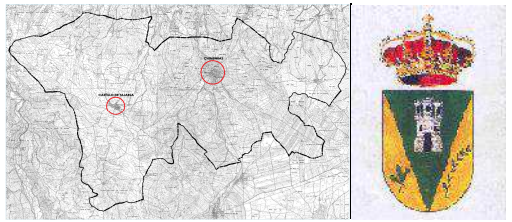


DICIEMBRE 2011

PGOU

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHIMENEAS

ÍNDICE DOCUMENTAL:

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

II. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

III. PLANIMETRÍA.

I-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

ÍNDICE MEMORÍA JUSTIFICATIVA.

I. MEMORIA JUSTIFICAVA

1.- CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

1.1.- CONCEPTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL.

1.2.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

2.- INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

2.1.- PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO.
TABLA 1: PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL MUNICIPIO.
TABLA 2: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO VIGENTE EN EL MUNICIPIO.
2.2.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.
TABLA 3: DESDRIPCIÓN Y GRADO DE DESARROLLO DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN.
2.3.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE.
TABLA 4: DESDRIPCIÓN Y GRADO DE DESARROLLO DE ÁREAS DE SECTORES.
2.4.- SISTEMAS GENERALES.

2.5.- CONDICIONES SOBREVENIDAS AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

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

3.1.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO.
TABLA 5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
3.2.- DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.
TABLA 6: RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA.
3.3.- SISTEMAS GENERALES.
TABLA 7: PARQUES JARDINES Y ESPACIOS PÚBLICOS CONSIDERADOS SISTEMAS GENERALES.
TABLA 8: INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS CONSIDERDOS SISTEMAS GENERALES.
3.4.-USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO.
TABLA 9: DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.
3.5.-USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE.

3.6.- ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO.

3.7.- ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

3.8.- PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

4.- DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

5.- FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

6.-CERTIFICADO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO RELATIVO A LA PARTICIPACIÓN DE ENTIDADES AFECTADAS.

1.-CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

1.1.- CONCEPTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL.

El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Chimeneas, a la ley de ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre y sus posteriores modificaciones (LOUA).

Se inscribe en el marco de las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y en la regulación específica, que para las Adaptaciones Parciales, efectúa en sus Artículos 1 a 6, el Decreto 11/2008, de 22 de Enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

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

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio esta constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chimeneas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, con fecha 30 de Marzo de 1989.

Completan el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las NNSS. Además formará parte del mismo, el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como “planeamiento aprobado” por el documento de Adaptación y en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del planeamiento general municipal que se pretende adaptar.

La Adaptación parcial se realiza sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en el presente documento.

1.2.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

La adaptación parcial de los instrumentos de planeamiento general vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para el Plan General de Ordenación Urbanística.

En este sentido, el documento de Adaptación Parcial establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) La Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Titulo II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los dispuesto en el artículo 10.1.A)b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se consideraran alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Conforme a lo dispuesto por el articulo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a :

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el articulo 10.1.A)c) c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.
2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, 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; entendiendo 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. A los efectos de los dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto

de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable (no existente en nuestro caso) se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. 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.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

La adaptación parcial <u>no podrá:</u>

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1. del Decreto 11/2008.
b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuesto en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3. del decreto 11/2008.
d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.
e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

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

La información necesaria para dar cumplimiento a la motivación de las determinaciones que integren la adaptación parcial del planeamiento general vigente alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

a) En primer lugar, el núcleo de información principal es el constituido por el propio planeamiento urbanístico general, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones como al grado de ejecución de las mismas.

b) En segundo lugar, los artículos 3.2. c y 4.3. del Decreto 11/2008, se establece que deberán incluirse en las determinaciones contenidas en la adaptación, como suelo no urbanizable de especial protección, o como equipamientos, dotaciones o servicios y espacios libres, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial. Por lo tanto, se deben contemplar las aprobaciones en tal sentido realizadas por órganos sectoriales, desde el periodo de vigencia de las NNSS y que afectando al suelo no urbanizable, deban ser integradas por imperativo legal, en el planeamiento urbanístico.

2.1.- PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO.

El **Planeamiento General** del municipio lo conforma el documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chimeneas, por las Modificaciones Puntuales aprobadas sobre las mismas. En la tabla 1 se recogen estas figuras de planeamiento con su fecha de aprobación y el órgano competente de aprobación.

Tabla-1: PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO EN EL MUNICIPIO.

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTES	FECHA	INSTRUMENTO/ÓRGANO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CHIMENEAS	30/03/1989	CPOTU
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE CHIMENEAS PARA AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO EN CASTILLO DE TAJARJA	24/05/2002	CPOTU
TOMA DE CONOCIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE CHIMENEAS PARA AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO EN C. DE TAJARJA	28/11/2002	CPOTU

El **Planeamiento de Desarrollo** lo conforman los Planes Parciales los Planes Especiales, redactados sobre áreas o sectores definidos en las NNSS y que cuentan con aprobación definitiva. En nuestra caso, las NNSS, no contemplan sectores de Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar, restringiéndose tan solo su clasificación a Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable; omitiéndose por tanto por la TABLA nº2 sobre "Planeamiento de desarrollo del municipio".

2.2.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

Asimismo las NNSS establecen las condiciones de desarrollo para las ocho Unidades de Actuación (UA) fijadas, definiéndose para cada una de ellas:

Ámbito, clasificación del suelo, instrumento de planeamiento; superficie; iniciativa de planeamiento; sistema de Actuación; objetivos; calificación; aprovechamiento; cesiones y una ordenación grafiada en planos.

Así se establece en el núcleo de Chimeneas: UA1, UA2, UA3, UA4, UA5 y UA6 y en el núcleo de Castillo de Tajarja: UA1 y UA2

Sus Usos Globales son los siguientes:

DENOMINACION DE LAS AÉREAS DE ACTUACIÓN (CH) Núcleo de Chimeneas,(CT) Núcleo de Castillo de Tajarja	**USO GLOBAL**
UA1(CH), UA2(CH), UA3(CH) y UA1(CT)	Residencial
UA6(CH) y UA2(CT)	Residencial/Industrial
UA4(CH) y UA5(CH)	Industrial

(CH): Núcleo de Chimeneas
(CT): Núcleo de Castillo de Tajarja.

El sistema de actuación previsto para todas ellas es el de Cooperación, a excepción de la UA-2 de chimeneas que se previó el de Compensación.

Posteriormente, durante el periodo de vigencia de las NN SS, y mediante la Modificación Puntual nº1 de las NNSS de Chimeneas para Ampliación de Suelo Urbano en Castillo de Tajarja de este planeamiento general, se delimita una nueva unidad denominada UE-MP1 subdividida a su vez en dos etapas, Z1 y Z2, para uso global residencial, si bien la primera es para viviendas de promoción libre y la segunda de propiedad municipal destinada a equipamientos y viviendas protegidas, cuyas reservas destinada a VPO supera con creces el 30% del mínimo establecido por lo que no se hace necesaria su adaptación.

En cuadro siguiente se resumen las determinaciones del planeamiento general vigente en el suelo Urbano:

TABLA- 3: DESCRIPCIÓN Y GRADO DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Núcleo de Chimeneas

U.E.	SUP. BRUTA (m2s)	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2s)					DETERMINACIONES URBANISTICAS					DESARROLLO		OBSERVACIONES
			SUELO EDIFICABLE	VIARIO	E.L.	EQUIP.	SIST. GENER.	EDIFIC. NETA (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD. (m2t)	Nº VIV/Ha	Nº VIV.	Parcela Mínima (m2s)	SISTEMA ACTUACION	GRADO DE DESARROLLO	
UA-1	15.204	RESID.	10.478	4.726	-	-	-	1,85	19.384,30	No se fija	-	-	Cooperación	Sin Desarrollar	Unidad sin Ordenación Pormenorizada. Sin consolidar.
UA-2	5.556	RESID.	4.380	1.176	-	-	-	1,85	8.103,00	No se fija	-	-	Compensación	Desarrollada	Unidad con Ordenación Pormenorizada. Consolidada.
UA-3	19.960	RESID.	10.786	7.494	1.200	480	-	1,85	19.954.10	No se fija	-	-	Cooperación	Desarrollada	Unidad con Ordenación Pormenorizada. Consolidada.
UA-4	15.320	IND.	10.660	4.120	-	540	-	-	19.721,00	-	-	-	Cooperación	Sin Desarrollar	Unidad sin Ordenación. Sin consolidar.
UA-5	15.950	IND.	10.334	2.956	-	-	2.660	-	19.117,90	-	-	-	Cooperación	Parcialmente desarrollada	Unidad sin Ordenación. Sin consolidar.
UA-6	27.040	RES. /IND.	14.466	10.974	-	1.600	-	-	26.762,10	No se fija	-	-	Cooperación	Sin Desarrollar	Unidad sin Ordenación. Sin consolidar.

Núcleo de Castillo de Tajarja

U.E.	SUP. BRUTA (m2s)	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2s)					DETERMINACIONES URBANISTICAS					DESARROLLO		OBSERVACIONES
			SUELO EDIFICABLE	VIARIO	E.L.	EQUIP.	SIST. GENER.	EDIFIC. NETA (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº VIV./Ha	Nº VIV.	Parcela Mínima (m2s)	SISTEMA ACTUACION	GRADO DE DESARROLLO	
UA-1	30.978	RESID.	16.425	13.074	1.479	325	-	-	30.386,25	No se fija	-	-	Cooperación	Desarrollada	Unidad con Ordenación Pormenorizada. Consolidada.
UA-2	26.340	RES. / IND.	14.796	6.834	4.710	-	-	1.85	27.372,60	No se fija	-	-	Cooperación	Parcialmente Desarrollada	Se modificó su ámbito de superficie, Pasando a 20014,60m2 Unidad con Ordenación Pormenorizada. Sin consolidar.
UE MP1	52.204	RESID.	20.784	17.741	3.494	3.475		0,85	17.666,40	13,61	42	490	Cooperación	Parcialmente Desarrollada	Unidad con Ordenación Pormenorizada. Sin consolidar. Con reserva de aprovechamiento para Viviendas protegías superior al 30%
		RESID./ PÚBLICO	6.710					1,70	11.407	15,42	33	200			

(*) Las unidades de actuación sombreadas debido a su falta de desarrollo y ordenación pormenorizada, así como por su grado de consolidación, deberán de adaptarse a las dotaciones al Art. 17 de la LOUA y prever reservas del 30% para Vivienda Protegida las que estén destinadas a uso residencial según Decreto 11/2008, de 22 de Enero.

Del análisis de la información anterior se confirma que el planeamiento general vigente se encuentra en plena fase de desarrollo y ejecución, con un resultado diferencial apreciable.

La mayoría de las Unidades de ejecución se encuentran desarrolladas, bien por la existencia de Acuerdos Urbanísticas y su posterior desarrollo mediante su respectiva urbanización o consolidación.

No obstante en Suelo Urbano, algunas Unidades de Actuación (UE), tales como UA-1, UA-4, UA-5 y UA-6 delimitadas por las NNSS, no cuentan en la actualidad con ordenación detallada, remitiéndose sólo en algunos casos a la existencia de meros Acuerdos Urbanísticos sin redacción de un estudio de detalle, ni figura de desarrollo urbanístico, que al menos defina una "ordenación pormenorizada" y menos aún su efectiva ejecución y urbanización. Así mismo la UA-2 de Castillo de Tajarja cuenta con ordenación pormenorizada y totalmente urbanizada, si bien su grado de consolidación es sólo del 20%. En otros casos como la Unidad de Ejecución proveniente de la Modificación Puntual nº 1 (UE-MP1) en Castillo de Tajarja, aunque su urbanización y consolidación se encuentra parcialmente ejecutada, al menos si cuenta con "ordenación pormenorizada" y con reservas de suelo para desarrollo de viviendas de Protección Pública.

Dicha situación evidencia la dificultad, especialmente en el ámbito de la gestión, que dichas propuestas de actuación urbanística suelen comportar. Por otra parte, la carencia de ejecución, unida a la ausencia de iniciativas de innovación en dichos ámbitos, puede ser considerado como un síntoma claro del escaso interés que para los propietarios del suelo, alcanzan estas propuestas.

Es por tanto, que en el periodo de vigencia del planeamiento general, han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas en desarrollo y ejecución del mismo, las cuales tras análisis del planeamiento aprobado, de las actuaciones públicas efectuadas, y las comprobaciones de trabajo de campo, permiten obtener el grado de ejecución del planeamiento vigente en relación a la obtención de sistemas generales de y de la urbanización de las distintas unidades de Ejecución contempladas en el Suelo Urbano.

2.3.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

En nuestra caso, las NNSS, no contemplan sectores de Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar, restringiéndose tan solo su clasificación a Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable; omitiéndose por tanto por la **TABLA nº4** sobre "DESCRIPCIÓN Y GRADO DE DESARROLLO DE ÁREAS DE SECTORES".

2.4.- SISTEMAS GENERALES.

En las NNSS se identifican los sistemas Generales, pero además, atendiendo a la documentación gráfica, a las fichas y a los usos asignados a las dotaciones a obtener con la transformación de las unidades de ejecución (UAs en nuestro caso), en el periodo de vigencia de las Normas subsidiarias se han producido la transformación de bolsas de suelo tal que se ha incrementado la red de sistemas generales, además de las propiamente surgidos durante su larga vigencia señalándose las siguientes intervenciones:

1. Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos.

En los planos de las NNSS vigentes **SOLO** se reflejan los siguientes:

-Espacio Verde Público (VP) situado en el "Mirador" de la UA-2 de Castillo de Tajarja.

-Espacio Verde Público (VP) situado en la esquina entre Avda. de la Zahora y C/ Duque San Pedro de Castillo de Tajarja.

Existen también una serie de Espacios Libres como Sistema General existentes de Uso y Dominio Público y obtenidos como tal aunque no figuren grafiados en las NNSS vigentes y cuya titularidad pública se acredita en el presente documento y entre los que se citan:

- Plaza de la Iglesia del núcleo de Chimeneas.
- Plaza de la Constitución del núcleo de Chimeneas.
- Área de juegos "Los Empedrados" del núcleo de Chimeneas.
- Espacio Verde Privado (VR) situado en los márgenes de la Avda. del Castillo y Avda. de Andalucía en el núcleo de Chimeneas

Solo a" título informativo", existen también una serie de Espacios Libres reflejados en el planeamiento vigente señalados como Sistema Locales, así como otros sistemas locales entre los que se citan los siguientes:

- Espacio Verde Público (VP) situado junto al Colegio "Los Pinares" en la UE-MP1 de Castillo de Tajarja.
- Espacio Verde Público (VP) situado en la Plaza de Jose Salvatierra y zona posterior al Ayuntamiento en el núcleo de Chimeneas.
- Plaza final C/ Eras "Parque de Las Pilas" del núcleo de Chimeneas.
- Espacio libre procedente de futuro desarrollo de la UE-4 de Chimeneas, destinado a Plaza como sistema local mediante acuerdo urbanístico, si bien actualmente dicha unidad de actuación no se encuentra desarrollada.

2. Infraestructuras, Servicios, Dotaciones y Equipamientos pertenecientes a la ordenación estructural, que por sus características:

Existen también una serie de Equipamientos como Sistema General existentes de Uso y Dominio Público y obtenidos como tal, aunque no figuren grafiados en las NNSS vigentes y cuya titularidad pública se acredita en el presente documento y entre los que se citan:

No obstante En núcleo de Chimeneas destaca:

- Colegio público "Nuestra Señora del Rosario"(nuevo y antiguo).
- Polideportivo Municipal
- Centro Médico.
- Mercado de Abastos
- Antiguo Cementerio Municipal y ampliación del mismo.
- Depósito agua potable.
- Ampliación del Cementerio Municipal de Chimeneas.
- Construcción de pequeña Estación Depuradora 1 de Aguas Residuales (EDAR)
- Construcción de pequeña Estación Depuradora 2 de Aguas Residuales (EDAR)

En el núcleo de Catillo de Tajarja destaca:

- Zona del Castillo
- Cementerio
- Pista Polideportiva y campo de Futbol.
- Consultorio Médico.
- Centro Vivero de Empresas.
- Hogar del Pensionista/Casa de la Cultura
-

A título informativo, destacar que en los planos de las NNSS vigentes **SOLO** se reflejan los siguientes, si bien están señalados como SISTEMA LOCAL en el planeamiento vigente:

- Ayuntamiento en parcela de Plaza Jose Salvatierra y parcela para Nave de Usos Múltiples detrás del Colegio Público N.S del Rosario en el núcleo de Chimeneas.
- Parcela destinada a Equipamiento Educativo en donde se encuentra Colegio Público "Los Pinares" en la UE MP1 en el núcleo de Castillo de Tajarja.

En relación con **Suelo No Urbanizable** es de señalar que a través de las NNSS no existe una subclasificación para Suelo No Urbanizable de Especial Protección, denominándose por tanto como Suelo No Urbanizable Común, si bien se establecen en las Normas la definición, usos permitidos, usos autorizables y usos prohibidos, así como normas generales de protección de carreteras y caminos, redes de energía eléctrica, protección de agua y sus cauces, flora y fauna, protección del medio ambiente y del patrimonio histórico artístico. Regulándose en general, las condiciones de los usos, de la edificación, y las medidas para evitar la formación de núcleo de población y todo ello con el objetivo de preservarlas del desarrollo urbano, y de actividades incompatibles.

En las NNSS no se ha previsto Sistemas Generales en Suelo no Urbanizable, salvo Depósito de Agua Potable y Estaciones Depuradoras. También se ha grafiado un vial a modo de circunvalación que discurre junto al margen del Barranco de las Pilas al Este del núcleo urbano y conectando la Ctra. GR-SO-7 con las carreteras con dirección a Escuzar y La Malahá.

No obstante al final del presente documento se aporta **Certificado** por parte del Ayuntamiento de acreditación y dominio de titularidad pública de los elementos anteriormente identificados

2.5.- CONDICIONES SOBREVENIDAS AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El documento de adaptación incorpora a las determinaciones del planeamiento general vigente las condiciones sobrevenidas derivadas de las distintas legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones sobre el territorio, vinculando las propuestas del planeamiento, y que han tenido una entrada en vigor posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

CONDICIONES SOBREVENIDAS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

- ***LEY 3/1995, DE 23 DE MARZO, DE VIAS PECUARIAS.***

Establece que, con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, son consideradas bienes de dominio público de las comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios.

Las vías pecuarias están sujetas al régimen jurídico que se deriva de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Conforme a lo establecido el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio), las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la "Ley de Vías Pecuarias" y el citado reglamento tendrán la caracterización de Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

En cuanto a los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, se procederá a su desafectación según establece la Disposición Adicional Segunda de la **Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA) 152/1999, de 31 de diciembre).**

Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias realizado por la Dirección General de Ganaderías del Ministerio de Agricultura en 1971, en el actual término municipal de Chimeneas están reconocidas e identificadas las siguientes Vías Pecuarias:

- Vereda del Camino de la Costa, tramo II y III
- Vereda de Gabia.- Vereda de Cacín.
- Vereda de Alhama.
- Colada de Cijuela (No deslindada) (*)

(*) Nota:

A título informativo se cita que el siguiente tramo de la vía pecuaria de "Colada de Cijuela" aunque no está deslindada, se clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, si bien en la representación gráfica de los planos sólo se hace referencia a título informativo, ya que al no estar protegida por planeamiento vigente no se puede clasificar como Suelo o No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.

Según el DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS, las que afectan al término municipal de Chimeneas se encuentran todas deslindadas, a excepción de la "Colada de Cijuela"

La descripción y coordenadas e cada una de ellas es la siguiente:

1.- VEREDA DEL CAMINO DE LA COSTA (tramo 2º), estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 106, fecha 02/06/2005

Anchura 10,00m., Longitud 1.410,97m, Superficie 1,4 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Noreste a Sureste desde el límite de términos de Las Gabias discurriendo enteramente por término de chimeneas, hasta el límite de los términos de La Malahá donde se le une la Vereda del Camino de la Costa que discurre por el municipio de La Malahá.

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VIA PECUARIA

Línea base derecha			Línea base izquierda		
1D	433270.222	4109440.686	1I	433277.534	4109433.780
2D	433252.377	4109417.196	2I	433260.010	4109410.712
3D	433203.846	4109366.004	3I	433211.332	4109359.367
4D	433140.754	4109289.878	4I	433147.646	4109282.522
5D	433100.721	4109260.869	5I	433107.859	4109253.692
6D	433068.776	4109217.284	6I	433077.284	4109211.976
7D	433029.397	4109142.241	7I	433037.183	4109135.557
8D	432935.664	4109073.128	8I	432942.756	4109065.932
9D	432895.978	4109020.905	9I	432900.962	4109010.935
10D	432856.120	4109020.666	10I	432855.776	4109010.664
11D	432792.050	4109025.466	11I	432789.711	4109015.614
12D	432739.430	4109047.181	12I	432736.598	4109037.531
13D	432670.009	4109059.781	13I	432669.231	4109049.759
14D	432592.783	4109057.894	14I	432593.714	4109047.913
15D	432481.668	4109039.786	15I	432484.936	4109030.186
16D	432400.386	4108995.950	16I	432406.801	4108988.048
17D	432358.877	4108946.829	17I	432367.949	4108942.071
18D	432333.900	4108854.634	18I	432342.453	4108847.961
19D	432291.550	4108830.934	19I	432297.610	4108822.866
20D	432231.033	4108771.263	20I	432237.536	4108763.631
21D	432203.433	4108751.014	21I	432222.479	4108752.584

2.- VEREDA DEL CAMINO DE LA COSTA (tramo 3º), estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 90, fecha 11/05/2005

Anchura 20,89m., Longitud 1.668,60m, Superficie 3,5 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Este a Oeste desde el límite de términos de Chimeneas con La Malahá, siendo continuación de la Vereda del Camino de la Costa que discurre por terrenos de La Malahá hasta el límite de términos con Ventas de Huelma en el camino de La Mojonera y enlazar con la "Vereda de los Leñadores o de la Costa".

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VIA PECUARIA

	LINEA BASE DERECHA			LINEA BASE IZQUIERDA	
	X	Y		X	Y
1D	431306,851	4107837,069	1I	431323,360	4107823,912
2D	431284,234	4107815,865	2I	431298,830	4107800,915
3D	431253,203	4107784,319	3I	431268,918	4107770,506
4D	431221,812	4107744,279	4I	431238,365	4107731,534
5D	431171,543	4107677,799	5I	431188,229	4107665,230
6D	431122,251	4107612,118	6I	431139,295	4107600,027
7D	431057,445	4107515,362	7I	431074,837	4107503,790
8D	430995,219	4107421,203	8I	431012,606	4107409,623
9D	430940,295	4107339,373	9I	430958,050	4107328,342
10D	430923,787	4107310,588	10I	430941,374	4107299,262
11D	430895,332	4107271,029	11I	430911,448	4107257,660
12D	430840,535	4107213,548	12I	430853,895	4107197,287
13D	430817,696	4107199,032	13I	430826,505	4107179,879
14D	430738,945	4107175,018	14I	430746,390	4107155,449
15D	430688,050	4107151,611	15I	430696,302	4107132,413
16D	430599,831	4107116,291	16I	430605,455	4107096,041
17D	430561,196	4107110,017	17I	430568,038	4107089,964
18D	430505,786	4107079,994	18I	430516,944	4107061,738
19D	430468,487	4107058,688	19I	430477,918	4107040,018
20D	430419,424	4107036,982	20I	430429,780	4107018,721
21D	430352,758	4106989,868	21I	430363,279	4106971,723
22D	430303,830	4106967,091	22I	430314,806	4106949,158
23D	430237,042	4106914,954	23I	430249,925	4106898,510
24D	430197,154	4106883,592	24I	430211,378	4106868,202
25D	430146,871	4106829,072	25I	430162,431	4106815,131
26D	430094,351	4106768,723	26I	430107,360	4106751,850

3.- VEREDA DE GABIA, estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 220, fecha 10/11/2005

Anchura 20,89m., Longitud 6.465,80m, Superficie 13,5 Has.

