

TÍTULO DECIMOQUINTO: ANEXO A NORMAS URBANÍSTICAS PGOU-98

CAPÍTULO PRIMERO: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Artículo 15.1. Contenido y alcance de la Adaptación Parcial

1. El presente documento es una Adaptación Parcial del Planeamiento General vigente en el municipio de Almería (PGOU de Almería-Texto Refundido de 1998) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la LOUA, tienen la consideración de Adaptaciones Parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del Art.10 de dicha Ley.
3. La finalidad, por lo tanto, de la presente Adaptación Parcial es adecuar el conjunto de las determinaciones de carácter estructural de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la LOUA.
4. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente Adaptación Parcial, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero en sus artículos 2 a 6 es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria. Como contenido sustantivo se recogen las determinaciones relativas a la clasificación del suelo, disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir necesidades de vivienda generada, sistemas generales, usos, densidades y edificabilidades globales, áreas de reparto en suelo urbanizable, señalamientos de espacios y bienes objeto de especial protección que deban formar parte de la ordenación estructural, las previsiones generales de programación y gestión, así como las disposiciones relativas a la consideración de municipio con relevancia territorial (red de tráfico y Sistemas Generales con incidencia regional y singular).

CAPÍTULO SEGUNDO: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Artículo 15.2. Planeamiento General en vigor

1. El Planeamiento General vigente en el municipio de Almería lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado mediante resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 24/06/1998 (Texto Refundido publicado en el BOJA de 12/06/1999), junto con las Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente y que una vez publicadas entren en vigor en cada momento y, en lo relativo a la ordenación estructural, las determinaciones que se incorporan en la presente Adaptación Parcial.
2. El Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente durante el periodo de vigencia del Plan General, así como todo aquél cuyas determinaciones fueron incorporadas a éste en el momento de su aprobación, se consideran integrantes del Planeamiento General en vigor en lo relativo al establecimiento

de determinaciones pertenecientes a la ordenación urbanística pormenorizada.

Artículo 15.3. Vigencia y documentación de los instrumentos de planeamiento

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo anterior conservarán como vigente el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, todo ello sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de un modo coherente tal y como se establece en el artículo siguiente.
2. La documentación de la presente Adaptación Parcial se considerará como un Anexo al Planeamiento General vigente, quedando integradas la Memoria, los Planos y las presentes Normas Urbanísticas, en la Memoria, Planos y Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 15.4. Interpretación de las Normas del presente Título

1. Las determinaciones sobre la ordenación estructural recogidas en la Adaptación Parcial prevalecerán sobre las contenidas en el Planeamiento General vigente. En el caso de contradicción entre las partes del documento se estará a lo indicado en los Art.1.5 y 1.6 de las Normas Urbanísticas.
2. Si en el documento de Adaptación Parcial se detectaran errores u omisiones no justificadas en la Memoria respecto al Planeamiento original que desarrolló un ámbito concreto, prevalecerá lo determinado en el Planeamiento originario del que trae causa, al ser éste el que desarrolló pormenorizadamente la ordenación urbanística del ámbito.

CAPÍTULO TERCERO: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE ALMERÍA

Artículo 15.5. Ordenación Estructural

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente Adaptación Parcial recoge en su documentación gráfica, así como en la Memoria y las presentes Normas Urbanísticas, las determinaciones que configuran la Ordenación Estructural en vigor en el municipio de Almería.
2. Forman parte de la Ordenación Estructural vigente en el municipio de Almería las determinaciones contenidas en los instrumentos de Planeamiento General vigente no adaptados a la LOUA, en sus innovaciones e instrumentos de planeamiento aprobados, afectadas por las materias reguladas en el Art.10.1 de dicha Ley.
3. Las determinaciones propias de la Ordenación Estructural se identifican en lo referente a sus determinaciones físicas y espaciales en los correspondientes Planos, sus características descriptivas en la Memoria y su regulación normativa en el presente Anexo a las Normas Urbanísticas

Artículo 15.6. Clasificación y Categorías de suelo

1. El documento de Adaptación Parcial establece la clasificación y categoría de todos los suelos del

municipio de Almería de conformidad con lo establecido en el Título II de la LOUA. La clasificación de suelo, con distinción entre clases y categorías, constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la legislación urbanística.

2. Tiene la consideración de suelo urbano todo aquél identificado como tal en la documentación gráfica de la presente Adaptación Parcial por encontrarse en alguna de las situaciones indicadas en el Art.45.1 de la LOUA. Dentro del suelo urbano se diferencian las siguientes categorías:

a) Suelo Urbano Consolidado, que engloba suelos que se encuentran totalmente urbanizados conforme a los requisitos establecidos en el Art.45.2.A) de la LOUA. La ordenación pormenorizada de estos suelos es la recogida en el vigente Plan General y en los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo que lo complementan. En el caso de los suelos incluidos en el antiguo ámbito PERI-CRE-02/421, la ordenanza de zona será la UA.b.

b) Suelo Urbano no Consolidado, que corresponde a los suelos incluidos en la situación descrita en el Art.45.2.B)b) de la LOUA e identificados en el Art.A.1.2 de la Memoria de la Adaptación Parcial(Ordenación Estructural del PGOU-98 Adaptado a la LOUA). No existen ámbitos en los que concurren las circunstancias señaladas en los Art.45.2.B)a) y Art.45.2.B.c) de la LOUA. Todos estos ámbitos se desarrollarán conforme a lo establecido en su ficha reguladora original o en la adaptada en el caso de las áreas de reforma interior incluidas como Anexo a las presentes Normas Urbanísticas.

