo de Pinos Puente en la línea de Bobadilla, evitará la creación de pasos a nivel.

RFV-02. Mejora de la vía de Bobadilla. Artículo 2.51. Finalidad territorial. Tendrá por finalidad adecuar su características a las nuevas funciones que debe cumplir como único acceso ferroviario a la aglomeración, servir como soporte de las cercanías de Atarfe y Pinos Puente y evitar los conflictos con la ordenación urbana de la ciudad de Granada. En el presente Plan y para el tramo oeste, entre la unificación de accesos al oeste de Pinos Puente y el núcleo de Bobadilla, se establecen medidas encaminadas a la supresión de interferencias en el sistema viario, previsión de duplicación de la vía y ejecución de la misma, si el tráfico ferroviario así lo exigiera y la defensa del canal ferroviario.

RFV-04. Mejora de la estación de Pinos Puente. Artículo 2.53. Finalidad territorial. Esta mejora tendrá por finalidad su adecuación a la implantación prevista de los servicios de cercanías. Consistirán las actuaciones en la construcción de las instalaciones necesarias para permitir la intermodalidad con el transporte público de la aglomeración y la previsión de los suelos necesarios para la construcción de aparcamientos públicos en el entorno de las instalaciones ferroviarias.

2. Sistemas de espacios libres previstos por el POTAUG

-Determinaciones relativas al sistema de espacios libres de la aglomeración.

Suelo afectado al sistema de espacios libres con excepcionales valores de carácter ecológico-ambiental. Artículo 2.101 del POTAUG.

Corresponde esta zona con los suelos afectados al sistema de espacios libres de la aglomeración urbana de Granada y que además poseen valores excepcionales de carácter ecológico-ambiental. Se sitúan al norte del municipio, en terrenos de Pinos Puente núcleo principal.

Se autorizan las entresacas, cortafuegos, construcción de casetas para aperos o guardería forestal, repoblaciones forestales, ampliación y mejora de vías de comunicación existentes, nuevas vías de comunicación no asfaltadas o asfaltadas ya previstas, canales y acequias, tendido de infraestructura subterránea, depósitos de agua potable, instalaciones para la mejora de uso público. Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3 el POTAUG.

Suelo afectado al sistema de espacios libres de la aglomeración con excepcional valor productivo. Artículo 2.102 del POTAUG.

Corresponde esta zona con los suelos afectados al sistema de espacios libres de la aglomeración urbana de Granada y que además son de excepcional valor productivo. En el término municipal de Pinos Puente existen dos zonas con esta afección, ambas al sur, en suelo de Valderrubio y en terrenos de Trasmulas, tal y como se expone en los planos correspondientes.

Se autorizan los usos y transformaciones relativos a la explotación agrícola, forestal y ganadera (excepto viviendas agrícolas y talas indiscriminadas de especies distintas al chopo), relleno y sellado de canteras a cielo abierto, los relativos a la construcción y mejoras de infraestructuras (excepto vertederos), instalaciones para la mejora del uso público, pistas para instalaciones deportivas, instalaciones de restauración, industrias agropecuarias y, finalmente, mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes.

Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3 del POTAUG.

Suelo afectado al sistema de espacios libres en la categoría de espacios lineales. Artículo 2.104 del POTAUG.

Sobre los suelos afectados a este sistema no podrán realizarse otros usos o transformaciones que los que tengan por finalidad facilitar su uso público, quedando prohibidos todos los demás.

Esta red está compuesta por los siguientes elementos:

* Itinerario C. Sierra Elvira-Embalse del Cubillas. Artículo 2.90. Tiene por finalidad asegurar la preservación de las condiciones ambientales y paisajísticas de espacios contrastados y de fuerte intervisibilidad del cuadrante noroccidental de la aglomeración urbana, en la zona delimitada entre la CN.323 y los núcleos urbanos de Atarfe y Pinos Puente, o sea el camino de Caparacena.

* Enlace B-C, entre el itinerario citado y el correspondiente a la Vega baja. Artículo 2.89

ARTÍCULO 11. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE (OE)

1- El presente PGOU-Adaptación Parcial, con base a lo previsto en el artículo 17 de la LOUA, define, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, los siguientes **usos globales: residencial, industrial y terciario**. Este último engloba el de servicio e instituciones de las NN.SS.

2- El PGOU-Adaptación Parcial establece, según los criterios expuestos en el apartado 4.4.2 de la Memoria Justificativa, la **edificabilidad global** en las distintas áreas o zonas homogéneas de suelo urbano (consolidado y no consolidado) y en suelo urbanizable definidas en las Tablas 4.1 y 4.2

incluidas en el anexo I al presente anexo normativo y en el Plano 4. "Usos, Edificabilidades y Densidades Globales".