RELACION DE COORDENADAS UTM DE LA VIA PECUARIA

HUSO 30

«VEREDA DE GABIA»

LINEA BASE DERECHA		
taquilla	X	Y
1D	427421,7416	4110144,6596
2D	427434,0540	4110155,6561
3D	427463,6586	4110158,2376
4D	427492,6179	4110129,2723
5D	427588,3366	4110075,5841
6D	427618,7047	4110054,7501
7D	427648,3896	4110041,4149
8D	427728,1490	4109984,5148
9D	427751,2425	4109970,1521
10D	427759,0326	4109956,7569
11D	427816,6234	4109894,7162
12D	427863,3598	4109854,6867
13D	427935,5215	4109817,3298
14D	428007,1288	4109786,6961
15D	428108,2858	4109789,9343
16D	428208,0542	4109763,9268

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
1I	427417,8814	4110169,2207
2I	427420,1386	4110171,2366
2011	427425,7656	4110174,8314
2021	427432,2393	4110176,4671
3I	427461,8439	4110179,0486
3011	427470,8073	4110177,8664
3021	427478,4316	4110173,0075
4I	427505,3521	4110146,0814
5I	427599,3776	4110093,3429
6I	427628,9759	4110073,0371
7I	427658,8372	4110059,6226
8I	427739,7429	4110001,9048
9I	427766,6881	4109985,1466
10I	427775,9231	4109969,2667
11I	427831,1204	4109909,8045
12I	427875,1117	4109872,1262
13I	427944,4437	4109836,2341
14I	428011,0882	4109807,7235
15I	428110,6343	4109810,9102
16I	428215,0740	4109783,6850

LINEA BASE DERECHA		
taquilla	X	Y
65D	431549,6334	4109653,1102
66D	431611,1828	4109676,4389
67D	431654,7927	4109690,1793
68D	431692,1290	4109686,6208
69D	431779,0990	4109662,1485
70D	431893,2620	4109616,7919
71D	432034,9161	4109579,7295
72D	432150,0510	4109562,9875
73D	432248,3371	4109560,4716
74D	432263,9982	4109566,5786
75D	432274,1803	4109576,8597
76D	432280,6722	4109582,6391
77D	432293,4596	4109585,7815
78D	432312,3194	4109577,9898
79D	432324,0945	4109569,2052
80D	432344,4741	4109567,1373
81D	432356,8578	4109573,3205
82D	432411,1959	4109594,4277
83D	432492,1703	4109629,4948
LINEA BASE DERECHA		
84D	432552,6047	4109683,6615
85D	432730,2990	4109748,3478
86D	432863,0927	4109742,1010
87D	432960,2299	4109765,3439
88D	433028,8251	4109796,9894
89D	433087,7618	4109811,5717
90D	433234,4318	4109784,3639
91D	433274,1320	4109789,6186
92D	433367,1612	4109828,4244
93D	433484,8677	4109846,9853

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
65I	431545,9279	4109674,0460
66I	431604,3364	4109696,1842
67I	431652,5564	4109711,3772
68I	431695,9801	4109707,2384
69I	431785,8028	4109681,9634
70I	431899,7867	4109636,6780
71I	432039,0759	4109600,2343
72I	432151,8276	4109583,8389
73I	432244,6667	4109581,4624
74I	432252,2765	4109584,4299
75I	432259,7996	4109592,0260
76I	432270,6533	4109601,6886
77I	432295,1155	4109607,6999
78I	432322,7139	4109596,2981
79I	432331,9535	4109589,4050
80I	432340,5592	4109588,5318
81I	432348,3918	4109592,4426
82I	432403,2603	4109613,7558
83I	432480,7546	4109647,3158
LINEA BASE IZQUIERDA		
84I	432541,6669	4109701,9109
85I	432727,0927	4109769,4118
86I	432861,1138	4109763,1072
87I	432953,3570	4109785,1790
88I	433021,8787	4109816,7907
89I	433087,1300	4109832,9353
90I	433234,9798	4109805,5087
91I	433268,6456	4109809,9646
92I	433361,4318	4109848,6690
93I	433506,9151	4109871,6101

LINEA BASE DERECHA		
Estaquilla	X	Y
17D	428318,9912	4109713,3503
18D	428433,8114	4109666,5811
19D	428553,3782	4109619,0117
20D	428626,2699	4109603,1997
21D	428660,8923	4109594,4439
22D	428715,5390	4109562,2193
23D	428748,5536	4109530,6821
24D	428833,1059	4109512,0409
25D	428897,0530	4109490,4525
26D	428963,8790	4109464,0582
27D	429020,3990	4109452,3892
28D	429066,8906	4109453,1369
29D	429128,4375	4109460,4401
30D	429262,9247	4109456,4139
31D	429315,0566	4109456,4139
32D	429352,3298	4109451,0662
33D	429403,9589	4109450,6113
34D	429465,8563	4109445,7173
LINEA BASE DERECHA		
35D	429516,1133	4109439,7823
36D	429606,4998	4109450,5686
37D	429646,1557	4109464,5039
38D	429681,2229	4109492,0928
39D	429749,2029	4109320,0117
40D	429771,7381	4109544,3729
41D	429811,0962	4109573,1650
42D	429850,6061	4109596,0726
43D	429908,9166	4109623,9888
44D	430033,0575	4109626,9573
45D	430074,1584	4109619,0054
46D	430126,4622	4109599,9940
47D	430190,4792	4109588,9666
48D	430231,6799	4109592,4555
49D	430273,1326	4109602,7526
50D	430286,2458	4109610,9422
51D	430321,2738	4109621,6634
52D	430375,8119	4109646,1250
53D	430433,7616	4109638,6453
54D	430636,5921	4109682,2521
55D	430697,9451	4109706,1215
56D	430745,1074	4109713,1757
57D	430797,1463	4109715,6568
58D	430854,1986	4109729,5457
59D	430933,4583	4109732,7785
60D	430994,0580	4109720,3759
61D	431103,9037	4109689,5952
62D	431145,5155	4109695,5559
63D	431234,1208	4109670,6230
64D	431441,2805	4109654,4035

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
17I	428327,2677	4109732,5355
18I	428441,6129	4109685,9599
19I	428559,4952	4109639,0606
20I	428631,0464	4109623,5394
21I	428668,9207	4109613,9612
22I	428728,2259	4109578,9895
23I	428758,7577	4109549,8241
24I	428838,7121	4109532,1965
25I	428904,2356	4109510,0760
26I	428969,8725	4109484,1513
27I	429022,3666	4109473,3135
28I	429065,4882	4109474,0071
29I	429127,5143	4109481,3671
30I	429263,2373	4109477,3039
31I	429316,5475	4109477,3039
32I	429353,9123	4109471,9431
33I	429404,8754	4109471,4940
34I	429467,9053	4109466,5105
LINEA BASE IZQUIERDA		
35I	429516,1004	4109460,8190
36I	429601,7424	4109471,0391
37I	429635,9617	4109483,0639
38I	429670,5940	4109510,3107
39I	429737,0001	4109337,3832
40I	429757,7744	4109560,0408
41I	429799,6580	4109590,6805
42I	429840,8416	4109614,5584
43I	429903,9376	4109644,7657
44I	430034,8121	4109647,9952
45I	430079,7452	4109639,2018
46I	430131,8461	4109620,2643
47I	430191,3856	4109610,0081
48I	430228,2589	4109613,1306
49I	430264,8789	4109622,2272
50I	430277,5078	4109630,1143
51I	430313,9138	4109641,2572
52I	430372,6406	4109667,5976
53I	430432,8779	4109659,8226
54I	430630,5715	4109702,3251
55I	430692,5463	4109726,4363
56I	430743,0596	4109733,9918
57I	430794,1510	4109736,4278
58I	430851,2737	4109750,3338
59I	430935,1517	4109753,7549
60I	430998,9769	4109740,6922
61I	431105,3003	4109710,8985
62I	431146,9240	4109716,8609
63I	431237,8007	4109691,2888
64I	431442,2215	4109675,2838

4.-VEREDA DE CACÍN. (DESLINDADA). Publicación BOJA nº 215, fecha 04/11/2005

Anchura 26,87m., Longitud 12.864,31m, Superficie 34,57 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas.

RELACION DE COORDENADAS UTM DE LA VIA PECUARIA «VEREDA DE CACÍN»

PUNTO	X	Y
11	418288,6472	4109585,6126
21	418345,5196	4109611,9138
31	418380,0755	4109628,1760
41	418465,5142	4109662,5292
51	418567,0633	4109683,8014
61	418606,8269	4109685,5666
71	418655,4371	4109692,2202
81	418700,8137	4109686,2825
91	418806,1678	4109693,6298
101	418907,1573	4109717,6761
111	418989,7940	4109710,3432
121	419089,4193	4109710,3432
131	419137,8376	4109697,1815
141	419190,2708	4109682,4917
151	419296,1049	4109578,4218
161	419349,4470	4109528,9731
171	419513,0342	4109416,9286
181	419582,2144	4109343,8271
191	419635,8399	4109274,6962
201	419673,8820	4109215,8216
211	419813,3403	4109078,5307
221	419866,6821	4109054,3914
231	419903,4994	4109048,2239
23A1	419930,7382	4109036,3173
241	420010,8896	4108970,1811
251	420093,7274	4108922,7162
261	420260,5036	4108875,4226
271	420340,9148	4108824,4388
281	420439,5209	4108734,4390
291	420536,0697	4108656,4413
301	420592,8270	4108615,4424
311	420677,0368	4108538,3354
321	420809,3520	4108507,9068
331	420889,9524	4108500,6868
341	421016,6374	4108485,1883
351	421131,3507	4108457,5197
361	421218,1678	4108454,7391
371	421497,7490	4108478,6953
381	421611,5966	4108463,1334
391	421738,2265	4108481,8344
401	422388,2354	4108151,8449
411	422403,4345	4108109,5129
421	422410,9964	4108065,7695
431	422736,5729	4107739,3813
441	422814,7000	4107599,1706
451	422840,2899	4107371,1086
461	423084,6173	4107456,8211
471	423224,7128	4107355,9001
481	423413,6848	4107215,5981
491	423535,3150	4107230,5161
501	423566,7912	4107244,2911

PUNTO	X	Y
541	423644,7647	4107293,6951
551	423685,1678	4107307,2348
561	423750,5649	4107343,2068
571	423782,7728	4107384,1959
581	423838,4789	4107412,2858
591	423863,8327	4107419,9390
601	423936,9668	4107426,9799
611	423986,9700	4107447,7029
621	424031,0377	4107478,3888
631	424049,3644	4107496,7607
641	424103,8339	4107544,1991
651	424155,9182	4107572,3902
661	424200,4211	4107605,5664
661'	424206,4952	4107632,0423
661''	424214,0217	4107634,4938
671	424242,4910	4107638,0501
681	424300,0803	4107630,7691
691	424380,9429	4107598,3603
701	424484,2811	4107537,3874
711	424573,5473	4107520,5496
721	424663,2116	4107503,2095
731	424715,5684	4107494,4727
741	424788,2833	4107482,3088
751	424861,3984	4107425,6025
761	424909,6001	4107391,3340
771	424948,3347	4107397,4225
781	424985,3287	4107414,5436
791	425016,6187	4107417,5105
801	425078,5306	4107427,4584
811	425144,5786	4107462,1565
821	425181,3800	4107485,1600
831	425207,6975	4107485,6848
841	425216,0436	4107502,4854
851	425236,2873	4107505,8491
861	425249,7042	4107469,5830
871	425256,2926	4107460,1190
881	425254,4403	4107439,0652
891	425259,7928	4107418,4637
901	425269,9321	4107404,7977
911	425275,6943	4107380,1541
921	425285,7768	4107368,3683
931	425318,6117	4107342,4317
941	425367,6805	4107328,4860
951	425386,5391	4107310,8777
961	425406,8978	4107277,2839
971	425435,8602	4107214,0659
981	425448,5642	4107197,1401
991	425457,9044	4107170,6958
1001	425502,9044	4107070,4540
1011	425780,1807	4107001,7658
1021	425837,2434	4106990,7507
1031	425940,3355	4106992,0438
1041	425927,9264	4107028,6738
1051	425975,7247	4107029,6689
1061	425981,2699	4107029,0587
1061''	425986,4504	4107026,9628
1071	426036,8156	4106998,4522
1081	426108,3156	4106992,0693
1091	426162,7716	4106906,9794
1091'	426168,3867	4106904,4859
1091''	426173,0336	4106901,4667
1101	426198,8040	4106870,4922
1111	426254,9221	4106829,8325
1121	426281,7533	4106804,1385
1131	426304,6003	4106792,3554
1141	426365,3645	4106750,4934
1151	426400,8262	4106737,2995
1161	426442,5743	4106712,3475
1171	426497,1217	4106676,3883

PUNTO	X	Y
1281	426527,3088	4106660,7609
1291	426573,0916	4106647,5854
1301	426618,9244	4106642,9453
1311	426665,8422	4106641,2573
1321	426683,5857	4106630,9661
1331	426767,4353	4106592,5388
1341	426798,8012	4106560,7048
1351	426875,8817	4106561,8157
1361	426902,7399	4106555,7146
1371	426926,7057	4106547,5987
1381	426968,5287	4106553,8308
1391	427074,1924	4106551,1336
1401	427149,1837	4106531,3338
1411	427190,6478	4106530,2434
1421	427248,9281	4106536,7141
1431	427317,0119	4106534,3948
1441	427357,5189	4106530,4194
1451	427413,6548	4106551,9654
1461	427469,4884	4106561,3591
1471	427491,4941	4106582,9983
1481	427559,5844	4106545,8660
1491	427627,8075	4106561,0612
1491''	427633,0266	4106563,0258
1501	427638,5795	4106563,5396
1511	427666,9883	4106562,6065
1511''	427675,5459	4106567,4550
1521	427685,4268	4106568,2666
1531	427694,5691	4106564,4312
1541	427719,5515	4106545,9548
1551	427794,5338	4106489,5897
1561	427827,8256	4106487,6049
1571	427870,5873	4106490,0154
1581	427918,8992	4106508,0463
1591	427939,1533	4106515,6054
1601	428051,2893	4106555,1412
1611	428145,7325	4106588,0203
1621	428175,4599	4106599,2088
1631	428230,9935	4106613,6177
1641	428302,8971	4106637,1025
1651	428382,5561	4106651,4775
1661	428447,5121	4106670,1213
1671	428538,5908	4106692,7467
1681	428578,3005	4106711,1640
1691	428645,5382	4106727,4897
1701	428693,8314	4106740,6007
1711	428756,9193	4106746,1011
1721	428819,7930	4106742,6365
1731	428887,2907	4106750,1162
1741	429027,1443	4106780,0817
1751	429102,5931	4106788,2799
1761	429123,5949	4106797,6789
1761	429162,2268	4106802,1070
1771	429234,0335	4106814,2618
1781	429318,1880	4106826,2474
1781	429389,9767	4106842,6263
1791	429434,5356	4106865,5084
1801	429468,5100	4106872,0905
1811	429500,5825	4106888,2100
1821	429562,1188	4106910,7553
1831	429591,8338	4106918,1831
1841	429628,7189	4106916,6204
1851	429748,3443	4106897,6949
1861	429868,5157	4106881,7228
1871	429920,0260	4106882,8576
1881	430030,1994	4106892,4436
1891	430115,7925	4106908,1299
1901	430245,6777	4106921,6953
1D	418300,2328	4109571,7172
2D	418353,7891	4109592,7199

PUNTO	X	Y
3D	418388,5043	4109609,0550
4D	418469,6301	4109642,4559
5D	418570,1372	4109663,0067
6D	418638,7814	4109664,7438
7D	418653,6174	4109671,1441
8D	418700,2365	4109665,3014
9D	418809,3351	4109572,5100
10D	418908,6930	4109596,5677
11D	418988,8690	4109589,4532
12D	419086,6366	4109689,4532
13D	419129,1089	4109677,3062
14D	419177,2853	4109645,5323
15D	419282,5045	4109562,8464
16D	419336,5850	4109512,6004
17D	419499,3087	4109400,8738
18D	419566,3252	4109392,2016
19D	419618,7042	4109262,7241
20D	419657,2838	4109202,5503
21D	419801,3371	4109061,0331
22D	419860,6292	4109034,2011
23D	419899,2800	4109028,0600
23AD	419919,4600	4109018,5402
24D	419999,3427	4108952,6254
25D	420085,7804	4108908,3152
26D	420251,6348	4108856,3165
27D	420328,1844	4108807,7734
28D	420425,6219	4108718,8619
29D	420523,3516	4108633,8165
30D	420580,0600	4108595,8504
31D	420667,1934	4108519,1614
32D	420806,0512	4108487,8306
33D	420887,7268	4108479,8111
34D	421012,9157	4108464,8969
35D	421128,5379	4108436,7080
36D	421218,7271	4108433,8205
37D	421497,2197	4108457,6834
38D	421611,7079	4108442,0340
39D	421750,1598	4108462,4467
43D	422366,3684	4108126,8458
44D	422387,3875	4108095,9627
45D	422435,8875	4108049,3171
46D	422719,2199	4107727,2224
47D	422798,2634	4107585,7557
48D	422828,6731	4107559,5618
49D	423074,1279	4107438,7011
50D	423222,3646	4107339,0304
51D	423400,6837	4107197,2468
51D'	423408,1779	4107193,6470
51D''	423416,5629	4107192,9072
52D	423541,0488	4107210,2232
53D	423576,6259	4107225,7927
54D	423653,8049	4107274,6928
55D	423693,6699	4107288,0521
56D	423764,3571	4107327,6774
57D	423796,2458	4107367,5941
58D	423846,2588	4107392,8132
59D	423867,8913	4107399,3432
60D	423942,2785	4107404,4854
61D	423998,2839	4107429,7789
62D	424033,7166	4107461,6943
63D	424062,5438	4107480,0029
64D	424115,8616	4107526,9555
65D	424169,4964	4107555,9858
66D	424216,6109	4107612,7648
67D	424242,4781	4107616,9958
68D	424294,7988	4107610,3806
69D	424373,2104	4107578,9553
70D	424476,4636	4107538,0156
71D	424567,9275	4107500,4384

PUNTO	X	Y
72D	424659,5000	4107482,6500
73D	424712,1259	4107473,8683
74D	424779,6423	4107462,5748
75D	424848,9396	4107408,8288
76D	424897,4958	4107374,3982
76D'	424905,2076	4107370,9111
76D''	424913,6342	4107370,8373
77D	424946,3230	4107377,2710
78D	424990,1311	4107394,0133
79D	425019,2644	4107396,7777
80D	425085,2198	4107407,3753
81D	425154,5872	4107444,0273
82D	425190,8511	4107466,4511
83D	425218,3169	4107477,3998
97D	425223,2862	4107486,1672
98D	425235,2056	4107458,7968
99D	425233,3146	4107437,3031
100D	425240,5956	4107409,2788
101D	425250,5783	4107395,8267
102D	425256,5118	4107370,4419
103D	425271,2282	4107353,2393
104D	425308,9147	4107323,4703
105D	425357,1137	4107308,7710
106D	425370,1709	4107297,5803
107D	425388,4079	4107267,4876
108D	425417,8041	4107203,3227
109D	425429,9337	4107187,1621
110D	425438,2070	4107163,7385
110D'	425441,3087	4107158,0082
110D''	425446,0251	4107153,5123
111D	425593,0554	4107051,8669
112D	425774,3810	4106981,6097
113D	425833,2840	4106970,2594
113D'	425839,3850	4106969,9708
113D''	425845,3030	4106971,4781
114D	425853,7238	4106974,9996
115D	425932,3268	4107007,8709
116D	425976,1595	4107008,7834
117D	426023,7465	4106981,8455
118D	426093,0647	4106907,7933
118D'	426097,4972	4106904,1988
118D''	426102,7371	4106901,9379
119D	426157,1931	4106886,8480
120D	426184,5619	4106855,0143
121D	426241,1070	4106813,7553
122D	426269,4897	4106786,9588
123D	426293,8435	4106774,3994
124D	426355,6491	4106731,8191
125D	426391,7500	4106718,3874
126D	426431,4614	4106694,6526
127D	426485,5417	4106655,3422
128D	426519,5428	4106641,2580
129D	426568,9229	4106627,0472
130D	426617,4917	4106621,1764
131D	426661,1690	4106620,4429
132D	426678,7746	4106612,4765
133D	426755,5922	4106565,0516
134D	426786,8664	4106543,5598
134D'	426792,5997	4106540,7285
134D''	426799,1023	4106539,8170
135D	426873,6530	4106540,8915
136D	426896,6794	4106535,5816
137D	426924,8437	4106526,2006
138D	426969,8092	4106532,9010
139D	427071,2201	4106530,2031
140D	427146,2055	4106510,5149
141D	427191,5300	4106509,3230
142D	427249,7293	4106515,7847
143D	427315,6347	4106513,5396

PUNTO	X	Y
144D	427360,3937	4106509,147
145D	427419,2147	4106531,723
146D	427470,9826	4106540,591
147D	427490,5908	4106541,390
148D	427596,3141	4106525,233
148D'	427603,0846	4106525,271
148D''	427609,4874	4106527,472
149D	427637,7103	4106542,667
150D	427663,9522	4106541,575
151D	427682,1474	4106547,635
152D	427707,8272	4106528,643
153D	427785,4040	4106480,674
154D	427824,7333	4106466,508
155D	427874,9248	4106469,336
156D	427926,2036	4106468,474
157D	427946,2710	4106485,364
158D	428058,4980	4106533,426
159D	428152,8566	4106568,381
160D	428181,7801	4106579,266
161D	428236,8653	4106595,559
162D	428308,0189	4106616,789
163D	428387,3046	4106631,107
164D	428452,9946	4106569,955
165D	428545,9862	4106672,960
166D	428585,2642	4106691,357
167D	428650,6204	4106707,221
168D	428699,4225	4106719,755
169D	428737,3173	4106726,157
170D	428820,3710	4106721,482
171D	428890,7378	4106720,469
172D	429030,5012	4106739,436
173D	429105,0170	4106767,754
174D	429134,2567	4106777,230
175D	429163,3754	4106781,452
176D	429237,5981	4106795,678
177D	429382,1502	4106815,734
178D	429396,5588	4106822,640
179D	429441,5901	4106843,744
180D	429475,3456	4106852,397
181D	429508,8935	4106869,007
182D	429568,2607	4106890,757
183D	429593,9965	4106897,184
184D	429626,6386	4106895,799
185D	429745,3355	4106877,021
186D	429867,3588	4106840,809
187D	429922,0661	4106861,987
188D	430033,0012	4106871,719
189D	430118,2648	4106887,436
190D	430214,8206	4106897,469
1C	418295,2000	4109577,900
2C	430237,0422	4109614,954

5.-VEREDA DE ALHAMA. (DESLINDADA). Publicación BOJA nº 11, fecha 18/01/2006

Anchura 20,89m., Longitud 118,74m, Superficie 0,25 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Suroeste a Noreste desde la Vereda de Alhama hasta la zona urbana-urbanizable del núcleo de Chimeneas.

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VÍA PECUARIA

	Linea base derecha			Linea base izquierda	
P	X	Y	P	X	Y
1	426494.4446	4109820.0473	1	426486.2731	4109839.2720
2	426508.1246	4109825.7335	2	426501.4123	4109845.5662
3	426541.5708	4109834.5865	3	426533.4632	4109854.0498
4	426556.2093	4109843.1759	4	426543.6055	4109860.0011
5	426589.0124	4109874.0563	5	426590.7514	4109904.3835

(*) 6.- COLADA DE CIJUELA, (NO DESLINDADA). Anchura legal 10.00 m, Anchura propuesta 10.00 m.

Arranca esta Colada de la Vereda de Alhama dando principio en el Barranco de Tajarja, tomando como eje el camino de Láchar y llevando dirección sensiblemente Norte, atraviesa el paraje Cañada de la Fuente y posteriormente Los Rosales, y abandonando el término de Chimeneas penetra en el de Cijuela por el lugar titulado Las Sendas.

Se propone la anchura legal de 10 m. necesaria en todo su recorrido y su longitud aproximada es de 2000m.

(*) Nota:

A título informativo se cita que el siguiente tramo de la vía pecuaria de "Colada de Cijuela" aunque no está deslindada, se clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, si bien en la representación gráfica de los planos sólo se hace referencia a título informativo, ya que al no estar protegida por planeamiento vigente no se puede clasificar como Suelo o No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.

• ***LEY 54/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL SECTOR ELECTRICO Y REAL DECRETO 1955/2000, DE 1 DE DICIEMBRE.***

La Ley determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal y el Decreto regula las actividades y transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

• ***LEY 8/2001, DE 12 DE JULIO, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA.***

Regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

El sistema viario en el término municipal de Chimeneas está conformado por una serie de vías de comunicación que a continuación vamos a describir:

- La carretera GR SO-7 perteneciente a Diputación Provincial y recientemente ampliadas y acondicionadas con carril de servicio cuyo trazado y pavimentación así como su estado de conservación es excelente. Se configura como principal vías de acceso al núcleo de Chimeneas ya que lo conecta directamente con las cercanías del Aeropuerto y de allí ya en peor estado de conservación a la autovía A-92.
- La carretera GR SO-27 perteneciente a Diputación Provincial y que accede al anejo de Castillo de Tajarja y lo conecta con la A-92 a través del municipio de Láchar. Su estado de pavimentación es regular y con un ancho aproximado de 5 m.
- La carretea SO-7 perteneciente a la Comunidad Autónoma, que da acceso al núcleo de Chimeneas a través de los municipios de Ácula y Ventas de Huelma. Su estado de conservación y pavimentación es regular.
- La carretera GR-SO-03 perteneciente a la Red Local secundaria y que comunica el núcleo de Chimeneas con Castillo de Tajarja. Su estado de pavimentación y conservación es regular.
- La carretera GR-9070 perteneciente a la Red Local secundaria y que comunica Castillo de Tajarja con el Municipio de Cacín. Su estado de conservación y pavimentación es regular.
- Otras carreteras Locales Secundarias que conectan Chimeneas con el Municipio de la Malahá, Castillo de Tajarja con Acula y Ventas de Huelma así como Catillo de Tajarja con Moraleda de Zafayona, como siendo su estado de conservación y pavimentación malo general.

Las protecciones en las carreteras se establecen en cuatro zonas:

- 1. Zona de dominio público, constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m. de anchura en autopista y vías rápidas, y de 3 m en el resto de las carreteras.
- 2. Zona de servidumbre, corresponde a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 m. en el resto de las carreteras.
- 3. Zona de Afección, constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
- 4. Línea de límite de edificación, a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 25 m .en el resto.

