

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS

MARZO 2014

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



INDICE

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA	4
CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.....	4
Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.....	4
Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.	4
CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.....	5
Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.....	5
Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.....	5
Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.....	6
CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO.....	7
Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.....	7
Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.....	7
Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo.....	7
Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida.....	9
Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.....	10
Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable.....	11
Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.....	15
Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor.....	15
Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección.....	15
Artículo 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.....	15
CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.....	19
Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.....	19
CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	19
Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural.....	19
CAPÍTULO 6: DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE NORMA DERIVADAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SUBREGIONAL	20
CAPÍTULO 7: DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONSIDERACIÓN DE MUNICIPIO DE RELEVANCIA TERRITORIAL.....	21
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	22
PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.....	22
SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.....	22
DISPOSICION ADICIONAL.....	222
PRIMERA Conformidad a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.....	222

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el planeamiento de desarrollo y proyectos que deriven de planeamiento anterior a la Ley 7/1994 deberán someterse a Evaluación Ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la Ley 7/2007). Esta previsión, en el caso de ser aplicable, deberá contenerse en el anexo normativo de la adaptación parcial.....22

SEGUNDA Artículos del planeamiento general inaplicables.23

ANEXO 1: FICHAS ADAPTADAS Y CORREGIDAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO..... 24

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-ALM1.....	25
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-ALM2.....	26
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-ALM3.....	27
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-ALM4.....	28
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL1	29
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL2	30
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL3	31
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL4	32
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL5	33
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL6	34
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL7	35
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL8	36
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL9	37
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL10	38
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PUL11	39
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-SAL1	40
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-SAL2	41
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-SAL3	42
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-SAL4	43
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-NOR1	44
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-NOR2	45
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF1	46
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF2a.....	47
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF2b.....	48
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF3.....	49
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF4.....	50
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-LF5.....	51
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CA1a	52
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CA1b.....	53
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CA2	54
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CO1.....	55
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CO2.....	56
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PH1	57
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-JA1.....	58



ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-JA2.....	59
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CJA1	60
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PC1	61
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PC2	63
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CT1	64
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CT2	65
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CT3	66
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-CT4	67
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-BV1	68
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-PAR1.....	69
UNIDAD DE EJECUCIÓN	LOS CAPARROSES.....	70
UNIDAD DE EJECUCIÓN	LOS JURADOS.....	71
ANEXO 2:	FICHAS ADAPTADAS Y CORREGIDAS DE LOS SECTORRES DE SUELO URBANIZABLE.....	72
SECTOR	S-PUL-R1(NS)	73
SECTOR	S-PUL-R2.....	74
SECTOR	S-PUL-R3.....	75
SECTOR	S-PUL-R4(NS)	77
SECTOR	S-PUL-GAS-R1	78
SECTOR	S-GAS-R2(NS).....	80
SECTOR	S-RTu1.....	81
SECTOR	S-RTu2.....	84
SECTOR	S-RTu3.....	86
SECTOR	S-Rtu4.....	88
SECTOR	S-RTu5.....	91
SECTOR	S-RTu6.....	93
SECTOR	S-Rtu7(NS)	95
SECTOR	S-Rtu8a.....	97
SECTOR	S-Rtu8b.....	100
SECTOR	S-Rtu9(NS)	102
SECTOR	S-Rtu10(NS)	104
SECTOR	S-Rtu11(NS)	106
SECTOR	S-Rtu12.....	108
SECTOR	S-JAR1(NS)	110
SECTOR	S-AG1	112
SECTOR	S-AG2-a	115
SECTOR	S-AG2-b.....	117
SECTOR	S-LF1	119
SECTOR	S-CAM(NS)	120

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

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

- 1.- El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de PULPÍ, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, 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 artículo 10.1 de dicha Ley.
- 3.- El documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no estén directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.
- 4.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de 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 el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí prevalecerá este último 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 PULPÍ, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:
 - Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
 - 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 (TM-01) y de los núcleos urbanos ("núcleo"-O-1; "núcleo"-O-2, y O-3).
 - Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



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

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

- 1.- El planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, aprobado definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fechas 08 de Mayo de 2003 y 25 de Marzo de 2004 (B.O.P. núm. 13 de 07 de Julio de 2004. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.
- 2.- Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior (Modificación Puntual Número 1, aprob. def. 18 de Septiembre de 2007 – B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007; Modificación Puntual Número 2, aprob. def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009, y Modificación Puntual Número 4, aprob. def. 10 de Noviembre de 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012), y las que se aprueben durante la tramitación de la presente AdP.
- 3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, identificado los correspondientes a Unidades de Ejecución en Suelo Urbano con la denominación de la correspondiente Unidad de Ejecución y coloreado como Suelo Urbano Consolidado y en Suelo Urbanizable con la denominación del Sector, coloreado como Suelo Urbano Consolidado en el caso de estar urbanizado, con la denominación del Sector y coloreado como Suelo Urbanizable Ordenado (SO) para el caso de tener aprobado definitivamente el Plan Parcial que desarrolla el ámbito correspondiente.
- 4.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran 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 artículo 3 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 realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.
- 2.- La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.
- 3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:
 - Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos (los documentos del planeamiento vigente se consideran incorporados a la Adaptación Parcial, formando un todo unitario). Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
 - Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

- Planos de ordenación estructural: del término municipal (TM-01) y de los núcleos del municipio ("núcleo"-O-1 (CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE); "núcleo"-O-2 (SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS); O-3 (ELEMENTOS PROTEGIDOS) y O-4 (USOS-SUPERFICIES-Nº VIVIENDAS-DENSIDADES-Nº HABITANTES).
- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.
- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.
- Estudio de impacto ambiental y otros documentos complementarios del PGOU/NNSS vigente.