3. Tiene la consideración de suelo urbanizable todo aquél identificado como tal en la documentación gráfica de la presente Adaptación Parcial por encontrarse en alguno de los supuestos indicados en el Art.47 de la LOUA. Dentro del suelo urbanizable se diferencian las siguientes categorías:

a) Suelo Urbanizable Ordenado, integrado por los terrenos para los que, perteneciendo al suelo urbanizable, el Plan General establece su ordenación pormenorizada o bien esta ha sido establecida mediante planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Los ámbitos que se encuentran en dicha situación son los recogidos en el apartado A.2.3 de la Memoria de la Adaptación Parcial (Ordenación Estructural del PGOU-98 Adaptado a la LOUA). A esta categoría se incorporarán todos los nuevos ámbitos que alcancen el estado de desarrollo indicado en el Art.47.a) de la LOUA.

b) Suelo Urbanizable Sectorizado, constituido por aquellos suelos urbanizables incluidos en sectores aptos para la urbanización ya delimitados por el Planeamiento General, con condiciones de desarrollo ya reguladas y cuyo Plan Parcial no se encuentra aprobado definitivamente. Los ámbitos que se encuentran en dicha situación son los recogidos en el apartado A.2.1 de la Memoria de la Adaptación Parcial (Ordenación Estructural del PGOU-98 Adaptado a la LOUA). A esta categoría se incorporarán todos los nuevos ámbitos que alcancen el estado de desarrollo indicado en el Art.47.b) de la LOUA.

c) Suelo Urbanizable no Sectorizado, constituido por los terrenos del suelo urbanizable que no se encuentren en las situaciones de los apartados a) y b) anteriores. Tal y como establece el Art.10.1.A.e)

forman parte de la ordenación estructural sus condiciones de desarrollo en lo relativo a usos incompatibles, condiciones de sectorización y criterios de disposición de los Sistemas Generales. Sus condiciones de desarrollo son las recogidas en las fichas reguladoras incluidas como Anexo a este Título de las Normas Urbanísticas.

4. Tiene la consideración de suelo no urbanizable el delimitado conforme a los requisitos señalados por el artículo 46 de la LOUA y Art.4.3 del Decreto 11/2008 de 22 de enero. El suelo no urbanizable del término municipal queda adscrito a las siguientes categorías, según la delimitación que figura en los Planos de la presente Adaptación Parcial:

a) Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE)

-Dominio Público Marítimo-Terrestre (SNUEP-LE-DPMT)

-Vías Pecuarias (SNUEP-LE-VP)

-Parque Natural de Cabo de Gata (SNUEP-LE-CGA)

-Paraje Natural de Sierra Alhamilla (SNUEP-LE-SA)

-Paraje Natural de Alborán (SNUEP-LE-IA)

-Zonas de Especial Conservación (SNUEP-LE-ZECs)

-Bienes de Interés cultura localizados en Suelo No Urbanizable (SNUEP-LE-ARQ)

b) Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (SNUEP-PTU)

-Dominio Público Hidráulico (SNUEP-PTU-DPH)

-Zonas Inundables (SNUEP-PTU-ZI)

-Márgenes del Andarax no consideradas Zona Inundable (SNUEP-PTU-MA)

-Borde Litoral no incluido en Dominio Público Marítimo-Terrestre (SNUEP-PTU-BL)

-Procedente de la aplicación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería en Espacios Libres (SNUEP-PTU-POTAUA-EL)

-Procedente de la aplicación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería en Protección Territorial (SNUEP-PTU-POTAUA-PT)

c) Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-R)

-Protección Agrícola (SNU-R-AGR)

-Regeneración Paisajística y Protección de Laderas (SNU-R-PL)

-Protección de Áreas Singulares (SNU-R-AS)

-Protección Cautelar (SNU-R-PC)

5. Quedan excluidos de la clasificación de suelo, según la delimitación establecida en los Planos de la

Adaptación Parcial y en virtud de lo establecido en el Art.44 de la LOUA, los siguientes Sistemas Generales de carácter supramunicipal:

- Aeropuerto de Almería
- Puerto de Almería
- Universidad de Almería
- Centro Penitenciario El Acebuche
- Hospital Torrecárdenas

Artículo 15.7. Dominio Público Marítimo – Terrestre (SNUEP-LE-DPMT)

La normativa de estos suelos será conforme a lo establecido al respecto en la vigente Ley de Costas y su Reglamento. Se incluyen en este espacio todas las zonas de Dominio Público Marítimo Terrestre.

a. Usos característicos:

- Los permitidos previa autorización por la Ley de Costas.
- Forestales.

b. Usos susceptibles de autorización: Los que pudieran autorizarse según legislación vigente en materia de costas.

c. Usos prohibidos: Todos los demás.

