



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OLULA DEL RÍO

Anexo 3. Antecedentes de Planeamiento

Lista de revisiones anteriores

Documento Generado		Documento modificado		Causa de la modificación
Nº Rev.	Fecha	Nº Rev.	Fecha	
1	25/03/08			

Equipo redactor

Redactado por  Juan José Martínez Marín	Revisado y aprobado por  Juan José Martínez Marín
--	--

ÍNDICE

ANEXO 3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

1.	INTRODUCCIÓN. CONSIDERACIONES GENERALES.....	1
2.	ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO REGIONAL: EL POTA	2
3.	EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEMPF).....	22
4.	PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	32
4.1.	PLANEAMIENTO GENERAL: LAS NN.SS. DE 1988 Y SUS MODIFICACIONES	32
4.2.	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	32
5.	APÉNDICES.....	33
5.1.	APÉNDICE 1. PLANEAMIENTO VIGENTE	35
5.2.	APÉNDICE 2. GRADO DE DESARROLLO DEL PGOU VIGENTE	37

1. INTRODUCCIÓN. CONSIDERACIONES GENERALES

El planeamiento urbanístico en el municipio de Olula del Río se encuentra regulado por un Plan de Ordenación del Territorio regional, un Plan Especial de Protección del Medio Físico, el Plan General Municipal y sus Innovaciones, y por último, el planeamiento de desarrollo posterior a la aprobación del mismo.

2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO REGIONAL: EL POTA

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) ha sido aprobado definitivamente el 28 de Noviembre de 2006 (BOJA nº 250 de 29 de Diciembre de 2006). Establece una división de Andalucía en unidades territoriales, perteneciendo Olula del Río a la Red de Ciudades Medias del Valle del Almanzora de Almería, dentro del cual ocupa una posición central, junto a Macael.

En síntesis, el POTA expone lo siguiente, de interés para el municipio:

A. Determinaciones del POTA respecto a las Redes de Ciudades Medias (Título III. Capítulo 1. Sección 2. Centros Regionales):

1) Principales consideraciones en las que se basan:

- a) Desempeñan una función esencial para la articulación del territorio de Andalucía en tanto que nivel intermedio entre los Centros Regionales y las áreas netamente rurales.
- b) Son la expresión de un rico patrimonio urbano tanto desde el punto de vista del modelo de ciudad (que responde a las características de la ciudad compacta mediterránea), como desde el punto de vista del valor de su herencia patrimonial y cultural.
- c) Su distribución territorial, sus especializaciones y funciones ponen de manifiesto la riqueza de significados que tienen en diferentes ámbitos de la región:
 - Las ciudades medias integradas en los ámbitos de los Centros Regionales son, en muchas ocasiones, los elementos más dinámicos de los procesos de formación de ámbitos metropolitanos y actúan como centros para la descentralización de numerosas actividades productivas y funciones urbanas.

- Las ciudades medias de las áreas litorales, caracterizadas por su intenso dinamismo económico y urbano, y por la presencia de sectores productivos innovadores: turismo y nuevas agriculturas.
- 2) Independientemente de la consideración de las ciudades medias como hechos urbanos individuales de enorme importancia territorial, gran parte de sus oportunidades de futuro se centran en su capacidad para conformar redes urbanas, es decir, su capacidad para cooperar y para mejorar la integración de sus sistemas productivos, beneficiándose de las economías de escala que aportan la cooperación y el funcionamiento en red. Su consideración como redes de ciudades permite que las políticas regionales se apoyen en ellas para la potenciación de ejes de organización territorial a nivel regional sobre los cuales se estructuran las principales infraestructuras de comunicación.
 - 3) En definitiva, las ventajas (ambientales y de calidad de vida) que ofrece el tamaño medio de estas ciudades, se contrapesa con las limitaciones que, en muchas ocasiones, impone lo limitado de sus umbrales de mercado individualmente consideradas, lo que refuerza la idea de la necesidad de avanzar en la consolidación de redes urbanas.
- B. Programa Andaluz de Ciudades: contenidos para las Redes de Ciudades Medias (Art. 30):
- 1) El Programa Andaluz de Ciudades establecerá para las Redes de Ciudades Medias un contenido específico con el doble objetivo de potenciar su posición en los Ejes de Articulación Regional, y para reforzar las relaciones de complementariedad y cooperación entre los núcleos para hacer efectivo su funcionamiento en red.
 - 2) Dichos objetivos habrán de plasmarse a través de la formulación de la planificación territorial, la coordinación de acciones en materia de equipamientos y servicios públicos de carácter

supramunicipal, así como para la dotación de suelos para actividades productivas.

C. Normativa sobre las directrices para la definición de objetivos en los Planes de Ordenación del Territorio de las Redes de Ciudades Medias (Art. 31):

- 1) La consolidación de un modelo territorial que favorezca una estructura policéntrica y su organización en red para aprovechar las oportunidades de la dimensión y escala intermedia en la gestión.
- 2) Dicho modelo debe basarse en la valoración y activación de los recursos territoriales y en su desarrollo equilibrado, potenciando los rasgos de la ciudad compacta, y atendiendo especialmente la mejora de la calidad de vida y la conservación del patrimonio urbano, ambiental y paisajístico.
- 3) La adecuada localización de equipamientos, servicios y espacios libres, así como suelos para actividades productivas en las áreas de oportunidad.
- 4) El establecimiento de un sistema de transportes y comunicaciones que potencie la interconexión de cada red urbana internamente y con el conjunto regional.
- 5) El establecimiento de un sistema de espacios y bienes sujetos a protección en razón de sus valores naturales, culturales y paisajísticos.