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 Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.
- 3.- En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:
 - La memoria sobre la planimetría.
 - La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
 - La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstos en los demás planos.
 - Las ordenanzas generales sobre las particulares.
- 4.- En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.
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.
6. 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.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



- 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.

CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO

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

- 1.- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del municipio (TM-01), y en los de los núcleos urbanos ("núcleo"-O-1; "núcleo"-O-2; "núcleo"-O-4 y O-3), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.
- 2.- Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

- 1.- Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos 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.
- 3.- Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(TM-01 y "núcleo"-O-1; "núcleo"-O-2; "núcleo"-O4", y O-3)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo

- 1.- El Plan General de Ordenación Urbanística, 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 TM-01 y de los núcleos urbanos ("núcleo"-O-1; "núcleo"-O-2, y O-3), del siguiente modo:
- a. **Suelo Urbano:**
Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:
- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

- El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (PA-SUNC), identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al presente Plan, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en este Plan General.

b. Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- **Especial protección por legislación específica:** Vías pecuarias deslindadas – SNU-P-, carreteras –SNU-IN-C-, ferrocarriles –SNU-IN-F, Dominio Público Marítimo-Terrestre –SNU-DP-, Ramblas-Riesgos por Avenidas –SNU-RA-, Bienes de Interés Cultural declarados como tal por la Consejería de Cultura –SNU-Y-.
- **Especial protección por planificación territorial o urbanística:** constituido por los terrenos protegidos por el PGOU no incluidos en el apartado anterior y las disposiciones del Plan de Ordenación del Territorio vigente que, con carácter de Norma, delimiten suelo a los que les asigne algún régimen de protección o restricción de uso (Lugares de Interés Comunitarios reconocidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense –SNU-L-; Espacios Naturales del Plan del Medio Físico de la Provincia de Almería reconocidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense –SNU-MF-, Espacios naturales protegidos por el P.G.O.U. por interés paisajístico o protección de laderas –SNU-VP-, Bienes de Interés Cultural no declarados como tal por la Consejería de Cultura –SNU-YU-.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

- **Carácter natural o rural:** Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

c. Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenado (SO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.
- Sectorizado (SS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.
- No Sectorizado (SNS) constituido por las zonas previstas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, siendo necesaria su previa sectorización mediante la innovación del Plan General, en función de las necesidades de suelo urbanizado.

2.- Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

- 3.- La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística.

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida.

- 1.- Aunque, conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007.
En las tablas que a continuación se recogen, se impone la dotación de vivienda protegida a la totalidad de las Unidades de Ejecución, que no contaban con aprobación inicial antes de 20 de enero de 2007.
A los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado S-AG-2a y S-AG-2b, aun contando con aprobación inicial con anterioridad a 20 de enero de 2007, dado que no en la actualidad con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente, se les impone la previsión de reservas para viviendas protegidas.
- 2.- El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.
- 3.- La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente adaptación parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.
- 4.- Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.
- 5.- La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.
- 6.- La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- 7.- De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.
- 8.- Las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y los Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado que no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente, a los que se les exige la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

