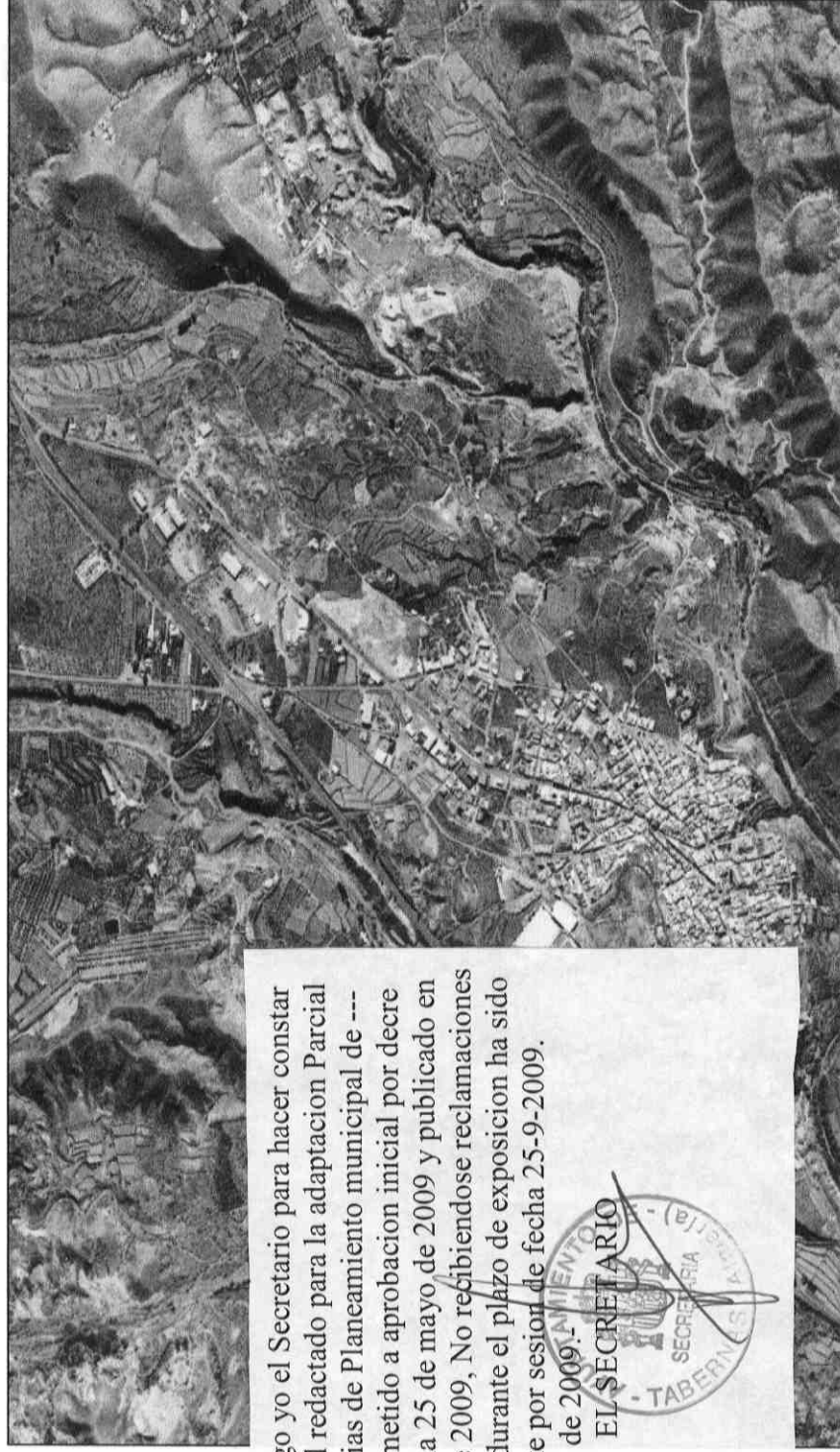
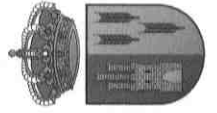


# PGOU. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE TABERNAS



DILIGENCIA: Que pongo yo el Secretario para hacer constar que este documento es el redactado para la adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de --- Tabernas, habiéndose sometido a aprobación inicial por decreto de la Alcaldía de fecha 25 de mayo de 2009 y publicado en el Bop de 29 de mayo de 2009, No recibiendo reclamaciones o alegaciones al mismo durante el plazo de exposición ha sido aprobado definitivamente por sesión de fecha 25-9-2009. Tabernas a 9 de Octubre de 2009.

EL SECRETARIO



Excmo. Ayuntamiento de TABERNAS

Documento para la Aprobación Definitiva  
Septiembre 2009

**DILIGENCIA:** Que pongo yo el Secretario para hacer constar que este documento es el redactado para la adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de --- Tabernas, habiéndose sometido a aprobación inicial por decreto de la Alcaldía de fecha 25 de mayo de 2009 y publicado en el Bop de 29 de mayo de 2009, No recibiendo reclamaciones o alegaciones al mismo durante el plazo de exposición ha sido aprobado definitivamente por sesión de fecha 25-9-2009. Tabernas a 9 de Octubre de 2009.