D. Directrices respecto a la localización de equipamientos y servicios especializados (Art. 32):

- 1) Se favorecerá la localización de equipamientos y servicios especializados elevando su capacidad para organizar la prestación de servicios públicos y privados a los territorios que articulan, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan.

- 2) El Plan refuerza dicha capacidad mediante el establecimiento de ciertos niveles de dotación para las Estructuras de Ciudades Medias, con una doble finalidad:
 - a) Por un lado, garantizar un acceso adecuado del conjunto de la población a los servicios públicos básicos mediante la definición de estándares para las dotaciones especializadas.
 - b) Por otro, potenciar el grado de madurez y diversificación urbana de las ciudades medias, incrementando la localización de funciones más especializadas.
- 3) Los instrumentos de planificación y programación de equipamientos y servicios deberán justificar la adecuación de sus determinaciones al Modelo Territorial. Serán criterios preferentes para la localización de dotaciones y servicios los siguientes:
 - a) Las previsiones de su integración funcional con aquellos otros equipamientos con los que guarden cierto valor complementario.
 - b) Su aportación a la superación de déficit y al reequilibrio territorial.
 - c) El valor añadido que representa su ubicación para la mejora de la estructura urbana en la que se inserta, y para las estrategias socioeconómicas.
- 4) Además de la consideración de las dotaciones de carácter local de cada Ciudad Media, se habrá de favorecer la extensión de determinadas dotaciones de servicios públicos más especializadas, adecuada y necesaria para el conjunto de las redes de Ciudades Medias.

E. Directrices sobre las Funciones de las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional (Art. 33):

- 1) Dentro de los principales ejes de articulación regional, las Redes de Ciudades Medias han de desempeñar una función esencial, especialmente en lo que se refiere al refuerzo de su posición en el Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones, en el Sistema Energético y en el Sistema de Telecomunicaciones.
- 2) Las acciones para reforzar esta posición deben materializarse a través, principalmente, del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía y de otros planes sectoriales en los que este se desarrolle (carreteras, ferrocarril, transporte intermodal, energía, etc.). En todos ello deberán contemplarse las Redes de Ciudades Medias con la finalidad de:
 - a) Integración de estas Redes en los ejes viarios de alta capacidad.
 - b) Organización de Centros de Transporte de Mercancías y servicios logísticos.
 - c) Oferta coordinada de infraestructuras y servicios de transporte de viajeros.
 - d) Integración, en su caso, de Redes de Ciudades Medias mediante servicios ferroviarios de cercanías.
 - e) Integración, en su caso, de la red de puertos pesqueros y deportivos.
 - f) Difusión de los efectos territoriales y económicos de las infraestructuras de transporte.
 - g) Extensión de la red de gas natural.
 - h) Extensión de las infraestructuras y servicios de telecomunicaciones.

F. Normas sobre el Modelo de Ciudad (Art. 45):

- 1) El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. Por ello, el Plan considera necesario la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad, así como factor de dinamismo y competitividad en España, Europa y en el Mundo.
- 2) De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
- 3) En las Ciudades Medias, la ciudad compacta debe ser un modelo preservado, evitando la reproducción de modelos expansivos propios de las grandes ciudades y manteniendo las características y valores propios de este tipo de ciudades, a la vez que se las dota de infraestructuras capaces de sustentar su desarrollo urbano y su competitividad económica. Las dimensiones y características propias de la ciudad media la hacen especialmente apta para estrategias de desarrollo urbano capaces de garantizar un elevado nivel de calidad de vida y, a su

vez, de favorecer formas de desarrollo económico y social que no han de implicar consumos excesivos de suelo, ni la pérdida de su personalidad e implantación territorial característica. La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta ha de ser una de las orientaciones a considerar en las estrategias de desarrollo urbano.

4) Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los

suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

- d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
 - e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.
- G. Normas sobre el Sistema de prevención de riesgos (TÍTULO 3, Capítulo 3, Sección 1):
- 1) Sobre el tratamiento de los riesgos en la planificación territorial y urbanística:
 - a) Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y el planeamiento urbanístico municipal, tendrán en cuenta los contenidos de los distintos planes de protección civil que les afecten, y establecerán las medidas específicas para aminorar los riesgos o sus eventuales consecuencias.
 - b) La planificación territorial y el planeamiento urbanístico, deberán incorporar las delimitaciones de las zonas afectadas por los distintos tipos de riesgos, diferenciadas según grado de peligrosidad, de acuerdo con lo que se establece en las determinaciones siguientes. Si la carencia de información técnica adecuada impidiera realizar una delimitación cierta y precisa de tales zonas, se señalarán, mientras no se disponga de tal información, áreas de protección cautelar.