SECTOR	APROVECHA- MIENTO	30% APROV.	Edif. Residen. LIBRE	Edif. Residen. PROTEGIDA	Edif. Residen. TOTAL
UE-ALM1	9.910,00 UA	2.973,00 UA	6.937,00 M2	3.303,00 M2	10.240,00 M2
UE-ALM2	20.520,00 UA	6.156,00 UA	14.364,00 M2	6.840,00 M2	21.204,00 M2
UE-ALM4	5.259,00 UA	1.578,00 UA	3.681,00 M2	1.753,00 M2	5.435,00 M2
UE-PUL1	10.184,00 UA	3.055,00 UA	7.129,00 M2	3.395,00 M2	10.523,00 M2
UE-PUL2	4.724,00 UA	1.417,00 UA	3.307,00 M2	1.575,00 M2	4.882,00 M2
UE-PUL4	9.824,00 UA	2.947,00 UA	6.877,00 M2	3.275,00 M2	10.151,00 M2
UE-PUL7	3.198,00 UA	959,00 UA	2.239,00 M2	1.066,00 M2	3.305,00 M2
UE-PUL8	7.733,00 UA	2.320,00 UA	5.413,00 M2	2.578,00 M2	7.991,00 M2
UE-PUL10	1.348,00 UA	404,00 UA	944,00 M2	449,00 M2	1.393,00 M2
UE-PUL11	984,00 UA	295,00 UA	688,00 M2	328,00 M2	1.016,00 M2
UE-SAL1	5.396,00 UA	1.619,00 UA	3.777,00 M2	1.799,00 M2	5.576,00 M2
UE-SAL2	6.552,00 UA	1.966,00 UA	4.587,00 M2	2.184,00 M2	6.771,00 M2
UE-SAL3	8.319,00 UA	2.496,00 UA	5.823,00 M2	2.773,00 M2	8.597,00 M2
UE-SAL4	13.326,00 UA	3.998,00 UA	9.328,00 M2	4.442,00 M2	13.770,00 M2
UE-NOR1	6.310,00 UA	1.893,00 UA	4.417,00 M2	2.103,00 M2	6.520,00 M2
UE-LF1	6.876,00 UA	2.063,00 UA	4.813,00 M2	2.292,00 M2	7.106,00 M2
UE-LF2a	4.141,00 UA	1.242,00 UA	2.899,00 M2	1.380,00 M2	4.279,00 M2
UE-LF2b	2.164,00 UA	649,00 UA	1.515,00 M2	721,00 M2	2.236,00 M2
UE-LF3	1.538,00 UA	462,00 UA	1.077,00 M2	513,00 M2	1.590,00 M2
UE-LF4	4.888,00 UA	1.466,00 UA	3.422,00 M2	1.629,00 M2	5.051,00 M2
UE-LF5	8.656,00 UA	2.597,00 UA	6.059,00 M2	2.885,00 M2	8.945,00 M2
UE-CA1a	2.594,00 UA	778,00 UA	1.816,00 M2	865,00 M2	2.680,00 M2
UE-CA1b	4.565,00 UA	1.369,00 UA	3.195,00 M2	1.522,00 M2	4.717,00 M2
UE-CO1	5.019,00 UA	1.506,00 UA	3.513,00 M2	1.673,00 M2	5.187,00 M2
UE-CO2	2.411,00 UA	723,00 UA	1.688,00 M2	804,00 M2	2.491,00 M2
UE-PH1	5.633,00 UA	1.690,00 UA	3.943,00 M2	1.878,00 M2	5.821,00 M2
UE-JA1	4.001,00 UA	1.200,00 UA	2.801,00 M2	1.334,00 M2	4.135,00 M2
UE-JA2	5.721,00 UA	1.716,00 UA	4.005,00 M2	1.907,00 M2	5.911,00 M2
UE-CJA1	11.287,00 UA	3.386,00 UA	7.901,00 M2	3.762,00 M2	11.663,00 M2
UE-CT3	3.982,00 UA	1.194,00 UA	2.787,00 M2	1.327,00 M2	4.114,00 M2
UE-CT4	682,00 UA	205,00 UA	477,00 M2	227,00 M2	705,00 M2
UE-PAR1	23.028,00 UA	6.908,00 UA	16.120,00 M2	7.676,00 M2	23.796,00 M2

SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR	APROVECHA- MIENTO	30% APROV.	Edif. Residen. LIBRE	Edif. Residen. PROTEGIDA	Edif. Residen. TOTAL
S-PUL-R2	12.572,10 UA	3.771,63 UA	8.800,47 M2	4.190,70 M2	12.991,17 M2
S-PUL-R3	70.180,25 UA	21.054,08 UA	49.126,17 M2	23.393,42 M2	72.519,55 M2
S-RTu8b	19.343,35 UA	5.803,01 UA	13.540,34 M2	6.447,79 M2	19.988,13 M2
S-AG2a	68.000,00 UA	20.400,00 UA	47.600,00 M2	22.666,67 M2	70.266,67 M2
S-AG2b	63.781,80 UA	19.134,54 UA	44.647,26 M2	21.260,60 M2	65.907,86 M2

9.- El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre, ya previstos en el vigente Plan General, se establece en 0,90

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.

- 1.- La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.
- 2.- Los terrenos destinados a Sistemas Generales se recogen en el plano de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO "T.M.-". En el plano de ordenación SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS "núcleo-02" se recogen en detalle los sistemas de espacios libres y dotaciones distinguiendo los calificados como Sistema General.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

- 3.- La superficie total destinada a Sistema General de Espacios Libres asciende a 610.929 metros cuadrados (280.869 m2 delimitados + 330.060 m2 en Suelo Urbanizable).
Para una población total de 81.342 habitantes en saturación total del suelo clasificado urbano y urbanizable representa un ratio 7,5106 m/2 por habitante.

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable.

- 1.- Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2 d) del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.
- 2.- Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación.
- 3.- El Plan General establece en el plano de ordenación estructural USOS-SUPERFICIES-Nº VIVIENDAS-DENSIDAD-Nº HABITANTES-EDIFICABILIDAD “núcleo- O-4” para el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.
- 4.- Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Capítulo 5 del Título VI de las Normas del PGOU vigente.
- 5.- El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:
(Las Áreas que se recogen en los cuadros siguientes no tienen la consideración de Áreas de Reparto, éstas serán las contenidas en el vigente P.G.O.U.).