En cualquier caso, este tipo de suelo estará delimitado por el deslinde del DPMT vigente en cada momento.

Artículo 15.8. Vías Pecuarias (SNUEP-LE-VP)

Para la protección de las vías pecuarias existentes en el término municipal, tanto en el dominio público pecuario deslindado como en el no deslindado, se aplicará con carácter general las determinaciones previstas al respecto en la legislación vigente en materia de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

a. Usos característicos:

- Los derivados de su condición de dominio público natural

b. Usos susceptibles de autorización: Ninguno

c. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 15.9. Parque Natural del Cabo de Gata (SNUEP-LE-CGA)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, serán de obligado cumplimiento las

determinaciones establecidas en los PORN y PRUG del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar aprobados mediante el Decreto 37/2008, de 15 de febrero.

a. Usos característicos:

- Agrícola Tradicional.
- Recreativos-naturalísticos.
- Los necesarios para implantar esas actividades y en concreto los definidos en el PORN aprobado (Decreto 37/2008).
- Los necesarios para implantar y desarrollar las actividades salineras y acuícolas en las condiciones indicadas en estas Normas del Suelo No Urbanizable.

b. Usos susceptibles de autorización:

- Ampliación de las instalaciones de restauración existentes en un 50% de la superficie y/o de la edificabilidad.

c. Usos prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos los usos y actividades que pongan en peligro o impliquen daño o perjuicio de la fauna y/o flora, o contribuyan a modificar las características del suelo.

En todo caso, la franja de suelo de 500 metros de anchura de la fachada litoral interior al deslinde la Zona Marítimo-Terrestre queda sometida al régimen de usos establecido en el Decreto 37/2008 y legislación vigente en materia de costas.

La implantación o modificación de cualquier uso o actividad exigirá la autorización del organismo autonómico competente en materia de medio ambiente conforme a lo establecido al respecto por la Ley 2/1989 y Decreto 37/2008.

Artículo 15.10. Paraje Natural de Sierra Alhamilla (SNUEP-LE-SA)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, cualquier actuación se ajustará a todas las determinaciones tenidas en cuenta para considerar la declaración de este espacio como Paraje Natural.

Se incluyen en la zona los suelos mas escarpados y con mayor riesgo a la erosión. A su vez poseen un destacado valor paisajístico por sus características físicas y elevadas pendientes. La protección se dirige a evitar la erosión y la alteración de la fisonomía de estos enclaves naturales.

a. Usos característicos:

- Forestal.

- b. Usos susceptibles de autorización:
- Agrícola tradicional manteniendo la topografía y sin producir cortes del terreno o allanamientos.
 - Ganadero extensivo que no introduzca edificaciones en la zona.
- c. Usos prohibidos: Todos los demás.

La implantación o modificación de cualquier uso o actividad exigirá la autorización del organismo autonómico competente en materia de medio ambiente conforme a lo establecido al respecto por la Ley 2/1989.

Artículo 15.11. Paraje Natural de Alborán (SNUEP-LE-IA)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, cualquier actuación se ajustará a todas las determinaciones tenidas en cuenta para considerar la declaración de este espacio como Paraje Natural.

- a. Usos característicos:
- Forestal.
 - Los derivados de su condición de espacio natural protegido.
- b. Usos susceptibles de autorización:
- Los necesarios para el mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones y actividades existentes.
- c. Usos prohibidos: Todos los demás.

La implantación o modificación de cualquier uso o actividad exigirá la autorización del organismo autonómico competente en materia de medio ambiente conforme a lo establecido al respecto por la Ley 2/1989.

Artículo 15.12. Zonas de Especial Conservación (SNUEP-LE-ZECs)

Solo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, se determine su no afección a los hábitas naturales y las especies que motivaron su designación.

Cualquier actuación requerirá informe previo favorable del organismo autonómico favorable en materia de medio ambiente.

Artículo 15.13. Bienes de Interés Cultural localizados en el suelo no urbanizable (Elementos Arqueológicos-Arquitectónicos) (SNUEP-LE-ARQ)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, serán de aplicación las disposiciones establecidas al respecto en las disposiciones de la legislación específica (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

Se incluyen en esta zona los suelos donde se tiene constancia de la existencia de Restos Arqueológicos de valor: Venta del Pino, San Telmo, La Garrofa, Torregarcía, Amoladeras I, Amoladeras II y Cortijo Nuevo. La protección se dirige a evitar los movimientos de tierras, infraestructuras o edificaciones que puedan dañar la preservación y estudio de los mismos.

- a. Usos característicos:
- Agrícola tradicional.
 - Forestal.
- b. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 15.14. Dominio Público Hidráulico (SNUEP-PTU-DPH)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, será de aplicación lo establecido al respecto en la legislación vigente en materia de aguas. Su objeto es la protección de los cauces en cuanto a la localización de usos y actividades que impidan su funcionamiento hidráulico. Solamente podrán autorizarse aquellos usos que garanticen la persistencia de las condiciones de evacuación del cauce, ribera y márgenes, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.