- c) Estas zonas de riesgo, ya sean delimitadas de forma cautelar o no, deberán ser objeto de determinaciones y ordenanzas adecuadas a los objetivos de prevención y minoración del riesgo o eventuales consecuencias contra personas y bienes.
- 2) Sobre la cartografía de riesgos:
- a) El Plan prevé, en coordinación con los servicios de Protección Civil, un programa de cartografía temática a la escala adecuada y de estudios de referencia, que orienten el tratamiento y prevención de los distintos tipos de riesgos [SG-05].
 - b) Los riesgos que deben considerarse prioritarios son los siguientes: inundaciones, sísmicos, otros geológicos (erosión costera, fallas activas, movimientos de laderas, suelos expansivos, subsidencias), incendios forestales y los tecnológicos (industriales, militares, nucleares, los regulados por el Reglamento de Explosivos, actividades extractivas, vertederos y transporte y almacenamiento de productos peligrosos).
- 3) Sobre las normas técnicas, se procederá a la elaboración o actualización de Normas Técnicas específicas de prevención, fundamentalmente en lo que respecta a la construcción de edificios e infraestructuras, en relación con riesgos sísmicos, erosión costera, fallas activas, movimientos de laderas, suelos expansivos y subsidencias.
- 4) Sobre el tratamiento de los riesgos en los procedimientos ambientales:
- a) Las actividades sometidas a evaluación o informe ambiental según los términos de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de protección ambiental, así como las afectadas por la

legislación específica relativa a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, instalaciones nucleares, minería y transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, deberán incorporar el análisis de riesgos en los procedimientos respectivos de Evaluación de Impacto Ambiental derivados de su implantación, en el que se contemplarán todos los anteriormente reseñados, así como la suficiente justificación del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente en cuanto a seguridad.

- b)* Tal obligación será extensible a las actividades afectadas por la Directiva 96/61/CE, del Consejo, de 24 de septiembre, relativa a la prevención y al control integrado de la contaminación, y a las que lo fueran por la ley que la trasponga al derecho nacional, en cuanto a la particular consideración de los riesgos señalados en la prevista autorización ambiental integrada.
- 5) Criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones:
- a)* En el marco de desarrollo del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, y de la legislación sectorial, el órgano competente en materias de aguas desarrollará un programa de deslinde de las zonas inundables de los cauces andaluces. Este deslinde deberá ser revisado o modificado, según se alteren las condiciones iniciales.
- b)* El deslinde de zonas inundables que se efectúe por la Administración competente deberá identificar:
- La línea correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros.

- La línea correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - La línea correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.
- c) Los planes de ordenación del territorio subregionales y los planes urbanísticos municipales, a partir del deslinde a que hace referencia el apartado anterior y a la escala que le es propia, delimitarán las zonas inundables y ordenarán los usos ateniéndose a los siguientes criterios:
- En las zonas con riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado superior a 0,5 metros se garantizará la ausencia de cualquier instalación o edificación, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán instalarse edificaciones temporales.
 - En las zonas con riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 a 100 años, se garantizará la ausencia de cualquier instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves, así como de instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
 - En las zonas sometidas a riesgo de inundación para periodos de retorno de 100 a 500 años, se garantizará la ausencia de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherente de accidentes graves, así como las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

- d) Hasta tanto se efectúe la delimitación de las zonas inundables por la administración territorial y urbanística, las administraciones competentes para la autorización de instalaciones, obras y edificaciones aplicarán cautelarmente los criterios establecidos en el apartado anterior en cuanto a la compatibilidad de usos.
- e) La condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento urbanístico y territorial, siguiendo los siguientes criterios:
- Consideración como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público natural hidráulico y las zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, delimitadas por el órgano competente en la cartografía temática de referencia en su momento.
 - Delimitaciones de zonas de restauración hidrológico-forestal de las cuencas y de conservación y restauración de cauces y riberas.
 - Establecimiento de condiciones generales para la adecuación de los procesos de transformación de los usos del suelo a las características del medio, edificaciones e infraestructuras en zonas de riesgo, así como la previsión de condiciones de uso del suelo junto a los cauces (zonas verdes y espacios libres para proteger los márgenes y mantener los ecosistemas fluviales).
 - Determinaciones sobre las características de las obras de infraestructuras de defensa para garantizar la reducción o eliminación de riesgos en áreas determinadas (encauzamientos, muros y diques,

derivaciones de caudales o de mejora del drenaje...), y para evitar que aumenten un riesgo ya existente o generen uno nuevo.

- Previsión de las actuaciones estructurales necesarias para minorarlos, sin perjuicio de acciones concretas de adecuación de la edificación.
 - Eliminación de elementos construidos susceptibles de ser afectados por riesgos o de contribuir al incremento de los mismos.
- f) Con carácter general los planes, proyectos o actuaciones que puedan llevarse a cabo, tanto públicos como privados, que afecten a zonas de riesgo delimitadas, o donde existe constancia de que se hayan producido inundaciones, han de incorporar una evaluación del riesgo y sus consecuencias previsibles para la iniciativa que se emprende, y ello para su consideración en el procedimiento de autorización o aprobación, incluido el trámite de información pública.