SUELO URBANO CONSOLIDADO

POZO DE LA HIGUERA						
SUELO URBANO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
ÁREA 1	RESIDENCIAL	79939	614	76,809	1474	1,521
ÁREA 2	RESIDENCIAL	34103	35	10,263	84	0,257
TOTAL CONSOLIDADO		114042	649	56,909	1558	

PULPÍ - EL CONVOY - LA FUENTE						
SUELO URBANO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. RESIDENCIAL
ÁREA 1	RESIDENCIAL	457114	2994	65,498	7186	1,297
ÁREA 2	RESIDENCIAL	223180	1740	77,964	4176	1,544
ÁREA 3	RESIDENCIAL	161818	952	58,832	2285	0,941
ÁREA 4	RESIDENCIAL	52037	97	18,641	233	0,466
ÁREA 5	TERCIARIO INDUSTRIAL EQUIPAMIENTOS	135022	0		0	0,577
UE-ALM3	RESIDENCIAL	39865	64	16,054	154	0,400
AMUR-PUL1	INDUSTRIAL	179773	0		0	0,600
UE-PUL3	RESIDENCIAL	27070	78	28,814	187	0,400
AMUR-PUL2	RESIDENCIAL	119309	480	40,232	1152	0,500



ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

UE-CA2	RESIDENCIAL	10475	47	44,869	113	0,600
S-GAS-R1	RESIDENCIAL	63428	209	32,951	502	0,516
S-LF1	TERCIARIO					
	INDUSTRIAL	228621	0		0	0,500
TOTALES	RESIDENCIAL	1154296	6661	57,706	15988	
	NO RESIDENCIAL	543416	0		0	
TOTAL CONSOLIDADO		1697712	6661	39,235	15988	

PILAR DE JARAVÍA						
SUELO URBANO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
ÁREA 1	RESIDENCIAL	23636	147	62,193	353	1,231
S-AG1	RESIDENCIAL	1986816	2545	12,809	6108	0,170
TOTAL CONSOLIDADO		2010452	2692	13,390	6461	

ZONA COSTERA						
SUELO URBANO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
ÁREA 1	RESIDENCIAL	52983	227	42,844	545	0,848
ÁREA 2	RESIDENCIAL	96144	735	76,448	1764	1,514
ÁREA 3	RESIDENCIAL	37766	223	59,048	535	0,945
ÁREA 4	RESIDENCIAL	196883	441	22,399	1058	0,560
ÁREA 5	RESIDENCIAL	88572	177	19,984	425	0,499
ÁREA 6	TERCIARIO					
	EQUIPAMIENTOS	126844	0		0	
AMUR-PC1	RESIDENCIAL	363038	825	22,725	1980	0,257
UE-PC1	RESIDENCIAL	98395	382	38,823	917	0,500
UE-PC2	RESIDENCIAL	17565	93	52,946	223	0,450
S-RTu3	RESIDENCIAL	165437	425	25,690	1020	0,350
S-RTu5	RESIDENCIAL	230997	800	34,632	1920	0,400
UE-CT1	RESIDENCIAL	20114	99	49,219	238	0,714
UE-CT2	RESIDENCIAL	2435	5	20,534	12	0,400
AMUR-COSTA2	RESIDENCIAL	135999	288	21,177	691	0,431
TOTALES	RESIDENCIAL	1506328	4720	31,334	11328	
	NO RESIDENCIAL	126844	0		0	
TOTAL CONSOLIDADO		1633172	4720	28,901	11328	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

POZO DE LA HIGUERA						
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
UE-PH1	RESIDENCIAL	14082	36	25,565	86	0,413
TOTAL NO CONSOLIDADO		14082	36	25,565	86	

PULPÍ - EL CONVOY - LA FUENTE						
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
UE-ALM1	RESIDENCIAL	24775	73	29,465	175	0,413
UE-ALM2	RESIDENCIAL	51299	150	29,240	360	0,413
UE-ALM4	RESIDENCIAL	13148	38	28,902	91	0,413
UE-PUL1	RESIDENCIAL	25459	114	44,778	274	0,413
UE-PUL2	RESIDENCIAL	11811	51	43,180	122	0,413
UE-PUL4	RESIDENCIAL	24559	104	42,347	250	0,412
UE-PUL5	RESIDENCIAL	31843	175	54,957	420	0,850