3- Puesto que las NN.SS. vigentes no establecen la **densidad global** ni para el suelo urbano ni para el suelo urbanizable, el presente PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar este parámetro, salvo para el sector de suelo urbanizable ordenado U3, el cual cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado. Dicha densidad se refleja en la citada Tabla 4.2.

4- No obstante, en ningún caso, en el desarrollo de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, cuando se refiera al uso residencial, la densidad global superará el número de 75 viviendas por hectárea, de conformidad con el artículo 17 de la LOUA.

ARTÍCULO 12. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE (OE)

1- El PGOU-Adaptación Parcial establece tres áreas de reparto distintas AR-1, AR-2 y AR-3. El área de reparto AR-1 se corresponde con la única definida en las NN.SS., de la cual se elimina el sector U.5 de Valderrubio, por encontrarse el suelo ya transformado y urbanizado (suelo urbano consolidado). El área de reparto AR-2 comprende los suelos delimitados por el sector U6 y el área de reparto AR-3, los suelos incluidos en el sector SUBS-P4.

2- La denominación del Aprovechamiento Tipo del planeamiento vigente (NN.SS. y Modificaciones Puntuales), tendrá la consideración de Aprovechamiento Medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (disposición transitoria 1ª, 1 y 2ª b) y el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008.

A continuación se expone un cuadro-resumen de las áreas de reparto definidas en la Adaptación Parcial:

ÁREA DE REPARTO	SECTORES	APROV. MEDIO (AM)
AR-1	U1, U2.1, U2.2, U3, U4	0,685
AR-2	U6	0,685
AR-3	SUBS-P4	0,65

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL VALOR (OE)

1-Conforme a lo regulado en los artículos 10.1.A.g y 10.1.A.h de la LOUA, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c (Clasificación y Categorías del Suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural) y en el apartado 3.6 de la Memoria Justificativa (Espacios, Ámbitos y Elementos de Especial Protección).

Patrimonio Histórico del término municipal de Pinos Puente. (BIC) BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS:

- 1- Puente de Pinos (Monumento Nacional según Real Orden de 6 de Junio de 1922 y BIC en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- 2- Pinturas rupestres de la Molaina (Ley 16/85 de 25 de junio, B.O.E. de 29-6-85).
- 3- Castillo de Pinos (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 4- Cerro del Piorno (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 5- Castillo de Velillos (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).
- 6- Castillo de Zujaira (Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).

Yacimientos arqueológicos (BIC):

- 7- Cerro de los Infantes: Edad del Bronce medio, (Decreto 289/2003 de 7 de Octubre).
- 8- Medina Elvira (Decreto 514/2004 de 19 de Octubre).

Todos ellos tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta 50 m en suelo urbano y 200 m en suelo urbanizable y no urbanizable.

ARTÍCULO 14. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)

1-Conforme a lo regulado en los artículos 10.1.A.g y 10.1.A.h. de la LOUA en relación con el art. 46 de la misma, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las contenidas en las Leyes Sectoriales que afectan a dicho suelo.

En el presente artículo se recoge la normativa que ha sobrevenido a la clase del suelo no urbanizable debido a haber sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, o a la aprobación de un nuevo instrumento de planificación sectorial, en este caso el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), así como la debida a la vigente planificación urbanística (NN.SS).

Con la clasificación y categorización del suelo no urbanizable se consigue englobar determinadas áreas del territorio municipal que deben quedar sometidas a una misma normativa por contar con características ambientales, paisajísticas, ecológicas, productivas..., idénticas, y estar sometidas igualmente a similares procesos de transformación, o incluso estar afectados por las mismas determinaciones de planificación territorial.

2-Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 52.6 de la LOUA.

En aplicación de lo anterior, se establecen las siguientes categorías para el suelo no urbanizable de especial protección.

1.POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

- 1.1.Cauces
- 1.2. Vías Pecuarias
- 1.3. Infraestructuras viarias
- 1.4. Infraestructuras ferroviarias
- 1.5.Patrimonio histórico (BIC) (desarrollado en el art. 13 de este Anexo normativo).

2.POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (POTAUG) O URBANÍSTICA (NN.SS. VIGENTES)

2.1. Por planificación territorial, Pinos Punte pertenece a la Aglomeración Urbana de Granada, por lo que está afectado por el POTAUG (*Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, aprobado el 27 de Diciembre de 1999 y su modificación de 16 de Diciembre de 2004*).

Se distinguen las siguientes zonas:

- 1- Zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos, que afectan al término municipal de Pinos Punte.
- 2- Zonas protegidas por sus valores productivos que afectan al término municipal de Pinos Punte; (Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo,(artículo 3.38 POTAUG con carácter de Norma)):

2.2. Por Planificación urbanística.

2.2.1. Debido al vigente planeamiento NN.SS, que incluye el Plan Especial de Protección del Medio Físico, en aquello que no deroga el posterior POTAUG.