H. Normas sobre el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía (Art. 111):

- 1) El Sistema esta concebido como una red coherente de espacios y bienes naturales y culturales, así como una serie de ejes que los articulan entre sí y los hacen accesibles. Los recursos que componen dicho Sistema son:
 - a) Los espacios naturales protegidos y bienes culturales protegidos por figuras internacionales (Reservas de la Biosfera, Patrimonio de la Humanidad, Humedales del Convenio RAMSAR, Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo), así como los Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea incluidos en la Decisión de la Comisión, de 19

de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de los citados lugares.

- b) La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
 - c) Los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial o, en su caso, los suelos no urbanizable calificados de especial protección por el planeamiento territorial o urbanístico.
 - d) Las zonas que constituyen el dominio público hidráulico y marítimo terrestre.
 - e) Las vías pecuarias y otros 'caminos naturales'.
 - f) Los inventarios de georrecursos y de humedales.
 - g) Ciudades históricas protegidas como Conjuntos Históricos.
 - h) Otras Ciudades históricas no protegidas pero equivalentes en valores a los Conjuntos Históricos.
 - i) Patrimonio inmueble con categoría de BIC o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - j) Otros yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio cultural (hábitat de cuevas, arquitectura popular, etc.).
- 2) La consideración integrada de todos estos espacios, bienes y elementos protegidos se concibe como una red territorial a escala regional y, consiguientemente, se establece una serie de ejes de comunicación que los articula física y funcionalmente:
- a) La red de comunicaciones convencional (red viaria y ferroviaria) que dan acceso a los espacios y bienes protegidos.

- b) La red urbana vinculada al patrimonio territorial, constituida por los núcleos urbanos incluidos en el Sistema del Patrimonio Territorial por su valor histórico y cultural y los núcleos urbanos incluidos en los espacios naturales protegidos, así como aquellos que sirven para su acceso desde el exterior.
 - c) Las redes de comunicación complementarias o alternativas que interconectan los espacios y bienes protegidos (vías pecuarias, caminos rurales...).
 - d) Los pasillos ecológicos que sirven de intercomunicación entre los espacios sujetos a protección ambiental.
- 3) El Sistema del Patrimonio Territorial toma en consideración las continuidades territoriales que se establecen con zonas limítrofes de Andalucía. En este sentido, se incorporarán a dicho Sistema, en su vertiente espacial andaluza, y se promoverán iniciativas para su tratamiento conjunto, los siguientes ámbitos:
- a) Un espacio común y compartido entre la provincia de Huelva y las regiones de Algarve y Alentejo, tomando como eje vertebrador el curso del río Guadiana y Chanza.
 - b) Un espacio común y compartido entre Andalucía y el reino de Marruecos, bajo la figura de Reserva de la Biosfera, que incluirá los espacios naturales más relevantes del área sur de Andalucía (provincias de Cádiz y Málaga) y del norte de Marruecos.
 - c) Espacios comunes y compartidos entre Andalucía (provincias de Huelva, Sevilla, Córdoba, Jaén, Granada y Almería) y los espacios protegidos contiguos de Extremadura, Castilla-La Mancha y Murcia.
- I. Referente a la ordenación de la Unidad Territorial de las Sierras y Valles Béticos:

- 1) Desarrollo Rural en Sierras y Valles Béticos:
 - a) En el marco de la política de desarrollo rural los instrumentos de planificación territorial deberán fomentar la formación de redes de cooperación en el ámbito de las Sierras y Valles Béticos para la diversificación de las actividades económicas y la consolidación de sistemas productivos locales.
 - b) En esta línea, se prestará especial atención al importante papel que debe desempeñar en esta estrategia el sector industrial, a fin de que se produzca una mayor cohesión social y una mayor articulación territorial del interior de Andalucía Oriental con el conjunto de la Comunidad Autónoma y con el resto de España.
 - c) En este proceso se tendrá especial consideración la experiencia acumulada por los Grupos de Desarrollo Rural.
- 2) Gestión integrada de los espacios forestales arbolados:
 - a) La conservación de los valores ecológicos de forma compatible con el desarrollo de las actividades productivas desde la perspectiva de la sostenibilidad es el objetivo común para la gestión de estos ámbitos.
 - b) Desde el punto de vista de la gestión de los recursos, los instrumentos principales son, junto al Plan Forestal Andaluz, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, los Planes Rectores de Uso y Gestión y los Planes de Desarrollo Sostenible (en los ámbitos declarados como Parque Natural: Sierra de Grazalema, Los Alcornocales, Sierra de las Nieves, Montes de Málaga, Sierra de Tejeda, Almijara y Alhama, Sierra de Huétor, Sierra Nevada, Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas, Sierra de Castril y Sierra María-Los Vélez).