- ***DECRETO 95/2001, REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA.***

- En el Artículo 40 se establece que las diferentes figuras de planeamiento urbanístico de Andalucía deberán ajustarse, en el momento de su revisión, las normas sobre el emplazamiento de cementerios prevista por este Reglamento.

- El artículo 39 contiene los requisitos de emplazamiento de los comentarios:

  - 1. Alrededor del suelo destinado a cementerio se establecerá una zona de protección de 50 m de anchura, libre de toda construcción que podrá ser ajardinada.
  - 2. A partir del recinto de esta primera zona de protección se establecerá una segunda zona, cuya anchura mínima será de 200 m., que no podrá destinarse a uso residencial.

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

El documento de adaptación parcial conforme a la regulación establecida en los artículos 1 a 6 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de Chimeneas:

3.1.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO.

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento l vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capitulo I del Titulo II de la ley 7/2002, de 17 de diciembre y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se establece:

A los efectos previstos en el artículo 3.2 del Decreto 11/2008, los criterios de clasificación son los siguientes:

a) Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2A) DE LA Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo:

En este sentido el suelo urbano consolidado está constituido por:

- Los terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en el plano correspondiente, no incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones, y equidistribución entre diversos propietarios de suelo. Presentando a su vez, ordenación detallada directa desde el PGOU, contando con calificación de zona de ordenanza y establecimiento de alineaciones y rasantes.
- Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en el plano correspondiente, que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente; estas actuaciones urbanísticas son: Unidades de Ejecución (UE) en nuestro caso Unidades de Actuación (UA).
- Los terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en el plano de ordenación y que en nuestro caso no existen, ya que las NNSS de Chimeneas no han previsto dicha clasificación, fijándose tan solo a la clasificación de Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.

b) El resto del Suelo clasificado como Urbano por el planeamiento vigente tiene la consideración de Suelo Urbano No Consolidado. En todo caso, se clasifican como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

Las unidades de Ejecución No desarrolladas, es decir UA-1, UA-4, UA-5 y UA-6 en el núcleo de Chimeneas, así como la UE-2 y UE-MP1 del núcleo Catillo de Tajarja quedan adscritas a la categoría de suelo urbano no consolidado aunque si bien estas últimas presentan Ordenación Pormenorizada y se encuentran parcialmente consolidas.

Conforme a lo regulado en el articulo 17.4 de la LOUA, las unidades de ejecución delimitadas en el plano correspondiente, en función de su escasa dimensión (inferior a 15.000m2 de suelo), no constituyen vacíos relevantes que resulten idóneos para su ordenación mediante planes parciales de ordenación. En consecuencia, no son identificados expresamente como sectores a los efectos previstos en la LOUA. En este sentido, conservaran las determinaciones del planeamiento vigente, conforme a lo regulado en la disposición transitoria segunda 1, en relación con el articulo 10.2ª.b, ambos de la LOUA, sin perjuicio de su adscripción a la categoría de suelo urbano no consolidado.

c) El Suelo clasificado como No Urbanizable, continua teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de Interés Público, (si bien en las NNSS no existe Suelo No Urbanizable de Especial Protección),
Así mismo se clasifica en:

- Categoría de Especial Protección por Legislación Especifica (Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico y Viario)
- Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (No existe)
- Categoría de Carácter Natural o Rural (Resto del Suelo No Urbanizable)
- Categoría de Hábitat Rural Diseminado (No existe)

d) No se contiene en la memoria informativa de las NNSS vigentes, ni en los inventarios de parcelaciones urbanísticas elaborados por la consejería de Obras Publicas y Transportes, identificación de terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, que no hayan sido incorporados al actual modelo urbano. No obstante, en caso de existir conservarán la clasificación establecida en el planeamiento general vigente.

TABLA- 5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO				SUELO NO URBANIZABLE	
	RESIDENCIAL (Ha)	INDUSTRIAL (Ha)	EQUIPAMIENTO (Ha)	ESPACIOS LIBRES (Ha)	DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SIN ESPECIAL PROTECCIÓN
NNSS VIGENTES	50,65	7,25	5,16	1,18	0,00	8520,76
	64,24				8520,76	
	8585,00					

DESARROLLO DE PLANEAMIENTO	UNIDADES TRANSFORMADAS Y URBANIZADAS	UNIDADES NO TRANSFORMADAS	DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA (E.P.L.E)	DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (E.P.P.T)	DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (C.N.R)	HABITAT RURAL DISEMINADO (H.R.D)
	UA-2 y UA-3 (N. Chimeneas) UA-1 (N. Castillo de Tajarja)	UA-1, UA-4, UA-5 y UA-6 (N. Chimeneas) UA-2 y ,UE-MP1 (N. Castillo de Tajarja)				

ADAPTACIÓN	URBANO CONSOLIDADO(SUC)	URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	(E.P.L.E)	(E.P.P.T)	(C.N.R)	(H.R.D)
	SU/NNSS 64,24 UE No Desarrolladas --14,57 TOTAL 49,67	-14,57	53,22	0,00	8467,54	0,00
	64,24		8520,76			
	8585,00					

3.2.- DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Conforme a lo dispuesto en el articulo 3.2.b del decreto 11/2008, de 22 de enero, la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los dispuesto en el artículo 10.1 A)b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos, no se consideraran alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

No obstante, la citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de Enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

Atendiendo a las prescripciones de los artículos citados en materia de reserva de suelo para vivienda protegida, se calcula el nº de viviendas protegidas a construir en todas las unidades de uso global residencial que no cuenten con ordenación pormenorizada, estableciendo un porcentaje de de reserva general del 30 % respecto a la totalidad de la edificabilidad residencial, datos recogidos en la *Tabla 6* donde, así mismo, se procederá a calcular las correcciones de edificabilidad y densidad manteniendo el aprovechamiento, aplicando el coeficiente corrector de (0,80) a la edificabilidad de la vivienda protegida sobre la vivienda libre.
No obstante y tal como se justificará más adelante, el hecho de que el municipio no alcance el estándar mínimo de Espacios Libres de Sistemas Generales según planeamiento vigente exigidos por la Ley, **NO SERÁ POSIBLE** llevar a cabo correcciones de densidad y edificabilidad para los ámbitos que obligatoriamente tienen que reservar el 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas protegidas, puesto que se incrementaría, aún más, el déficit de Sistemas Generales de Espacios Libres.

No obstante, a modo y a título meramente informativo, para el cálculo de dicho coeficiente corrector (en el caso de que fuese necesario), se han tenido en cuenta lo siguientes aspectos:
El precio de máximo por m2 útil para Chimeneas es de 1.212,80 €, que es el resultado de aplicar el coeficiente (1,60) por estar dentro del ámbito Territorial 2º el Módulo Base Estatal es de 758 €/m2 útil. Teniendo en cuenta estos parámetros y teniendo como límite legal máximo que el precio de suelo no puede superar el 15% del precio máximo de venta , una superficie media de parcela protegida y una superficie máxima de la vivienda de 90m2 útiles y según un estudio de mercado realizado en Chimeneas para parcelas medias, resulta que el precio por m2 de solar destinado a vivienda protegida es un 20% más bajo que el de un solar con las mismas condiciones urbanísticas, con lo cual puede adoptarse como genérico un coeficiente reductor del **0,80** del m2 techo de vivienda protegida frente al m2 de vivienda libre.
Se observa en la siguiente tabla que con la "Adaptación" se establecen 388 viviendas teniendo en cuenta las previstas en la UE-MP1, de las que 178 serán viviendas protegidas (un 45,88%) y 210 viviendas libres (54,03%) en unidades de vivienda libre.

Si no tenemos en cuenta la UE-MP1, Se obtienen **313** viviendas de las que 145 serán viviendas protegidas (un 46,33%) con una superficie construida media de 125m2, y 168 viviendas libres (53,67%), con una superficie construida estimada media de 250m2 en unidades de vivienda libre.
Se considera por tanto cumplido en el presente documento de adaptación, el objeto del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, de garantizar suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.

TABLA- 6: RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA.

PLANEAMIENTO VIGENTE					ADAPTACIÓN A LA LOUA		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE BRUTA(m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	DENSIDAD VIV./Ha	Nº VIVIENDAS		EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº VIVIENDAS ESTIMADAS
UA-1 (N. Chimeneas)	15204	19384,30	No se Fija	No se Fija	V.PROTEGIDA (30%)	5815,29	47
					V.LIBRE (70%)	13569,01	55
					TOTAL	**19384,30**	**102**
UA-6 (N. Chimeneas)	27040	26762,10	No se Fija	No se Fija	V.PROTEGIDA (30%)	8028,63	65
					V.LIBRE (70%)	18733.47	75
					TOTAL	**26762,10**	**140**
UA-2 (*) (N. C. Tajarja)	20014,60	13543,42 (*)	No se Fija	No se Fija	V.PROTEGIDA (30%)	4063,03	33
					V.LIBRE (70%)	9480,39	38
					TOTAL	**13543,42**	**71**
UE-MP1(**) (N. C. Tajarja)	52204	29073,40	14,36	**75** (33 de VPO y 42 Libres)			

TOTAL VIVIENDAS			
	TOTAL VIVIENDAS PROTEGIDAS	145+33	**(178)**
	TOTAL VIVIENDAS LIBRES	168+42	**(210)**
	TOTAL VIVIENDAS		**388**

(*) El Aprovechamiento de 13543,42m2t corresponde con el de Uso Residencial, si bien el aprovechamiento total de la UA-2 es de 17453,07 m2t, ya que dicha unidad de ejecución también posee uso industrial, según se refleja en la documentación de desarrollo de UA-2 de Catillo de Tajarja en donde además se modifica su ámbito y límite.

(**) El desarrollo de la UE-MP1 (Modificación Puntual º1), ya establecía dotación de terrenos para construcción de viviendas de protección en su zona (Z2), por lo que al tener su Aprobación con anterioridad al 20 de Enero de 2007 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del la ley 13/2005 de 11 de Septiembre, no se aplicará la reserva del 30%, limitándonos a establecer las propuestas originalmente.
No obstante dicha unidad de ejecución contempla por sí misma una reserva MUY SUPERIOR AL 30% DESTINADA AL CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTEGIDAS, por lo que es necesaria su Adaptación para dotación de reservas.

3.3.- LOS SISTEMAS GENERALES.

En el **Documento de Adaptación** se identifican los Sistemas Generales como aquellos constituidos por la red básica básica de terrenos y construcciones de destino dotacional público destinados a:

1. Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos.

En la **Tabla 7** se describe, cuantifican e identifican estos sistemas generales según planeamiento vigente.

Para el cálculo del cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 10 de la LOUA, habrá que tener en cuenta tanto la población actual como la prevista por los crecimientos urbanísticos futuros:

-Población Actual (censo (2008)	1499 habitantes.
-Suelo Urbano No Consolidado (388 viv.)	932 habitantes.
TOTAL POBLACIÓN PREVISTA	**2431 habitantes.**

Los datos de población se han obtenido multiplicándola unidad familiar (vivienda) por 2.4, siendo este el estándar de número de habitantes por vivienda.

Comprobamos que para una población total prevista, teniendo en cuenta los futuros desarrollos urbanos, de **2431 habitantes** el municipio de Chimeneas dispone de **7271,80m2** de Espacios Libres, Parques y Jardines que se encuentran ya adquiridos.

No obstante al final del presente documento se aporta **Certificado** por parte del Ayuntamiento de acreditación y dominio de titularidad pública de los Sistemas Generales identificados

El total de la superficie destinada a **Espacios Libres** que figura en las vigentes NNSS, así como otros Espacios Libres existentes como Sistema General de Uso y Dominio Público, obtenidos como tal, (aunque no figuren grafiados en NNSS vigentes) y de titularidad pública se acredita en el presente documento, arroja un estándar de **2,99 m2s** por habitante. Por lo que NO SE CUMPLIRÍAN los umbrales legales mínimos de 5 a 10m2s por habitante establecidos en el artículo 10.1.A.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

De esta forma, el hecho de que el municipio no alcance el estándar mínimo de Espacios Libres de Sistemas Generales exigidos por la Ley, NO SERÁ POSIBLE llevar a cabo correcciones de densidad y edificabilidad para los ámbitos que obligatoriamente tienen que reservar el 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas protegidas, puesto que se incrementaría aún más, el déficit de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante del municipio.

Así mismo el presente documento de "Adaptación de las NNSS de Chimeneas a la LOUA", RECONOCE el déficit existente y ASUME el COMPROMISO de solventarlo en las modificaciones posteriores que se realicen al documento.

En la siguiente tabla se recogen tanto los Espacios Libres que figuran en los Planos de las vigentes NNSS, los de titularidad y dominio público aunque no figuren e las NNSS y los que no hayan sido señalados como sistema local en el planeamiento vigente, sumando un total de **7271,80m2**,

TABLA- 7: PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS CONSIDERADOS SISTEMAS GENERALES.

REFERENCIA	INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS QUE TRANSCIENDEN EL ÁMBITO DE DOTACION LOCAL	SUPERFICIE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL
EL-1	PARQUE DEL MIRADOR ,Franja Ctra. y Parques Lineales (N. Castillo de Tajarja)	4161.11m2	PARQUE DE FORMA PENTAGONAL CON EXCELENTES VISTAS PANORÁMICAS Y ALRREDERORES
EL-2	PARQUE INFANTIL AVDA. ZAHORA (N. Castillo de Tajarja)	1500,37m2	PEQUEÑA ZONA DE JUEGOS INFANTILES SPARCIMIENTO DE LOS VECINOS DE LA ZONA
EL-3	PLAZA DE LA IGLESIA, (N. CHIMENEAS)	753,54m2	PLAZA SITUADA EN LUGAR ESTRATÉGICO JUNTO FRENTE A LA IGLESIA PARROQUIAL
EL-4	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, (N. CHIMENEAS)	856,78m2	PLAZA SITUADA EN CENTRO DEL CASCO URBANO CON CARÁCTER SIMBÓLICO
	SUPERFICIE TOTAL	**7271,80m2**	

Lo que supondrían un **TOTAL** de **7271,80m2;** en donde **NO SE CUMPLIRÍA** los umbrales legales mínimos de 5 a 10m2s por habitante establecidos en el artículo 10.1.A.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que arrojaría un estándar de **2,99 m2s por habitante.**

Así mismo se relacionan a continuación y solo a título informativo, una serie de Espacios Libres de Uso y Dominio Público, así como otros Espacios Libres señalados como sistemas locales en el planeamiento vigente, tales como:

EL-5	PLAZA JOSE SALVATIERRA (N. Chimeneas)	1326,41m2	PLAZA CENTRAL FRENTE AL AYUNTAMIENTO
EL-6	PARQUE DE LOS PINARES (N. Castillo de Tajarja)	3415,00m2	PARQUE PÚBLICO TRIANGULAR DESTINADO A OCIO, DESCANSO Y AREA DE JUEGOS INFANTIL.
EL-7	ÁREA DE JUEGOS DE LOS EMPEDRADOS (N. CHIMENEAS)	184,62m2	ZONA DE JUEGOS INFANTILES BIEN SITUADA JUNTO A LA ROTONDA DE LA AVDA. DE ANDALUCÍA
EL-8	PLAZA FINAL C/ ERAS"PARQUE DE LAS PILAS" (N. CHIMENEAS)	690,48m2	ZONA AJARDINADA COMO ESPARCIMIENTO DE LOS VECINOS DE LA LOCALIDAD.
	SUPERFICIE TOTAL	**5616,51m2**	

2. Infraestructuras, Servicios, Dotaciones y Equipamientos pertenecientes a la ordenación estructural, que por sus características supera el ámbito de dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 3.2.c.2 del decreto 11/2008, en la **Tabla 8** se recogen las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos así identificados en las NNSS vigentes, los de titularidad y dominio público aunque no figuren en las NNSS y los que no hayan sido señalados como sistema local en el planeamiento vigente, sumando un total **46420,20m2,**

TABLA- 8: INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS CONSIDERADOS SISTEMAS GENERALES.

REFERENCIA	INFRAESTRUCTUAR,SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS QUE TRANSCIENDEN EL ÁNBITO DE DOTACION LOCAL	SUPERFICIE	IDENTIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL
EQ-3	ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO NS SEÑORA DEL ROSARIO, (N. Chimeneas)	952,08m2	SISTEMA EDUCATIVO
EQ-3	NUEVO COLEGIO PÚBLICO NS SEÑORA DEL ROSARIO, (N. Chimeneas)	3752,77m2	SISTEMA EDUCATIVO
EQ-3	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, (N. Chimeneas)	10715,50m2	SISTEMA DEPORTIVO
EQ-3	CENTRO MÉDICO, (N. Chimeneas)	239,06m2	SISTEMA ASISTENCIAL
EQ-3	MERCADO DE ABASTOS (N. Chimeneas)	181,04m2	SISTEMA SERVICIO
EQ-3	ANTIGUO CEMENTERIO MUNICIPAL (N. Chimeneas)	3512,80m2	SISTEMA ASISTENCIAL
EQ-3	AMPLIACIÓN CEMENTERIO MUNICIPAL (N. Chimeneas)	2527,03m2	SISTEMA ASISTENCIAL
EQ-3	ESTACIÓN DEPURADORA 1 (N. Chimeneas)	354,61m2	SISTEMA INFRAESTRUCTURA
EQ-3	ESTACIÓN DEPURADORA 2 (N. Chimeneas)	3647,31m2	SISTEMA INFRAESTRUCTURA
EQ-3	DEPÓSITO DE AGUA POTABLE (N. Chimeneas)	184,68m2	SISTEMA INFRAESTRUCTURA
EQ-3	ZONA DEL CASTILLO (N. Castillo de Tajarja).	1250,00m2	SISTEMA ASISTENCIAL
EQ-4	CEMENTERIO (N. Castillo de Tajarja).	2026,31m2	SISTEMA ASISTENCIAL
EQ-5	PISTA POLIDEPORTIVA Y CAMPO DE FUTBOL (Castillo de Tajarja).	15793,83m2	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA
EQ-5	CONSULTORIO MEDICO (Castillo de Tajarja).	748,61m2	SISTEMA ASISTENCIAL.
EQ-5	CENTRO VIVERO DE EMPRESAS (Castillo de Tajarja).	534,57m2	SISTEMA ASISTENCIAL.
	SUPERFICIE TOTAL	**46420,20 m2**	

Así mismo se relacionan a continuación y solo a título informativo una serie de Equipamientos existentes de Uso y Dominio Público, así como otros Equipamientos señalados como sistemas locales en el planeamiento vigente, tales como:

(EQ-5) Ayuntamiento (N. Chimeneas), Sup: **457,16m2** (Sistema Administrativo).
(EQ-6) Nave municipal detrás del colegio de Nuestra Sra. del Rosario (N. Chimeneas), Sup: **1325,00m2** (Sistema Local).
(EQ-6) Colegio Público "Los Pinares" (N. Castillo de Tajarja, Sup: **3475,01m2** (Sistema Educativo Local).
(EQ-19) Hogar del Pensionista/Casa de la Cultura (N. C. Tajarja), Sup: **425,00m2** (Sistema de Servicios Local).

TOTAL: 5682,17 m2

3.4.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO.

En base a lo establecido en el art, 3.2. d) del Decreto 11/2008 en relación con el art. 10.1.A) d) de la LOUA, se establecerán los usos, densidades y edificaciones globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y teniendo en cuenta las previsiones las necesidades de vivienda protegida (apdo. 3.2 de la presente Memoria Justificativa)

Como base en las condiciones de ordenación determinadas por las ordenanzas de las NN.SS. y las tipologías edificatorias por ellas previstas para el suelo urbano consolidado y a fin de terminar los usos, densidades y edificabilidades globales, se ha realizado una delimitación de las distintas zonas del suelo urbano consolidado. Dichas zonas superan el ámbito estricto de las distintas áreas de los núcleos urbanos, pues pretenden encontrar zonas urbanas coherentes y homogéneas tanto por su posición en el modelo urbano del núcleo, (o de los núcleos) como por su configuración formal e incluso funcional.

De esta forma las posibles diferencias entre los distintos ámbitos urbanos y que se fundamentan en parámetros formales de edificación divergentes (retranqueos, alturas, tipologías.) no tienen porqué comportar la generación de modelos urbanos claramente distintos entre sí, pues comparten una análoga generación de modelos de trama urbana, sección viaria, volúmenes edificatorios, semejanza en cuanto a su posición en el núcleo urbano, pertenencia a una misma etapa de evolución histórica, etc…

En los planos 4.a.1 y 4.a.2 con título Usos, densidades y edificabilidades globales", se recogen, los referentes al PGOU, Adaptación parcial.

USOS GLOBALES

El uso global es el primer parámetro diferenciador de los espacios urbanos, y se entiende como el uso predominante mayoritario que se implanta en un determinado ámbito de suelo, y que lo caracteriza, sin excluir a otros usos compatibles; ya definidos en las determinaciones de carácter pormenorizado.

En las NN.SS 87 vigentes se recogen los usos globales de Vivienda, Industrial y Uso Público.
En el documento de PGOU, Adaptación Parcial, en base a los previstos en el art. 17.1 de la LOUA, se definen los usos globales de residencial e industrial.

DENSIDADES GLOBALES

La densidad global, únicamente aplicable a los suelos de uso global residencial, queda establecida por el número máximo de viviendas por hectárea a implantar en una determinada zona ó área, no obstante al no contemplar el planeamiento vigente datos sobre densidad, ésta se omite en el presente documento de Adaptación.

En el documento de PGOU, Adaptación parcial, en base a lo previsto en el art. 17.1 de la LOUA, la densidad global se establece en función de la clasificación categoría del suelo:

- En suelo urbano consolidado se han delimitado distintas zonas homogéneas, a partir de cuyas características se han obtenido unos valores estimados de densidad.
  Las distintas áreas ya consolidadas provenientes del desarrollo de unidades de ejecución delimitadas por el planeamiento vigente, se integran en la zona homogénea en las que espacialmente se inscriban, salvo que la divergencia de sus parámetros de ordenación y tipológicos aconsejen su individualización como zona independiente.
- En suelo urbano no consolidado, la densidad global se define en función de los parámetros establecidos para las distintas unidades de ejecución delimitadas por el planeamiento vigente.
  En los casos en los que la inclusión de vivienda protegida, según se ha reflejado en el apdo. 3.2. de la presente memoria justificativa, haga necesaria su modificación manteniendo el aprovechamiento urbanístico (art. 3.2. b Decreto 11/ 2008), se respetarán los límites establecidos en el art. 17.1 de la LOUA; teniendo en cuenta que no se consideran alteraciones sustanciales las correcciones necesarias de densidad para ese fin.

EDIFICABILIDADES GLOBALES.

La edificabilidad global queda establecida por la máxima cantidad de metros cuadrados de techo que se pueden materializar por cada metro cuadrado de suelo (m2t/m2s) en un ámbito o zona determinada.

Las NN.SS establecen la edificabilidad pormenorizada neta para el suelo urbano consolidado pero no la bruta o global para el suelo urbano no consolidado.es por tanto que en presente documento se omite la edificabilidad global pero señala la edificabilidad neta, establecida por las NNSS vigentes.

En el documento de PGOU, Adaptación Parcial, respetando lo previsto en el art 17.1 de la LOUA, la edificabilidad global establece en función de la clasificación y categoría del suelo:

- En suelo urbano consolidado se han delimitado distintas zonas homogéneas, a partir de cuyas características se han obtenido unos valores estimados de acuerdo con su edificabilidad neta como único parámetro establecido por el planeamiento vigente. Las distintas áreas ya consolidadas provenientes del desarrollo de unidades de ejecución delimitadas por el planeamiento vigente, se integran en la zona homogénea en la que espacialmente se inscriban, salvo que la divergencia de sus parámetros de ordenación y tipológicos aconsejen su individualización como zona independiente.
- En suelo urbano no consolidado, la edificabilidad global se define en función de los parámetros establecidos para las distintas unidades de ejecución delimitadas por el planeamiento vigente.
  En los casos en los que la inclusión de vivienda protegida, según se ha reflejado en el apdo. 3.2 de la presente memoria justificativa, haga necesaria su modificación manteniendo el aprovechamiento urbanístico (Art. 3.2.b Decreto 11/2008), se respetarán los límites establecidos en el art. 17.1 y; teniendo en cuenta que no se consideran alteraciones sustanciales las correcciones necesarias de edificabilidad para ese fin.

DELIMITACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

Previamente a la propia delimitación y establecimiento de las zonas homogéneas en los dos núcleos urbanos asentados en el municipio (Chimeneas y Castillo de Tajarja), y en base a los criterios reflejados en los apartados anteriores, para la estimación tanto del techo construido como del número de viviendas, se ha procederá a calcular la superficie del suelo y de techo lucrativos, basándonos en las condiciones urbanísticas (edificabilidad, altura, ocupación,….) Previstas por la NN.SS. Para la estimación del número de viviendas, se aplicará, igualmente, un módulo tipo de superficie de vivienda en función de las condiciones urbanísticas previstas en los distintos ámbitos.