- a. Usos característicos:
- Los derivados de su condición hidráulica.
- b. Usos susceptibles de autorización:
- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
 - Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
 - Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
 - Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
 - Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
 - Todos aquellos posibles según legislación vigente en materia de aguas.
- c. Usos prohibidos: Todos los demás.

Las zonas reflejadas cautelarmente como pertenecientes al Dominio Público Hidráulico serán sustituidas por los deslindes de dominio público que se elaboren por la Administración competente cuando se comuniquen oportunamente al Ayuntamiento.

Artículo 15.15. Zonas Inundables (SNUEP-PTU-ZI)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, será de aplicación lo establecido al respecto en la legislación vigente en materia de aguas.

a. Usos característicos:

- Agrícola tradicional.
- Forestal.

b. Usos susceptibles de autorización:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Todos aquellos posibles según legislación vigente en materia de aguas.

c. Usos prohibidos: Todos los demás.

Cuando la zona inundable afecta a un suelo urbano o urbanizable, el suelo conservará su clase y categoría, considerándose la llanura de inundación como una afección.

Las zonas reflejadas cautelarmente como inundables serán sustituidas por las nuevas delimitaciones de zonas inundables que se elaboren por la Administración competente cuando se comuniquen oportunamente al Ayuntamiento.

Artículo 15.16. Suelo no urbanizable de especial protección de los márgenes del Andarax no considerado como zona inundable (SNUEP-PTU-MA)

Son los suelos localizados en las Márgenes del río Andarax. La protección trata de evitar la intrusión de actividades urbanas que impidan el cultivo agrícola y la protección del medio.

a. Usos característicos:

- Agrícola
- Almacén vinculado a la explotación agropecuaria, con las siguientes condiciones:
 - * Parcela mínima vinculada a la edificación: cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - * Superficie máxima de ocupación: uno (1%) por ciento de la superficie total.
 - * Retranqueo a lindes y caminos públicos: diez (10) metros.
 - * Retranqueo a linderos privados: tres (3) metros.
 - * Altura máxima de la edificación: cinco (5) metros y una (1) planta.

b. Usos susceptibles de autorización:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Actividades dotacionales en las categorías especificadas en este Capítulo.
- Adecuaciones naturalistas.
- Adecuaciones recreativas.
- Centros asistenciales especiales.
- Centro de enseñanza de técnicas de explotación del medio.
- Imágenes y símbolos.
- Ampliación de instalaciones industriales existentes en un 50% de la superficie y/o edificabilidad.

c. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 15.17. Suelo no urbanizable de especial protección del borde litoral no incluido en la zona de dominio público marítimo-terrestre (SNUEP-PTU-BL)

Además de la normativa especificada, en cualquier caso, será de aplicación lo establecido la vigente Ley de Costas y su Reglamento.

Se incorporan en esta zona los terrenos próximos de mayor influencia sobre el espacio litoral. La protección tiene por finalidad hacer compatible el aprovechamiento recreativo de estos suelos, integrados en cualquier caso, con el carácter natural de las playas colindantes.

a. Usos característicos:

- Los permitidos previa autorización por la legislación vigente en materia de Costas.
- Agrícolas.
- Forestales.
- Almacén vinculado a la explotación agropecuaria, con las siguientes condiciones:
 - * Parcela mínima vinculada a la edificación: cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - * Superficie máxima de ocupación: uno (1%) por ciento de la superficie total.
 - * Retranqueo a lindes y caminos públicos: diez (10) metros.
 - * Retranqueo a linderos privados: tres (3) metros.
 - Altura máxima de la edificación: cinco (5) metros y una (1) planta.

b. Usos susceptibles de autorización fuera de la zona de servidumbre según Ley de Costas:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Actividades dotacionales.
- Adecuaciones naturalistas.
- Adecuaciones recreativas.

c. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 15.18. Suelo no urbanizable procedente de la aplicación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería en Espacios Libres (SNUEP-PTU-POTAUA-EL)

Se incluyen en estos suelos los espacios que forman parte de los siguientes sistemas y zonas delimitadas

en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería:

- Sistema de espacios libres de la aglomeración
 - El corredor litoral
 - Parque Metropolitanos:
 - La Molineta
 - El Andarax
 - El Parque Litoral de la Bahía

a) Situación previa a la obtención del suelo para su destino a espacio libre público

La normativa para la protección cautelar de los suelos afectados al sistema de espacios libres se ajustará a las siguientes determinaciones :

- Hasta tanto no se produzca la gestión y ordenación del sistema de espacios libres, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.
- No se permitirá la instalación de nuevos invernaderos.
- Excepcionalmente podrán autorizarse la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen sea compatible con los objetivos establecidos para los espacios libres por el POTAUA.
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del POTAUA serán consideradas fuera de ordenación, siempre que resulten contrarias a lo previsto en el POTAUA en dichos ámbitos.

b) Situación con el suelo obtenido para su destino a espacio libre público

b.1. Usos permitidos:

Espacios libres, compatibles con actividades de ocio, recreativas y deportivas con las condiciones establecidas en el Capítulo Séptimo del Título Quinto de las NN.UU.

b.2. No podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni realizarse usos o actividades que no guarden relación con el destino definido en el apartado anterior salvo las infraestructuras lineales de interés público permitidas por la legislación sectorial y se garantice, en todo caso, la preservación ambiental y paisajística de los espacios libres.