- c) El mantenimiento de la diversificación de usos del suelo y la gestión sostenible del monte mediterráneo son los principios orientadores de los modelos de gestión, que han de complementarse con:
- La promoción de un modelo de desarrollo turístico sujeto a la capacidad de carga de cada territorio.
 - La puesta en valor del patrimonio natural y cultural (desarrollando el concepto de las culturas territoriales como expresión de formas especialmente adecuadas de utilización de los recursos).
 - El estricto control de los procesos de urbanización fuera de los cascos urbanos consolidados.
 - La valoración de la incidencia del sector turístico sobre las economías locales.
- 3) Adecuación de los usos del suelo agrícolas y forestales de acuerdo a su capacidad productiva y ecológica:
- a) El objetivo general, a largo plazo, es la restitución de la vocación forestal de buena parte de estos espacios, especialmente en aquellos casos en que las características productivas y ecológicas de los suelos no justifican su dedicación al cultivo agrícola. Los espacios agrícolas que deban mantenerse han de orientarse, predominantemente, a producciones de calidad (dando prioridad a la implantación de la agricultura ecológica) y al desarrollo de los sistemas productivos locales basados en la transformación y comercialización de dichas producciones.
- b) El marco de instrumentos de planificación se centra en el Plan Forestal Andaluz y los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, los Planes Rectores de Uso y Gestión y los Planes de Desarrollo Sostenible (en los ámbitos

declarados como Parque Natural: Sierras Subbéticas de Córdoba, Sierra Mágina y Sierra de Baza.

- 4) Sostenibilidad de los espacios de regadío:
 - a) Los regadíos de las depresiones intrabéticas y las altiplanicies orientales han de preservarse de manera compatible con la ordenación de los procesos de desarrollo urbano, en razón de su espacial valor territorial. Ello es especialmente importante en las dos principales zonas de regadío penibético como son la hoya de Antequera y, sobre todo, la vega de Granada.
 - b) En un contexto físico y urbano diferente, la sostenibilidad de los regadíos tradicionales de las vegas fluviales de las altiplanicies orientales han de considerarse, también, un objetivo territorial en el contexto de un área marcada por la aridez y los problemas de erosión.
- 5) Control de los procesos de urbanización turística y segunda residencia:
 - a) La política urbanística deberá atender la tendencia de incremento de la demanda de ocio y turismo mediante la intensificación de las actuaciones de control de la legalidad de las implantaciones de uso del suelo de carácter urbano, de reducción de los impactos (principalmente ambientales y paisajísticos) generados por procesos de urbanización ilegales (por incumplimiento o carencia de planeamiento) y, en su caso, de restitución de los terrenos a sus características originales.
 - b) Los usos y actividades turísticas y recreativas (incluyendo el uso residencial) deberán localizarse de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente en las ciudades y asentamientos históricos y promoviendo la

reutilización y la renovación de las viviendas y edificaciones sin uso o abandonadas.

- c) En particular, el plan define la necesidad de establecer el suficiente control del fenómeno de urbanización en las sierras prelitorales y otras áreas de valor agrícola próximas al litoral.
- 6) Modelo de gestión específico en las zonas áridas orientales: El sureste árido ha de ser considerado como un territorio con requerimientos muy específicos de ordenación que afectan al conjunto de las políticas territoriales, económicas y ambientales. El Plan plantea el objetivo de establecer una política de gestión del medio natural centrada en el desarrollo de modelos de gestión del agua y los suelos adaptados a los rasgos singulares de aridez y erosión, así como en la puesta en valor de los ecosistemas y recursos del desierto, incluyendo la promoción de las actividades científicas y productivas asociadas a tales condicionantes.
- 7) Mejora de la articulación territorial interna:
- a) El reforzamiento del eje de articulación transversal de Andalucía y el incremento sustancial en el mismo de la participación del ferrocarril son los principales objetivos a corto plazo para la mejora general de la articulación de las áreas béticas.
 - b) Los objetivos de ordenación deben dirigirse, sobre todo, a mejorar la accesibilidad y la integración de los numerosos sistemas de asentamientos rurales de los valles y montañas béticas con los grandes ejes de articulación regional que atraviesan el ámbito. Un papel especialmente importante desempeña la articulación a través de los ejes de conexión del litoral mediterráneo con el interior.

- c) Esos objetivos de articulación interna, dada la complejidad y diversidad de problemas inherentes al medio natural y humano del ámbito, deben ser, en todo caso, planteados y resueltos desde la perspectiva de cada Unidad Territorial.

3. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEMPF)

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, aprobado definitivamente el 25 de Abril de 1987 y publicado recientemente en el BOJA nº 50 de 12 de Marzo de 2007, establece dos protecciones en el municipio de Olula del Río: Complejo Serrano de la Sierra de Lúcar - Partalaoa (CS-3) y Paisaje Agrario Singular de la Vega Alta del Almanzora (AG-2).

En aras a la preservación de los valores territoriales de dichas áreas, el PEPMF establece la siguiente normativa:

A. Normas Generales (Título II):

1) LICENCIAS URBANISTICAS

a) Actuaciones sujetas a licencia: Para garantizar la efectividad de las disposiciones de este Plan se consideran actos sometidos a la exigencia de previa obtención de licencia urbanística todas las actuaciones previstas en los artículos 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación urbana, y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como aquellos para los que se establezca dicho requisito en estas normas y que a continuación se relacionan:

- Tala o destrucción por otros medios de árboles de acuerdo con lo establecido en este Plan.
- Carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- Adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales y zonas o instalaciones deportivas en medio rural, tanto náuticas como terrestres.