EL SECRETARIO



ÍNDICE DE GENERAL

MEMORIA.....	2
ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS.....	21
FICHAS REGULADORAS.....	32
PLANOS.....	34

DILIGENCIA: Que pongo yo el Secretario para hacer constar que este documento es el redactado para la adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de --- Tabernas, habiéndose sometido a aprobación inicial por decreto de la Alcaldía de fecha 25 de mayo de 2009 y publicado en el BOP de 29 de mayo de 2009, No recibiendo reclamaciones o alegaciones al mismo durante el plazo de exposición ha sido aprobado definitivamente por sesión de fecha 25-9-2009. Tabernas a 9 de Octubre de 2009.

EL SECRETARIO  


MEMORIA

## **ÍNDICE DE LA MEMORIA**

### **1.- CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

- 1.1.- Concepto de Adaptación Parcial
- 1.2.- Contenido y alcance de la adaptación parcial

### **2.- INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**

- 2.1.- Descripción del Planeamiento Urbanístico del Municipio
  - 2.1.1.- Suelo Urbano
  - 2.1.2.- Suelo Urbanizable
  - 2.1.3.- Suelo No Urbanizable
  - 2.1.4.- Patrimonio Protegido
- 2.2.- Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico
- 2.3.- Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial

### **3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN**

- 3.1.- Consideraciones Generales
- 3.2.- Clasificación y categorías del suelo
  - 3.2.1.- Suelo Urbano
    - 3.2.1.1.- Suelo Urbano Consolidado
    - 3.2.1.2.- Suelo Urbano No Consolidado
  - 3.2.2.- Suelo Urbanizable
    - 3.2.2.1.- Suelo Urbanizable Ordenado
    - 3.2.2.2.- Suelo Urbanizable Sectorizado
    - 3.2.2.3.- Suelo Urbanizable No Sectorizado
  - 3.2.3.- Suelo No Urbanizable
- 3.2.3.1.- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.**
- 3.2.3.2.- Suelo no urbanizable de especial protección por Planificación Territorial o Urbanística.
- 3.2.3.3.- Suelo no urbanizable Natural o Rural
- 3.2.3.4.- Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado**
- 3.2.3.5.- Conclusiones**

- 3.3.- Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida
- 3.4.- Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público
- 3.5.- Usos, densidades y edificabilidades globales
  - 3.5.1. Suelo Urbano Consolidado
  - 3.5.2. Suelo Urbano No Consolidado
  - 3.5.3. Suelo Urbanizable
- 3.6.- Coeficientes de Uso y Tipología
- 3.7.- Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio
- 3.8.- Ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección
- 3.9.- Previsiones generales de programación y gestión
- 3.10.- Correcciones de Ordenanzas en Suelo No Urbanizable

### **4.- DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

**DILIGENCIA:** Que pongo yo el Secretario para hacer constar que este documento es el redactado para la adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de --- Tabernas, habiéndose sometido a aprobación inicial por decreto de la Alcaldía de fecha 25 de mayo de 2009 y publicado en el Bop de 29 de mayo de 2009, No recibiendo reclamaciones O alegaciones al mismo durante el plazo de exposición ha sido Aprobado definitivamente por sesión de fecha 25-9-2009. Tabernas a 9 de Octubre de 2009

EL SECRETARIO



**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**1.- CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

**1.1.-** Concepto de Adaptación Parcial

El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Tabernas (Almería) a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre y sus posteriores modificaciones (LOUA). Se inscribe en el marco de las previsiones de la disposición transitoria 2ª.2 de la LOUA y en su regulación específica, que para las adaptaciones parciales se encuentra en los Art.1º a 6º del Decreto 11/08 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".

De acuerdo con la disposición transitoria 2ª de la LOUA, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan el conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural, tal y como indica el Art.10.1 de dicha Ley.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido principalmente por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 10 de marzo de 1998. El acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Tabernas, expediente CPU 3488, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería de fecha 14 de enero de 2000.

En el transcurso de la vigencia de las Normas, se han acometido diversas modificaciones y diferentes Planeamientos de Desarrollo. En el cuadro adjunto se expresa el planeamiento vigente en el municipio, y por tanto, el que será considerado por la presente adaptación.

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTES	FECHA DE ACUERDO	FECHA DE PUBLICACIÓN B.O.J.A.	
		B.O.P.	B.O.J.A.
Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal	10/03/1998	14/01/2000	
Modificación Puntual C/ Angustias, Aire y Pozo esa, Cella	30/03/2000	31/05/2000	
Modificación Puntual C/ Jazmin, UA-4 y UA-5	27/04/2001	14/06/2001	
Modificación Puntual Ctra. N-340, Pago de Guayyar, Recalif. SUP	20/12/2001	16/01/2002	
Modificación Puntual UA-1	27/05/2002	22/07/2002	
Modificación Puntual Sectores S1 y S2	17/09/2003	24/11/2003	28/05/2007
Plan Especial de Reforma Interior Sector S-2-B	17/05/2007	14/05/2008	
Plan Parcial Sector S-2-B	17/05/2007	14/05/2008	
Plan Parcial Sector 3	01/08/2007	21/08/2007	
Estudio de Detalle UA-3	29/09/1998	20/11/1998	
Estudio de Detalle C/ Angustias nº12 y 14	20/06/2000	08/08/2000	
Estudio de Detalle Paraje Las Eras, Alineaciones	20/06/2000	28/07/2000	
Estudio de Detalle Paraje Ermita Virgen de las Angustias	19/08/2006	03/10/2006	
Estudio de Detalle Paraje Las Balsas	19/08/2006	03/10/2006	

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de adaptación parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

**1.2.-** Contenido y alcance de la adaptación parcial

La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/02 de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

El documento de adaptación parcial establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

- 1.- 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

DILIGENCIA AL DORSO →