Los resultados de los distintos ámbitos de suelo urbano, por aplicación de esta metodología son los siguientes:

ÁMBITO SUELO URBANO NNSS VIGENTES		SUP.SUELO BRUTO (M2s)	0CUPACIÓN PERMITIDA (%)	ALTURA (Nº DE PLANTAS)	EDIFICABILIDAD NETA (M2t/M2s)
NUCLEO	DENOMINACIÓN				
CHIMENEAS	ZONA (A) N. CENTRAL	155501.25	100 y 80	2(B+1)+t	2.25
CHIMENEAS	ZONA (B) BARRIO NUEVO	194880.38	80 y 80	2(B+1)+t	1.85
CHIMENEAS	ZONA (C) INDUSTRIAL	56914.53	90 y 90	2(B+1)	1.80
CASTILLO DE TAJARJA	ZONA (A) N. CENTRAL	52175.63	100 y 80	2(B+1)+t	2.25
CASTILLO DE TAJARJA	ZONA (B) BARRIO NUEVO	116391.14	80 y 80	2(B+1)+t	1.85
CASTILLO DE TAJARJA	ZONA (C) INDUSTRIAL	14297.20	90 y 90	2(B+1)	1.80
CASTILLO DE TAJARJA (*)	MODIF. PUNTUAL 1 (RUE)	52204,00		2(B+1)+t	0,85
	MODIF. PUNTUAL 1 (RUI)			2(B+1)+t	1,70

(*). Datos obtenidos directamente de la Modificación Puntual nº1.

De forma definitiva y como conclusión a la aplicación de los criterios anteriormente explicitados, se han delimitado las siguientes **ZONAS HOMOGÉNEAS** de suelo urbano en los núcleos urbanos de Chimeneas y Castillo de Tajarja y que se señalan a continuación en la Tabla-9.

TABLA- 9: DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO.

ZONA DENOMINACIÓN	NÚCLEO	ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS(*)	EDIFICABILIDAD NETA (m2t/m2s)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL(*) (m2t/m2s)	DENSIDAD GLOBAL(*) viviendas/Ha
ZONA-I	Chimeneas	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -II	Chimeneas	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -III	Chimeneas	Zona Industrial y UEs.		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -IV	C. de Tajarja	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -V	C. de Tajarja	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -VI	C. de Tajarja	Zona Industrial y UEs		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -VII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUE)	42	0,85	RESIDENCIAL		14,36
ZONA -VIII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUI)	33	1,70	RESIDENCIAL		

(*) Las NNSS de Chimeneas como planeamiento vigente, no contemplan parámetros urbanísticos de Edificabilidad Global y Densidad

3.5.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANIZABLE.

(Las NNSS vigentes de Chimeneas no se clasifican sectores de Suelo Urbanizable, por lo que no procede su adaptación)

3.6.- ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE.

(Las NNSS vigentes de Chimeneas no se clasifican sectores de Suelo Urbanizable, por lo que no procede su adaptación)

3.7.- ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Según el artículo 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008, señala que la adaptación parcial recogerá dichos espacios, y con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

- **BIENES PROTEGIDOS**

También la Delegación de la Consejería de Cultura, informa tras consulta de los archivos disponibles en esa Administración, el listado de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (en adelante (CGPHA) compuesto por:

1. El Castillo de Tajarja, declarado BIC con la categoría de Monumento con fecha 25/6/85.

Junto a los bienes inscritos en el CGPHA, la Consejería tiene inventariados los siguientes elementos patrimoniales siendo estos:

CÓDIGO	CARACTERIZACIÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
180610001	Arqueológica/Arquitectónica	Catillo de Tajarja	Castillo de Tajarja, Chimeneas (Granada)
180610002	Etnológico	Vivienda 0002	Vivienda Jardines, nº46, Chimeneas (Granada)
180610003	Etnológico	Vivienda 0003	Corralón, tras la Iglesia, Chimeneas (Granada)
180610005	Etnológico	Ermita de la Virgen del Carmen.	Barrio Bajo, Chimeneas (Granada)
180610006	Arquitectónico/Etnológico	Cortijo de las Villas	Ctra. GR-SO-27, Casillo de Tajarja –Peñuelas, Kilómetro 3, Chimeneas (Granada)

Asimismo, existen en el municipio otros bienes integrantes del patrimonio histórico de los que la Delegación de Cultura tiene constancia .como son:
-Cortijo de la Majada
-Cortijo de la Zahora

La descripción de cada uno de es la siguiente:

BIEN PROTEGIDO: Castillo de Tajarja

CÓDIGO: 180610001
SITUACIÓN: Castillo de Tajarja, Chimeneas (Granada)
TIPOLOGÍA: Castillos
COORDENADAS, PUNTO: 1, X-Utm: 422150, Y-Utm: 4108450
PROTECCIÓN:
ESTADO DETRAMITACIÓN: Inscrito
FIGURA PROTECCIÓN: BIC
TIPOLOGÍA JURÍDICA: Monumento.
FECHA: 05/05/1949, 29/06/1985,
PUBLICACIÓN: BOE,
NÚMERO: 125 y 155,
PÁGINA: 2058
DESCRIPCIÓN:
De este pequeño castillo que al parecer disponía de planta trapezoidal, sólo se conservan visibles dos lienzos de muros, en los que se abren sendas puertas, formadas por arcos herradura ligeramente apuntados, orientadas al Sureste y Oeste.
Los mencionados muros se encuentran almenados, existiendo cinco merlones en cada uno de ellos. Al norte de la placeta que queda entre ambas, se encuentra la casa de los señores del lugar, incluida en el recinto de la fortaleza y cuyos muros Oeste y Norte debían corresponder con la muralla de la misma. En este último muro y para acceso a dicha casa, se abre otra puerta, con arco de ladrillo, que parece no ser original.
En el interior de la casa y saliendo por encima de ella se aprecia un torreón de medianas proporciones que bien podría tratarse de la reconstrucción de una antigua torre de alquería, siendo los muros conservados parte de la albacara.
Los arcos han sido mutilados al cortárseles las impostas para el paso de vehículos. De igual modo, la altura de las jambas resulta pequeña al haberse subido el pavimento.

BIEN PROTEGIDO: Vivienda 0002

CÓDIGO: 180610002
SITUACIÓN: C/ Jardines nº 46, Chimeneas (Granada)
TIPOLOGÍA: Vivienda en medianos propietarios.
CARACTERIZACIÓN: Etnológica.
ACTIVIDADES: Actividad domestica
DESCRIPCIÓN:
La planta de la finca es rectangular, con salida a dos calles. La planta de vivienda tiene también forma rectangular, con el lado mayor de fachada. Tiene dos crujías paralelas a la calle, con muros de carga perimetrales y otro central, atravesado por un arco lobulado, con una cortina como separador. Tiene dos plantas: la baja, dedicada a habitación, tiene un pasillo central amplio y cuatro habitaciones, las dos de la primera crujía, son un dormitorio y un salón, las dos segundas de la segunda crujía, son el comedor a la izquierda y a la derecha la escalera, detrás de ésta está la cuadra con entrada por el corral.
Se ha reformado recientemente la cocina y el aseo, adosándolas a la casa por el comedor.
La planta baja tiene también un patio con pozo, separado por una tapia y puerta del corral. En el corral hay otra construcción anexa, con una cuadra en la planta baja y un pajar en la planta alta.
La puerta de entrada del corral es una gran puerta metálica que permite el paso de maquinaria grande (cosechadoras, tractores pala, etc.), y sobre esta puerta se ha adintelado con una viga de cemento, para formar un porche –cochera de la maquinaria. La planta alta es la cámara, en ella hay multitud de cuerdas que cuelgan de a palos apoyados en los tirantes, y que servían de secadero de productos de la matanza.
La fachada principal tiene seis vanos, tres en la planta baja y otros tres en la alta. En la baja hay una puerta centrada, con dos hojas de madera, protegida con una cortina y tiene un "tranco de turrón" (lo llama así por ser un conglomerado de piedras de diferentes colores) y dos ventanas, iguales una a cada lado. En la planta alta hay tres ventanas con postigos de madera de color beige.
Predomina la simetría en el conjunto. La armadura es de parhilera paralela a la fachada y con desagüe a la calle y al patio trasero.
La hilera se apoya en cuatro pilares, y desde estos salen tirantes hacia los muros de carga y hacia los otros pilares. También tiene jabalcones a las correas y a la hilera.

En cuanto a los materiales, encontramos: piedra y barro en los muros de carga, barro cocido en los ladrillos del pasillo y dormitorios, gres en la cocina; uralita y tejas planas en los tejados; cemento en el suelo del patio; rollizos de madera, cañas y yeso en el forjado del suelo; y losas de piedra en los tabiques. Los muros de carga, paralelos a la fachada, son de mampostería de piedra y barro.
Tiene un arco con dos lóbulos para atravesar el muro de carga central, y con una cortina que actúa de separador. Los tabiques son de piedras planas puestas de pie o baldosas de barro colorado.

En el corral, la cochera que hay en la entrada, tiene dos pilares de piedra y barro y una viga de hormigón de dintel, para permitir el paso de maquinaria agrícola grande (cosechadoras, etc.).
El forjado del suelo está realizado con rollizos de madera y cañas enyesadas, toda la casa está sin entabacar.
La armadura de la casa es de parhilera paralela a la fachada de la calle, tiene la hilera apoyada en cuatro pilares centrales, situados sobre el muro de carga central de la planta baja.
De estos pilares parten tirantes entre los pilares y entre estos y los muros de carga, También salen jabalcones de apoyo a las correas, desde los pilares y desde los tirantes que van entre los pilares, y otros jabalcones de apoyo a la hilera.
Tiene una chimenea en la segunda crujía, empotrada y con cornisa, y con dos alacenas idénticas una a cada lado.
La escalera está en la segunda crujía a la derecha, es cerrada y tiene dos tramos que vuelven sobre sí mismo, tiene finos palos de madera y tablas de madera, el suelo es de baldosas de barro. Tiene el pasillo y los dormitorios de baldosas de barro cocido, y gres en la cocina y cuarto de baño. El patio está encementado, y la cámara con yeso.
La casa está encalada en las paredes exteriores e interiores. El techo del comedor y el del pasillo en la segunda crujía está pintado de amarillo. Toda la planta baja tiene un pequeño zócalo de 15 cms. Aprox.
En las paredes interiores, y la cornisa de la chimenea empotrada están pintados de color marrón claro. Tiene dos alacenas, una a cada lado de la chimenea en el comedor.

BIEN PROTEGIDO: Vivienda 0003

CÓDIGO: 180610003
SITUACIÓN: Corralón tras la Iglesia, Chimeneas (Granada)
TIPOLOGÍA: Vivienda en medianos propietarios.
CARACTERIZACIÓN: Etnológica.
ACTIVIDADES: Actividad domestica
DESCRIPCIÓN:
Vivienda de mediano propietario. La casa se encuentra situada en un callejón sin salida. La planta de la casa es rectangular al igual que la de la finca. Tiene dos crujías paralelas a la calle, con dos plantas. La baja tiene un amplio zaguán, antes cocina, y un dormitorio a la derecha. En este dormitorio antes había una escalera de mano para subir a través de una trampilla a la cámara donde dormían los hijos. En la planta baja, la segunda crujía fue ampliada en 1959, autoconstruida y con pocos recursos, el forjado del suelo sólo tiene cinco rollizos separados a un metro de distancia. En esta segunda crujía están el comedor con chimenea y alacena con cortinas, y la cuadra, hay también una puerta que comunica con el corral, donde está el pajar. Las armaduras de parhilera y a la molinera (en la cámara y en el pajar) son de rollizos y cañas, y vierten sus aguas a la calle y al corral.
La fachada principal tiene dos vanos, una puerta a la calle con dos hojas de madera reforzada con chapa y una ventana con cristales y sin postigos ni rejas en la planta alta. Encontramos piedra y yeso en los muros; cemento y yeso en el suelo; madera en la carpintería; y en la armadura y forjado del suelo, cal, cañizo, pintura. Los muros de carga, perimetrales y central, son de piedra y barro, y para atravesarlos hay tres arcos adintelados en la planta baja y un arco de medio punto en la planta alta. El paso de una crujía a otra se realiza por un arco adintelado sin puerta solo separado con una cortina. El forjado del suelo está realizado con rollizos de madera y cañizo, sin entabacar, y en el forjado del suelo de la segunda crujía hay solamente cinco rollizos muy separados, a un metro aproximadamente y sin entabacar también. La armadura de parhilera pequeña, y que desagua en la calle tiene adosadas otras dos a la molinera que vierten al corral. Las armaduras tienen rollizos y cañizo. Las armaduras de la molinera apoyan los rollizos directamente sobre los muros y tienen jabalcones, tirantas, pares y quitacimbras. La de parhilera se apoya en los muros directamente. El pajar en el corral tiene una armadura a la molinera que desagua en el corral. Los suelos son de cemento en la planta baja y de yeso en la alta. La casa está encalada, con la puerta pintada de beige, y en el interior tiene un zócalo superior en la pared, pintado de amarillo igual que el techo. La chimenea está pintada de marrón.
La fachada está toda adornada con macetas. Las alacena que hay a la izquierda de la chimenea, es más bien un vasar con una cortina.

BIEN PROTEGIDO: Ermita de la Virgen del Carmen

CÓDIGO: 180610005
SITUACIÓN: Chimeneas (Granada)
TIPOLOGÍA: Ermitas.
CARACTERIZACIÓN: Etnológica.
ACTIVIDADES: Actividad de sociabilidad y práctica devocional
DESCRIPCIÓN:
Se trata de una pequeña ermita que se ubica en la salida de la población, justo en la bifurcación de una carretera y un camino. Su planta es rectangular, teniendo el acceso por la fachada anterior (según orientación del croquis. Hay una única puerta de acceso, en la fachada anterior (según orientación del croquis. Hay una única puerta de acceso, en la fachada anterior (según orientación del croquis) de dos hojas de madera con dos pequeñas ventanas con rejas de hierro forjado, para poder asomarse al interior, situadas más o menos en la mitad de la puerta.
Sobre la puerta hay un pequeño vano redondo, bajo el cartabón de la armadura. En el interior hay un espacio sin asientos, pues no hay suficiente espacio, y en el fondo un pequeño altar sobre el que se ubica una hornacina que alberga la imagen de la Virgen del Carmen. Esta hornacina tiene un frontón de mármol que la enmarca. Todo está decorado con flores de plástico. La solería es de losas de gres y también un zócalo que rodea el interior. Hay un falso techo en forma abovedada. Piedra y yeso para fraguarlas. Cal. Vigas de madera en la armadura, teja curva en la cubierta (moruna). Cañizo para el techo semiabovedado y escayola. Puertas de madera. Muros de carga de mampostería. Armadura de parhilera de tres faldones: pares, hileras, soleras y limas. La solería es nueva, de gres en color marrón.
Como elementos decorativos destacan las molduras: una entorno al vano redondo que hay sobre la puerta formando un rombo. Otra que recorre todo la edificación, que se ubica bajo el alero y por encima del dintel de la puerta. También hay dos pequeños pináculos en las esquinas del tejado, sobre la fachada principal. En el interior hay unas molduras que se ubican justo debajo de donde arranca la bóveda formada con cañizo y escayola. Una cruz de hierro sobre la cubierta, que es una veleta. En el interior hay, en los muros laterales, sendas hornacinas para albergar imágenes. Una hornacina, en el muro posterior, que alberga la imagen devocional.

BIEN PROTEGIDO: Cortijo de las Villas

CÓDIGO: 180610006
SITUACIÓN: Ctra. GR-SO-27, Catillo de Tajarja, Chimeneas (Granada)
TIPOLOGÍA: Cortijos.
CARACTERIZACIÓN: Arquitectónica, Etnológica.
ACTIVIDADES: Actividad Agropecuaria.
PERIODOS HISTÓRICOS: Edad contemporánea.
DESCRIPCIÓN:
El Cortijo de las Villas es una agrupación de volúmenes que actualmente se encuentra atravesada por la carretera GR-SO-27, a medio camino de las poblaciones de Castillo de Tajarja y Peñuelas. A un lado de la carretera se disponen tres módulos, construidos en fábrica de ladrillo enfoscada y enjalbegada. Estos, de planta cuadrada, están edificados en torno a un patio, de manera que la vivienda principal, con detalles neoárabes en su decoración, queda en el centro y se accede a ella por su eje principal de composición tras una zona de jardín. Esta vivienda principal o señorío, consta de dos plantas y está flanqueada por dos torres que sirven de mirador.
El resto de la edificación junto a la vivienda principal se destina a cuadras, a las que se accede por grandes portones. Igualmente aparecen construcciones más recientes destinadas a guardar ganado.
Al otro lado de la carretera se dispone otro conjunto de volúmenes, hoy muy transformados, entre los que probablemente se alojara en su día una almazara. Además, aquí se ubica una pequeña capilla de planta octogonal que daba servicio a todo el conjunto.

3.8.- PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

Con la redacción del presente documento de adaptación, las previsiones generales de adaptación y gestión del municipio de Chimeneas estarán condicionadas por las siguientes determinaciones:

1. Las NNSS de Chimeneas se aprobaron con fecha 30 de Marzo de 1989 y en su Título I establece el periodo de vigencia y revisión indicando lo siguiente:
   a) A los 8 años contados desde la aprobación definitiva de estas normas.
   b) Por alteración o variación sustancial de las formas o de los ritmos de desarrollo de la edificación en el término municipal.
   c) Por mayores exigencias de equipamiento comunitario del desarrollo económico y social.
   d) Por concurrencia de de otras circunstancia s sobrevenidas respecto a los factores básicos del planeamiento que aconsejen la elección de un modelo territorial distinto.
   e) Por afección de su territorio por un planeamiento de rango superior contradictorio con el contenido de las normas.

Según lo establecido en las propias NNSS., las circunstancias sobrevenidas son las nuevas previsiones para garantizar el suelo suficientemente para cubrir las necesidades de vivienda protegida. En Febrero de 2006 se comenzó la Redacción del Documento de Plan general de ordenación Urbanística de Chimeneas, documento que tiene aprobado el Avance.

2. En la disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se establece que las Normas Subsidiarias en vigor a la aprobación de la ley, conservaran su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de esta.
No obstante, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los planes y restantes instrumentos, que podrán ser parciales.
Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar al menos, al conjunto de las determinaciones que figuren la ordenación estructural.
Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, como es el caso que nos ocupa, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumentos de planeamiento no haya sido adaptados a dicha ley, al menos, de forma parcial.

Atendiendo a estas consideraciones, las determinaciones de la ordenación estructural contenidas en el presente documento de adaptación tendrán un periodo de vigencia hasta que sea aprobado el documento el documento de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), además la adaptación parcial establecerá la base para que se puedan formular las innovación que demanda la realidad urbanística, económica y territorial del municipio.

Así mismo el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la adaptación parcial pude contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión del planeamiento general de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

De esta forma las previsiones generales de programación y gestión para las unidades de ejecución aún no desarrolladas serán las siguientes a partir de la Aprobación del presente documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Chimeneas:

DENOMINACIÓN U.E.	DESARROLLO PLANEAMIENTO (Redacción de Estudio de Detalle)	GESTIÓN (Proyecto de Reparcelación)	SISTEMA DE ACTUACIÓN	TOTAL PLAZOS
UE-01	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-04	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-05	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-06	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**

4.-DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

Conforme a lo previsto en el Artículo 6, del Decreto 11/2008, la adaptación parcial esta integrada por un documento unitario, definiendo en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumento de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de los siguientes subdocumentos:

a) **Memoria Justificativa**: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de incluirse certificado emitido por la secretaria General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de interés públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

b) **Anexo a las normas urbanísticas** en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular para el suelo no urbanizable de especial protección en donde se incluir normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.

c) **Planimetría integrada**, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

1.-CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DEL SUELO.
2.-ÁMBITO DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES.
3.-SISTEMAS GENERALES.
4.-USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO.

5.-FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL.

La formulación y aprobación del documento de Adaptación Parcial debe de responder al contenido del artículo 7 del Decreto 11/2008:

1. Las Adaptación Parciales de los instrumentos de Planeamiento General se formularán y aprobarán por los municipios.

2. Por el Ayuntamiento se redactará un documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre , que se someterá al trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante la publicación en el Boletín Oficial de que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento , debiéndose solicitar los informes , dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses público afectados , en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no recogidas en el planeamiento vigente.

Durante trámite de información pública, el ayuntamiento solicitará valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, conforme a lo dispuesto en en el artículo 23.1.b. del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, respecto del contenido de la Adaptación Parcial, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes; transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa al Ayuntamiento de la citada valoración, éste podrá continuar con la tramitación.

Una vez finalizados los tramites anteriores, corresponderá al ayuntamiento la aprobación del documento. Dicho acuerdo de aprobación será comunicado a la correspondiente Delegación Provincial de la consejería competente en materia de urbanismo, a los efectos de su Inscripción en el Registro en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento del documento,

6.-CERTIFICADO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO RELATIVO A LA PARTICIPACIÓN DE ENTIDADES AFECTADAS.

Según el artículo 7del Decreto 11/2008, se debe incluir en la memoria, Certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento, respecto a la participación de las Administraciones , Órganos ó Entidades Administrativas Gestoras de intereses públicos afectados, y en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud ó pronunciamientos de estos.

El presente documento de "ADAPTACIÓN PARCIAL" de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Chimeneas de 1989, ha sido realizado por el Arquitecto D. Jose Manuel García Alguacil, como colaborador de la empresa de Arquitectura e Ingeniería "Domostudio, SL", así como con la colaboración y agradecimiento de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Chimeneas y la asesoría de la O.T.A.U de Loja-Alhama.

En Chimeneas, Diciembre de 2011

Fdo.
El Arquitecto

D. Jose Manuel García Alguacil
Coleg. 3964 COAG

II-ANEXO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

ÍNDICE ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

II. ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS

CAPÍTULO 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.

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 SU NÚCLEO URBANO.

ARTÍCULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

ARTÍCULO 7. IDENTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 8. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO (OE).

ARTÍCULO 9. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA (OE).

ARTÍCULO 10. SISTEMAS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE).

ARTÍCULO 11. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Y DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE (OE).

ARTÍCULO 12. AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE (OE).

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL VALOR (OE).

ARTÍCULO 14. NORMAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)

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

ARTÍCULO 15. DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 16. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO (PA)

SEGUNDA. INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA.

ANEXO 1: DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

CERTIFICADO POR PARTE DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL GRADO DE DESARROLLO Y GESTÍON DEL PLANEAMIENTO TANTO VIGENTE COMO EN TRAMITACIÓN.

CERTIFICADO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE ACREDITACIÓN Y DOMINIO DE TITULARIDAD PÚBLICA DE LOS SISTEMAS GENERALES IDENTIFICADOS.

CAPÍTULO 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 Chimeneas, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1)
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 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 su artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones Objeto de adaptación.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

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

I. Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
II. 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 terminaciones resultantes de la adaptación.
III. Planimetría integrada, por los planos del planeamiento Vigente, Condiciones sobrevenidas, y por aquellos que se incorporan como planos de Adaptación Parcial a la LOUA de Ordenación Estructural del término municipal y de los núcleos urbanos de Chimeneas y Castillo de Tajarja.

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 planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chimeneas aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, con fecha 30 de Marzo de1989. 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.

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, y así como en los planos de Ordenación Estructural de los núcleos urbanos de Chimeneas y Castillo de Tajarja.

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran adaptadas 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 articulo 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 articulo 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. 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.
- Planos de ordenación estructural: del término municipal y de los núcleos de urbanos de Chimeneas y Castillo de Tajarja, 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 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 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 graficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de estas 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.

CAPÍTULO 3:
SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURALDEL 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, y en el de los núcleos urbanos, 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.

2. 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 “(OE)” los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

ARTÍCULO 8. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO (OE).

1. La Adaptación Parcial, 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 1C.1, 1C.2 y 1C.3.

2. Clasificación y categorías del suelo del término municipal y del núcleo urbano, del siguiente modo:

a. **Suelo Urbano**:
Delimitado conforme a los requisitos señalados por el artículo 45 de la LOUA y el artículo4.1 del Decreto11/2008de 22 de enero, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:
- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en la adaptación y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas. Tiene una superficie de 49,67 Ha.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada en unidades de ejecución. Tiene una superficie de 14,57 Ha.

b. **Suelo No Urbanizable:**
Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por el artículo 46 de la LOUA y el artículo 4.3 del Decreto 11/2008de 22 de enero e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial Protección por Legislación Específica:
Constituido por los terrenos afectados por la Ley de Vías Pecuarias, Dominio Hidráulico y Viario. Tiene una superficie de 53,22 Ha.
- Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.
No se encuentra afectado. Tiene una superficie 0.00 Ha.
- Carácter Natural o Rural,
Constituido por los terrenos que conforman el resto de Suelo No Urbanizable del término. Para este suelo es de aplicación directa la normativa de planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria Segunda estas Normas Urbanísticas. Su superficie es de 8467,54 Ha.
- Hábitat Diseminado.
No se encuentra afectado. Tiene una superficie 0.00 Ha.

ARTÍCULO 9. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA (OE).

1. 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, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. El planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad algún régimen de utilidad pública deberán de establecerla calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas. (No procede en nuestro caso al no existir Suelo Urbanizable).

3. La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a construcción de vivienda sujetas a algún régimen de protección publicaren la presente adaptación parcial el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto ala equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada una de las cargas que de dicha calificación pueden derivarse. (No procede en nuestro caso al no existir Suelo Urbanizable).

4. Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aún cuando sí podrán adecuarlos a los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso su aprovechamiento objetivo.

5. La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a 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 en la presente adaptación parcial.

6. La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirán la previa calificación provisional del proyecto conforme a la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencia de primera ocupación par las parcelas destinadas a las 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 podrá delimitar áreas de tanteo y retracto que podrá abarcar a todas 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 áreas que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

AREA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	30% (m2t)
UE-1 Núcleo de Chimeneas.	19384,30	5815,29
UE-6 Núcleo de Chimeneas.	26762,10	8028,63
UE-2 Núcleo de Castillo de Tajarja	13543,42	4063,03

Ya que las áreas de la UE-4 y UE-5 del núcleo de Chimeneas, su Uso Global es el de INDUSTRIAL.

9. El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a de renta libre está justificada en la Memoria y se establece en **0.80**.

Dicho coeficiente se obtiene atendiendo a las prescripciones de los artículos citados en materia de reserva de suelo para vivienda protegida; para ello se calcula el nº de viviendas protegidas a construir en todas las unidades de uso global residencial que no cuenten con ordenación pormenorizada, estableciendo un porcentaje de de reserva general del 30 % respecto a la totalidad de la edificabilidad residencial, datos recogidos en la Tabla 5 donde, asimismo, se procedería a calcular las correcciones de edificabilidad y densidad manteniendo el aprovechamiento, aplicando el coeficiente corrector de (0,80) a la edificabilidad de la vivienda protegida sobre la vivienda libre.
Para el cálculo de dicho coeficiente se han tenido en cuenta lo siguientes aspectos:

El precio de máximo por m2 útil para Chimeneas es de 1.212,80 €, que es el resultado de aplicar el coeficiente (1,60) por estar dentro del ámbito Territorial 2º el Módulo Base Estatal es de 758 €/m2 útil.

Teniendo en cuenta estos parámetros y teniendo como límite legal máximo que el precio de suelo no puede superar el 15% del precio máximo de venta , una superficie media de parcela protegida y una superficie máxima de la vivienda de 90m2 útiles y según un estudio de mercado realizado en Chimeneas para parcelas medias, resulta que el precio por m2 de solar destinado a vivienda protegida es un 20% más bajo que el de un solar con las mismas condiciones urbanísticas, con lo cual puede adoptarse como genérico un coeficiente reductor del 0,80 del m2 techo de vivienda protegida frente al m2 de vivienda libre.

El total de la superficie destinada a **Espacios Libres** que figura en las vigentes NNSS, así como otros Espacios Libres existentes como Sistema General de Uso y Dominio Público, obtenidos como tal, (aunque no figuren grafiados en NNSS vigentes) y de titularidad pública se acredita en el presente documento, arroja un estándar de **2,99 m2s** por habitante. Por lo que NO SE CUMPLIRÍAN los umbrales legales mínimos de 5 a 10m2s por habitante establecidos en el artículo 10.1.A.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

De esta forma, el hecho de que el municipio no alcance el estándar mínimo de Espacios Libres de Sistemas Generales exigidos por la Ley, NO SERÁ POSIBLE llevar a cabo correcciones de densidad y edificabilidad para los ámbitos que obligatoriamente tienen que reservar el 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas protegidas, puesto que se incrementaría aún más, el déficit de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante del municipio.

Así mismo el presente documento de "Adaptación de las NNSS de Chimeneas a la LOUA", RECONOCE el déficit existente y ASUME el COMPROMISO de solventarlo en las modificaciones posteriores que se realicen al documento.

ARTÍCULO 10. SISTEMAS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE).

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 especifico, por sus dimensiones o por sus posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en sus conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiendo 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 sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos 3a.1 y 3a.2 "Sistemas Generales".

Los Parques, Jardines y Espacios libres Públicos en el municipio alcanzan la cifra de 2.99m2/ por habitante, y están debidamente representados en los planos 3a.1 y 3a.2 "Sistemas Generales" ,por lo que NO SE CUMPLIRÍAN los umbrales legales mínimos de 5 a 10m2s por habitante establecidos en el artículo 10.1.A.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
Así mismo el presente documento de "Adaptación de las NNSS de Chimeneas a la LOUA", RECONOCE el déficit existente y ASUME el COMPROMISO de solventarlo en las modificaciones posteriores que se realicen al documento.

ARTÍCULO 11. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE (OE).

1. La Adaptación establece en el plano 4.a.1 y 4.a.2: Usos , Densidades y Edificabilidades Globales del Suelo Urbano la asignación de Usos Globales, considerando estos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme la regulación contenida en las NNSS y sus ordenanzas.

2. En el plano descrito en el apartado anterior y en la memoria justificativa también se establece, según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y no consolidado, la asignación de edificabilidades y densidades globales.

3. .

ZONA DENOMINACIÓN	NÚCLEO	ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS(*)	EDIFICABILIDAD NETA (m2t/m2s)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL(*) (m2t/m2s)	DENSIDAD GLOBAL(*) viviendas/Ha
ZONA-I	Chimeneas	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -II	Chimeneas	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -III	Chimeneas	Zona Industrial y UEs.		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -IV	C. de Tajarja	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -V	C. de Tajarja	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -VI	C. de Tajarja	Zona Industrial y UEs		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -VII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUE)	42	0,85	RESIDENCIAL		14,36
ZONA -VIII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUI)	33	1,70	RESIDENCIAL		

(*) Las NNSS de Chimeneas como planeamiento vigente, no contemplan parámetros urbanísticos de Edificabilidad Global y Densidad

ARTÍCULO 12. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE (OE).

(No procede en el presente documento de adaptación al no existir sectores de Suelo Urbanizable en las vigentes NNSS de Chimeneas).

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL VALOR (OE)

1. Conforme a lo regulado en el artículo 10.1.A.g de la LOUA 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 plano 2. Ámbito de Protección y Afecciones y en el apartado 3.7 de las Memoria justificativa.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del Planeamiento resultante de la presente Adaptación Parcial.

Entre otras protecciones con las que cuenta el municipio, están las otorgadas por el Patrimonio Histórico, pero que en ningún caso alteran la clasificación del suelo.

-BIENES PROTEGIDOS.

La Consejería de Cultura, informa tras consulta de los archivos disponibles en esa Administración, el listado de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (en adelante (CGPHA) compuesto por:

1. El Castillo de Tajarja, declarado BIC con la categoría de Monumento con fecha 25/6/85.

Junto a los bienes inscritos en el CGPHA, la Consejería tiene inventariados los siguientes elementos patrimoniales siendo estos:

CÓDIGO	CARACTERIZACIÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
180610001	Arqueológica/Arquitectónica	Catillo de Tajarja	Castillo de Tajarja, Chimeneas (Granada)
180610002	Etnológico	Vivienda 0002	Vivienda Jardines, nº46, Chimeneas (Granada)
180610003	Etnológico	Vivienda 0003	Corralón, tras la Iglesia, Chimeneas (Granada)
180610005	Etnológico	Ermita de la Virgen del Carmen.	Barrio Bajo, Chimeneas (Granada)
180610006	Arquitectónico/Etnológico	Cortijo de las Villas	Ctra. GR-SO-27, Casillo de Tajarja –Peñuelas, Kilómetro 3, Chimeneas (Granada)

Asimismo, existen en el municipio otros bienes integrantes del patrimonio histórico de los que la Delegación de Cultura tiene constancia .como son:

-Cortijo de la Majada y -Cortijo de la Zahora

ARTÍCULO 14. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE).

I.) Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística, las normas reguladores de los suelos adscritos a las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección serán las contenidas en las leyes sectoriales que Afecten a dicho suelo.

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

A.1) Respecto a las Vías Pecuarias se regirán por lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio.

Las Vías pecuarias son las siguientes:

1.- VEREDA DEL CAMINO DE LA COSTA (tramo 2º), estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 106, fecha 02/06/2005

Anchura 10,00m., Longitud 1.410,97m, Superficie 1,4 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Noreste a Sureste desde el límite de términos de Las Gabias discurriendo enteramente por término de chimeneas, hasta el límite de los términos de La Malahá donde se le une la Vereda del Camino de la Costa que discurre por el municipio de La Malahá.

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VIA PECUARIA

Línea base derecha			Línea base izquierda		
1D	433270.222	4109440.686	1I	433277.534	4109433.780
2D	433252.377	4109417.196	2I	433260.010	4109410.712
3D	433203.846	4109366.004	3I	433211.332	4109359.367
4D	433140.754	4109289.878	4I	433147.646	4109282.522
5D	433100.721	4109260.869	5I	433107.859	4109253.692
6D	433068.776	4109217.284	6I	433077.284	4109211.976
7D	433029.397	4109142.241	7I	433037.183	4109135.557
8D	432935.664	4109073.128	8I	432942.756	4109065.932
9D	432895.978	4109020.905	9I	432900.962	4109010.935
10D	432856.120	4109020.666	10I	432855.776	4109010.664
11D	432792.050	4109025.466	11I	432789.711	4109015.614
12D	432739.430	4109047.181	12I	432736.598	4109037.531
13D	432670.009	4109059.781	13I	432669.231	4109049.759
14D	432592.783	4109057.894	14I	432593.714	4109047.913
15D	432481.668	4109039.786	15I	432484.936	4109030.186
16D	432400.386	4108995.950	16I	432406.801	4108988.048
17D	432358.877	4108946.829	17I	432367.949	4108942.071
18D	432333.900	4108854.634	18I	432342.453	4108847.961
19D	432291.550	4108830.934	19I	432297.610	4108822.866
20D	432231.033	4108771.263	20I	432237.536	4108763.631
21D	432203.433	4108751.014	21I	432222.479	4108752.584

2.- VEREDA DEL CAMINO DE LA COSTA (tramo 3º), estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 90, fecha 11/05/2005

Anchura 20,89m., Longitud 1.668,60m, Superficie 3,5 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Este a Oeste desde el límite de términos de Chimeneas con La Malahá, siendo continuación de la Vereda del Camino de la Costa que discurre por terrenos de La Malahá hasta el límite de términos con Ventas de Huelma en el camino de La Mojonera y enlazar con la "Vereda de los Leñadores o de la Costa".

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VIA PECUARIA

	LINEA BASE DERECHA			LINEA BASE IZQUIERDA	
	X	Y		X	Y
1D	431306,851	4107837,069	1I	431323,360	4107823,912
2D	431284,234	4107815,865	2I	431298,830	4107800,915
3D	431253,203	4107784,319	3I	431268,918	4107770,506
4D	431221,812	4107744,279	4I	431238,365	4107731,534
5D	431171,543	4107677,799	5I	431188,229	4107665,230
6D	431122,251	4107612,118	6I	431139,295	4107600,027
7D	431057,445	4107515,362	7I	431074,837	4107503,790
8D	430995,219	4107421,203	8I	431012,606	4107409,623
9D	430940,295	4107339,373	9I	430958,050	4107328,342
10D	430923,787	4107310,588	10I	430941,374	4107299,262
11D	430895,332	4107271,029	11I	430911,448	4107257,660
12D	430840,535	4107213,548	12I	430853,895	4107197,287
13D	430817,696	4107199,032	13I	430826,505	4107179,879
14D	430738,945	4107175,018	14I	430746,390	4107155,449
15D	430688,050	4107151,611	15I	430696,302	4107132,413
16D	430599,831	4107116,291	16I	430605,455	4107096,041
17D	430561,196	4107110,017	17I	430568,038	4107089,964
18D	430505,786	4107079,994	18I	430515,944	4107061,738
19D	430468,487	4107058,688	19I	430477,918	4107040,018
20D	430419,424	4107036,982	20I	430429,780	4107018,721
21D	430352,758	4106989,868	21I	430363,279	4106971,723
22D	430303,830	4106967,091	22I	430314,806	4106949,158
23D	430237,042	4106914,954	23I	430249,925	4106898,510
24D	430197,154	4106883,592	24I	430211,378	4106868,202
25D	430146,871	4106829,072	25I	430162,431	4106815,131
26D	430094,351	4106768,723	26I	430107,360	4106751,850

3.- VEREDA DE GABIA, estado (DESLINDADA), Publicación BOJA nº 220, fecha 10/11/2005

Anchura 20,89m., Longitud 6.465,80m, Superficie 13,5 Has.

RELACION DE COORDENADAS UTM DE LA VIA PECUARIA

HUSO 30

«VEREDA DE GABIA»

LINEA BASE DERECHA		
taquilla	X	Y
1D	427421,7416	4110144,6596
2D	427434,0540	4110155,6561
3D	427463,6586	4110158,2376
4D	427492,6179	4110129,2723
5D	427588,3366	4110075,5841
6D	427618,7047	4110054,7501
7D	427648,3896	4110041,4149
8D	427728,1490	4109984,5148
9D	427751,2425	4109970,1521
10D	427759,0326	4109956,7569
11D	427816,6234	4109894,7162
12D	427863,3598	4109854,6867
13D	427935,5215	4109817,3298
14D	428007,1288	4109786,6961
15D	428108,2858	4109789,9343
16D	428208,0542	4109763,9268

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
1I	427417,8814	4110169,2207
2I	427420,1386	4110171,2366
201I	427425,7656	4110174,8314
202I	427432,2393	4110176,4671
3I	427461,8439	4110179,0486
301I	427470,8073	4110177,8664
302I	427478,4316	4110173,0075
4I	427505,3521	4110146,0814
5I	427599,3776	4110093,3429
6I	427628,9759	4110073,0371
7I	427658,8372	4110059,6226
8I	427739,7429	4110001,9048
9I	427766,6881	4109985,1466
10I	427775,9231	4109969,2667
11I	427831,1204	4109909,8045
12I	427875,1117	4109872,1262
13I	427944,4437	4109836,2341
14I	428011,0882	4109807,7235
15I	428110,6343	4109810,9102
16I	428215,0740	4109783,6850

LINEA BASE DERECHA		
taquilla	X	Y
65D	431549,6334	4109653,1102
66D	431611,1828	4109676,4389
67D	431654,7927	4109690,1793
68D	431692,1290	4109686,6208
69D	431779,0990	4109662,1485
70D	431893,2620	4109616,7919
71D	432034,9161	4109579,7295
72D	432150,0510	4109562,9875
73D	432248,3371	4109560,4716
74D	432263,9982	4109566,5786
75D	432274,1803	4109576,8597
76D	432280,6722	4109582,6391
77D	432293,4596	4109585,7815
78D	432312,3194	4109577,9898
79D	432324,0945	4109569,2052
80D	432344,4741	4109567,1373
81D	432356,8578	4109573,3205
82D	432411,1959	4109594,4277
83D	432492,1703	4109629,4948
LINEA BASE DERECHA		
84D	432552,6047	4109683,6615
85D	432730,2990	4109748,3478
86D	432863,0927	4109742,1010
87D	432960,2299	4109765,3439
88D	433028,8251	4109796,9894
89D	433087,7618	4109811,5717
90D	433234,4318	4109784,3639
91D	433274,1320	4109789,6186
92D	433367,1612	4109828,4244
93D	433484,8677	4109846,9853

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
65I	431545,9279	4109674,0460
66I	431604,3364	4109696,1842
67I	431652,5564	4109711,3772
68I	431695,9801	4109707,2384
69I	431785,8028	4109681,9634
70I	431899,7867	4109636,6780
71I	432039,0759	4109600,2343
72I	432151,8276	4109583,8389
73I	432244,6667	4109581,4624
74I	432252,2765	4109584,4299
75I	432259,7996	4109592,0260
76I	432270,6533	4109601,6886
77I	432295,1155	4109607,6999
78I	432322,7139	4109596,2981
79I	432331,9535	4109589,4050
80I	432340,5592	4109588,5318
81I	432348,3918	4109592,4426
82I	432403,2603	4109613,7558
83I	432480,7546	4109647,3158
LINEA BASE IZQUIERDA		
84I	432541,6669	4109701,9109
85I	432727,0927	4109769,4118
86I	432861,1138	4109763,1072
87I	432953,3570	4109785,1790
88I	433021,8787	4109816,7907
89I	433087,1300	4109832,9353
90I	433234,9798	4109805,5087
91I	433268,6456	4109809,9646
92I	433361,4318	4109848,6690
93I	433506,9151	4109871,6101

LINEA BASE DERECHA		
Estaquilla	X	Y
17D	428318,9912	4109713,3503
18D	428433,8114	4109666,5811
19D	428553,3782	4109619,0117
20D	428626,2699	4109603,1997
21D	428660,8923	4109594,4439
22D	428715,5390	4109562,2193
23D	428748,5536	4109530,6821
24D	428833,1059	4109512,0409
25D	428897,0530	4109490,4525
26D	428963,8790	4109464,0582
27D	429020,3990	4109452,3892
28D	429066,8906	4109453,1369
29D	429128,4375	4109460,4401
30D	429262,9247	4109456,4139
31D	429315,0566	4109456,4139
32D	429352,3298	4109451,0662
33D	429403,9589	4109450,6113
34D	429465,8563	4109445,7173
LINEA BASE DERECHA		
35D	429516,1133	4109439,7823
36D	429606,4998	4109450,5686
37D	429646,1557	4109464,5039
38D	429681,2229	4109492,0928
39D	429749,2029	4109320,0117
40D	429771,7381	4109544,3729
41D	429811,0962	4109573,1650
42D	429850,6061	4109596,0726
43D	429908,9166	4109623,9888
44D	430033,0575	4109626,9573
45D	430074,1584	4109619,0054
46D	430126,4622	4109599,9940
47D	430190,4792	4109588,9666
48D	430231,6799	4109592,4555
49D	430273,1326	4109602,7526
50D	430286,2458	4109610,9422
51D	430321,2738	4109621,6634
52D	430375,8119	4109646,1250
53D	430433,7616	4109638,6453
54D	430636,5921	4109682,2521
55D	430697,9451	4109706,1215
56D	430745,1074	4109713,1757
57D	430797,1463	4109715,6568
58D	430854,1986	4109729,5457
59D	430933,4583	4109732,7785
60D	430994,0580	4109720,3759
61D	431103,9037	4109689,5952
62D	431145,5155	4109695,5559
63D	431234,1208	4109670,6230
64D	431441,2805	4109654,4035

LINEA BASE IZQUIERDA		
Estaquilla	X	Y
17I	428327,2677	4109732,5355
18I	428441,6129	4109685,9599
19I	428559,4952	4109639,0606
20I	428631,0464	4109623,5394
21I	428668,9207	4109613,9612
22I	428728,2259	4109578,9895
23I	428758,7577	4109549,8241
24I	428838,7121	4109532,1965
25I	428904,2356	4109510,0760
26I	428969,8725	4109484,1513
27I	429022,3666	4109473,3135
28I	429065,4882	4109474,0071
29I	429127,5143	4109481,3671
30I	429263,2373	4109477,3039
31I	429316,5475	4109477,3039
32I	429353,9123	4109471,9431
33I	429404,8754	4109471,4940
34I	429467,9053	4109466,5105
LINEA BASE IZQUIERDA		
35I	429516,1004	4109460,8190
36I	429601,7424	4109471,0391
37I	429635,9617	4109483,0639
38I	429670,5940	4109510,3107
39I	429737,0001	4109537,5832
40I	429757,7744	4109560,0408
41I	429799,6580	4109590,6805
42I	429840,8416	4109614,5584
43I	429903,9376	4109644,7657
44I	430034,8121	4109647,9952
45I	430079,7452	4109639,2018
46I	430131,8461	4109620,2643
47I	430191,3856	4109610,0081
48I	430228,2589	4109613,1306
49I	430264,8789	4109622,2272
50I	430277,5078	4109630,1143
51I	430313,9138	4109641,2572
52I	430372,6406	4109667,5976
53I	430432,8779	4109659,8226
54I	430630,5715	4109702,3251
55I	430692,5463	4109726,4363
56I	430743,0596	4109733,9918
57I	430794,1510	4109736,4278
58I	430851,2737	4109750,3338
59I	430935,1517	4109753,7549
60I	430998,9769	4109740,6922
61I	431105,3003	4109710,8985
62I	431146,9240	4109716,8609
63I	431237,8007	4109691,2888
64I	431442,2215	4109675,2838

4.-VEREDA DE CACÍN. (DESLINDADA). Publicación BOJA nº 215, fecha 04/11/2005

Anchura 26,87m., Longitud 12.864,31m, Superficie 34,57 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas.

RELACION DE COORDENADAS UTM DE LA VIA PECUARIA «VEREDA DE CACIN»

PUNTO	X	Y
11	418288,6472	4109589,6126
21	418345,5196	4109611,9158
31	418380,0755	4109628,1760
41	418463,1142	4109662,5392
51	418567,9633	4109683,8014
61	418606,8269	4109685,5666
71	418653,4371	4109692,2202
81	418700,8137	4109686,2825
91	418806,1678	4109693,6298
101	418907,1573	4109717,6761
111	418989,7940	4109710,3432
121	419089,4193	4109710,3432
131	419137,8376	4109697,1815
141	419190,2708	4109683,4917
151	419296,1049	4109578,4218
161	419349,6470	4109528,9731
171	419513,0342	4109416,9286
181	419582,2144	4109345,8271
191	419635,8399	4109274,6962
201	419673,8820	4109215,8216
211	419813,3403	4109078,5307
221	419866,6821	4109054,3914
231	419905,4994	4109048,2239
23A1	419930,7382	4109036,3173
241	420010,8896	4108970,1811
251	420093,7274	4108927,7162
261	420260,5036	4108875,4226
271	420340,9148	4108824,4388
281	420439,5209	4108734,4590
291	420536,0697	4108650,9412
301	420592,8270	4108612,4424
311	420677,0768	4108538,3354
321	420809,3520	4108507,9068
331	420889,9324	4108500,6868
341	421016,6374	4108485,1883
351	421131,3507	4108457,5197
361	421218,1578	4108454,7391
371	421497,7490	4108478,6953
381	421611,2966	4108463,1334
391	421738,2265	4108481,8044
401	422388,2254	4108131,8449
411	422403,4345	4108109,3123
421	422459,5964	4108063,7695
431	422736,3729	4107739,3813
441	422814,7000	4107599,1706
451	422840,2899	4107577,1261
461	423084,6173	4107456,8211
471	423234,7128	4107355,9008
481	423413,6848	4107313,5986
491	423533,3150	4107230,5167
501	423566,7912	4107244,2911

PUNTO	X	Y
511	423644,7647	4107289,6951
521	423685,1678	4107307,2348
531	423750,5649	4107343,3049
541	423782,7728	4107384,1959
551	423838,4789	4107412,2858
561	423863,8327	4107418,9390
571	423936,9668	4107426,9799
581	423986,9700	4107447,7029
591	424021,1077	4107478,3888
601	424049,5644	4107496,7607
611	424103,8335	4107544,1991
621	424155,9182	4107572,3902
631	424200,4211	4107626,9664
641	424206,4932	4107632,0423
651	424214,0227	4107634,4838
661	424241,4939	4107638,0501
671	424300,0803	4107630,7691
681	424380,9459	4107598,3603
691	424484,2811	4107577,3874
701	424573,9473	4107530,5496
711	424663,2116	4107503,2095
721	424713,5684	4107494,4727
731	424788,2833	4107482,3088
741	424861,3984	4107425,6025
751	424909,6031	4107391,3340
761	424940,5347	4107397,4225
771	424985,3287	4107414,5436
781	425016,6187	4107417,5105
791	425078,5306	4107427,4584
801	425146,5786	4107465,1565
811	425181,3806	4107483,3600
821	425207,6975	4107495,6048
831	425216,2436	4107505,4854
841	425236,2873	4107505,8491
851	425249,7042	4107491,5830
861	425256,2926	4107460,1180
871	425254,4403	4107439,0652
881	425259,7928	4107418,4637
891	425269,9321	4107404,7977
901	425275,6943	4107380,1541
911	425283,7768	4107368,3683
921	425318,6117	4107342,4317
931	425367,6805	4107328,4860
941	425386,5391	4107310,8777
951	425406,8978	4107277,2839
961	425435,8602	4107214,0659
971	425448,3642	4107187,1401
981	425457,9044	4107170,6958
991	425502,9044	4107070,4540
1001	425780,1807	4107001,7658
1011	425837,2434	4106990,7507
1021	425840,3355	4106992,0438
1031	425927,9264	4107028,6738
1041	425973,7247	4107029,6689
1051	425981,2699	4107029,0387
1061	425986,4504	4107026,9628
1071	426033,3156	4106998,4522
1081	426108,3156	4106922,0693
1091	426162,7716	4106906,8794
1101	426168,3807	4106906,4859
1111	426173,0336	4106900,4467
1121	426198,8040	4106870,4922
1131	426254,9221	4106829,8325
1141	426281,7533	4106804,1385
1151	425304,6003	4106792,3554
1161	426365,3645	4106750,4934
1171	426400,8262	4106737,2995
1181	426442,5743	4106712,9475
1191	426497,1217	4106676,3883