- Construcciones y usos destinados a la hostelería y esparcimiento, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.
 - Instalación de campamentos de turismo y campamentos públicos y sociales, así como la construcción en su interior de instalaciones de cualquier naturaleza.
 - Actividades extractivas e instalaciones a su servicio.
 - Infraestructuras de todas clases, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento, excepto aquellos que se contemplan en el Decreto Ley 52/1.962 de 29 de noviembre.
 - Instalaciones y tendidos eléctricos.
 - Vertedero y depósitos de residuos o desechos.
 - Obras para la realización de captaciones de agua.
 - Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos.
- b) Tramitación de licencias: La tramitación de las licencias urbanísticas se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, los artículos 9, 12 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y, en su caso, el planeamiento general o las Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento de ámbito Provincial. Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se disponga para casos particulares en estas normas, las solicitudes de licencia referentes a usos o actuaciones incluidos entre los enumerados en el párrafo anterior, y de todos los que pretendan desarrollarse en suelo no urbanizable, deberán incluir una memoria en la

que se justifique el emplazamiento, se describan las transformaciones o repercusiones territoriales o paisajísticas que comporten y se expliquen las medidas a adoptar para garantizar su adaptación al medio.

- 2) **AUTORIZACIONES O CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.** Además de la licencia urbanística será necesario obtener también la correspondiente autorización o concesión administrativa para aquellas actuaciones sujetas a dicho requisito por la legislación sectorial aplicable en función de la materia de que se trate o del lugar en que hayan de realizarse. En cualquier caso el otorgamiento de la licencia urbanística se realizará con carácter condicionado a la obtención de la autorización o concesión administrativa. La obtención de las autorizaciones o concesiones administrativas que resulten exigibles para el desarrollo de una actividad no eximirá nunca de la necesidad de obtener la correspondiente licencia urbanística ni presupondrá el otorgamiento de la misma. La tramitación de las autorizaciones o concesiones administrativas que resulte necesario obtener se realizará con arreglo a la normativa sectorial aplicable.
- 3) **CONSULTA PREVIA.** Para las actividades expresamente indicadas y con carácter previo a la obtención de licencia urbanística, podrá elevarse consulta a la Comisión Provincial de Urbanismo aportando los datos necesarios para estimar la compatibilidad de la actuación propuesta con las determinaciones de este Plan y la legalidad urbanística. El contenido y plazos de dicha consulta será definido posteriormente mediante Orden de la Conserjería de Política Territorial de la Junta de Andalucía.
- 4) **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.** A los efectos de este Plan Especial se entenderá por Estudio de Impacto Ambiental el conjunto de informes y análisis encaminados a identificar, predecir, interpretar y prevenir las consecuencias o los efectos

que los proyectos o actuaciones puedan originar sobre los distintos sectores del medio ambiente. Los Estudios de Impacto Ambiental serán presentados por el promotor de la actividad o proyecto a que se refieran y se integrarán dentro de la documentación necesaria para la tramitación de la autorización o licencia. Sin perjuicio de las exigencias concretas que para los distintos tipos de actividad puedan plantearse, el contenido genérico de los Estudios de Impacto Ambiental abarcará los siguientes extremos:

- a) Descripción general del Proyecto o actuación en el que se incluya la justificación de su emplazamiento y las alternativas consideradas.
 - b) Descripción del estado inicial del entorno territorial ambiental en que ha de situarse el proyecto o actuación.
 - c) Evaluación de los efectos ambientales previsibles y descripción de las medidas correctoras previstas.
 - d) Previsiones de evolución ambiental y territorial a medio y largo plazo.
 - e) Identificación de los principales aspectos socioeconómicos del proyecto o actuación.
 - f) Relación de los criterios e indicadores utilizados en el estudio, y descripción de la metodología empleada.
- 5) INFORMES ADMINISTRATIVOS. En todos los casos en que expresamente lo requiera este Plan Especial o la normativa sectorial aplicable, así como en aquellas ocasiones en que lo consideren necesario, los Ayuntamientos o la Comisión Provincial de Urbanismo solicitarán del organismo competente informe sobre la procedencia o no de autorizar la actuación propuesta a la luz de las normas y planes sectoriales que rijan la materia de que se trate. El informe positivo del organismo sectorial

competente no presupondrá la concesión de la licencia o autorización solicitada.

6) INFRACCIONES Y SANCIONES

a) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 52 de Disciplina Urbanística, toda vulneración del planeamiento que suponga la destrucción o puesta en peligro de los valores protegidos por este Plan obligará, en toda caso, y en la medida en que sea posible, a la restitución del bien dañado a la situación en que se pretendía conservarlo, independientemente de las sanciones que, en aplicación del Reglamento de Disciplina Urbanística, puedan imponerse. En ningún caso, aún mediando la imposibilidad de restituir el valor vulnerado, podrán levantarse las limitaciones de uso que con arreglo a este Plan pesen sobre el medio afectado.

b) Asimismo, toda infracción de las normas sectoriales sobre montes, aguas, minas, etc. cuyos mecanismos de protección hayan sido expresamente invocados en este Plan al servicio de los fines del mismo, será puesta por la Administración urbanística en conocimiento del organismo competente, para que se inicie, en su caso, el correspondiente expediente sancionador. Todo ello sin perjuicio de la inmediata aplicación de las medidas contempladas en el párrafo anterior para corregir el daño causado por la vulneración de las normas del presente Plan.

