

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL  
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE DE TABERNAS**

## **ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE DE TABERNAS**

### **CAPÍTULO 1.- SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

Artículo 1.- Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente

Artículo 2.- Documentación de la adaptación parcial

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

Artículo 3.- Vigencia de los instrumentos de planeamiento general

Artículo 4.- Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

Artículo 5.- Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

### **CAPÍTULO 3.- SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS NÚCLEOS URBANOS**

Artículo 6.- Ordenación estructural del municipio y de sus núcleos urbanos

Artículo 7.- Identificación de la ordenación estructural

Artículo 8.- La clasificación y categorías del suelo (O.E)

Artículo 9.- Disposiciones en materia de vivienda protegida (O.E)

Artículo 10.- Sistemas correspondientes a la ordenación estructural (O.E)

Artículo 11.- Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano (O.E)

Artículo 12.- Determinaciones de Suelo Urbanizable.

Artículo 13.- Elementos y espacios de especial valor (O.E)

Artículo 14.- Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (O.E)

### **CAPÍTULO 4.- SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN**

Artículo 15.- Dotaciones, edificabilidades y densidades de Unidades de Actuación

### **CAPÍTULO 5.- SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Artículo 16.- Programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 17.- Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio

### **CAPÍTULO 6.- FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN ADAPTADAS A LA LOUA**

Artículo 18.- Fichas reguladoras de las Unidades de Ejecución

### **. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

## **ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE DE TABERNAS**

### **CAPÍTULO 1.- SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

#### **Artículo 1.- Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente**

1.- El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Tabernas a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2.002 de 17 de diciembre y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA)

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

3.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial incluidas en el planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2.008 de 22 de enero, en sus artículos 2º a 5º, es el habilitado por la justificación expresada en la memoria para las determinaciones objeto de la adaptación. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

#### **Artículo 2.- Documentación de la adaptación parcial**

1.- La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Tabernas a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

-Memoria, con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en los artículos 3º, 4º y 5º del Decreto 11/2.008

-Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y de los núcleos urbanos.

-Anexo a las normas urbanísticas, con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

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

### Artículo 3.- Vigencia de los instrumentos de planeamiento general

1.- El municipio de Tabernas dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal (NN.SS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 10 de marzo del 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.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 esq. Cela	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 Guayar, 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	29/06/2000	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	
Estudio de Detalle UA-6	01/08/2007	05/10/2007	

2.- Este instrumento de planeamiento general asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª.3 de la LOUA.

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

### Artículo 4.- Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

1.- Los instrumentos de planeamiento identificados en el Art.3º de estas Normas Urbanísticas conservarán como vigentes 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, y ello sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizarán de modo coherente con lo establecido en el Art.5º de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria Justificativa de esta adaptación parcial.

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

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

-Memoria General: integrada por la Memoria Justificativa de esta Adaptación Parcial y las memorias informativa y justificativa de las vigentes Normas Subsidiarias. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

-Planos de Información: constituidos por los del planeamiento general vigente, así como los planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

-Planos de Ordenación Estructural: del término municipal y de los núcleos urbanos, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

-Planos de Ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el Art.5º de estas Normas Urbanísticas.

-Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no resulten expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en los cuadros anexos a estas Normas.

-Estudio de Impacto Ambiental y otros documentos complementarios de las NN.SS vigentes.

#### Artículo 5.- Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

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

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

3.- En caso de contradicción entre las determinaciones del PGOU prevalecerá:

-La memoria sobre la planimetría.

-La Normativa Urbanística (Memoria de Ordenación) sobre los restantes documentos del PGOU en cuanto a la ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

-La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

-Las ordenanzas generales sobre las particulares.

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

5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

1º ) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.

2º ) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.

3º ) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal , la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

7. Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

### CAPÍTULO 3.- SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS NÚCLEOS URBANOS

#### Artículo 6.- Ordenación estructural del municipio y de sus núcleos urbanos

1.- De conformidad con lo regulado en el Art.10.1.A de la LOUA la presente adaptación parcial de las NN.SS determina en el plano de ordenación estructural del municipio y el plano de ordenación de los núcleos urbanos, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configura la ordenación estructural.

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

### Artículo 7.- Identificación de la ordenación estructural

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

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

### Artículo 8.- La clasificación y categorías del suelo (O.E)

1.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de Tabernas, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal y de los núcleos urbanos.

Las clases y categorías de suelo son las siguientes:

#### A)SUELO URBANO

-Suelo Urbano Consolidado (SUC), que queda ordenado pormenorizadamente en las NN.SS y cuyo desarrollo viene posibilitado directamente por la aplicación de las ordenanzas.

-Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), constituido por la Unidad de Actuación pendiente de desarrollo (U.A.-6) y por la Unidad de Actuación I-1 formada por el suelo donde se aplica la Ordenanza IV. La Unidad de Actuación U.-A.-6, cuenta con ordenación pormenorizada en las NN.SS. Sin embargo la Unidad de Actuación I-1, aún tratándose de suelo urbano, no cuenta con ordenación, por lo que se requiere planeamiento de desarrollo.

#### B)SUELO URBANIZABLE

-No se contemplan suelos urbanizables ordenados ni suelos urbanizables no sectorizados en la presente adaptación.

-Dentro del suelo urbanizable sectorizado nos encontramos con los sectores S-1 y S2-a delimitados en el plano de información **PO002** de Clasificación y Categorías del Suelo Urbanizable del planeamiento vigente, y sus innovaciones, quedan adscritos a esta categoría, al no haber desarrollado ningún planeamiento.

#### C)SUELO NO URBANIZABLE

Se establece la siguiente categorización, de acuerdo a los criterios establecidos en el Art.46 de la LOUA. De igual modo, se indican los suelos que quedan vinculados a cada una de las categorías y la ordenanza que les es de aplicación.

##### C1.-Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

En esta categoría de suelo quedarán incluidos los siguientes suelos:

**1º-Todos los incluidos dentro de las actuales Zonas de especial protección de Interés ecológico, forestal o paisajístico:**

-Todos los suelos pertenecientes al **Paraje Natural de Sierra Alhamilla**, según declaración y delimitación establecida en la Ley 2/1.989 de 18 de julio. Declarada como Z.E.P.A. según la Directiva de protección para las Aves. LIC ES0000045 tipo C.

-Todos los suelos pertenecientes al **Paraje Natural del Desierto de Tabernas**, según declaración y delimitación establecidos en la Ley 2/1.989 de 18 de julio. Declarado con Zona de Especial Protección para Aves (Z.E.P.A) en base al artículo 4 de la Directiva 7974097 CEE. LIC ES0000047 tipo C.

-Todos los suelos correspondientes a la zona de **Ramblas de Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla**, englobando la franja de terreno que une los Parajes Naturales del Desierto de Tabernas y Sierra Alhamilla. LIC ES6110006 tipo E.

**2º-Todos los incluidos dentro de las actuales Zonas de especial protección Yacimientos Arqueológicos:**

Los yacimientos arqueológicos están protegidos en base a la correspondiente legislación sectorial relativa al patrimonio, con lo que, igualmente, se incluyen dentro de los suelos a los que se refiere el Art.46.1.b) de la LOUA, y por lo tanto deben quedar dentro del Suelo Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

**3º.- Todos los incluidos dentro de las actuales Zonas de especial protección Cauces, Infraestructuras, Vías Pecuarias y Caminos rurales o forestales.**

El suelo incluido en las NNSS por ser suelo de cauces (Dominio público natural según el Art.46.1.a) de la LOUA), seguirá siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, como establece el Art.46.2.a) de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre.

**C2.-Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística**

No quedarán incluidos suelos no urbanizables del Término Municipal dentro de esta categoría.

**C3.- Suelo no urbanizable Natural o Rural**

En esta categoría de suelo quedarán incluidos los recogidos en las actuales NNSS como Suelo no urbanizable común, incluidas las localizaciones de Núcleos Menores de Población recogidas en la actuales NNSS, con usos preferentemente destinados a explotaciones agrícolas, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA.

**C4.- Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado**

No quedarán incluidos suelos no urbanizables del Término Municipal dentro de esta categoría.

**Artículo 9.- Disposiciones en materia de vivienda protegida (O.E)**

1.- Conforme a la regulación establecida en el Art.3.2.b del Decreto 11/2.008 se integran las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, todo ello conforme a lo dispuesto en el Art.10.1.A).b) de la LOUA y la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005 de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

En el caso que nos ocupa en los sectores de suelo urbanizable S-1 y S-2a al no haberse aprobado documento de planeamiento tendrán que cumplir con las reservas de vivienda protegida contempladas en el citado artículo. Las unidades de ejecución al contar con ordenación pormenorizada no será necesaria la mencionada reserva.