PUNTO	X	Y
1201	426527,3088	4106660,7609
1211	426573,0916	4106647,5854
1221	426618,8044	4106642,0453
1231	426665,8422	4106641,2573
1241	426685,7357	4106630,9661
1251	426767,4353	4106582,5388
1261	426795,8012	4106560,7048
1271	426875,8817	4106561,8127
1281	426902,3399	4106555,7146
1291	426926,7057	4106547,5987
1301	426968,5287	4106533,8308
1311	427074,1824	4106551,1136
1321	427149,1837	4106531,3338
1331	427190,6478	4106530,2434
1341	427248,9281	4106536,7141
1351	427319,0119	4106534,3948
1361	427357,5189	4106530,4194
1371	427413,6548	4106551,9654
1381	427468,4694	4106582,9985
1391	427491,4941	4106582,3985
1401	427559,5844	4106545,8660
1411	427627,8075	4106561,0812
1421	427633,0266	4106563,0258
1431	427638,5795	4106565,5396
1441	427665,9893	4106562,6965
1451	427675,5459	4106567,4550
1461	427685,4268	4106568,2666
1471	427694,5691	4106564,4312
1481	427719,5515	4106545,9548
1491	427794,5338	4106499,5897
1501	427827,8256	4106487,6049
1511	427870,5873	4106490,0154
1521	427918,8992	4106508,0462
1531	427939,1533	4106515,6054
1541	428051,5893	4106535,1412
1551	428145,7323	4106588,0203
1561	428175,4599	4106599,2088
1571	428230,9935	4106613,6177
1581	428302,8971	4106637,1025
1591	428382,5561	4106651,4775
1601	428447,5131	4106670,1213
1611	428538,9808	4106692,7467
1621	428578,3005	4106711,1640
1631	428645,5582	4106727,4897
1641	428695,8314	4106740,4007
1651	428756,9193	4106746,1011
1661	428818,9750	4106742,6365
1671	428887,3907	4106750,1165
1681	429027,1443	4106780,0817
1691	429100,5931	4106788,2799
1701	429129,5949	4106797,6789
1711	429162,2268	4106802,1070
1721	429234,0335	4106814,2618
1731	429338,1880	4106836,3474
1741	429389,9767	4106842,6263
1751	429434,5356	4106865,5084
1761	429468,5100	4106872,0905
1771	429500,5825	4106888,2100
1781	429562,1188	4106910,7553
1791	429591,8338	4106918,1831
1801	429628,7199	4106916,6204
1811	429748,3443	4106897,6949
1821	429868,5157	4106881,7228
1831	429920,9260	4106882,8576
1841	430030,1994	4106892,4436
1851	430115,7925	4106908,1299
1861	430245,6777	4106921,6963
1871	418300,2328	4109571,7172
1881	418333,7891	4109592,7199

PUNTO	X	Y
3D	418388,5043	4109609,0550
4D	418469,6301	4109642,4559
5D	418570,5372	4109663,0067
6D	418658,7814	4109664,7438
7D	418653,6174	4109671,1441
8D	418700,2360	4109665,3014
9D	418809,3351	4109572,9100
10D	418908,6930	4109596,5677
11D	418988,8690	4109589,4532
12D	419086,6306	4109589,4532
13D	419129,1089	4109577,9062
14D	419177,9853	4109645,5323
15D	419282,5045	4109582,5464
16D	419336,5850	4109512,6004
17D	419409,5087	4109401,8738
18D	419566,3252	4109332,2016
19D	419618,7042	4109282,7241
20D	419657,5858	4109202,5703
21D	419801,3571	4109061,0331
22D	419860,6292	4109034,2011
23D	419899,2800	4109028,0800
23A1D	419919,4600	4109018,5400
24D	419999,5427	4108952,6254
25D	420085,7804	4108908,3152
26D	420251,6348	4108856,3165
27D	420328,1844	4108807,7734
28D	420425,6219	4108718,8619
29D	420523,3516	4108633,8165
30D	420580,0600	4108595,8504
31D	420667,1934	4108519,1614
32D	420806,0512	4108487,8306
33D	420887,7268	4108479,8111
34D	421012,9157	4108464,6969
35D	421128,5778	4108436,7090
36D	421218,7271	4108433,8205
37D	421497,2197	4108457,6834
38D	421615,7079	4108442,0140
39D	421750,1508	4108462,4467
40D	421836,3684	4108126,8458
41D	421837,3875	4108095,9627
42D	422451,8875	4108048,3171
43D	422719,2199	4107727,2524
44D	422798,2654	4107585,7557
45D	422828,6731	4107539,5618
46D	423074,1279	4107438,7011
47D	423223,3646	4107339,0304
48D	423403,6837	4107197,2468
49D	423408,1779	4107193,4470
50D	423416,5629	4107192,9072
51D	423541,0488	4107210,2232
51D'	423576,6259	4107225,7927
52D	423653,8049	4107274,6928
53D	423693,6669	4107288,0521
54D	423764,3371	4107327,6774
55D	423796,2458	4107367,5941
56D	423845,2588	4107393,8132
57D	423887,8913	4107399,3432
58D	423942,0785	4107408,4854
59D	423998,2839	4107428,7789
60D	424033,7166	4107461,6943
61D	424062,5438	4107480,0029
62D	424115,8616	4107526,9555
63D	424169,4864	4107555,9858
64D	424216,6109	4107613,7648
65D	424242,4781	4107616,9958
66D	424294,7988	4107610,3806
67D	424373,2104	4107578,9553
68D	424476,4636	4107538,0156
69D	424567,9275	4107500,4384

PUNTO	X	Y
72D	424659,5000	4107482,6500
73D	424712,1259	4107473,8683
74D	424779,6423	4107462,5740
75D	424848,9396	4107408,8288
76D	424897,4958	4107374,3082
76D'	424905,2076	4107370,9111
76D''	424913,6342	4107370,8373
77D	424946,2230	4107377,2710
78D	424990,1311	4107394,0133
79D	425019,2644	4107396,7777
80D	425083,2198	4107407,3753
81D	425154,5872	4107444,0273
82D	425190,8611	4107466,4511
83D	425218,3169	4107477,3998
84D	425229,2862	4107486,1672
85D	425235,2056	4107498,7968
86D	425233,3146	4107497,3031
87D	425240,5956	4107509,2788
88D	425250,7763	4107395,8267
89D	425256,5118	4107370,4419
90D	425271,2282	4107353,2393
91D	425308,5147	4107323,4703
92D	425357,1137	4107309,7719
93D	425370,1709	4107297,5803
94D	425388,4679	4107287,4876
95D	425417,8041	4107233,3227
96D	425429,9337	4107187,1621
97D	425438,2070	4107163,7385
98D	425441,3087	4107158,0082
99D	425446,0251	4107153,5123
100D	425593,0356	4107051,8669
101D	425774,3810	4106981,8697
102D	425833,3840	4106970,2394
103D	425839,3850	4106969,9708
104D	425845,2030	4106971,4781
105D	425853,7238	4106974,9996
106D	425932,3268	4107007,8709
107D	425976,1595	4107008,7834
108D	426002,7465	4106981,8455
109D	426003,0647	4106907,3933
110D	426097,4972	4106904,1988
111D	426102,7371	4106901,9379
112D	426157,1931	4106886,8480
113D	426184,5619	4106855,0143
114D	426241,5070	4106813,7353
115D	426269,4897	4106786,9588
116D	426293,8455	4106774,3984
117D	426355,6491	4106731,8191
118D	426391,7500	4106718,3874
119D	426431,4614	4106694,6526
120D	426485,5417	4106658,3422
121D	426519,5428	4106641,2580
122D	426568,9229	4106627,0472
123D	426617,4917	4106621,1764
124D	426661,1690	4106620,4429
125D	426678,7746	4106612,4765
126D	426725,5922	4106566,0516
127D	426786,8664	4106543,5698
128D	426792,6997	4106540,7285
129D	426799,1023	4106539,8170
130D	426873,6530	4106540,8915
131D	426878,7746	4106535,5816
132D	426924,8437	4106526,2006
133D	426969,8092	4106522,9010
134D	427071,2201	4106530,2831
135D	427146,2055	4106510,5149
136D	427191,3300	4106509,3230
137D	427249,7293	4106515,7847
138D	427315,6347	4106513,5396
139D	427360,3937	4106509,147
140D	427419,2147	4106531,723
141D	427470,9826	4106540,591
142D	427490,5908	4106541,990
143D	427596,3141	4106525,233
144D	427603,0846	4106525,271
145D	427609,4874	4106527,472
146D	427637,7105	4106542,667
147D	427663,9522	4106541,575
148D	427682,1474	4106547,635
148D'	427707,8272	4106528,643
148D''	427785,4040	4106480,674
149D	427824,7533	4106466,308
150D	427874,9248	4106469,336
151D	427926,2036	4106488,474
152D	427946,2710	4106495,964
153D	428058,4980	4106535,426
154D	428152,8566	4106568,381
155D	428181,7801	4106579,266
156D	428236,8653	4106595,559
157D	428308,0189	4106616,799
158D	428387,3046	4106631,167
159D	428452,9046	4106649,935
160D	428545,9862	4106672,960
161D	428585,2642	4106691,357
162D	428650,6204	4106707,221
163D	428699,4225	4106719,755
164D	428757,3173	4106725,175
165D	428820,3710	4106721,682
166D	428850,7378	4106720,469
167D	429030,5012	4106759,436
168D	429105,0170	4106767,754
169D	429134,2567	4106777,230
170D	429165,3754	4106781,452
171D	429237,5981	4106793,678
172D	429362,1502	4106815,734
173D	429396,5588	4106822,640
174D	429441,5901	4106843,744
175D	429475,8456	4106852,397
176D	429508,8935	4106869,007
177D	429568,2607	4106890,757
178D	429593,9865	4106897,184
179D	429626,6386	4106895,799
180D	429745,3355	4106877,021
181D	429867,3588	4106850,302
182D	429922,0661	4106861,387
183D	430033,0012	4106871,719
184D	430118,7648	4106887,436
185D	430214,8006	4106897,469
186D	418295,2000	4109577,900
187D	430237,0422	4106914,854
188D		
189D		
190D		
1C		
2C		

5.-VEREDA DE ALHAMA. (DESLINDADA). Publicación BOJA nº 11, fecha 18/01/2006

Anchura 20,89m., Longitud 118,74m, Superficie 0,25 Has.

Descripción:

Finca rústica de dominio público, según establece la ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98 por el cual se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, que se encuentra en el término municipal de Chimeneas. Discurre de Suroeste a Noreste desde la Vereda de Alhama hasta la zona urbana-urbanizable del núcleo de Chimeneas.

LISTADO DE COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS QUE DEFINEN LA VÍA PECUARIA

	Linea base derecha			Linea base izquierda	
P	X	Y	P	X	Y
1	426494.4446	4109820.0473	1	426486.2731	4109839.2720
2	426508.1246	4109825.7335	2	426501.4123	4109845.5662
3	426541.5708	4109834.5865	3	426533.4632	4109854.0498
4	426556.2093	4109843.1759	4	426543.6055	4109860.0011
5	426589.0124	4109874.0563	5	426590.7514	4109904.3835

(*) 6.- COLADA DE CIJUELA, (NO DESLINDADA). Anchura legal 10.00 m, Anchura propuesta 10.00 m.

Arranca esta Colada de la Vereda de Alhama dando principio en el Barranco de Tajarja, tomando como eje el camino de Láchar y llevando dirección sensiblemente Norte, atraviesa el paraje Cañada de la Fuente y posteriormente Los Rosales, y abandonando el término de Chimeneas penetra en el de Cijuela por el lugar titulado Las Sendas.

Se propone la anchura legal de 10 m. necesaria en todo su recorrido y su longitud aproximada es de 2000m.

(*) Nota:

A título informativo se cita que el siguiente tramo de la vía pecuaria de "Colada de Cijuela" aunque no está deslindada, se clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, si bien en la representación gráfica de los planos sólo se hace referencia a título informativo, ya que al no estar protegida por planeamiento vigente no se puede clasificar como Suelo o No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.

A.2) Respecto a los Cauces, se regirán por lo establecido en el RDL 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Así mismo, se respetará las previsiones que se contienen en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueban el "Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces", y de forma concreta los aspectos concernientes a los puntos de riego.

A.3) Respecto a las Infraestructuras viarias, se regirán por la ley 25/1988, de de 29 de julio de Carreteras, en lo referente a las carreteras explotadas por el ministerio de fomento; así como por la ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, en lo referente a las carreteras explotadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes o por los Servicios de Conservación de Carreteras de la Diputación de Granada.

B) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. (SNUEP-PTU)

1. La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial será la contenida en la disposición o acto de planificación territorial que corresponda.
2. La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial será la contenida en la disposición o acto de planificación territorial son las establecidas en el art. 89 de las NNSS, si bien se encuentra anulado.
3. Estas normas se aplicaran sin perjuicio de la aplicación de la normativa común o agraria al mismo ámbito.

En el plano 4.c.1 "Adaptación Parcial Término Municipal", **NO** se refleja el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, ya que el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada, ni el POTAUG afectan al término municipal de Chime*n*eas.

II) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el Artículo 87 de las vigentes NNSS de Chimeneas y en el artículo 52.6 de la LOUA.

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

ARTÍCULO 15. DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de las áreas de 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 una de ellas. Las densidades globales se adaptarán en aquellas áreas en las que se incluya vivienda protegida, en virtud de lo previsto en el art.3.2.b) del decreto 1/2008.

2. Los suelos urbanizables ordenados (no existentes en nuestro caso) mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento vigente.

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 articulo 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 establece un periodo de vigencia hasta que se concluya la adaptación completa del planeamiento vigente con la redacción del documento del Plan General. Por otra se mantienen las previsiones de programación y gestión recogidas en el planeamiento de desarrollo.

DENOMINACIÓN (U.E).	DESARROLLO PLANEAMIENTO (Redacción de E. Detalle)	GESTIÓN (Proyecto de Reparcelación)	SISTEMA DE ACTUACIÓN	TOTAL PLAZOS
UE-01	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-04	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-05	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**
UE-06	4 años	2 años	Cooperación	**6 años**

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO (PA).

El fin de la Adaptación Parcial es el de adecuar el conjunto de las determinaciones de carácter estructural de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Por tanto su alcance es el vinculado a todas determinaciones de carácter estructural definidas en el artículo 10 de la LOUA y artículo 3 del Decreto 11/2008.

En virtud de de la Disposición Transitoria primera de la LOUA, una vez que se ha llevado a cabo la adaptación del planeamiento vigente a la citada Ley, al menos de forma parcial, podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Dichas modificaciones deberán de ajustarse especialmente a la Sección Quinta de la LOUA, y a lo establecido en la Ley 7/2007 de la Gestión Integrada de de Calidad Ambiental, Sección 4ª"*Evaluación Ambiental de Planes y Programas*", concretamente en sus artículos 36"Ámbito de aplicación", y 40"Evaluación ambiental de de los instrumentos de planeamiento urbanístico"

SEGUNDA. INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA.

Tanto en las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda de la LOUA, como en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 se fijan los criterios para la interpretación de las determinaciones recogidas en el planeamiento que deban ser adaptadas a la legislación vigente, haciendo especial hincapié en la clasificación de suelos y la determinación del aprovechamiento medio.

Así pues, 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 aplicaran 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.

CLASE Y CATEGORIAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

U.E	SUP. BRUTA (M2)	USO GLOBAL	TIPOL.	SUPERFICIES (m2)			DOTACIONES LOUA (Art.17)							DESARROLLO GESTION
				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	VIARIO	E. LIBRES	OTRAS DOTACIONES.	EDIFICABILIDAD TOTAL (M2T)	PORCENTAJE V. PROTEG V. LIBRE	EDIFICABILIDAD (M2T)	M2/VIV.	Nº viviendas	SIST. ACTUACIÓN.
UE-01 (N. Chimeneas)	15204	Residencial.	Aislada y Adosada	-	4662,72	4726	3489,17	2326,11	**19384,30**	V.Proteg. (30%)	5815,29	125	47	COOP.
										V. Libre (70%)	13569,01	250	55	
										TOTAL	**19384,30**		**102**	
UE-04 (N. Chimeneas)	15320	Industrial	Nave Indus.	9055,20	-	4120	1532	612,80	**19721**	-	**19721**	-	-	COOP.
UE-05 (N. Chimeneas)	15950	Industrial	Nave Indus.	8101	-	5616	1595	638	**19117,90**	-	**19117,90**	-	-	COOP.
UE-06 (N. Chimeneas)	27040	Resid. / Industrial	Aislada y Adosada	-	7857,37	10974	4997,18	3211,45	**26762,10**	V.Proteg. (30%)	8028,63	125	65	COOP.
										V. Libre (70%)	18733,47	250	75	
										TOTAL	**26762,10**		**140**	
UE-02 (*) (N. C. Tajarja)	20014,60	Resid. / Industrial	Aislada Y Adosada	2113,32	7320,77	6419,40	4161,11	-	**13543,42(*)** 17453,07	V.Proteg. (30%)	4063,03	125	33	COOP.
										V. Libre (70%)	9480,39	250	38	
										TOTAL	**13543,42**		**71**	

(*) La edificabilidad de de 13543,42m2t corresponde con el de Uso Residencial, si bien el aprovechamiento total de la UA-2 es de 17453,07 m2t, ya que dicha unidad de ejecución también posee uso industrial, según se refleja en la documentación de desarrollo de UA-2 de Catillo de Tajarja en donde además se modifica su ámbito y límite.

(**) El desarrollo de la UE-MP1 (Modificación Puntual º1), ya establecía dotación de terrenos para construcción de viviendas de protección en su zona (Z2), por lo que al tener su Aprobación con anterioridad al 20 de Enero de 2007 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del la ley 13/2005 de 11 de Septiembre, no se aplicará la reserva del 30%, limitándonos a establecer las propuestas originalmente.
No obstante dicha unidad de ejecución contempla por sí misma una reserva **MUY SUPERIOR AL 30% DESTINADA AL CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTEGIDAS**, por lo que es necesaria su Adaptación para dotación de reservas.

(***) Todas las Áreas y Unidades de Ejecución contenidos en la tabla anterior están sujetas a la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio para la Administración Local

CERTIFICADO POR PARTE DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL GRADO DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO TANTO VIGENTE COMO EN TRAMITACIÓN.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHIMENEAS
GRANADA

PLAZA JOSÉ SALVATIERRA, 1 18329 CHIMENEAS (GRANADA) TELF. 958557011 FAX 958557103 - CIF. P1806200J –mail: ayuntamientodechimeneas@gmail.com

DON ANTONIO ESPÍNOLA RODRÍGUEZ, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (GRANADA).-

CERTIFICO: Que consultada la documentación obrante en esta Secretaría que se encuentra a mi cargo, incluido el informe del Técnico Municipal Don Antonio Albarracín Ruiz de fecha 26 de abril de 2010, resulta que el planeamiento vigente en este municipio está integrado por Normas Subsidiarias de Planeamiento con sus modificaciones e innovaciones, y por los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento general, conforme a lo siguiente:

- NN.SS. aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en sesión celebrada en fecha 30 de marzo de 1989.
- Modificación puntual de las NN. SS. para ampliación del casco urbano en el núcleo de Castillo Tajarja, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en sesión celebrada en fecha 24 de mayo de 2002.
- En cuanto al Planeamiento de Desarrollo se solicitó informe a los servicios técnicos municipales (Arquitecto Técnico Municipal) emitiéndolo el 26-04-2010 conforme se detalla:

"3/ Desarrollo:

Los Acuerdos Urbanísticos resultantes en Unidades de Actuación fueron y han resultado con desarrollos, urbanización y consolidación de:

CHIMENEAS:

U.A.	Fecha Aprob. Acuerdo	Desarrollo	Estado Urbanización	Grado Consolidación Edif..
1	--	--	--	--
2	(p) 30/07/1990 Y 18/10/1990	Proy.Urbanización y Parcelación	100 %	80 %
3	(p) 23/12/1985 y 01/11/1985	Convenio, Reparcelación y Proyecto Urbanización	100 %	80 %
4	05/03/1987	Convenio y Reparcelación	20 %	15 % (la zona anterior)
5	--	Convenio y Reparcelación	50 %	20 % (100 % zona residencial)
6	(p) 28/04/1986 05/03/1987	Convenio y Reparcelación	25 %	10 % (100 % del Equipamiento)

Jose Manuel García Alguacil, Arquitecto, colegiado nº 3.964 del COAG

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHIMENEAS
GRANADA

CASTILLO TAJARJA:

U.A.	Fecha Aprob. Acuerdo	Desarrollo	Estado Urbanización	Grado Consolidación Edific.
1	16/12/1985 Y 28/04/1986	Convenio y Reparcelación	80 %	70 %
2	(p) 22/01/1987 25/04/1987 (p) 02/05/2007 (p) 27/10/2009	Convenio y Reparcelación P.Urbanización (BOP 29/05/07 y 16/11/09)	100 %	20 %
Ampliación Suelo Urbano Modif. Puntual nº 1 NN.SS.	(p) 25/02/2002 (c.p.24/05/2002	P.Urbanización (parcial)	20 %	20 % (100 % Equipamiento) "

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente certificado, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Chimeneas a **27 de abril de 2010.**

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (Granada)

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo: Juan Albarral Albarral

Fdo: Antonio Espínola Rodríguez

2

PLAZA JOSÉ SALVATERRA, 1 18329 CHIMENEAS (GRANADA) TELF. 958557011 FAX 958557103 - CIF. P1806200J –mail: ayuntamientodechimeneas@gmail.com

CERTIFICADO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO
DE ACREDITACIÓN Y DOMINIO DE TITULARIDAD PÚBLICA DE LOS SISTEMAS GENERALES IDENTIFICADOS.

AYUNTAMIENTO
DE
CHIMENEAS (Granada)

D. ANTONIO ESPINOLA RODRIGUEZ, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (GRANADA).-

CERTIFICO: Que consultado los documentos obrantes en la Secretaría de este Ayuntamiento, RESULTA: Que los ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS, que a continuación se relacionan son Bienes de Dominio Público, adscritos a un Uso o Servicio Público y, por tanto, de TITULARIDAD PÚBLICA Municipal:

ESPACIOS PÚBLICOS:
-Parque del mirador Franja Cta. Y Parques Lineales (N. C. Tajarja)
-Parque Los Pinares (N .C. Tajarja)
-Parque Infantil Avda. La Zahora. (N. C. Tajarja)
-Plaza de la Iglesia (N. Chimeneas)
-Plaza de la Constitución (N. Chimeneas)
-Área de juegos de los Empedrados (N. Chimeneas)
-Parque Final C/ Eras (Parque de las Pilas) (N. Chimeneas).

EQUIPAMIENTOS:
-Ayuntamiento (N. Chimeneas)
-Nave Municipal (N. Chimeneas)
-Zona del Castillo (N.C. Tajarja)
-Cementerio (N.C. Tajarja)
-Pista Polideportiva (N.C. Tajarja)
-Campo de Futbol (N. Tajarja)
-Colegio Público Los Pinares (N. C. Tajarja).
-Colegio Público Ntra. Sra. Del Rosario (Escuelas viejas, N.Chimeneas)
-Colegio Público Ntra. Sra. Del Rosario (Escuelas Nuevas, N. Chimeneas)
-Polideportivo Municipal (N. Chimeneas)
-Mercado de Abastos (N. Chimeneas)
-Antiguo Cementerio Municipal (N. Chimeneas)
-Cementerio Municipal (N. Chimeneas)
-Depuradora de Aguas residuales – 1 Pago Cañete (N. Chimeneas).
-Depuradora de Aguas Residuales de – 2 Pago Pilón (N. Chimeneas)
-Deposito Aguas potables. Paraje Las Eras (N. Chimeneas)
-Consultorio Médico (N. C. Tajarja)
-Centro de Iniciativas Empresariales (N.C. Tajarja)
-Hogar del Pensionista. Casa de la Cultura (N. C. Tajarja).

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa en Chimeneas, a veintidós de Junio de dos mil once.

Vº Bº
La Alcaldesa

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (Granada)

Fdo. Dª María Ascensión Molina Caballero

Fdo. Antonio Espínola Rodríguez

PLAZA JOSÉ SALVATIERRA, 1 18329 CHIMENEAS (GRANADA) TELF. 958557011 FAX 958557103 - CIF. P1806200J – mail: chimeneas@dipgra.es

III-PLANIMETRÍA.

ÍNDICE PLANIMETRÍA.

III. PLANIMETRÍA

1.-CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DEL SUELO.

1. a.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. Término Municipal. E: 1/20.000

1. a.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. Núcleo Urbano de Chimeneas. E: 1/5.000

1. a.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. Núcleo Urbano de Castillo de Tajarja. E: 1/5.000

1. b.1. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. Núcleo Urbano de Chimeneas. E: 1/2.000

1. b.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. Núcleo Urbano de Castillo de Tajarja. E: 1/2.000

1. c.1. ADAPTACIÓN PARCIAL. Término Municipal. E: 1/30.000

1. c.2. ADAPTACIÓN PARCIAL. Núcleo Urbano de Chimeneas. E: 1/2.000

1. c.3. ADAPTACIÓN PARCIAL. Núcleo Urbano de Castillo de Tajarja. E: 1/2.000

2.-ÁMBITO DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES.

2. a. CONDICIONES SOBREVENIDAS. Término Municipal. E: 1/30.000

3.-SISTEMAS GENERALES.

3. a.1. SISTEMAS GENERALES. Núcleo Urbano de Chimeneas. E: 1/2.000

3. a.2. SISTEMAS GENERALES. Núcleo Urbano de Castillo de Tajarja. E: 1/2.000

4.-USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO.