B. Normas particulares para Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS):

1) Constituyen éstos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes

valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

- 2) En estos espacios se prohíbe:
 - a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
 - b) Los parques de atracciones.
 - c) Aeropuertos y helipuertos.
 - d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
 - e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
 - f) La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicios que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a) del art. 3 de dicha Norma.
- 3) Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:
 - a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de

ganado según características del Anejo 1 y piscifactorias será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

- c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
- f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:
 - No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.
 - No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
 - Que no suponga una restricción al disfrute pública del resto del espacio protegido.
 - En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
- g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en

edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

C. Normas particulares para Paisajes Agrícolas Singulares (AG):

1) Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2) En todos estos espacios se prohíbe:

- a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas
 - b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
 - c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
 - d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.
 - e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
 - f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
 - g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- 3) Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
 - b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 38.3.h).
- f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

4.1. Planeamiento General: las NN.SS. de 1988 y sus Modificaciones

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Olula del Río fueron aprobadas definitivamente el 26 de mayo de 1988 (BOP 20/07/1988).

Durante el período de vigencia de las Normas Subsidiarias se han tramitado quince modificaciones puntuales, catorce de las cuáles se encuentran aprobadas definitivamente.

En el Apéndice 1. Planeamiento vigente se recoge el listado de modificaciones puntuales y sus características principales. Asimismo muestra el estado de tramitación del planeamiento de desarrollo vigente hasta Diciembre de 2007.

4.2. Planeamiento de desarrollo

Con posterioridad a la aprobación del Plan General se han tramitado diversas figuras de planeamiento de desarrollo.

Actualmente, y recopilando toda la documentación tramitada, el planeamiento de Olula del Río delimita 23 unidades de ejecución en suelo urbano, de las cuales 13 aún no han iniciado su desarrollo, y 4 sectores en suelo urbanizable, desarrollados en su totalidad (ver Apéndice 2. Grado de desarrollo del PGOU vigente). Las delimitaciones y clasificaciones de suelo actuales pueden verse en los planos de información de este documento.

5. APÉNDICES

5.1. Apéndice 1. Planeamiento vigente

Instrumento de planeamiento	Aprobación Definitiva	Zona afectada	Objeto
NN.SS.	26-jun-87	todo el municipio	
Modif. Punt. NN.SS. nº 1	20-mar-90	todo el municipio	Se elimina la prohibición de dividir el sector en varios polígonos
		todo el municipio	Modif. de normativa, redefiniendo edificabilidad como aprovechamiento lucrativo,
		todo el municipio	Se adopta que los sótanos destinados a aparcamiento no computan en edificabilidad
		PE-3	Se divide PE-3 en dos unidades de actuación: PE-3 y PE-9
		PE-9	Se recalifica parte del S-3 como suelo urbano PE-9 (14.000 m ²)
		PE-9	Se divide PE-3 en dos unidades de actuación: PE-3 y PE-9
		S-3	Se recalifica parte del S-3 como suelo urbano PE-9 (14.000 m ²)
		S-4	Modif. de su ficha reguladora y de la ubicación de equipamientos
Modif. Punt. NN.SS. nº 2	18-oct-91	suelo urbano	Redefinición de límites y ordenanzas de suelo urbano al oeste
		S-3	Se elimina el sector urbanizable S-3
		S-6	Creación del sector urbanizable S-6 (14.600 m ²) al oeste del núcleo
		PE-10	Desarrollo de PE-10, segregando en dos partes: la UA-10 (nueva), y una zona urbana con ordenanzas de ampliación de casco. La modificación sirve de planeamiento de desarrollo
		UA-11	Ampliación de límites de suelo urbano al oeste, creando la UA-11
Modif. Punt. NN.SS. nº 3	19-dic-91	suelo urbano	Cambio de uso en zona del campo de fútbol (Paraje la Gitana) para hacer viviendas de promoción oficial. El suelo se recalifica como urbano
Modif. Punt. NN.SS. nº 4	25-feb-98	ED-2	Delimitación de la unidad de actuación, sacando a urbano directo algunas zonas, fijando las nuevas condiciones
Modif. Punt. NN.SS. nº 5	30-sep-92	suelo urbano C/ Madrid	Corrección de alineaciones
Modif. Punt. NN.SS. nº 6	22-ene-93	suelo urbano	Ampliación de suelo urbano con ordenanza de "casco antiguo consolidado", por segregación del PE-2
		PE-2	Segregación de una zona que pasa a ser urbana, quedando como PE-2 la zona en C/ Santiago
Modif. Punt. NN.SS. nº 7	02-feb-98	todo el municipio	Cambio en las ordenanzas para permitir los vuelos cerrados