2.2.2. Y el Plan Especial de Protección de la Vega de Pinos Punte, también vigente.

A continuación se establecen LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES GENERALES PARA CADA UNA DE LAS CATEGORÍAS ESPECIFICADAS:

1.1. Suelo no urbanizable de especial protección de CAUCES:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO.

No se han producido deslindes ni delimitaciones sobrevenidas a la normativa vigente, realizadas por el organismo competente, por lo que la señalización de los cauces queda reflejada en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo . Ámbitos de protección. Ordenación estructural", coincidiendo con lo expuesto en los planos de información 1.1.a, 1.2.a y 1.3.a., "Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Planeamiento vigente. Información".

Estos espacios se regirán por lo establecido en RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Asimismo, se respetarán las previsiones contenidas en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, y de forma concreta los aspectos concernientes a los puntos de riesgo.

1.2. Suelo no urbanizable de especial protección de VIAS PECUARIAS:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

El ámbito de aplicación queda definido por el espacio conformado por las vías pecuarias deslindadas que atraviesan el término municipal de Pinos Puente, comprendiendo su ancho legal. Quedan grafiadas en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo . Ámbitos de protección. Ordenación estructural", y se regirán por lo dispuesto en la LEY 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio).

Son las siguientes:

*** DESLINDADAS:**

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

1.3. Suelo no urbanizable de especial protección de INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

Las infraestructuras viarias quedan reflejadas en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo . Ámbitos de protección. Ordenación estructural".

Se regirán por la LEY 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía modificada por la disposición adicional 9ª de la LEY 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de viajeros en Andalucía (que modifica los artículos 3,4,9,17,55 y 56 de la L.C.A.) y con carácter supletorio, en todo lo que no contradiga a la "Ley de Carreteras de Andalucía": "REAL DECRETO 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras" y la "ORDEN MINISTERIAL de 16 de diciembre de 1997, por el que se regulan los Accesos a las

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

Carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicios de Carreteras", todo ello en lo referente a las carreteras explotadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes o por el Servicio de Conservación de Carreteras de la Diputación de Granada.

Se regirán por la LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, en lo referente a las carreteras explotadas por el Ministerio de Fomento.

1.4. Suelo no urbanizable de especial protección de INRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

Las infraestructuras ferroviarias quedan reflejadas en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo . Ámbitos de protección. Ordenación estructural".

Se regirán por la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento. Red Ferroviaria de interés general. Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras por la que se aprueba el expediente de Información Pública y aprobación definitiva del Estudio Informativo del Proyecto "Línea de Alta Velocidad Bobadilla-Granada". (BOE de 17 de febrero de 2004).

La Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento ha resuelto aprobar el trazado de la conexión de alta velocidad Antequera-Granada, afectando dicho trazado al término municipal de Pinos Puente, tal y como se especifica en planos. Esta línea está prevista como línea de altas prestaciones en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes (PEIT) 2005-2020 del Ministerio de Fomento.

1.5. Suelo no urbanizable de especial protección del PATRIMONIO HISTÓRICO:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

Los elementos y espacios de especial valor protegidos por las leyes citadas a continuación se desarrollan en el art. 13 de este Anexo normativo, y quedan expuestos en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo . Ámbitos de protección. Ordenación estructural". Se regirán por las siguientes legislaciones:

Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Ley 14/2007 de 26 de noviembre, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 4/1993 de 26 de enero, que aprobó el Reglamento de Organización Administrativa referida al Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 168/2003, de 15 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

2.1. Por planificación territorial (POTAUG):

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

El ámbito de aplicación queda definido en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural". A continuación se describen las zonas y la normativa de aplicación del POTAUG:

* Zonas de valor natural, ambiental y/o paisajísticos de interés para la aglomeración:

- Sotos. Artículo 3.26.
- Áreas forestales arbustivas autóctonas. Artículo 3.27.
- Áreas forestales arbóreas autóctonas. Artículo 3.28.
- Áreas forestales de repoblación. Artículo 3.29.

* Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo, (artículo 3.38 POTAUG con carácter de Norma:

- Zonas de excepcional valor productivo. Artículo 3.35.

2.2. Por planificación urbanística:

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMATIVO

1. NN.SS- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEPMF).

El ámbito de aplicación queda definido en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural". A continuación se describen las categorías provenientes de las NN.SS.-PEPMF cuyas normas de aplicación quedan recogidas en los citados documentos vigentes:

- Suelo no urbanizable especialmente protegido. Art. 3.9.4.
- Suelo no urbanizable de protección especial compatible Sierra Elvira (FR-3). Art. 3.9.4.1.
- Suelo no urbanizable de protección especial compatible Huetor Tájar y Láchar (AG-14). Art. 3.9.4.2.
- Suelo no urbanizable de protección cautelar Vega de Granada (V-1). Art.3.9.4.3.

2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA VEGA DE PINOS PUENTE (PEPVPP).