El coeficiente de uso y tipología específico para las viviendas protegidas será el siguiente (en relación con el resto):

USO	TIPOLOGIA	COEFICIENTE
RESIDENCIAL	LIBRE	1,00

	PROTEGIDA	0,88
<b>INDUSTRIAL</b>	TODAS	1,00

**Artículo 10.- Sistemas correspondientes a la ordenación estructural (O.E)**

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

-En el caso de infraestructuras, se han considerado sistemas generales de equipamiento los reflejados en el punto 3.4. con una superficie total de 74.686 m<sup>2</sup>.

-En el caso de los espacios libres, los planos de Planeamiento Adaptado del presente documento indican aquellos que pasan a formar parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres. El ratio de espacios libres es de 9,64 m<sup>2</sup>/habitante.

**Artículo 11.- Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano (O.E)**

1.- Las NN.SS establecen para el suelo urbano la asignación de usos, edificabilidades y densidades globales, siendo, para el suelo urbano consolidado, válidas las vigentes.

Los usos, edificabilidades y densidades globales en esta categoría de suelo serán las siguientes:

USO	SUP.BRUTA (Ha)	DENSIDAD (VIV/Ha)	EDIF.GLOBAL M2T/M2S
RESIDENCIAL	85,34	66,84	1,08

2.- En el caso del suelo urbano no consolidado, los usos, edificabilidades y densidades globales para esta categoría de suelo son las siguientes:

USO	SUP.BRUTA (Ha)	DENSIDAD (VIV/Ha)	EDIF.GLOBAL M2T/M2S
RESIDENCIAL (UA-6)	0,80	75	1,08
INDUSTRIAL (ORD-IV)	17,47	--	0,50

Seguirá en vigor la ficha de desarrollo de la Unidad de Actuación U.A.-6 reflejadas en el documento de las NN.SS.

**Artículo 12.- Determinaciones de Suelo Urbanizable.**

En lo relativo a los parámetros estructurales de uso, edificabilidad y densidad globales para el suelo urbanizable sectorizado, se recogen en la ficha reguladora anexa del Sector S1 y S2a.

**Artículo 13.- Elementos y espacios de especial valor (O.E)**

1.- Conforme a lo previsto en el Art.10.1.A.g de la LOUA, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido considerados de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos se consideran elementos de especial protección los identificados en el punto 2.1.4. Patrimonio Protegido del documento de la Adaptación.

Nº	Tipo de Protección	Denominación del Bien
1	Bien de Interés Cultural	Iglesia Parroquial de la Encarnación.
2	Bien de Interés Cultural	Alcazaba.
3	Patrimonio Arqueológico	La Majada de El Carnero.
4	Patrimonio Arqueológico	Hoya Segura I.
5	Patrimonio Arqueológico	Los Peñones.
6	Patrimonio Arqueológico	Aljibe de Lubrín.
7	Patrimonio Arqueológico	El Chaunal-Celentes.
8	Patrimonio Arqueológico	Serrata del pueblo.
9	Patrimonio Arqueológico	Rambla del Rincón.
10	Patrimonio Arqueológico	Los Pilares.
11	Patrimonio Arqueológico	Rambla de los Pilares.
12	Patrimonio Arqueológico	Llanos de Rueda.
13	Patrimonio Arqueológico	La Barquilla.
14	Patrimonio Arqueológico	Tholos de Puente Moreno.
15	Patrimonio Arqueológico	Serrata del Marchante.
16	Patrimonio Arqueológico	Serrata del Marchante II.
17	Patrimonio Arqueológico	La Torrecilla.
18	Patrimonio Arqueológico	Las Escalerillas-Cortijo Majadas.
19	Patrimonio Arqueológico	Cañada de Miralles.
20	Patrimonio Arqueológico	Cerrillo Blanco I.
21	Patrimonio Arqueológico	Cerrillo Blanco II.
22	Patrimonio Arqueológico	Rambla de los Arcos I.