Instrumento de planeamiento	Aprobación Definitiva	Zona afectada	Objeto
Modif. Punt. NN.SS. nº 8	27-mar-95	suelo urbano	Ordenación de volúmenes y cambio en las alineaciones en un solar
Modif. Punt. NN.SS. nº 9	29-abr-04	suelo urbano	Ordenación de volúmenes y alineaciones en un solar
Modif. Punt. NN.SS. nº 10	10-mar-98	S-5, polígono industrial	Recalificación de suelo y cambio en la ubicación de zonas de equipamiento
Modif. Punt. NN.SS. nº 11	30-sep-99	UE-32 y UE-33	Definición de una unidad de ejecución discontinua, la UE-34. Aparecen por arte de magia la UE-32 y UE-33 ¿Cómo?
		UE-34	Definición de una unidad de ejecución discontinua, la UE-34, con reajuste del perímetro de suelo urbano, formada por un solar situado en C/ Ramón y Cajal: y una parcela no urbana junto al río.
Modif. Punt. NN.SS. nº 12	25-nov-99	PE-9	Segregación de una parte de la PE-9, creando la UE-35
		UE-35	Segregación de una parte de la PE-9, creando la UE-35
Modif. Punt. NN.SS. nº 13	13-feb-02	todo el municipio	Cambio en la normativa, referente a tipologías edificatorias
Modif. Punt. NN.SS. nº 14			Cambio de uso de una zona colindante con el polideportivo
Modif. Punt. NN.SS. nº 15		ED-4	
Estudio de detalle		ED-2	
Estudio de detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización	23-jun-93	ED-3	
Estudio de detalle	24-jul-02	NC-1	Paraje "La Gitana"
Estudio de detalle	29-jul-04	NC-AR1	Zona detrás del colegio Antonio Relaño
P.E.R.I., revisión del P.E.R.I., Proyecto de Compensación	28-ene-97	PE-1	Desarrollo aprobado: P.E.R.I., revisión del P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados
Proyecto de Urbanización		PE-1 POL 1	
P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		PE-6	Desarrollo aprobado: P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados
P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		PE-7	Desarrollo aprobado: P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados
P.E.R.I.	02-jul-02	PE-9.1	Desarrollo aprobado: P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados
Proyecto de Compensación		PE-9.1	

Instrumento de planeamiento	Aprobación Definitiva	Zona afectada	Objeto
Proyecto de Urbanización		PE-9.1	
Plan Parcial	abril-89	S-1 y S-2	
Proyecto de Urbanización	1989	S-1 y S-2	
P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		S-4	Desarrollo aprobado: P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados
División en 2 poligonos	15-may-90	S-4-POL-1	
Plan Parcial		S-5, polígono industrial	
Proyecto de Urbanización		UA-10	

5.2. Apéndice 2. Grado de desarrollo del PGOU vigente

Denominación ámbito	Tipo de Suelo	Grado de desarrollo		Situación
ED 1	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Junto a la carretera de Huércal-Overa, conformando una manzana
ED 2	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Entre la avenida de Almería y las traseras de la avenida del Almanzora
ED 3	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Junto a la carretera de Baza, al oeste del núcleo.
ED 4	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Junto a la carretera de Baza, al oeste del núcleo.
ED 5	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Junto a la carretera de Baza, al oeste del núcleo, entre la zona de ampliación de casco y los ED 3 y 5.
ED 6	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	A ambos lados de la carretera de Huércal-Overa, en el límite del término municipal de Olula-Purchena
PE 1-POL 1	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Entre la carretera de Huércal-Overa y la Avda. del Almanzora
PE 1-POL 2	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, pero no ejecutado	Entre la carretera de Huércal-Overa y la Avda. del Almanzora
PE 2	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Esquina entre C/ Almanzora y C/ Santiago
PE 3	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Adyacente a la actual carretera a Huércal-Overa
PE 4	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Entre la actual carretera de Huércal Overa a Macael y la variante
PE 5	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Sobre la carretera de Macael, frente al PE 4
PE 6	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	En la prolongación de la Avda. del Almanzora
PE 7	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	En la prolongación de la Avda. del Almanzora
PE 8	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	En la Avda. Ver de Olula, junto al Colegio Nacional Trina Rull
PE 9.1	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Junto a la UE-35 y el límite del suelo urbano
PE 9.2	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Junto a calle Purchena, y a la UE-35.
UA 10	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Adyacente a la actual carretera de Huércal-Overa

Denominación ámbito	Tipo de Suelo	Grado de desarrollo		Situación
UA 11	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado, y con parcelaciones indicativas	Adyacente al centro de salud
UE 32	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Al sur del núcleo urbano, en la margen del río
UE 33	suelo urbano no consolidado incluido en UE	no desarrollado	delimitado en las NNSS, pero no desarrollado ni con parcelaciones indicativas	Al sur del núcleo urbano, en la margen del río
UE 34	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutado, recibido y edificado prácticamente en su totalidad	Al sur del núcleo urbano, colindante al colegio Trina Rull
UE 35	suelo urbano no consolidado incluido en UE	desarrollado	con planeamiento de desarrollo aprobado, pero sin proyecto de urbanización (existe la parcelación teórica)	Junto a calle Purchena, entre los PE-6, PE-7 y el PE-9
S 4 - POL 1	suelo urbanizable sectorizado	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, pero no ejecutado	Al noreste del núcleo urbano
S 4 - POL 2	suelo urbanizable sectorizado	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, pero no ejecutado	Al noreste del núcleo urbano
S1-S2	suelo urbanizable sectorizado	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutándose	Al sur del núcleo urbano
S 5	suelo urbanizable sectorizado	desarrollado	con proyecto de urbanización aprobado, ejecutado, recibido y edificado prácticamente en su totalidad	Paraje Llano de Guerrero de este municipio