4. a.1. Núcleo Urbano de Chimeneas. E: 1/2.000

4. a.2. Núcleo Urbano de Castillo de Tajarja. E: 1/2.000

SIGNOS CONVENCIONALES

USOS DEL SUELO

Fecha: JUNIO-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO: **1.a.1.**

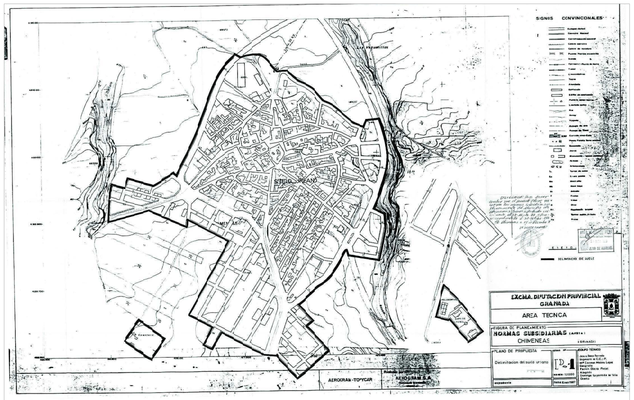
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO.
PLANEAMIENTO VIGENTE.
(TÉRMINO MUNICIPAL).

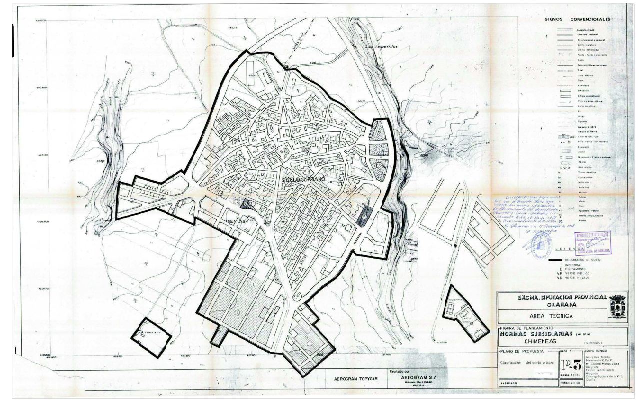
Escala: 1/20.000

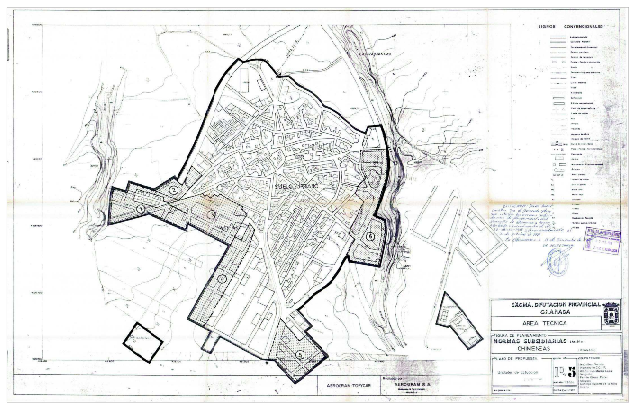
Equipo redactor:

Jose Manuel Garcia Alguacil — Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruíz — Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández — Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero Garcia — Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera — Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance — Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email; estudio@provalec.com







AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:

1.a.2.

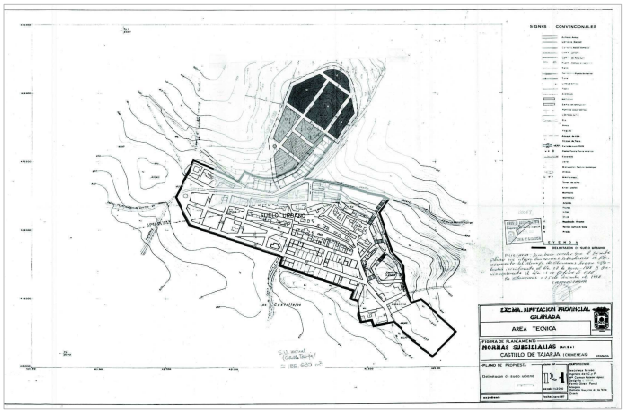
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO.
PLANEAMIENTO VIGENTE.
(NUCLEO URBANO DE CHIMENEAS).

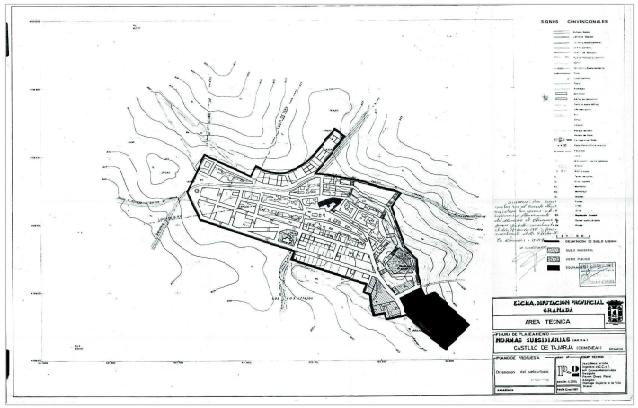
Escala: 1/5.000

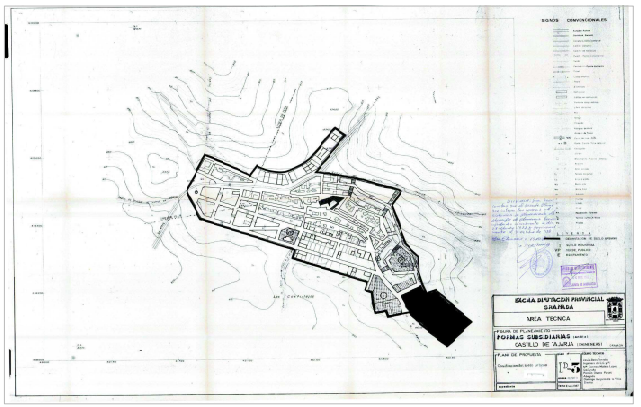
Equipo redactor:

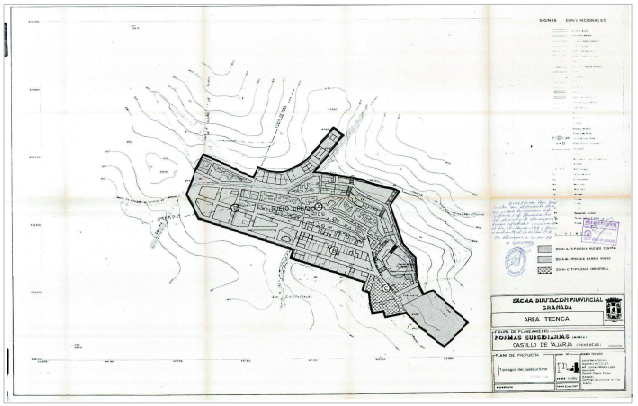
Jose Manuel Garcia Alguacil____Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruíz____Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández____Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero Garcia____Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera____Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance____Delineante.

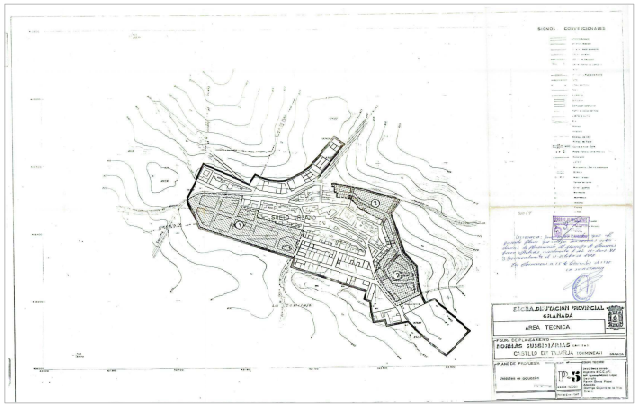
C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com











PGOU

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE CHIMENEAS

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:

1.a.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO. PLANEAMIENTO VIGENTE.

(NÚCLEO URBANO DE CASTILLO DE TAJARJA). Escala: 1/5.000

Equipo redactor:

José Manuel Cuenca Alcaide, Arquitecto, nº Colegiado 3064 COAG.

Rosa Fernández Rodríguez, Arquitecta Técnica.

M.Mercedes Molina Cuenca, Arquitecta Técnica.

Mª Dolores Molina Cuenca, Delineante.

Antonio D. Cuenca Fernández, Delineante.

C/ Correo, Nº 19 Chauchina 18530 (Granada) Tl. 958446716 Fax 958447174 Email: estudio@cuenca.com

NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

LEYENDA

UNIDAD DE ACTUACIÓN TOTALMENTE DESARROLLADA, URBANIZADA Y CONSOLIDADA			UA-2 UA-3
UNIDAD DE ACTUACION CON ACUERDO URBANISTICO, URBANIZACION SIN DESARROLLAR, PARCIALMENTE CONSOLIDADA			UA-4 UA-5 UA-6
UNIDAD DE ACTUACIÓN SIN DESARROLLOY SIN CONSOLIDAR			UA-1
DELIMITACION	LÍMITE SUELO URBANO		
	LÍMITE UNIDADES DE ACTUACIÓN		
ALINEACIONES	ALINEACIÓN OFICIAL EXISTENTE		
	ALINEACIÓN PROPUESTA		
	Nº DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA-4

PGOU
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE CHIMENEAS

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

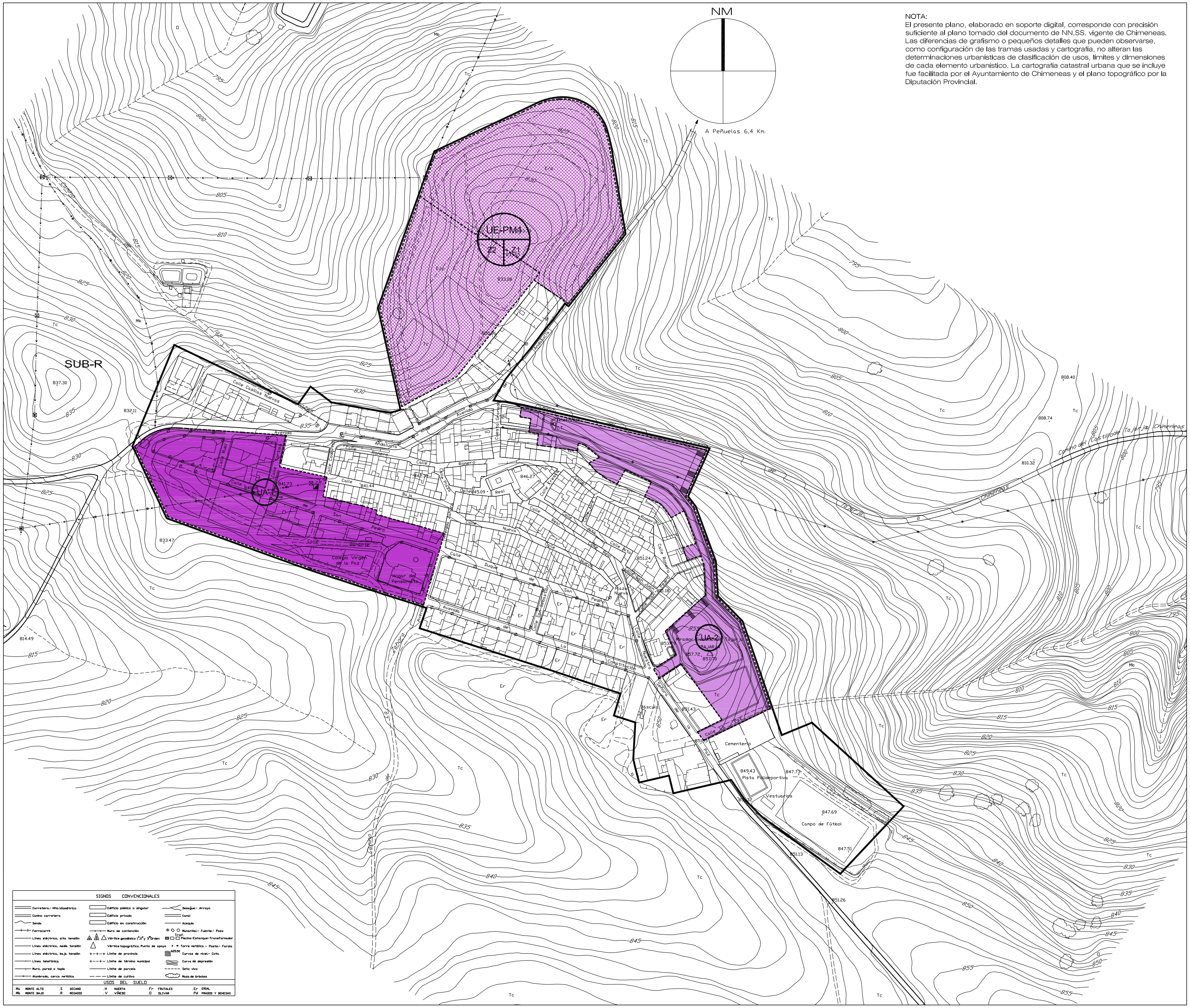
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:
1.b.1. **CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. (NUCLEO URBANO DE CHIMENEAS).**

Escala: 1/2.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil____Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruiz____Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández____Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero Garcia____Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera____Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance____Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com



NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

LEYENDA

- UNIDAD DE ACTUACIÓN TOTALMENTE DESARROLLADA Y URBANIZADA — UA-1
- UNIDAD DE ACTUACIÓN TOTALMENTE DESARROLLADA Y URBANIZADA. CONSOLIDACIÓN < 66 % — UA-2
- UNIDAD DE EJECUCIÓN APROBADA Y DESARROLLADA CON USO PORMENORIZADO, CON RESERVA PARA VPO, SIN URBANIZAR — UE-PM1 (Z2, Z1)
- UNIDAD DE ACTUACIÓN SIN DESARROLLO
- DELIMITACION
  - LÍMITE SUELO URBANO
  - LÍMITE UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
  - ALINEACIÓN OFICIAL EXISTENTE
  - ALINEACIÓN PROPUESTA
- Nº DE UNIDAD DE ACTUACIÓN — UA-4

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

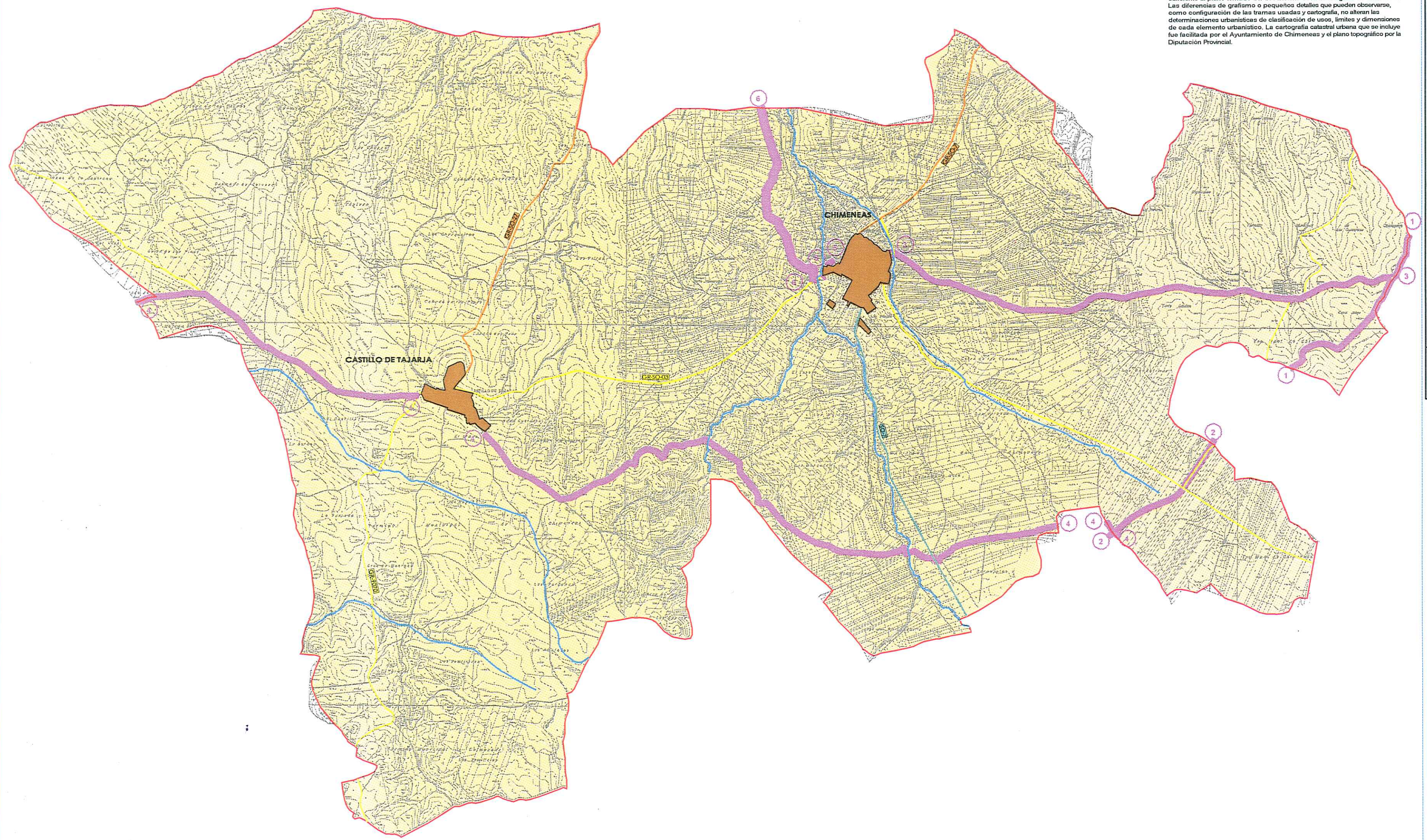
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:
1.b.2. **CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO.**
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
(NUCLEO URBANO DE CASTILLO DE TAJARJA). Escala: 1/2.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil ____ Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruíz ____ Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández ____ Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García ____ Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera ____ Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance ____ Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com

NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografia, no alteran las determinaciones urbanisticas de clasificación de usos, limites y dimensiones de cada elemento urbanistico. La cartografia catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.



LEYENDA

SUELO URBANO (SU)
(Sup. 64.24 Ha)

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
(Sup. 8520.76 Ha)

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECIFICA (SNUEP-LE)
(Sup. 53.22 Ha)

VIAS PECUARIAS
1 VEREDA DEL CNO. DE LA COSTA, TRAMO II
2 VEREDA DEL CNO. DE LA COSTA, TRAMO III
3 VEREDA DE BAENA
4 VEREDA DE CACÍN
5 VEREDA DE ALHAMA

LEY DE CARRETERAS
RED DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA — SO-7
RED DE DIPUTACIÓN PROVINCIAL — GR-SO-7, GR-SO-27
OTRAS CARRETERAS (LOCALES, RED SECUNDARIA) — GR-SO-03, GR-9070

LEY AGUAS
RED HIDRICA

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA (SNUEP-PTU)
(NO PROCEDE)
(Sup. 0.00 Ha)

SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER NATURAL O RURAL (SNU-CNR)
(Sup. 8467.54 Ha)

SUELO NO URBANIZABLE DE HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HRD)
(NO PROCEDE)
(Sup. 0.00 Ha)

NOTA A TITULO INFORMATIVO:
6 COLADA DE CUHELA

DELIMITACIONES:
LIMITE SUELO URBANO
TÉRMINO MUNICIPAL SEGÚN NNSS VIGENTES

PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE CHIMENEAS

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

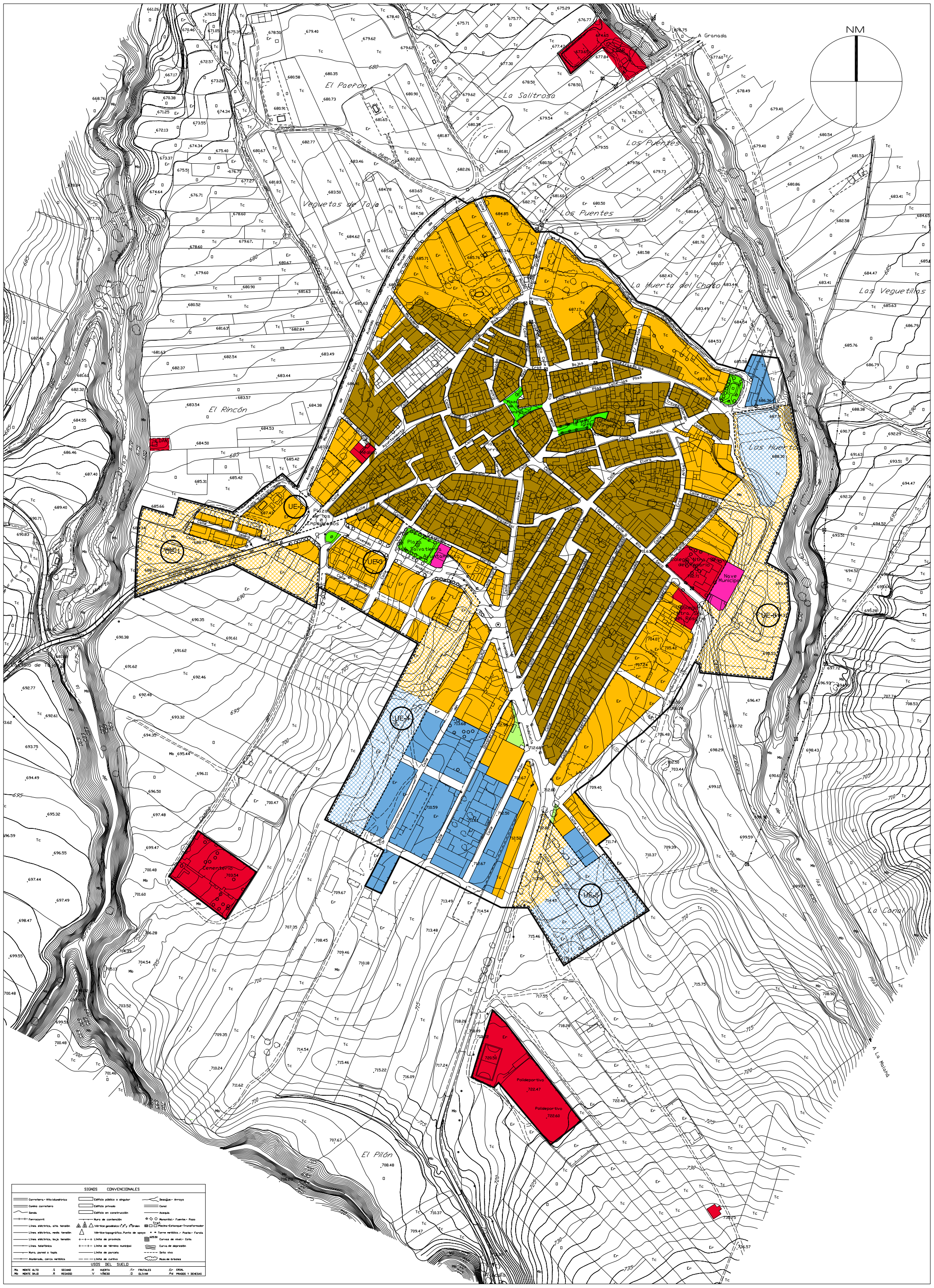
PLANO: **1.c.1.**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO. ADAPTACIÓN PARCIAL (TÉRMINO MUNICIPAL).

Escala: 1/20.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil — Arquitecto, nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruíz — Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández — Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García — Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera — Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance — Delineante.