 31

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

UE-PUL6	RESIDENCIAL	47208	259	54,864	622	0,800
UE-PUL7	RESIDENCIAL	5330	30	56,285	72	0,620
UE-PUL8	RESIDENCIAL	19333	85	43,966	204	0,413
UE-PUL9	TERCIARIO	20511	0		0	0,400
UE-PUL10	RESIDENCIAL	2696	16	59,347	38	0,517
UE-PUL11	RESIDENCIAL	1967	12	61,007	29	0,517
UE-SAL1	RESIDENCIAL	13490	57	42,254	137	0,413
UE-SAL2	RESIDENCIAL	16381	71	43,343	170	0,413
UE-SAL3	RESIDENCIAL	20798	88	42,312	211	0,413
UE-SAL4	RESIDENCIAL	33315	144	43,224	346	0,413
UE-NOR1	RESIDENCIAL	15774	72	45,645	173	0,413
UE-NOR2	RESIDENCIAL	2899	9	31,045	22	0,400
UE-LF1	RESIDENCIAL	17191	74	43,046	178	0,413
UE-LF2a	RESIDENCIAL	10353	45	43,466	108	0,413
UE-LF2b	RESIDENCIAL	5409	24	44,370	58	0,413
UE-LF3	RESIDENCIAL	3846	16	41,602	38	0,413
UE-LF4	RESIDENCIAL	12220	55	45,008	132	0,413
UE-LF5	RESIDENCIAL	17312	92	53,142	221	0,517
UE-CA1a	RESIDENCIAL	6485	23	35,466	55	0,413
UE-CA1b	RESIDENCIAL	11412	39	34,175	94	0,413
UE-CO1	RESIDENCIAL	12548	32	25,502	77	0,413
UE-CO2	RESIDENCIAL	6027	16	26,547	38	0,413
TOTALES	RESIDENCIAL	464888	1964	42,247	4713	
	TERCIARIO	20511	0		0	
TOTAL NO CONSOLIDADO		485399	1964	42,247	4713	

PILAR DE JARAVÍA						
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
UE-JA1	RESIDENCIAL	10003	34	33,990	82	0,413
UE-JA2	RESIDENCIAL	14302	48	33,562	115	0,413
UE-CJA1	RESIDENCIAL	21705	107	49,297	257	0,537
CAPARROSES	RESIDENCIAL	91973	156	16,961	374	0,333
JURADOS	RESIDENCIAL	56355	95	16,857	228	0,333
TOTAL NO CONSOLIDADO		194338	440	22,641	1056	

ZONA COSTERA						
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
AMUR-COSTA1	RESIDENCIAL	1760000	3000	17,045	7200	0,179
UE-CT3	RESIDENCIAL	9954	33	33,153	79	0,413
UE-CT4	RESIDENCIAL	1705	6	35,191	14	0,413
UE-BV1	RESIDENCIAL	4990	10	20,040	24	0,400
UE-PAR1	RESIDENCIAL	62238	146	23,458	350	0,382
TOTALES	RESIDENCIAL	1838887	3195	17,375	7668	
	TERCIARIO	0	0		0	
TOTAL NO CONSOLIDADO		1838887	3195	18,050	7668	

 32

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

SUELO URBANIZABLE

PULPÍ - EL CONVOY - LA FUENTE						
SUELO URBANIZABLE						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
S-PUL-R2	RESIDENCIAL	41907	133	31,737	319	0,310
S-PUL-R3	RESIDENCIAL	200515	784	39,099	1882	0,362
TOTAL URBANI. SECTORIZADO		242422	917	37,827	2201	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO						
S-PUL-R1(NS)	RESIDENCIAL	96636	212	21,938	509	0,300
S-PUL-R4(NS)	RESIDENCIAL	105000	231	22,000	554	0,300
S-GAS-R2(NS)	RESIDENCIAL	106640	240	22,506	576	0,300
TOTAL URBANI. NO SECTORIZADO		308276	683	22,155	1639	
TOTAL URBANIZABLE		550698	1600	29,054	3840	

PILAR DE JARAVÍA						
SUELO URBANIZABLE						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
S-AG2a	RESIDENCIAL	400000	747	18,675	1793	0,176
S-AG2b	RESIDENCIAL	425212	778	18,297	1867	0,155
TOTAL URBANI. SECTORIZADO		825212	1525	18,480	3660	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO						
S-JAR1(NS)	RESIDENCIAL	38203	84	21,988	202	0,300
TOTAL URBANI. NO SECTORIZADO		38203	84	21,988	202	
TOTAL URBANIZABLE		863415	1609	18,635	3862	

ZONA COSTERA						
SUELO URBANIZABLE						
ZONA	USO	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	DEN. Viv/Ha	Nº HABITANTES	EDIF. GLOBAL
SUELO URBANIZABLE ORDENADO						
S-RTu1	RESIDENCIAL	702430	1756	24,999	4214	0,300
S-RTu2	RESIDENCIAL	941928	2355	25,002	5652	0,300
S-RTu4	RESIDENCIAL	268368	875	32,604	2100	0,391
S-RTu6	RESIDENCIAL	839326	3000	35,743	7200	0,350
S-RTu8a	RESIDENCIAL	75591	267	35,322	641	0,350
S-RTu12	RESIDENCIAL	93900	250	26,624	600	0,300
TOTAL URBANIZABLE ORDENADO		2921543	8503	29,104	20407	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
S-RTu8b	RESIDENCIAL	55267	239	43,245	574	0,362
TOTAL URBANI. SECTORIZADO		55267	239	43,245	573,6	
SUELO URBANI. NO SECTORIZADO						
S-RTu7(NS)	RESIDENCIAL	162000	211	13,025	506	0,200
S-RTu9(NS)	RESIDENCIAL	74000	96	12,973	230	0,200
S-RTu10(NS)	RESIDENCIAL	425530	533	12,526	1279	0,200
S-RTu11(NS)	RESIDENCIAL	572669	744	12,992	1786	0,200
TOTAL URBANI. NO SECTORIZADO		1234199	1584	12,834	3802	
TOTAL URBANIZABLE		4211009	10326	24,521	24782	



ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

RESUMEN			
	SUPERFICIE M2	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
SUELO URBANO			
CONSOLIDADO	5455378	14722	35335
NO CONSOLIDADO	2532706	5635	13523
TOTAL URBANO	7988084	20357	48858
SUELO URBANIZABLE			
ORDENADO	2921543	8503	20407
SECTORIZADO	1122901	2681	6434
NO SECTORIZADO	1580678	2351	5642
TOTAL URBANIZABLE	5625122	13535	32484
TOTAL SUELO CLASIFICADO	13613206	33892	81342

Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

- 1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las Áreas de Reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el Capítulo 2 del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones, con la modificación del coeficiente de homogeneización de vivienda protegida que se establece en 0,90 para todas las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado que se relacionan en el Artículo 9 anterior.
- 2.- La denominación de “aprovechamiento tipo” del PGOU vigente tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor.

- 1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto 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 Capítulo 7 del Título VI de las normas urbanísticas del PGOU vigente con nivel de protección correspondiente, y en el plano de ordenación estructural del municipio TM-01.
- 2.- En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría de suelo correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.
- 3.- La ordenanza de aplicación es la contenida en el Art. 6.7.4.2.- Especial Protección Ambiental o Etnológica de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.

A continuación se relacionan los mismos.

PATRIMONIO INMUEBLE ARQUITECTÓNICO

- Iglesia Parroquial de San Miguel Arcángel. Inscrito en el CGPHA por Resolución de 17 de Junio de 2002.
- Cortijo San Carlos o Cortijo Colorao. Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares. Provincia de Almería – Dirección General de Arquitectura de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

PATRIMONIO INMUEBLE ETNOLÓGICO

- Estación de Ferrocarril.

Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección.

- 1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.

2. La regulación contenida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense tienen en virtud de Ley prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.
3. Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, PGOU o en el presente Anexo que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación se interpretarán de conformidad con éstas.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2.008 se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

a.1.- Costas – Dominio Público Marítimo Terrestre SNU-DP

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.4 del Capítulo 2 del Título V del vigente PGOU. En lo no regulado en el indicado artículo se estará a lo siguiente:

La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988 de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir con las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

No se permiten aumentos de aprovechamiento en los suelos afectados por la zona de influencia, ni el presente procedimiento ni en innovaciones que no tengan el alcance de revisión, en todo caso, se deberá justificarse lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas y el artículo 58 del Reglamento que la desarrolla, de tal manera que la densidad de edificación (m^2/m^2) no pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado en el término municipal.

En el caso de discrepancias entre las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las líneas de protección, las definidas en los expedientes de deslinde aprobados tendrán preferencia, ante cualquier desajuste, sobre los reflejados en el planeamiento.

En el desarrollo de los suelos localizados en el ámbito de incidencia de la Ley de Costas se deberá tener en cuenta las limitaciones que establece su Título II sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar, por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.

a.2.- Ramblas y zonas con riesgo por avenidas SNU-RA

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.3 del Capítulo 2 del Título V del vigente PGOU.

El presente documento de Adaptación Parcial no contiene una alteración del planeamiento vigente que afecte al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

El presente documento de Adaptación Parcial no comporta nueva demanda de recursos hídricos.

“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación

a.3.- Líneas de transporte de energía

La ley 3/1995 del Sector Eléctrico determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal. El Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

a.4.- Vías Pecuarias SNU-P

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.5 del Capítulo 2 del Título V del vigente PGOU.

Normativa de aplicación: Ley 3/1995 de 23 de marzo y Decreto 155/1998

Denominación	Decreto de deslinde	Publicación en Boletín	Anchura legal
Vereda Camino de Vera	09 Enero 1995	Boja núm 20 – 04/04/1995 Boja núm. 45 – 08/03/1995	15,00 m
Vereda de Los Charcones	09 Enero 1995	Boja núm 20 – 04/04/1995 Boja núm. 45 – 08/03/1995	20,00 m
Vereda de La Fuente	09 Enero 1995	Boja núm 20 – 04/04/1995 Boja núm. 45 – 08/03/1995	15,00 m
Cañada Real de la Costa	09 Enero 1995	Boja núm 20 – 04/04/1995 Boja núm. 45 – 08/03/1995	75,00 m

a.5.- Carreteras SNU-IN-C

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.6 del Capítulo 2 del Título V del vigente PGOU.

a.6.- Ferrocarril SNU-IN-F

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.6 del Capítulo 2 del Título V del vigente PGOU.

a.8.- Bienes de Interés Cultural SNU-Y

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.7 del Capítulo 2 del Título V del vigente P.G.O.U. y Capítulo 7 del Título VI de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. (Especial Protección Arquitectónica)

En el Término Municipal de Pulpí como Suelo No Urbanizable con Protección por Legislación Específica SNU-Y se protegen los siguientes bienes:

PATRIMONIO INMUEBLE ARQUITECTÓNICO

- Castillo Fortaleza de San Juan de Los Terreros y Entorno de Protección. Declarado BIC con la tipología de Monumento por Decretos de fechas 22/04/1949; 571/1963; 499/1973 y 22/06/1985. El entorno de protección aprobado por Decreto 231/2002 de 10 de septiembre.

b) Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o urbanística.

b.1.- Espacios Naturales Protegidos SNU-L

Las normas de protección de los Lugares de Interés Comunitario “Sierra Almagrera, Los Pinos y El Aguilón” y “Rambla de Los Arejos” vienen establecidas en la Directiva 1992/43/CEE de 21 de mayo y sus disposiciones de desarrollo. En consonancia con el objetivo de dicha Directiva, la creación de una red coherente de Zonas de Especial Conservación (ZEC) denominada “ Natura 2.000”, se garantiza la biodiversidad de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea. Todas las zonas ZEPA están incluidas en la red “ Natura 2000” (RD 1997/1995).

En el término municipal de PULPÍ están declarados los siguientes Lugares de Interés Comunitario:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
ES6110012	LIC Sierras Almagrera, Los Pinos y El Aguilón	1215,1328 ha
ES6110016	LIC Rambla de Los Arejos	1,1675 ha

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial o urbanística será la contenida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. (Art. 5.2.2 para SNU-L).

b.2.- Espacios Naturales Protegidos SNU-MF

Se corresponde con los terrenos protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Elementos Protegidos de la Provincia de Almería y recogidos en el Plan De Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, se corresponde con el ámbito denominado Complejo Litoral de Interés Ambiental “Cala Reona” en el P.E.M.F.

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial o urbanística será la contenida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. (Art. 5.2.1 para SNU-MF).

b.3.- Bienes de Interés Cultural SNU-YU

Se estará a lo establecido en el artículo 5.2.7 del Capítulo 2 del Título V del vigente P.G.O.U. y Capítulo 7 del Título VI de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. (Especial Protección Arqueológica)

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



En el Término Municipal de Pulpí como Suelo No Urbanizable con Protección por Legislación Específica SNU-YU se protegen los siguientes bienes:

PATRIMONIO INMUEBLE ARQUEOLÓGICO

- Los Charcones. Inventario de yacimientos Arqueológicos de la Provincia de Almería; Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Cuesta de Los Valeros. Inventario de yacimientos Arqueológicos de la Provincia de Almería; Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Almazara de Benzal. Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Cocedores. Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Cerro del Calvario. Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Galián. Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.
- Jaravía – Loma Los Grajos. Carta Arqueológica Municipal de Pulpí.

b.4.- Valores Paisajísticos y/o Protección de Laderas SNU-VP

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por Valores Paisajísticos y/o Protección de laderas SNU-VP serán las contenidas en el Art. 5.2.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Artículo 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 5.1.5 del Capítulo 1 del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU, artículo 5.2.8.5.2 del Capítulo 1 del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU y en el artículo 52.6 de la LOUA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 78.4 de la LOUA el Ayuntamiento podrá en cualquier momento delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable, con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.

CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

- 1.- Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural.

- 1.- A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

contempladas en el artículo 1.1.5 del Capítulo 1 del Título I del vigente PGOU vigente, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

- 2.- Conforme a lo establecido en el artículo 6.b) del Decreto 11/2008, se definen los siguientes usos incompatibles y condiciones para su sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado: Los ámbitos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado en el vigente P.G.O.U. y en la presente AdP son los siguientes:

SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	EDIF. GLOBAL	VIV/HA
S-PUL-R1(NS)	RESIDENCIAL	0,30	22
S-PUL-R4(NS)	RESIDENCIAL	0,30	22
S-GAS-R2(NS)	RESIDENCIAL	0,30	22
S-JAR1(NS)	RESIDENCIAL	0,30	22
S-RTu7(NS)	RESIDENCIAL	0,20	13
S-RTu9(NS)	RESIDENCIAL	0,20	13
S-RTu10(NS)	RESIDENCIAL	0,20	13
S-RTu11(NS)	RESIDENCIAL	0,20	13
S-CAM(NS)	CAMPING	0,02604	0

En los sectores de uso característico Residencial, se considera incompatible el uso Industrial, excepto en su categoría primera.

En el Sector de uso característico CAMPING, el único uso permitido es el de camping, siendo cualquier uso no vinculado al característico considerado incompatible.

Respecto a la programación de los sectores con uso residencial se establecen las siguientes condiciones:

Sectores del conjunto de Pulpí, Convoy, La Fuente: El grado de desarrollo de la urbanización del resto del Suelo Urbanizable ha de ser del 80% y la consolidación por la edificación del 50 %.

Sectores de la Zona Costera: El grado de desarrollo de la urbanización del resto del Suelo Urbanizable ha de ser del 80% y la consolidación por la edificación del 50 %. Los Sistemas Generales de la Zona Costera, referentes a Abastecimiento de Agua Potable, Suministro de Energía Eléctrica y Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales, han de estar ejecutados al 100%

Sectores de Pilar de Jaravía: El grado de desarrollo de la urbanización del resto del Suelo Urbanizable ha de ser del 75 % y la consolidación por la edificación del 40%. Los Sistemas Generales de la Zona Costera, referentes a Abastecimiento de Agua Potable, Suministro de Energía Eléctrica y Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales, han de estar ejecutados al 100 %

Sector S-CAM(NS): Dado el uso característico del sector, con uso exclusivo de Camping de Primera Categoría, no se establecen condiciones de programación de sectorización, siendo posible su sectorización en cualquier momento, sin depender del desarrollo de otros tipos de suelo.