Artículo 15.19. Suelo no urbanizable procedente de la aplicación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería en Zonas de Protección Territorial (SNUEP-PTU-POTAUA-PT)

Se incluyen en estos suelos los espacios que forman parte de los siguientes sistemas y zonas delimitadas en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería:

- Zonas de protección territorial
 - Sierra de Gádor
 - Vertientes de Sierra Alhamilla-Subdesiertos

a) Solo podrán autorizarse los usos naturalísticos y agrarios, las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al disfrute de la naturaleza, y en general, las actividades de interés público y social.

b) Se prohíben expresamente las siguientes actuaciones:

- Los cultivos de invernadero
- Las nuevas roturaciones agrícolas en terrenos con pendientes superiores al 10%
- La apertura de nuevos caminos o carreteras que provoquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible
- Edificaciones o construcciones excepto cuando estén destinadas a las explotaciones agrarias, o se trate de adecuaciones naturalistas y recreativas, torres y miradores de vigilancia y observación y demás construcciones e instalaciones de interés público que resulten compatibles con los valores naturales y rurales existentes en estas zonas, así como las infraestructuras necesarias para dichos usos.

c) Serán susceptibles de autorización la adaptación de las edificaciones existentes para la implantación de instalaciones turísticas, tales como hoteles, alojamientos rurales, instalaciones de agroturismo, etc.

d) Las infraestructuras e instalaciones que discurran o se ubiquen por estos suelos adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje.

e) Las nuevas autorizaciones y concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en el trámite de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística.

f) Los miradores inventariados en el POTAUA estarán sometidos a su normativa específica de protección

Artículo 15.20. Sistemas Generales de Viario y de Infraestructuras en Suelo No Urbanizable

Los suelos ocupados por los Sistemas Generales de Infraestructuras y el Sistema General Viario se regirán por la normativa sectorial de aplicación en cada caso, de conformidad con la naturaleza de cada uno de ellos

Artículo 15.21. Disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

1. Se ha incluido la reserva del treinta por ciento de la edificabilidad residencial para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que se encuentran en la situación indicada en el Art.3.2.b) del Decreto 11/2008 y Art.10.1.A)b) de la LOUA. Los ámbitos sujetos a dicha reserva son aquellos cuya ficha reguladora se incluye como Anexo a este Título de las Normas Urbanísticas.

2. Aquellas áreas o sectores a las que se les exime de esta reserva y que no cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, estarán obligados a dicha reserva en el caso de caducidad expresa del procedimiento y de que no se concluya con la aprobación definitiva. De igual modo, aquellas áreas o sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, con uso global residencial, a las que se les exime de dicha reserva, estarán obligadas a ello si se realizan modificaciones sustanciales de la ordenación que supongan un aumento del número de viviendas.

Artículo 15.22. Sistemas Generales de Espacios Libres que conforman la Ordenación Estructural

1. En cumplimiento del Artículo 3.2.c) del Decreto 11/2008 y conforme a las disposiciones del Artículo 10.1.A).c.1) de la LOUA, la Adaptación Parcial identifica, por pertenecer a la ordenación urbanística estructural, los siguientes Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos destinados a parques, jardines y espacios libres públicos en suelo urbano y urbanizable:

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	SGEL-4.1-2/802 (RONDA OESTE)	2,4
2	SGEL-1 (CORTIJO BAEZA)	7,4
3	SECTOR 15	3,2
4	RAMBLA DE BELÉN	11,4
5	RAMBLA AMATISTEROS	2,2
6	PARQUE HOYA	9,9
7	PARQUE NICOLÁS SALMERÓN	3,5
8	PARQUE ALMADRABILLAS	4,1
9	PARQUE CARREFOUR	1,6
10	SGEL-09/801	36,0
	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
11	SGEL-10/802	28,9
12	PASEO MARÍTIMO	7,1
13	ANTIGUO FERIAL AVDA. MEDIT.	14,2
14	DELTA ANDARAX OESTE	6,9
15	PARQUE LOS PINOS EL ALQUIÁN	3,5
16	SECTOR 6.1-SECTOR 13	0,7
17	MESÓN GITANO	1,8

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
18	DELTA ANDARAX ESTE	17,4
19	SGEL CABO DE GATA	2,3
20	SGEL-08	0,2
21	SGEL-12	1,5
22	SGEL 5	5,7
23	EL TOYO-I	49,6
24	PERI-OTR-01	0,3
25	PERI-OTR-02	0,1
		221,90 Ha.

El estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres en la ciudad de Almería es de 8,03 m²/hab (276.334 habitantes y 221,90 Ha.)