El ámbito de aplicación queda definido en los planos 1.1.c, 1.2.c y 1.3.c., sobre "Clasificación y categorías del suelo. Ámbitos de protección. Ordenación estructural". A continuación se describen las categorías provenientes del PEPVPP cuyas normas de aplicación quedan recogidas en los citados documentos vigentes en función de su zonificación:

- Zonas críticas hidrológicamente: cauces y riberas. Art.4.2.1.
- Zonas de contacto con suelos urbanos y urbanizables. Art.4.2.3.
- Zonas óptimas de regadío: Protección alta. Art. 4.2.4.
- Zonas buenas de regadío: Protección media. Art. 4.2.5.
- Zonas medias de regadío. Protección baja. Art. 4.2.6.
- Zonas de secano. Art. 4.2.7.

Les será de aplicación la Normativa General de Protección del PEPVPP.

CAPÍTULO 4. SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SECTORES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ARTÍCULO 15. DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE (OE)

1-Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto, la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstas en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el presente documento de PGOU-Adaptación Parcial.

2-Los suelos urbanos y urbanizables que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento vigente.

CAPÍTULO 5. SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

ARTÍCULO 16. Los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, **necesitarán un estudio arqueológico** que haga compatible el proceso urbanizador con las posibles afecciones al patrimonio histórico, en el caso de que no exista uno anterior, como requisito previo a la concesión de licencias para su urbanización y posterior edificación.

ARTÍCULO 17. Puesto que los Instrumentos o Planes de Desarrollo (Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle) son susceptibles de definir elementos que pudieran afectar profundamente a la carretera y sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes (ubicación de sumideros, definición de paquetes de firme, saneamiento y abastecimiento, alumbrado, señalización, etc.), **estos Instrumentos de Planeamiento deberán someterse al Informe Preceptivo que prevé el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras.**

Por otro lado, **cualquier acceso**, tanto los nuevos como los afectados por las unidades de

ejecución y la zona urbanizable, **deberá contar con la autorización administrativa de la Administración Titular de la Carretera.** Estos accesos estarán sujetos a las siguientes prescripciones legales:

* Ley de Carreteras de Andalucía (artículo 57).

* Reglamento General de Carreteras (artículos del 101 al 106), con carácter supletorio (de aplicación en todo lo que no contradiga la L.C.A.).

* Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicios, con carácter supletorio.

ARTÍCULO 18. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los planes de desarrollo y proyectos que deriven de planeamiento anterior a la Ley 7/1994 deberán someterse a Evaluación Ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la Ley 7/2007)

CAPÍTULO 6. SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 19. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1-A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto, sobre la determinación de las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural contenidas en el presente documento de PGOU-Adaptación Parcial, a tenor de lo que preceptúa la LOUA en su artículo 35.1, tendrán vigencia indefinida.

Para las unidades de actuación y los sectores urbanizables a ordenar por compensación se establece un período de 2 años para la

aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento, desarrollo y gestión.

2-Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del presente documento de Adaptación Parcial a la LOUA.

3-El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente, para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO (PA)

1-A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "Planeamiento Aprobado" (PA) al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado inicial-definitivamente y así reconocido en el plano de Clasificación y Categorías del suelo.

2-Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de intervención.

3-La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA. INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA

1-Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación, serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA

Fdo.: Natividad Tejero Hoces
Arquitecta

Fdo.: Ana Isabel González González
Arquitecta

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS DE PINOS PUENTE
Ayuntamiento de Pinos Puente

ANEXO I

TABLA 1.1: 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 Póligono 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	Compleción 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

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

TABLA 1.2: 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
--	-------------------------	----------------------	-----------------------	--

CASANUEVA-ZUJAIRA

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

VALDERRUBIO

MP.16	110/99	Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Industrial y delimitación del Sector U6	25/11/1999	13/03/2001 BOP
MP.R		Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Residencial por resolución por vía administrativa Se adjunta documentación a esta memoria		

TABLA 2-1 **AMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**
CON OBLIGATORIEDAD DE RESERVA DE VIVIENDA PROYEGIDA
CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

NN.SS				
Nº UA	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIF. GLOBAL	APROV. REAL	USO PORM.
		m2T/ m2Sbruta	m2T	

ADAPTACION PARCIAL				
	APROV. REAL m2T	EDIFICABILIDAD	APROV. GLOBAL	EDIF. (*2)
		V.L. Coef. Uso=1,00 V.P. Coef. Uso=0,70 m2T	Rectificado m2T	GLOBAL Rectificada m2T/m2Sbruta

(*2),(*3): ver notas apartado 4.2 memoria, pág 27

PINOS PUENTE:

P-5	12090	0,5836	7056	V.U.Adosada
P-8	7945	0,7685	6105,4	V.U.Adosada
P-13	45700	0,7907	36134	V.U.Adosada
P-14 (*3)	32000	0,7656	24500	V.U.Adosada
P-15	21814	0,4030	8790	Z. Industrial