CAPÍTULO 6: DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE NORMA DERIVADAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SUBREGIONAL

Artículo 18.

- 1.- Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional establecen los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como para las actividades de los particulares.
- 2.- Las actividades de planificación o de intervención singular, que por su incidencia en la Ordenación del Territorio se relacionan en el anexo de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quedarán sometidas a lo que para cada supuesto establezca la legislación vigente.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

- 3.- La actuación de las Administraciones Públicas se regirá a efectos de esta Ley por los principios de planificación, participación, cooperación y coordinación, y garantizará la plena aplicación y efectividad de los instrumentos y procedimientos en ella establecidos, sin perjuicio del respeto a las competencias atribuidas a cada una de ellas.
- 4.- Las normas contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio Subregional son determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables.
- 5.- Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines que serán respetados en el desarrollo del planeamiento en vigor y las innovaciones futuras de planeamiento.
- 6.- Por aplicación del artículo 56 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), en los Espacios Naturales Protegidos referidos en Artículo 14, con independencia de lo establecido en el artículo 5.2.2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, se prohíben:
 - a.- Las nuevas roturaciones agrícolas y los aprovechamientos agrarios intensivos.
 - b.- La apertura de nuevos caminos o carreteras que provoquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.
 - c.- Los nuevos tendidos aéreos y grandes instalaciones de telecomunicaciones, con la salvedad de aquellos incluidos en los pasillos de infraestructuras definidos en el POTLA.
 - d.- Los parques de aerogeneradores, y la instalaciones de generación de energía solar con una superficie de paneles superior a 100 metros cuadrados.

En las cortijadas o edificaciones ubicadas en los Espacios Naturales Protegidos solo se permitirá la rehabilitación de las edificaciones existentes, sin incrementos de volumen superiores a los derivados de la necesidad de adaptación a las condiciones de higiene y confort.

Las infraestructuras e instalaciones que discurran o se ubiquen en estas zonas adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. Las edificaciones y accesos a ellas vinculadas se ejecutarán siempre y cuando no se modifique la topografía ni las condiciones de la flora y fauna, se resuelvan los vertidos y se aporte un estudio de integración paisajística.

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

- 7.- Por aplicación del artículo 69 del POTLA, en los tramos de costa no balizados, se entenderá por zona de baño la que ocupa una franja de mar adjunta a la costa de una amplitud de 200 metros en playas y de 50 metros en el resto de la costa que no sea playa.
Estará prohibida cualquier tipo de navegación propulsada a vela o motor, incluida las tablas de windsurf, en la zona marítima de baño.
Se se permitirá el fondeo de embarcaciones en las zonas que para ese fin se delimiten.
- 8.- Por aplicación del artículo 70 del POTLA, no se permite ningún vertido de aguas residuales sin depurar al Dominio Público Marítimo Terrestre,

CAPÍTULO 7: DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONSIDERACIÓN DE MUNICIPIO DE RELEVANCIA TERRITORIAL.

Artículo 19.

- 1.- El municipio de PULPÍ tiene reconocida la consideración de Relevancia Territorial de conformidad con el Decreto 150/2003 de 10 de junio.

La red de tráfico motorizado está compuesta por la totalidad de las carreteras, calles y caminos del término municipal de Pulpí.

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ



La única zona considerable como Red Peatonal existente en el municipio de Pulpí se corresponde con el Espacio Libre Público existente en la zona costera de Pulpí conformada por el Paseo Marítimo de San Juan de Los Terreros.

Las únicas zonas de aparcamiento general previstos en el término municipal de Pulpí son las zonas de aparcamiento de vehículos previstos en San Juan de Los Terreros, vinculados a la actividad de la playa. Estas zonas se dibujan en los planos de Información de ALINEACIONES- EQUIPAMIENTOS- RESERVA PARA DOTACIONES "COSTA-I-2 - 1 de 5" y "COSTA-I-2 - 4 de 5" en el Sistema General de Espacios Libres denominado Parque Litoral.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.

- 1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en los planos de ordenación estructural.
- 2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.
- 3.- La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

- 1.- Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:
 - Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
 - Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

PRIMERA Conformidad a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el planeamiento de desarrollo y proyectos que deriven de planeamiento anterior a la Ley 7/1994 deberán someterse a Evaluación Ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la Ley 7/2.007). Esta previsión, en el caso de ser aplicable, deberá contenerse en el anexo normativo de la adaptación parcial.



**ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DE LA ADAPTACIÓN
PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ**

SEGUNDA Artículos del planeamiento general inaplicables.

- 1.- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LOUA, son inaplicables las Fichas de planeamiento de desarrollo (Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado por la previsión de reserva de terrenos para vivienda protegida y cumplimiento de los estándares mínimos del artículo 17 de la LOUA. El resto, se interpretará de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.