2. Forman parte de la ordenación urbanística estructural los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres en suelo no urbanizable:

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	SGEL-2	43,6
2	SGEL-4	11,9
3	SGEL-15	120,5
		176,0 Ha

Artículo 15.23. Sistemas Generales de Infraestructuras, Servicios, Dotaciones y Equipamientos que conforman la Ordenación Estructural

En cumplimiento del Artículo 3.2.c) del Decreto 11/2008 y conforme a las disposiciones del Artículo 10.1.A).c.2) de la LOUA, la Adaptación Parcial identifica las siguientes reservas de terrenos y construcciones destinados a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos como pertenecientes a la ordenación urbanística estructural:

Sistemas Generales de Equipamientos en suelo urbano y urbanizable

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	CEMENTERIO CUEVAS DE LOS MEDINA	1
2	CEMENTERIO ALMERIA	7,6
3	ESTADIO JUAN ROJAS	1,7
4	SGEQ-09/801 (SO TORRECÁRDENAS)	1,7
5	SGEQ-06/802 (ESTE TORRECÁRDENAS)	4,2
6	SECTOR 15	2
7	SISMOLÓGICA	2,5
8	FINCA GOBERNADOR	12,2

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
9	CAMPOS FÚTBOL RAMBLA BELÉN	2
10	BOLA AZUL	8,8
11	CARCEL ANTIGUA	1,4
12	SECTOR 6-3	1,3
	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
13	CUARTEL MISERICORDIA	1
14	HOSPITAL PROVINCIAL	0,8
15	CASAS CONSISTORIALES	0,3
16	MERCADO CENTRAL	0,3
17	SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO	0,3
18	ALCAZABA	2,6
19	MUSEO ARQUEOLÓGICO	0,4
20	COMPLEJO RAFAEL FLORIDO	2,2
21	CENTRO MUNICIPAL ACOGIDA	1,2
22	MATADERO MUNICIPAL	1
23	RECINTO DEPORTIVO VEGA DE ACÁ	13,3
24	COMPLEJO DEPORTIVO ALMADRABILLAS	1,4
25	ESTADIO JUVENTUD	2,3
26	AUDITIO MAESTRO PADILLA	3
27	SGEQ-07/801 VEGA ACÁ	3
28	SGEQ-08/802	0,8
29	CAMPO FÚTBOL CABO DE GATA	1,7
30	CEMENTERIO CABO DE GATA	0,3
31	COLEGIO EL ALQUIÁN	1,7
32	ESTADIO EL ALQUIÁN	3,4
33	18 DE JULIO	0,5
34	COMPLEJO DEPORTIVO TITO PEDRO	1,9
35	CAMPO GOLF EL TOYO	56,5
		146,3 Ha

Sistemas Generales de Infraestructura en suelo urbano y urbanizable

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	SGTR-1.1	5,3
2	SGTR-1.2	8,6
3	SGRF-01	0,8
4	SGRF-02	21,4
5	SGRF-03	8,6
6	SGRV-3.1	0,5
7	SGRV-3.2	3,0
8	SGRV-11	8,8

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
9	SGRV-13.1	2,7
10	SGRV-14	2,6
		62,3 Ha

Sistemas Generales de Equipamientos en suelo no urbanizable

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	UNIVERSIDAD LABORAL	29,1
2	SGRV-3.3	3,5
		32,6 Ha

Sistemas Generales de Infraestructuras en suelo no urbanizable

	SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (Ha)
1	EDAR ALMERÍA	5,7
2	EDAM ALMERIA	6,9
3	EDAR EL TOYO	19,4
		32,0 Ha

Además de los ámbitos anteriores, tendrán la consideración de Sistemas Generales las siguientes infraestructuras lineales en suelo no urbanizable: SGRV-01 (acceso desde E-15 a Rambla de Belén), SGRV-02 (acceso desde E-15 hasta Cementerio), SGRV-03 (acceso norte desde A-92), SGRV-04 (Mejora y ampliación de carretera del Mamí), SGRV-05 (conexión E-15 y el Aeropuerto de Almería), SGRV-06 (Autovía del Aeropuerto), SGRV-07 (conexión La Cañada-Universidad de Almería por el este), SGRV-08 (acceso a Cabo de Gata), SGRV-09 (conexión Rambla de Belén-Pescadería), SGRV-12 (conexión Sector 20-Camino de El Mamí), SGRV-13 (tramo en Vega de Acá hasta la Universidad de Almería) y SGRV-10 (distribuidor norte), además de todas las vías Estatales, Autonómicas y Provinciales.

Artículo 15.24. Usos y edificabilidades globales y niveles de densidad para el suelo urbano

De conformidad con lo establecido en el Art.10.1.A)d) de la LOUA se establecen los usos y edificabilidades globales, así como niveles de densidad, para las diferentes zonas de suelo urbano. El Anexo I a la Memoria contiene la delimitación de zonas con las tablas de valores correspondientes.

Artículo 15.25. Usos y edificabilidades globales y niveles de densidad para el suelo urbanizable

De conformidad con lo establecido en el Art.10.1.A)d) de la LOUA se establecen los usos y edificabilidades globales, así como niveles de densidad, para los sectores de suelo urbanizable ordenado y sectorizado. El Anexo I a la Memoria contiene la delimitación de zonas con las tablas de valores correspondientes.