			7755,06	0,6414
Viv. Libre (76,90%)	5426,06	5426,06		
Viv. Protegida (23,10 %)	1629,94	2329,00		
			6709,40	0,8445
Viv. Libre (76,90%)	4696,00	4696,00		
Viv. Protegida (23,10 %)	1409,40	2013,40		
			39711,27	0,8690
Viv. Libre (76,90%)	27787,05	27787,05		
Viv. Protegida (23,10 %)	8346,95	11924,22		
			26925,50	0,8414
Viv. Libre (76,90%)	18840,50	18840,50		
Viv. Protegida (23,10 %)	5659,50	8085,00		
			8790,00	0,4030

CASANUEVA-ZUJAIIRA

Z-0	14950	0,8376	12521,6	
			5250	Z. Industrial
			7271,6	V.U.Adosada
Z-2	20000	0,9398	18795	V.U.Adosada
Z-3	11140	0,8973	9996	V.U.Adosada
Z-7	2980	0,7662	2283,40	V.U.Adosada
Z-9	9200	0,6848	6300	V.U.Adosada
Z-12	9200	0,8887	8176	V.U.Adosada
Z-14	30100	0,6323	19033	V.U.Adosada

				0,8857
			5250,00	*
			7991,49	
Viv. Libre (76,90%)	5591,86	5591,86		
Viv. Protegida (23,10 %)	1679,7	2399,6		
			20000,00	1,0000
Viv. Libre (76,90%)	14000,00	14000,00		
Viv. Protegida (23,10 %)	4200,00	6000,00		
			10985,60	0,9861
Viv. Libre (76,90%)	7686,92	7686,92		
Viv. Protegida (23,10 %)	2309,08	3298,68		
			2509,46	0,9400
Viv. Libre (76,90%)	1755,93	1755,93		
Viv. Protegida (23,10 %)	527,47	753,52		
			6923,70	0,7526
Viv. Libre (76,90%)	4844,70	4844,70		
Viv. Protegida (23,10 %)	1455,30	2079,00		
			8985,42	0,9767
Viv. Libre (76,90%)	6287,34	6287,34		
Viv. Protegida (23,10 %)	1888,66	2698,08		
			20917,27	0,6949
Viv. Libre (76,90%)	14636,38	14636,38		
Viv. Protegida (23,10 %)	4396,62	6280,89		

VALDERRUBIO:

V-0	20150	0,8114	16350	Z. Industrial
V-1	30700	0,7166	22000	Z. Industrial
V-2	50550	0,9562	48335	V.U.Adosada

			16350,00	0,8114
			22000,00	0,7166
			50550,00	1,0000
Viv. Libre (76,90%)	35385,00	35385,00		
Viv. Protegida (23,10 %)	10616,00	15165,00		

TRASMULAS:

T.1.2.	11250	0,4432	4986	Viv. Rural
--------	-------	--------	------	------------

			5479,61	0,4871
Viv. Libre (76,90%)	3834,23	3834,23		
Viv. Protegida (23,10 %)	1151,77	1645,38		

ANSOLA:

A-1	5070	0,9748	4942	Viv. Rural-DC
-----	------	--------	------	---------------

			5070,00	1,0000
Viv. Libre (76,90%)	3549,00	3549,00		
Viv. Protegida (23,10 %)	1065,00	1521,00		

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

**TABLA 4-2: AMBITOS DE SUELO URBANIZABLE CON OBLIGATORIEDAD DE RESERVA DE VIVIENDA PROTEGII
CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS PARA SECTORES DE USO RESIDENCIAL MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO MEDIO**

SECTOR	NN.SS					
	SUPERFICIE BRUTA	USO GLOBAL	APROV. LUCRATIVO	Coef. Hom. NN.SS.	APROV. REAL	EDIF. GLOBAL
	m2		Uas			m2T/ m2Sbruta

ADAPTACION PARCIAL			
APROV. REAL	EDIFICABILIDAD	APROV. REAL	EDIF. GLOBAL
	V.L. Coef. Uso=1,00	Rectificado	Rectificada
m2T	V.P. Coef. Uso=0,70	m2T	m2T/m2Sbruta

AREA DE REPARTO AR-1

AM= 0,685

PINOS PUENTE

U-2.2	135649	Residencial	93125,88	1,74	53520,62	0,3945
-------	--------	-------------	----------	------	----------	--------

CASANUEVA-ZUJAIIRA

U-4	53435	Residencial	36592	1,02	35875	0,6714
-----	-------	-------------	-------	------	-------	--------

			58811,37	0,4335
Viv. Libre (76,90%)	41151,90	41151,90		
Viv. Protegida (23,10%)	12361,63	17659,47		