23	Patrimonio Arqueológico	Los Pedregales I.
24	Patrimonio Arqueológico	Los Pedregales II.
25	Patrimonio Arqueológico	Cerro Gordo.
26	Patrimonio Arqueológico	Carretera de Turrillas.
27	Patrimonio Arqueológico	Rambla de los Arcos II.
28	Patrimonio Arqueológico	Noroeste de Puente Moreno.
29	Patrimonio Arqueológico	Llano del Duque.
30	Patrimonio Arqueológico	Poblado del Chaunal.
31	Patrimonio Arqueológico	Rambla de Benavides.
32	Patrimonio Arqueológico	Los Pilares-Benavides.
33	Patrimonio Arqueológico	El Aljibillo.
34	Patrimonio Arqueológico	La Cortijada.
35	Patrimonio Arqueológico	Llano de las Yeguas.
36	Patrimonio Arqueológico	Cortijo de los Peñones I.
37	Patrimonio Arqueológico	Los Álamos II.
38	Patrimonio Arqueológico	Hierro.
39	Patrimonio Arqueológico	Marchante.
40	Patrimonio Arqueológico	Necrópolis de los Álamos.
41	Patrimonio Arqueológico	Cortijo de los Peñones II.
42	Patrimonio Arqueológico	El Marchalillo.
43	Patrimonio Arqueológico	Las Colmenillas.
44	Patrimonio Arqueológico	Los Rincones.
45	Patrimonio Arqueológico	El Palomar.
46	Patrimonio Arqueológico	Cortijo de Moraila.
47	Patrimonio Arqueológico	El Aljibillo I.
48	Patrimonio Arqueológico	El Aljibillo II.
49	Patrimonio Arqueológico	Rambla de los Pilares II.
50	Patrimonio Arqueológico	Rambla de los Pilares III.
51	Patrimonio Arqueológico	Terrera Ventura.
52	Patrimonio Arqueológico	Peineta.
53	Patrimonio Arqueológico	Las Quebradas de Jenaro.
54	Patrimonio Etnológico	Balsa y Noria de Guayar.
55	Patrimonio Etnológico	Palomar de Espéliz.
56	Patrimonio Etnológico	Molineta Ventura.
57	Patrimonio Etnológico	Noria de Guayar.
58	Patrimonio Etnológico	Alfar de Guayar.



59	Patrimonio Etnológico	Era del Cortijo de Guayar.
60	Patrimonio Etnológico	Aljibe de las Perdices.
61	Patrimonio Etnológico	Aljibe Venta los Callejones.
62	Patrimonio Etnológico	Pozo de Juan Ruiz.
63	Patrimonio Etnológico	Fuente de los Albardinales.
64	Patrimonio Etnológico	Nacimiento y Balsa de Tabernas.
65	Patrimonio Etnológico	Aljibe del Cortijo Solbes.
66	Patrimonio Etnológico	Aljibe de Moraila.
67	Patrimonio Etnológico	Pozo y Balsa Cubierta de Tabernas.
68	Patrimonio Etnológico	Vivienda 0074
69	Patrimonio Etnológico	Vivienda 0075
70	Patrimonio Etnológico	Ciudad Histórica de Tabernas.
71	Patrimonio Arqueológico	Hoya Segura II
72	Patrimonio Etnológico	Cortijo de Juan Alcántara.
73	Patrimonio Etnológico	Cortijo el Pastor.
74	Patrimonio Etnológico	Cortijo los Albardinales.
75	Patrimonio Etnológico	Cortijo Oscayar.

2.- En el caso del suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. En las actuales NN.SS. se contempla en el apartado 3. Normas Aplicables a las Zonas de Especial Protección para zonas de Interés ecológico, forestal o paisajístico y en el apartado 4. Normas Aplicables a los Yacimientos Arqueológicos para las Zonas de Especial Protección Yacimientos Arqueológicos, quedando de esta forma integrados en la ordenación estructural de las NN.SS resultante de la presente adaptación parcial.

**Artículo 14.- Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (O.E)**

1.- Conforme a lo previsto en el Art.10.1.A.h de la LOUA, las normas reguladoras de los suelos no urbanizables adscritos a la categoría de especial protección serán las reguladas en el Título IV, apartados 3 y 4 de las NN.SS vigentes. Para los suelos de especial protección tales como LIC, se les aplicará, además de lo dispuesto en las normas aplicables correspondientes, lo indicado en los informes sectoriales que emitan los Organismos competentes en función de la materia.

2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el Art.4.1.1.4. de las NN.SS vigentes y en el Art.52.6 de la LOUA.

3.- Por lo tanto, para cada uno de los ámbitos de aplicación en suelo no urbanizable de los definidos en el presente documento de adaptación, serán de aplicación las normas incluidas en el Título IV de las Normas Subsidiarias.

**Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.**

Incluye los suelos afectados por las siguientes Normas Aplicables:

**-Normas Aplicables a las Zonas de Especial Protección**

**1º-Todos los incluidos dentro de las actuales Zonas de especial protección de Interés ecológico, forestal o paisajístico:**

-Todos los suelos pertenecientes al **Paraje Natural de Sierra Alhamilla**, según declaración y delimitación establecida en la Ley 2/1.989 de 18 de julio. Declarada como Z.E.P.A. según la Directiva de protección para las Aves. LIC ES0000045 tipo C.