Artículo 15.26. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en Suelo Urbanizable

Conforme a lo previsto en el Art.3.2.e) del Decreto 11/2008, la Adaptación Parcial mantiene en el suelo urbanizable las Áreas de Reparto ya delimitadas en el PGOU-98 y sus modificaciones para el suelo urbanizable sectorizado y ordenado, así como los Sistemas Generales incluidos o adscritos a estas categorías de suelo de acuerdo con lo regulado en el referido artículo.

AREA DE REPARTO 801 (1º CUATRIENIO)			A.MEDIO HOMOG: 0,5276	
SECTORES LUCRATIVOS			SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SUP-ACA-01	SUP-ALQ-04	SUP-CAÑ-09	SGEL-06	SGEQ-09
SUP-ACA-02	SUP-CAÑ-01	SUP-CGA-01	SGEL-07	SGRF-02
SUP-ACA-03	SUP-CAÑ-02	SUP-CSA-02	SGEL-09	SGRF-03
SUP-ACA-04	SUP-CAÑ-03	SUP-MNO-01	SGEL-11-1	SGRV-03-01
SUP-ACA-05	SUP-CAÑ-04	SUP-MNO-02	SGEL-13	SGRV-03-02
SUP-ACA-06	SUP-CAÑ-05	SUP-MNO-03	SGEL-14	SGRV-13-01
SUP-ALQ-01	SUP-CAÑ-06	SUP-MNO-04	SGEQ-02	SGRV-14-02
SUP-ALQ-02	SUP-CAÑ-07	SUP-OTR-02	SGEQ-03	SGRV-14-03
SUP-ALQ-03	SUP-CAÑ-08		SGEQ-06	SGTR-01-01

AREA DE REPARTO 802 (2º CUATRIENIO)			A.MEDIO HOMOG: 0,5262	
SECTORES LUCRATIVOS			SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SUP-ACA-07	SUP-ACA-11	SUP-AMA-04	SGEL-04-02	SGEQ-08
SUP-ACA-08	SUP-AMA-01	SUP-OTR-01	SGEL-10	SGTR-01-02
SUP-ACA-09	SUP-AMA-02		SGEL-11-02	SGEL-12
SUP-ACA-10	SUP-AMA-03		SGEQ-07	

AREA DE REPARTO 901		A.MEDIO HOMOG: 0,5259	
SECTORES LUCRATIVOS		SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SUS-PIT-01	SUS-PIT-02		

AREA DE REPARTO SUO-MNO-05		A.MEDIO HOMOG: 0,62	
SECTORES LUCRATIVOS		SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SUO-MNO-05			

AREA DE REPARTO 141		A.MEDIO HOMOG: 0,8298	
SECTORES LUCRATIVOS		SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SUOR-LFC-09			

Artículo 15.27. Ámbitos, elementos o espacios objeto de especial protección que forman parte de la ordenación estructural

1. Según lo establecido en el Art.3.2.f) del Decreto 11/2008, así como en el Art.10.1.A)g) de la LOUA, en la presente Adaptación Parcial se identifican todos los espacios, ámbitos o elementos que han de formar parte de la ordenación urbanística estructural, siendo estos todos los inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en sus categorías de Bien de Interés Cultura (BIC) o Inscripción General. El listado de elementos es el siguiente:

	ELEMENTO	FECHA DECLARACION BIC	PUBLICACIÓN
1	Iglesia Catedral	03/06/1931	Gaceta de Madrid 04/06/1931
2	Iglesia de Santiago Apóstol	03/06/1931	Gaceta de Madrid 04/06/1931
3	Alcazaba y Murallas del Cerro de S.Cristóbal	03/06/1931	Gaceta de Madrid 04/06/1931 (Bien) BOJA 16/03/2004 (Entorno)
4	Antigua Mezquita Mayor-Iglesia San Juan	12/05/1934	Gaceta de Madrid 21/05/1934
5	Museo de Almería	01/03/1962	BOE 09/03/1962
6	Casino Cultural	07/03/1985	BOJA 04/05/1985
7	Escuela de Artes Aplicadas	17/04/1985	
8	Archivo Histórico Provincial	25/06/1985	BOE 11/12/1985
9	Biblioteca Pública Provincial Almería	25/06/1985	BOE 11/12/1985
10	Casa Fuerte El Alquíán	25/06/1985	BOE 29/06/1985
11	Castillo de San Telmo	25/06/1985	BOE 29/06/1985
12	Torre de Cárdenas	25/06/1985	BOE 29/06/1985
13	Torre de la Garrofa	25/06/1985	BOE 29/06/1985
14	Torre del Perdigal	25/06/1985	BOE 29/06/1985
15	Torre García	25/06/1985	BOE 29/06/1985
16	Torre San Miguel de Cabo de Gata	25/06/1985	BOE 11/12/1985
17	Castillo del Diezmo	25/06/1985	BOE 29/06/1985
18	Muralla Urbana	25/06/1985	BOE 11/12/1985
19	Convento de Santa Clara	19/05/1992	BOE 07/08/1992
20	Antiguo Convento Santo Domingo	14/07/1992	BOE 20/10/1992
21	Convento de la Purísima Concepción	14/07/1992	BOE 08/10/1992
22	Estación de Autobuses	29/10/1997	BOJA 22/11/1997
23	Cargadero de Mineral El Alquífe	28/07/1998	BOJA 22/08/1998
24	Centro Histórico de Almería	04/05/1999	BOE 14/07/1999
25	Cortijo Nuevo (zona arqueológica)	09/11/1999	
26	Edificio Circulo Mercantil e Industrial/Cervantes	12/03/2002	BOE 16/05/2002
27	Hospital de Santa María Magdalena	10/07/2007	BOJA 26/07/2007
28	Parque Nicolás Salmerón	23/01/2018	BOJA 29/01/2018
38	Canteras Monumentales de Almería	11/12/2018	BOJA 17/12/2018