			39426,63	0,7378
Viv. Libre (76,90%)	27587,87	27587,87		
Viv. Protegida (23,10%)	8287,13	11838,76		

Natividad Tejero Hoces
Ana Isabel González González
Arquitectas Urbanistas

PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA
Ayuntamiento de Pinos Puente

Tabla 3-1 Parques, jardines y espacios libres públicos considerados Sistemas Generales:

NÚCLEO PINOS PUENTE

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	RIBERAS DEL RÍO CUBILLAS	28.864,53 m ²
E.L. 2	ESPACIOS LIBRES EN MÁRGENES CARRETERA CN-432	21.175,15 m ²
E.L. 3	JARDINES BARRIADA LA PAZ Y JARDINES SAN CRISTÓBAL	3.491,78 m ²
E.L. 4	ESPACIOS LIBRES ZONA NORTE COLEGIOS PÚBLICOS	2.903,27 m ²
E.L. 5	PARQUE MUNICIPAL DEL TRANVÍA	4.807,99 m ²
E.L. 6	PLAZA DE LA IGLESIA	658,66 m ²
E.L. 7	PLAZA DE SAN PASCUAL	433,21 m ²
E.L. 8	PASEO PEATONAL EN CALLE REAL	467,42 m ²
E.L. 9	ESPACIO LIBRE JUNTO INSTALACIONES DEPORTIVAS	2.340,42 m ²
E.L. 10	ZONA VERDE JUNTO CEMENTERIO NUEVO	18.141,12 m ²
E.L. 11	JARDINES EN BARRIADA LAS FLORES	2.947,32 m ²
E.L. 12	JARDINES EN URBANIZACIÓN LAS ZORRERAS	5.974,33 m ²
E.L. 13	ESPACIO LIBRE EN BARRIO STA. ADELA	424,90 m ²
E.L. 14	PARQUE URBANIZACIÓN GENERALIFE	1.414,53 m ²
E.L. 15	PARQUE URBANIZACIÓN DIEGO RECIO	1.875,69 m ²
E.L. 16	JARDINES EN CALLE BRIONES	1.022,84 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN PINOS PUENTE	96.943,16 m²

NÚCLEO CASANUEVA-ZUJAIRA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	PLAZA DE LA IGLESIA DE CASANUEVA	183,21 m ²
E.L. 2	ESPACIO LIBRE LINEAL SUR EN CASANUEVA	1.223,97 m ²
E.L. 3	JARDINES FRENTE COLEGIO LAS ALOMAS	124,98 m ²
E.L. 4	JARDÍN JUNTO POLIDEPORTIVO	640,00 m ²
E.L. 5	ZONA VERDE JUNTO A CARRETERA	2.480,36 m ²
E.L. 6	ESPACIO LIBRE LINEAL NORTE EN ZUJAIRA	840,00 m ²
E.L. 7	ESPACIO LIBRE LINEAL JUNTO IGLESIA DE ZUJAIRA	891,25 m ²
E.L. 8	JARDINES CENTRALES EN ZUJAIRA	552,53 m ²
E.L. 9	JARDÍN IGLESIA DE ZUJAIRA	401,62 m ²
E.L. 10	ESPACIO LIBRE DESTINADO A FERIAL	4.593,83 m ²
E.L. 11	PARQUE SUR EN ZUJAIRA	1.079,05 m ²
E.L. 12	PARQUE OESTE EN ZUJAIRA	826,78 m ²
E.L. 13	JARDÍN NORTE DE ZUJAIRA	447,71 m ²
E.L. 14	JARDÍN ESCUELAS ZUJAIRA	815,38 m ²
E.L. 15	PLAZA SITUADA ZONA NORTE ZUJAIRA	495,15 m ²
E.L. 16	PARQUE OESTE COLEGIO ZUJAIRA	1.883,17 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN CASANUEVA-ZUJAIRA	17.478,99 m²

NÚCLEO ÁNSOLA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE	449,21 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN ÁNSOLA	449,21 m²

NÚCLEO VALDERRUBIO

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	PLAZA DE GARCÍA LORCA	371,62 m ²
E.L. 2	PLAZA DE LA IGLESIA (SUMA 2 ESPACIOS LIBRES EXISTENTES)	436,43 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN VALDERRUBIO	808,05 m²

NÚCLEO TRASMULAS

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE SITUADA EN EL ACCESO A TRASMULAS	396,04 m ²
E.L. 2	JARDINES SITUADOS PRÓXIMOS A LA IGLESIA DE TRASMULAS	2.079,70 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN TRASMULAS	2.475,74 m²

NÚCLEO FUENSANTA

Nº ESPACIO LIBRE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.L. 1	ZONA VERDE SITUADA PRÓXIMA A LA AUTOVIA A-92	5.451,49 m ²
E.L. 2	JARDÍN JUNTO COLEGIO DE FUENSANTA	288,74 m ²
E.L. 3	PLAZA DE LA IGLESIA	977,13 m ²
E.L. 4	NUEVOS JARDINES SITUADOS EN LA ZONA DE ENSANCHE	3.557,82 m ²
	SUPERFICIE TOTAL DE ESPACIOS LIBRES EN FUENSANTA	10.275,18 m²