-Todos los suelos pertenecientes al **Paraje Natural del Desierto de Tabernas**, según declaración y delimitación establecidos en la Ley 2/1.989 de 18 de julio. Declarado con Zona de Especial Protección para Aves (Z.E.P.A) en base al artículo 4 de la Directiva 7974097 CEE. LIC ES0000047 tipo C.

-Todos los suelos correspondientes a la zona de **Ramblas de Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla**, englobando la franja de terreno que une los Parajes Naturales del Desierto de Tabernas y Sierra Alhamilla. LIC ES6110006 tipo E.

-El suelo incluido en las NNSS por ser suelo de cauces (Dominio público natural según el Art.46.1.a) de la LOUA).

**-Normas Aplicables a los Yacimientos Arqueológicos.**

Los yacimientos arqueológicos están protegidos en base a la correspondiente legislación sectorial relativa al patrimonio, con lo que se incluyen dentro de los suelos a los que se refiere el Art.46.1.b) de la LOUA

**Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística**

No quedarán incluidos suelos no urbanizables del Término Municipal dentro de esta categoría.

**Suelo no urbanizable Natural o Rural**

#### **-Normas Aplicables al Suelo No Urbanizable Común.**

En esta categoría de suelo quedarán incluidos los recogidos en las actuales NNSS como Suelo no urbanizable común, incluidas las localizaciones de Núcleos Menores de Población recogidas en la actuales NNSS, con usos preferentemente destinados a explotaciones agrícolas, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA.

#### **Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado**

No quedarán incluidos suelos no urbanizables del Término Municipal dentro de esta categoría.

### **CAPÍTULO 4.- SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN**

#### **Artículo 15.- Dotaciones, edificabilidades y densidades de Unidades de Actuación**

1.- En la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado, las adaptaciones deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el Art.17 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, ajustadas al uso característico residencial o industrial, con las particularidades previstas en el propio Art.17.2 de la LOUA.

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

### **CAPÍTULO 5.- SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

#### **Artículo 16.- Programación y gestión de la ordenación estructural**

1.- A los efectos previstos en el Art.3.2.g del Decreto 11/2.008, y dado que las NN.SS vigentes carecen de programación, se establecen los siguientes plazos:

Entre otros motivos el planeamiento será objeto de revisión cuando se haya desarrollado el 60% del crecimiento previsto. Se considerará programación para las actuaciones expropiatorias, y para las unidades de ejecución y sectores del suelo urbanizable no ejecutados. A estos efectos se adopta el siguiente criterio: con carácter general no se alterará la programación contenida en el planeamiento general vigente (NN. SS. y sus innovaciones) a fin de no interferir en las potestades, derechos y deberes de los propietarios

de suelo y de la administración municipal. En consecuencia de ello resultan las siguientes situaciones:

- Actuaciones urbanísticas que no tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el planeamiento vigente: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante. La administración actuante, una vez cumplidos los plazos señalados, podrá adoptar las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el planeamiento vigente: Se determinará según lo especificado en el artículo 16 del anexo de normas urbanísticas.

#### **Artículo 17.- Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio**

El artículo 10.1 A. f de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, exige a la adaptación parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento general vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

A estos efectos la presente adaptación parcial no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento general vigente, pues como se ha justificado en el apartado de esta Memoria. Por otra parte las limitaciones de ordenación de esta adaptación parcial reguladas en el artículo 3.3.d del Decreto 11/2008, impiden la alteración de la edificabilidad de los sectores cuando esta no se deba a causas relacionadas con la exigencia señalada de edificabilidad vinculada obligatoria y legalmente para vivienda protegida.

### **CAPÍTULO 6.- FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN ADAPTADAS A LA LOUA**

#### **Artículo 18.- Fichas reguladoras de las Unidades de Ejecución**

1.- De conformidad con lo establecido en el Art.9º del presente Anexo, se enumeran las fichas reguladoras para las diferentes Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, siempre que tales Unidades de Actuación no hayan iniciado las fases de

planeamiento de desarrollo o gestión como se indica en el Art.3.2.b del Decreto11/2.008.  
Tampoco serán adaptadas aquellas que cuenten, de conformidad con el mismo artículo, ordenación pormenorizada.