	ELEMENTO	FECHA DE INSCRIPCIÓN EN CGPHA	
29	Edificio Cruz Roja Parque Nicolás Salmerón	14/01/1997	BOJA 21/05/1998
30	Aljibes, norias, molinas, molinos de viento y molinos hidráulicos del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar	23/01/2001	BOJA 20/02/2001
31	Edificio Banesto	02/05/2001	
32	Plaza Flores nº1	08/11/2001	BOJA 13/12/2001
33	Fundación Heredia Pescadería	07/01/2004	BOJA 12/02/2004
34	Torre de los Perdigones	07/01/2004	BOJA 12/02/2004
35	Antigua Asistencia Social C/Santos Zárate	15/05/2006	BOJA 08/06/2006
36	Casa Sindical C/Javier Sanz	15/05/2006	BOJA 08/06/2006
37	Inmuebles relacionados con la cultura del agua	29/05/2015	BOJA 14/10/2015

2. Tanto en lo referente a los propios bienes identificados, como para sus entornos de protección se estará a lo indicado en la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico. Los entornos de protección serán los que se encuentren en vigor en cada momento para cada elemento individual. En el caso de que éste no se encuentre establecido, consistirá en las parcelas y espacios que los circundan en un radio de 50 m. en suelo urbano y 200 m. en suelo urbanizable y no urbanizable.

3. Forman parte de la ordenación estructural los yacimientos arqueológicos que se encuentran en suelo no urbanizable y que se han identificado en la cartografía de la presente Adaptación Parcial

Artículo 15.28. Previsiones Generales de programación de la Ordenación Estructural

1. A los efectos previstos en el Art.3.2.g) del Decreto 11/2008 sobre las determinaciones generales de programación y gestión de las determinaciones de la ordenación estructural, se establece la siguiente programación para los Sistemas Estructurantes:

Sistemas Estructurantes

ÁMBITO	CUATRIENIO
SGEL-04-01	1º
SGEL-04-02	1º
SGEL-13	1º
SGEL-14	1º
SSEQ-01	2º
SGTR-01-01	1º
SGTR-01-02	1º
SGRF-02/801	1º
SGRF-03/801	1º

2. En el caso de las Actuaciones Integradas, los nuevos plazos son los indicados en la ficha reguladora que para cada ámbito se acompaña como Anexo a las presentes Normas Urbanísticas. y 13.28.
3. Los plazos de la nueva programación comenzarán a contar en el momento de la entrada en vigor de la presente Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU-98 de Almería.

Artículo 15.29. Elementos de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, aparcamientos y red de transportes públicos que forman parte de la ordenación urbanística estructural

1. A los efectos previstos en el Art.3.2 del Decreto 11/2008 y del Art.10.1.B).b) forman parte, como elementos integrantes de la ordenación urbanística estructural, todos los elementos pertenecientes a la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, los aparcamientos y los elementos de la red de transportes públicos que se encuentran identificados en los Planos de “Red de Tráfico Motorizado, no Motorizado y Peatonal. Aparcamientos y Elementos Estructurales de la Red de Transportes Públicos” de la presente Adaptación Parcial.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Las referencias a las Clases y Categorías de suelo que se encuentren en el texto vigente del PGOU-98 habrán de entenderse referidas, desde la entrada en vigor de la presente Adaptación Parcial a las recogidas en el Título II de la LOUA y a las determinaciones establecidas en el presente Anexo de Normas Urbanísticas.

Disposición Adicional Segunda

Las referencias legales existentes en las Normas Urbanísticas del PGOU-98 que conservan su vigencia, tanto de carácter urbanístico como sectorial se entenderán sustituidas por las que en cada momento se encuentren en vigor.

Disposición Adicional Tercera

Cuando en el documento del PGOU-98 que conserva su vigencia se realiza la referencia al Plan General de Ordenación Urbana, habrá que entenderlo sustituido por Plan General de Ordenación Urbanística.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición Derogatoria Primera

A partir de la entrada en vigor del presente documento quedan derogadas todas las disposiciones normativas del PGOU-98 que sean contradictorias con la LOUA

Disposición Derogatoria Segunda

Quedan derogados los siguientes artículos del Título Decimotercero de las Normas Urbanísticas en lo relativo a la regulación del suelo no urbanizable de Especial Protección: 13.23, 13.24, 13.25, 13.26, 13.27