Tabla 3-2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos pertenecientes a la ordenación estructural, que por sus características superan el ámbito de dotación local:

NÚCLEO PINOS PUENTE

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	AYUNTAMIENTO Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, (OFICINAS, CENTRO DE ADULTOS Y ALMACENES)	229,45 m ² 350,00 m ²
E.C. 2	IGLESIA DE PINOS PUENTE	816,28 m ²
E.C. 3	TEATRO MARTÍN RECUERDA Y CUARTEL GUARDIA CIVIL	2.035,78 m ²
E.C. 4	CENTRO ETNOGRÁFICO	400,00 m ²
E.C. 5	CENTRO DE SALUD DE PINOS PUENTE	2.244,26 m ²
E.C. 6	RESIDENCIA TERCERA EDAD	835,90 m ²
E.C. 7	EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES	342,94 m ²
E.C. 8	OFICINA DE CORREOS Y OFICINA DEL INEM (ANTIGUO MERCADO DE ABASTOS)	1.033,58 m ²
E.C. 9	DEPURADORA	3.333,00 m ²
E.C. 10	ESCUELA INFANTIL JESÚS- MARÍA	6.220,08 m ²
E.C. 11	ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL MEDIA LUNA	785,15 m ²
E.C. 12	COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL BAILÓN	8.712,43 m ²
E.C. 13	COLEGIO PÚBLICO NTRA. SRA. DE LAS ANGUASTIAS	7.511,00 m ²
E.C. 14	INSTITUTO ENSEÑANZA SECUNDARIA CERRO DE LOS INFANTES	37.601,39 m ²
E.C. 15	CENTRO CULTURAL Y ASISTENCIAL CALLE BRIONES ESQUINA SAN FRANCISCO	747,24 m ²
E.C. 16	HOGAR DEL PENSIONISTA	286,94 m ²
E.C. 17	CENTRO CULTIURAL Y ASISTENCIAL "ALAMBIQUE"	1.217,82 m ²
E.C. 18	ESTANCIÓN DE FERROCARRIL Y ALMACENES	606,81 m ²
E.C. 19	POLIDEPORTIVO Y PABELLÓN DE DEPORTES MUNICIPAL	31.339,05 m ²
E.C. 20	TANATORIO – CREMATORIO	2.905,99 m ²
E.C. 21	CEMENTERIO VIEJO	11.920,72 m ²
E.C. 22	CEMENTERIO NUEVO	9.312,94 m ²
E.C. 23	EDIFICIO CRUZ ROJA	342,32 m ²
E.C. 24	ZONA EQUIPAMIENTO EN URBANIZACIÓN LAS ZORRERAS	2.505,32 m ²
E.C. 25	INSTALACIONES EN "EL PLANTEL"	1.969,65 m ²
E.C. 26	ERMITA VIRGEN DE LAS ANGUASTIAS	56,80 m ²
E.C. 27	PUENTE VISIGODO SOBRE EL RÍO CUBILLAS
E.C. 28	PUENTE METÁLICO SOBRE EL RIO CUBILLAS (PASO TRANVIA)
E.C. 29	JUZGADO DE PAZ DE PINOS PUENTE	171,93 m ²
E.C. 30	ZONAS EQUIPAMENTALES EN LA MOLAINA	5.724,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN PINOS PUENTE	141.558,77 m²

NÚCLEO CASANUEVA-ZUJAIRA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	HOGAR PENSIONISTA Y CONSULTORIO MÉDICO CASANUEVA	1.102,45 m ²
E.C. 2	IGLESIA DE CASANUEVA	1.465,67 m ²
E.C. 3	ZONA EQUIPAMIENTO CASANUEVA (ANTIGUO CINE VERANO)	451,70 m ²
E.C. 4	COLEGIO PÚBLICO LAS ALOMAS	5.569,22 m ²
E.C. 5	INSTALACIONES DEPORTIVAS EN CASANUEVA	11.743,11 m ²
E.C. 6	CONSULTORIO MÉDICO DE ZUJAIRA	148,60 m ²
E.C. 7	IGLESIA DE ZUJAIRA Y SALÓN PARROQUIAL	3.596,76 m ²
E.C. 8	ESCUELAS ANTIGUAS (AULA JÓVENES) Y ESTACIÓN BOMBEO	1.194,35 m ²
E.C. 9	HOGAR DEL PENSIONISTA DE ZUJAIRA	100,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO CASANUEVA-ZUJAIRA	25.371,86 m²

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

NÚCLEO ÁNSOLA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE ÁNSOLA	77,61 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	77,61 m²