En el caso de la Unidad de Actuación residencial, las vigentes NN.SS ya incorporan la ordenación pormenorizada con lo que la única ficha a adaptar será la del suelo industrial, y ello para establecer las cesiones conforme a la LOUA.

## **UNIDAD DE ACTUACIÓN I-1 (INDUSTRIAL)**

**SITUACIÓN: TABERNAS. CASCO URBANO**

**SUPERFICIE: 174.680 M<sup>2</sup>**

**USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL**

### **1.- CONDICIONES GENERALES**

Aprovechamiento medio.....0,50 U.A/m<sup>2</sup>

Ocupación.....50% solar.

Parcela mínima.....5.000 m<sup>2</sup>

Densidad máxima de viviendas...--viv/Ha.

### **2.- CONDICIONES PARTICULARES**

Superficie bruta de la UA.....174.680 m<sup>2</sup>

Suelo de cesión obligatoria (aparte del viario):

Las establecidas en el Art.17 de la LOUA.

Superficie construida.... máximo..... m<sup>2</sup>

Número de viviendas.....máximo.....-- viv

Altura de edificación...máximo 2P (10 m.)

### **3.- ORDENANZA DE APLICACIÓN**

Ordenanza IV. INDUSTRIAL

Las edificaciones tendrán carácter aislado.

Separación a linderos de 5 m.

### **4.- DESARROLLO DE LA UE**

Plan Especial de Reforma Interior.

En el caso de más de un propietario se redactará un Proyecto de Compensación con objeto de repartir beneficios y cargas, así como para ceder al Ayuntamiento viales, espacios libres, equipamientos. En el caso de un solo propietario este documento se redactará para ceder al Ayuntamiento las cesiones descritas.

### **5.- OBSERVACIONES**

La superficie que se indica es aproximada ajustándose los condicionantes urbanísticos a los valores reales una vez redactado el P.U.

Se deberá prever en la Urbanización, los servicios necesarios para las acometidas de las redes generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado

público y telefonía ó depositar en dinero ó aval el importe necesario para la ejecución de dichos servicios.

Las edificaciones existentes de uso industrial podrán mantenerse, la edificabilidad consumida por ellas se descontará de la edificabilidad máxima permitida en la unidad.

En la redacción del Plan Especial se adoptarán medidas correctoras tales como pantallas vegetales con especies arbóreas de adecuado porte, suficiente anchura de viales intermedios, espacios ajardinados, tipologías constructivas que favorezcan la integración con el resto del suelo urbano, etc., para que la transición entre los distintos usos permita su coexistencia.

La línea límite de edificación se situará a 21,00 mts. del eje de la antigua Ctra. N-340 a su paso por el municipio. Para establecer la línea límite de edificación de la Ctra. N-340 se solicitará informe sectorial a la Unidad de Carreteras del Estado.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

#### Primera

1.- Conforme a lo previsto en la D.T.2ª.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su revisión, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

-Las disposiciones que fueran contrarias a los preceptos de la LOUA serán inaplicables.

-Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad a la LOUA.

### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

#### Primera

Quedan derogadas todas las disposiciones de las NN.SS que sean contrarias a los preceptos de la LOUA.

## **FICHAS REGULADORAS**

<b>TABERNAS - SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S-1 y S-2a</b>				
<b>ORDENACION</b>				
Superficie bruta	723.200 m2s		Uso Global	Residencial
Area de Reparto	1		Aprovechamiento Objetivo	289.280 U.A.
Aprovechamiento Medio	0,40 U.A./m2s		Aprovechamiento Subjetivo	260.352 U.A.
Superficie edificable VP	90.024 m2t		Aprovechamiento Municipal	28.928 U.A.
Coefficiente VP	0.88		Edificabilidad Global	0,4149 m2t/m2s
			Densidad máxima de viviendas	37 viv/Ha
<b>DOTACIONES</b>			Uso global	Tipo
Equipamientos	21.600 m2s		Residencial Privada	210.058 m2t
Espacios libres	Sistemas Generales	47.736 m2s	Residencial V.P.	90.024 m2t
	Sistemas Locales	24.584 m2s		
Total	72.320 m2s			
Total	93.920 m2s			300.082 m2t
<b>DESARROLLO</b>			<b>PLAZOS</b>	
Planeamiento	Plan Parcial		Planeamiento	6 meses
Iniciativa	Privada		Reparcelación	6 meses
Sistema de actuación	Compensación		Urbanización	12 meses
			Edificación	48 meses
<b>Observaciones:</b> Se cumplirá el art. 17 de la L.O.U.A. y se destinará el 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.				