NÚCLEO VALDERRUBIO

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	AYUNTAMIENTO Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES	436,80 m ²
E.C. 2	HOGAR DEL PENSIONISTA	238,08 m ²
E.C. 3	CENTRO CULTURAL "CASA FEDERICO GARCÍA LORCA"	1379,54 m ²
E.C. 4	IGLESIA DE VALDERRUBIO	617,44 m ²
E.C. 5	COLEGIO PÚBLICO JUAN CARLOS I	1.878,74 m ²
E.C. 6	COLEGIO PÚBLICO JUAN CARLOS II	4.983,72 m ²
E.C. 7	INSTALACIONES DEPORTIVAS	19.443,20 m ²
E.C. 8	CEMENTERIO VALDERRUBIO – CASANUEVA - ZUJAIRA	13.143,00 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN VALDERRUBIO	42.120,52 m²

NÚCLEO TRASMULAS

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE TRASMULAS	384,99 m ²
E.C. 2	ESCUELAS DE TRASMULAS	685,81 m ²
E.C. 3	EDIFICIO INSTITUCIONAL	246,23 m ²
E.C. 4	CEMENTERIO PARA TRASMULAS- FUENSANTA	2.089,81 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN TRASMULAS	1.317,03 m²

NÚCLEO FUENSANTA

Nº EQUIPAMIENTO	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	SUP. SUELO
E.C. 1	IGLESIA DE FUENSANTA	849,25 m ²
E.C. 2	COLEGIO DE FUENSANTA	1.794,45 m ²
E.C. 3	INSTALACIONES DEPORTIVAS	3.650,74 m ²
E.C. 4	ZONA EQUIPAMENTAL	1.740,92 m ²
E.C. 5	ZONA EQUIPAMENTAL	910,98 m ²
	SUPERFICIE TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN FUENSANTA	8.946,34 m²

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

TABLA 4.1: ZONAS, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES EN SUELO URBANO

Nº ZONA	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2T/m2SBruta	DENSIDAD GLOBAL viv/Ha		Núcleo	
1	Residencial	372004		1,36	No se fija*	Pinos Puente	
2	Residencial	275110		1,00	No se fija*	SUC	Pinos Puente
		628671					Casanueva-Zujaira
		678903					Valderrubio
		44978					Trasmulas
		111029					Fuensanta
		20426					Ánsola
		27144**					Casanueva-Zujaira
		43320					
		17735**					Valderrubio
		50550					
		5070					Ánsola
3	Residencial	303414		0,90	No se fija*	SUC	Pinos Puente
		85645					Casanueva-Zujaira
		14950					
4	Residencial	57090**		0,75	No se fija*	P12	Pinos Puente
		21006**					Casanueva-Zujaira
		30206					
5	Residencial	12090		0,69	No se fija*	P5	Pinos Puente
		30100					Casanueva-Zujaira
		76123**					
		11250					Trasmulas
6	Residencial	22550**		0,35	No se fija*	T1.1	Trasmulas
7	Industrial	356612		0,80		SUC	Pinos Puente
		17615					Casanueva-Zujaira
		24172					Valderrubio
		50850					
8	Industrial	45700		0,40	No se fija*	P15	Pinos Puente
9	Terciario	123479		0,75			Pinos Puente

(*) Las NN.SS. Vigentes no establecen la densidad global para el suelo urbano.
El PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar la densidad que no se defina en el planeamiento vigente

(**) Superficie obtenida del planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle o Plan Parcial)

TABLA 4.2: ZONAS, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES EN S.URBANIZABLE

Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA m2	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2T/m2SBruta	DENSIDAD viv/Ha
---------	-------------------	------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------

PINOS PUENTE:

U1	Sector 1	Industrial	328052	0,6851	
U2	Sector 2.1	Residencial	35431**	0,3945	No se fija*
	Sector 2.2	Residencial	135649**	0,4335***	No se fija*
U3	Sector 3	Residencial	237227**	0,2827	11
SUSBS-P4	Sector SUSBS-P4	Industrial	278645**	0,6500	

CASANUEVA-ZUJAIRA

U4	Sector U4	Residencial	52964**	0,7378***	No se fija*
----	-----------	-------------	---------	-----------	-------------

VALDERRUBIO

U6	Sector U6	Industrial	184036**	0,6850	
----	-----------	------------	----------	--------	--

(*) Las NN.SS. Vigentes no establecen la densidad global para el suelo urbano.
El PGOU-Adaptación Parcial no puede fijar la densidad que no se defina en el planeamiento vigente

(**) Superficie obtenida del planeamiento de desarrollo (subdivisión de sectores o plan parcial)

(***) Edificabilidad corregida, de conformidad con el art. 3.b del D11/2008, al objeto de garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida de acuerdo con lo dispuesto en la LOUA (ver tabla 6.2 del apartado 4.2 de la memoria