C/ Carrera, Nº 150   Chauchina-18330 (Granada)   Tlf. 958-446716-20   Fax 958-447174   Email: estudio@provdoc.com



NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

LEYENDA

SUELO URBANO (SU)	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	ZONA -A- TIPOLOGÍA "NUCLEO CENTRAL"	
		ZONA -B- TIPOLOGÍA "BARRIO NUEVO"	
		ZONA -C- TIPOLOGÍA "INDUSTRIAL"	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	ZONA -B- TIPOLOGÍA "BARRIO NUEVO"	
		ZONA -C- TIPOLOGÍA "INDUSTRIAL"	
	EQUIPAMIENTO		
	ZONA VERDE	ZONA VERDE PÚBLICA	
		ZONA VERDE PRIVADA	
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)			

DELIMITACIÓN	LÍMITE SUELO URBANO
	LÍMITE UNIDADES DE EJECUCIÓN
ALINEACIONES	ALINEACIÓN OFICIAL EXISTENTE
	ALINEACIÓN PROPUESTA
	Nº DE UNIDAD DE EJECUCIÓN (UE-4)

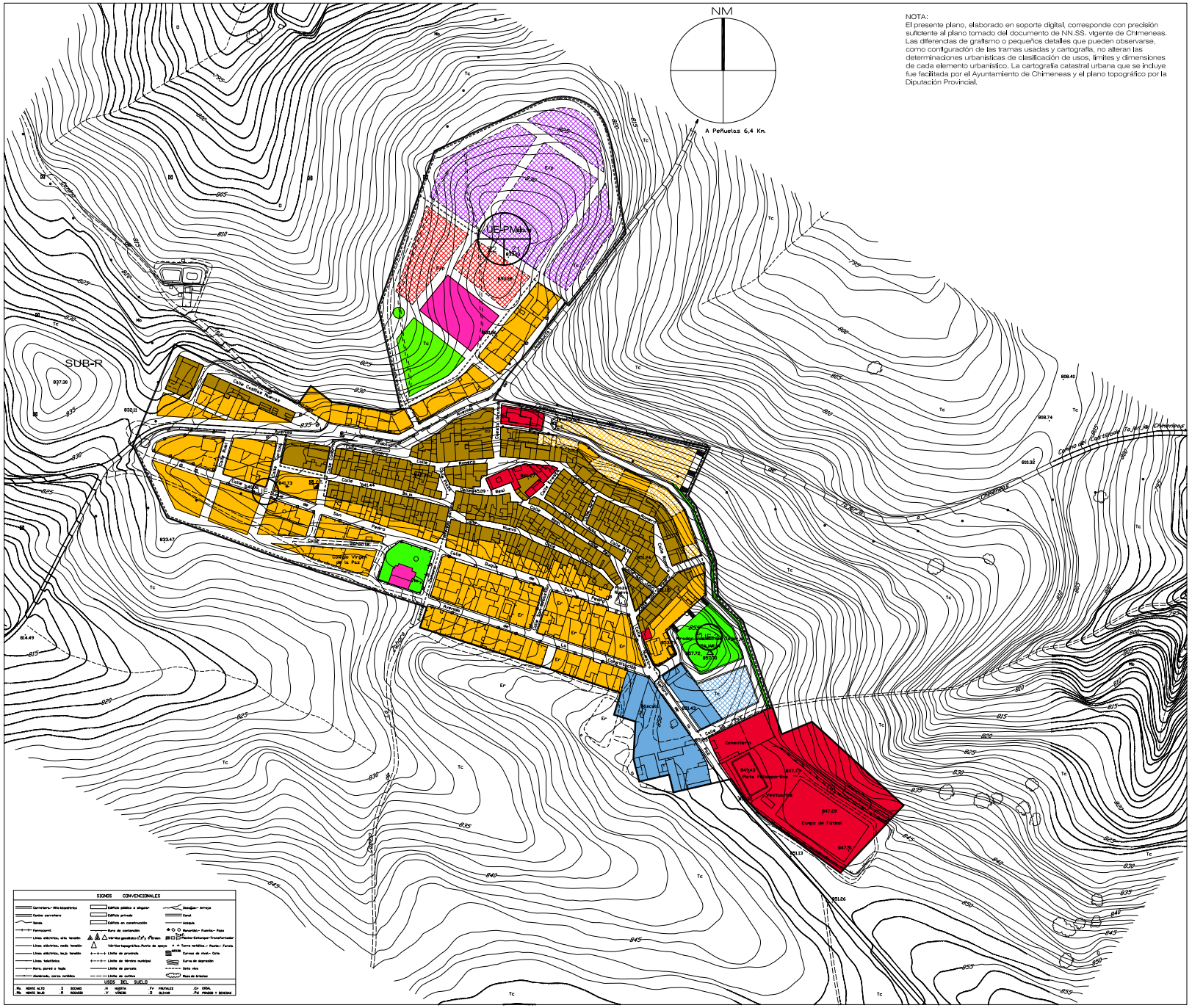
AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:
1.c.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO.
ADAPTACION PARCIAL.
(NUCLEO URBANO DE CHIMENEAS).

Escala: 1/2,000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil ______ Arquitecto, nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruiz ______ Arquitecto Técnico.
Mónica Sorteno Fernández ______ Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García ______ Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera ______ Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance ______ Delineante.

C/ Camera, Nº 150   Chauchina-18330 (Granada)   Tfl. 958-446716-20   Fax 958-447174 Email: estudio@provalex.com



LEYENDA

- SUELO URBANO (SU)
  - SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
    - ZONA -A- TIPOLOGIA "NUCLEO CENTRAL"
    - ZONA -B- TIPOLOGIA "BARRIO NUEVO"
    - ZONA -C- TIPOLOGIA "INDUSTRIAL"
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)
    - ZONA -B- TIPOLOGIA "BARRIO NUEVO"
    - ZONA -C- TIPOLOGIA "INDUSTRIAL"
    - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI) (VPO)
    - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA (RUE)
  - EQUIPAMIENTO
  - ZONA VERDE
    - ZONA VERDE PÚBLICA
    - ZONA VERDE PRIVADA
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
- DELIMITACION
  - LÍMITE SUELO URBANO
  - LÍMITE UNIDADES DE EJECUCIÓN
- ALINEACIONES
  - ALINEACIÓN OFICIAL EXISTENTE
  - ALINEACIÓN PROPUESTA
- Nº DE UNIDAD DE EJECUCIÓN (UE-4)

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

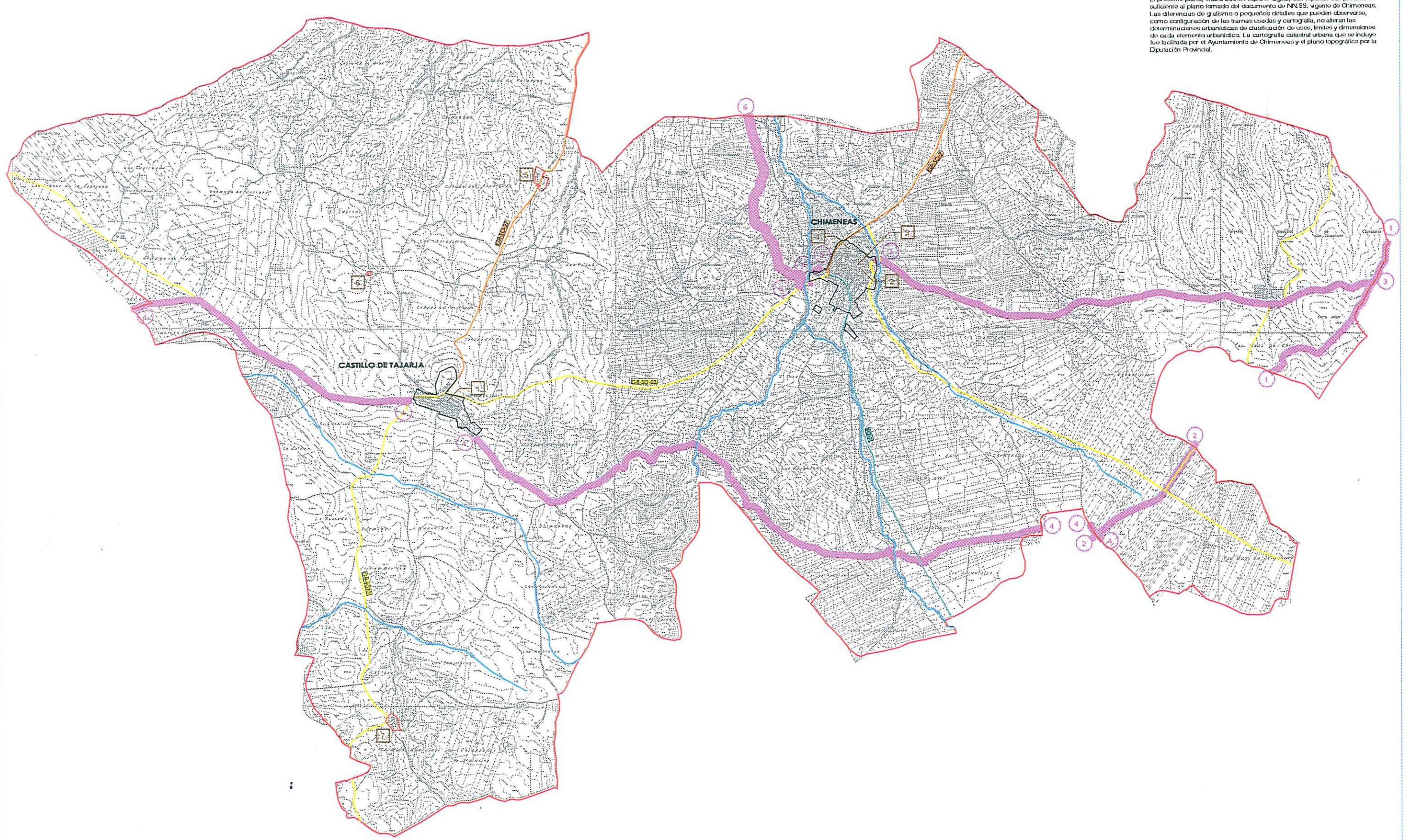
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

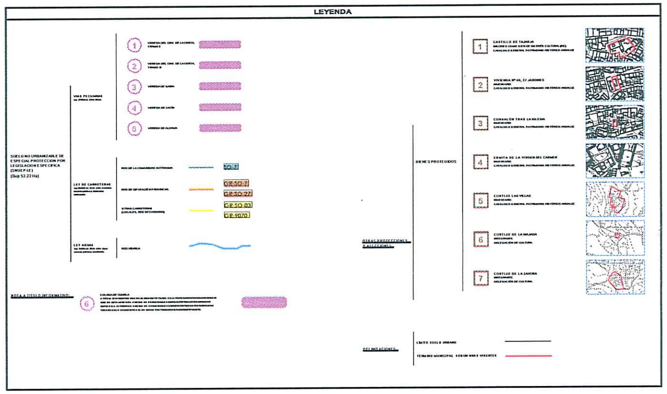
PLANO:

1.c.3. **CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO. ADAPTACION PARCIAL.**
(NUCLEO URBANO DE CASTILLO DE TAJARJA). Escala: 1/2,000

Equipo redactor:
José Manuel García Alguacil, Arquitecto, nº Colegi. 3984 COAG.
Eva Fernández Ruiz, Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández, Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García, Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera, Relaciones Laborales.
Antonio Cejas Mogorance, Delineante.
C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalsc.com

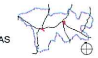
NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que puedan observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.





AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



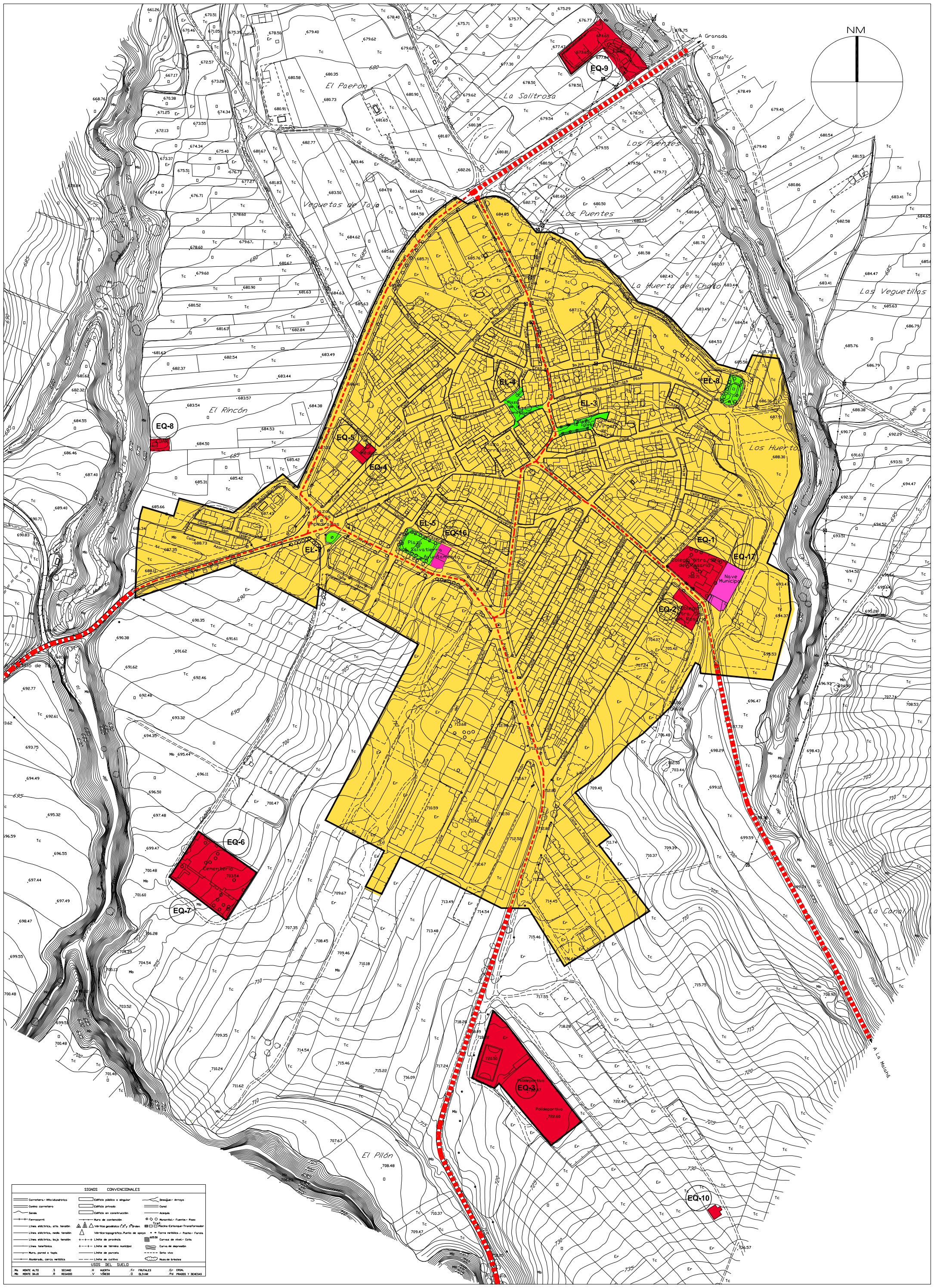
PLANO:
2.a

ÁMBITO DE PROTECCION Y AFECCIONES. CONDICIONES SOBREVENIDAS.
(TÉRMINO MUNICIPAL).

Escala: 1/20.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil ____ Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruiz ____ Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández ____ Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García ____ Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera ____ Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance ____ Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com



NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
- LÍMITE SUELO URBANO

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

ESPACIOS LIBRES QUE FIGURAN EN LOS PLANOS DE LAS VIGENTES NNSS, LOS DE TITULARIDAD Y DOMINIO PÚBLICO AUNQUE NO FIGUREN E LAS NNSS Y LOS QUE NO HAYAN SIDO SEÑALADOS COMO SISTEMA LOCAL.

EL-1 PARQUE DEL MIRADOR (CASTILLO DE TAJARJA).
EL-2 PARQUE INFANTIL EN AVDA. DE LA ZAHORA (CASTILLO DE TAJARJA).
EL-3 PLAZA DE LA IGLESIA (CHIMENEAS).
EL-4 PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN (CHIMENEAS).

TOTAL S.G. DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 7271.80m²S

A TITULO INFORMÁTICO, ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, ASÍ COMO OTROS ESPACIOS LIBRES SEÑALADOS COMO SISTEMAS LOCALES EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

EL-5 PLAZA JOSE SALVATIRRA (CHIMENEAS).
EL-6 PARQUE DE LOS PINARES (CASTILLO DE TAJARJA).
EL-7 AREA DE JUEGOS DE LOS EMPEDRADOS (CHIMENEAS).
EL-8 PLAZA FINAL C/ ERAS "PARQUE DE LAS PILAS" (CHIMENEAS).

TOTAL OTROS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 5616.51m²S

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS QUE FIGURAN EN LAS NNSS VIGENTES, LOS DE TITULARIDAD Y DOMINIO PUBLICO Y LOS QUE NO HAYAN SIDO SEÑALADOS COMO SISTEMA LOCAL EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

EQ-1 ANTIGUO COLEGIO PUBLICO N. S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
EQ-2 NUEVO COLEGIO N.S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
EQ-3 POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
EQ-4 CENTRO MEDICO (CHIMENEAS).
EQ-5 MERCADO DE ABASTOS (CHIMENEAS)..
EQ-6 ANTIGUO CEMENTERIO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
EQ-7 AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
EQ-8 ESTACION DEPURADORA 1 (CHIMENEAS).
EQ-9 ESTACION DEPURADORA 2 (CHIMENEAS).
EQ-10 DEPOSITO AGUA POTABLE (CHIMENEAS).
EQ-11 ZONA DEL CASTILLO (CASTILLO DE TAJARJA).
EQ-12 CEMENTERIO (CASTILLO DE TAJARJA).
EQ-13 PISTA POLIDEPORTIVA Y CAMPO DE FUTBOL (CASTILLO DE TAJARJA).
EQ-14 CONSULTORIO MEDICO (CASTILLO DE TAJARJA).
EQ-15 CENTRO VIVERO DE EMPRESAS (CASTILLO DE TAJARJA).

TOTAL S.G. DE EQUIPAMIENTOS DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 46420.20m²S

A TITULO INFORMATIVO OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES DE USO Y DOMINIO PUBLICO, ASI COMO OTROS EQUIPAMIENTOS SEÑALADOS COMO SISTEMAS LOCALES EN PLANEAMIENTO VIGENTE.

EQ-16 AYUNTAMIENTO (CHIMENEAS).
EQ-17 NAVE MUNICIPAL DETRAS DEL COLEGIO N.S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
EQ-18 COLEGIO PÚBLICO "LOS PINARES" (CASTILLO DE TAJARJA).
EQ-19 HOGAR DEL PENSIONISTA / CASA DE LA CULTURA (CASTILLO DE TAJARJA).

TOTAL OTROS EQUIPAMIENTOS SITEMA LOCAL DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 5682.17m²S

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES

- RED VIARIA NIVEL SUPRAMUNICIPAL
- RED VIARIA NIVEL MUNICIPAL

PGOU
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE CHIMENEAS

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

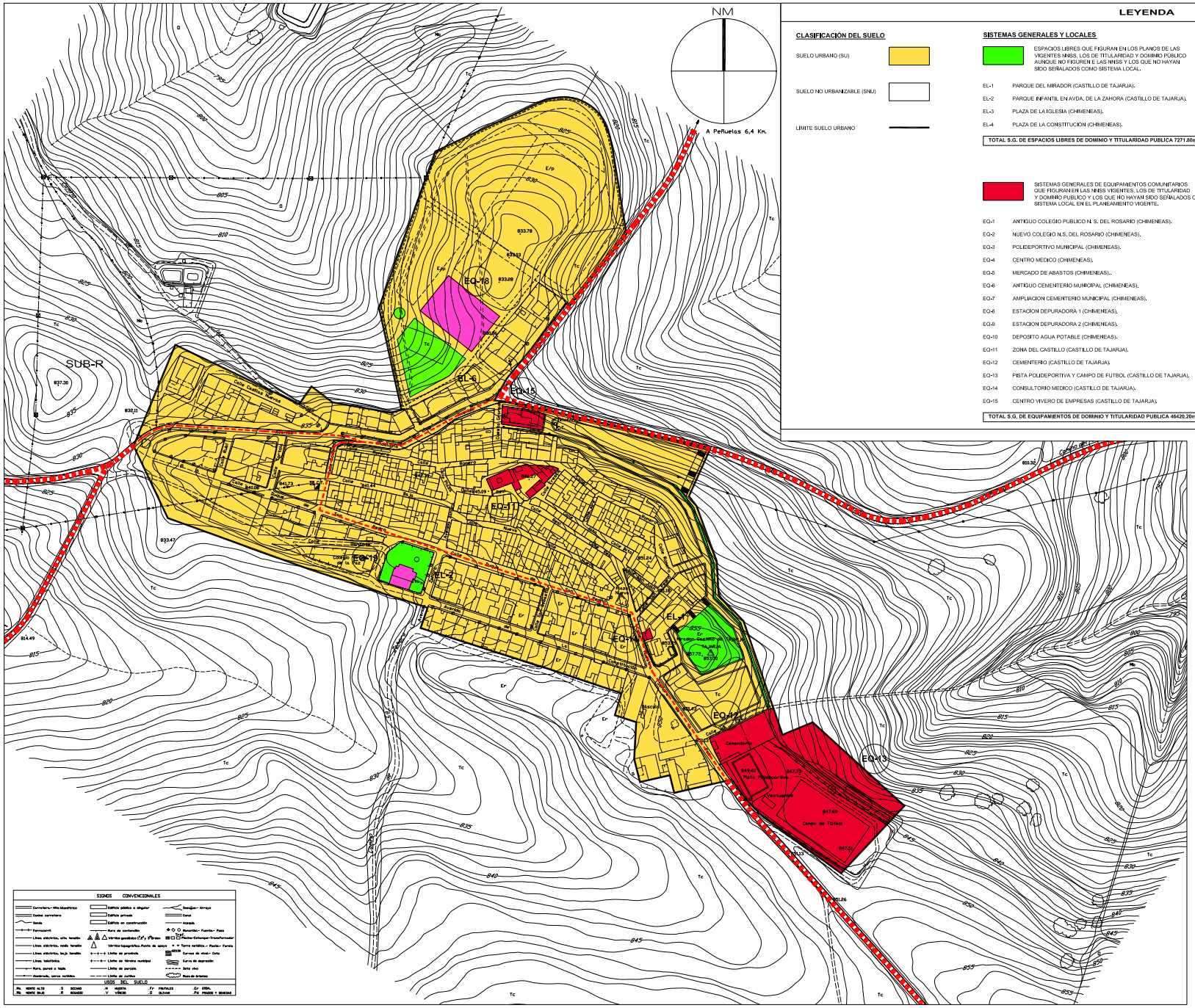
PLANO: **3.a.1.**

SISTEMAS GENERALES.
(NUCLEO URBANO DE CHIMENEAS).

Escala: 1/2.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil ____ Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruiz ____ Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández ____ Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García ____ Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera ____ Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance ____ Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com



LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
- LÍMITE SUELO URBANO

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

ESPACIOS LIBRES QUE FIGURAN EN LOS PLANOS DE LAS VIGENTES NNSS, LOS DE TITULARIDAD Y DOMINIO PÚBLICO AUNQUE NO FIGUREN E LAS NNSS Y LOS QUE NO HAYAN SIDO SEÑALADOS COMO SISTEMA LOCAL.

- EL-1 PARQUE DEL MIRADOR (CASTILLO DE TAJARJA).
- EL-2 PARQUE INFANTIL EN AVDA. DE LA ZAHORA (CASTILLO DE TAJARJA).
- EL-3 PLAZA DE LA IGLESIA (CHIMENEAS).
- EL-4 PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN (CHIMENEAS).

TOTAL S.G. DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 7271.80m²S

A TITULO INFORMÁTICO, ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, ASÍ COMO OTROS ESPACIOS LIBRES SEÑALADOS COMO SISTEMAS LOCALES EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

- EL-5 PLAZA JOSE SALVATIRRA (CHIMENEAS).
- EL-6 PARQUE DE LOS PINARES (CASTILLO DE TAJARJA).
- EL-7 AREA DE JUEGOS DE LOS EMPEDRADOS (CHIMENEAS).
- EL-8 PLAZA FINAL C/ ERAS "PARQUE DE LAS PILAS" (CHIMENEAS).

TOTAL OTROS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 5616.51m²S

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS QUE FIGURAN EN LAS NNSS VIGENTES, LOS DE TITULARIDAD Y DOMINIO PUBLICO Y LOS QUE NO HAYAN SIDO SEÑALADOS COMO SISTEMA LOCAL EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

- EQ-1 ANTIGUO COLEGIO PUBLICO N. S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
- EQ-2 NUEVO COLEGIO N.S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
- EQ-3 POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
- EQ-4 CENTRO MEDICO (CHIMENEAS).
- EQ-5 MERCADO DE ABASTOS (CHIMENEAS)..
- EQ-6 ANTIGUO CEMENTERIO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
- EQ-7 AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL (CHIMENEAS).
- EQ-8 ESTACION DEPURADORA 1 (CHIMENEAS).
- EQ-9 ESTACION DEPURADORA 2 (CHIMENEAS).
- EQ-10 DEPOSITO AGUA POTABLE (CHIMENEAS).
- EQ-11 ZONA DEL CASTILLO (CASTILLO DE TAJARJA).
- EQ-12 CEMENTERIO (CASTILLO DE TAJARJA).
- EQ-13 PISTA POLIDEPORTIVA Y CAMPO DE FUTBOL (CASTILLO DE TAJARJA).
- EQ-14 CONSULTORIO MEDICO (CASTILLO DE TAJARJA).
- EQ-15 CENTRO VIVERO DE EMPRESAS (CASTILLO DE TAJARJA).

TOTAL S.G. DE EQUIPAMIENTOS DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 46420.20m²S

A TITULO INFORMATIVO OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES DE USO Y DOMINIO PUBLICO, ASÍ COMO OTROS EQUIPAMIENTOS SEÑALADOS COMO SISTEMAS LOCALES EN PLANEAMIENTO VIGENTE.

- EQ-16 AYUNTAMIENTO (CHIMENEAS).
- EQ-17 NAVE MUNICIPAL DETRAS DEL COLEGIO N.S. DEL ROSARIO (CHIMENEAS).
- EQ-18 COLEGIO PÚBLICO "LOS PINARES" (CASTILLO DE TAJARJA).
- EQ-19 HOGAR DEL PENSIONISTA / CASA DE LA CULTURA (CASTILLO DE TAJARJA).

TOTAL OTROS EQUIPAMIENTOS SITEMA LOCAL DE DOMINIO Y TITULARIDAD PUBLICA 5682.17m²S

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES

- RED VIARIA NIVEL SUPRAMUNICIPAL
- RED VIARIA NIVEL MUNICIPAL

SIGNOS CONVENCIONALES

USOS DEL SUELO

NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:

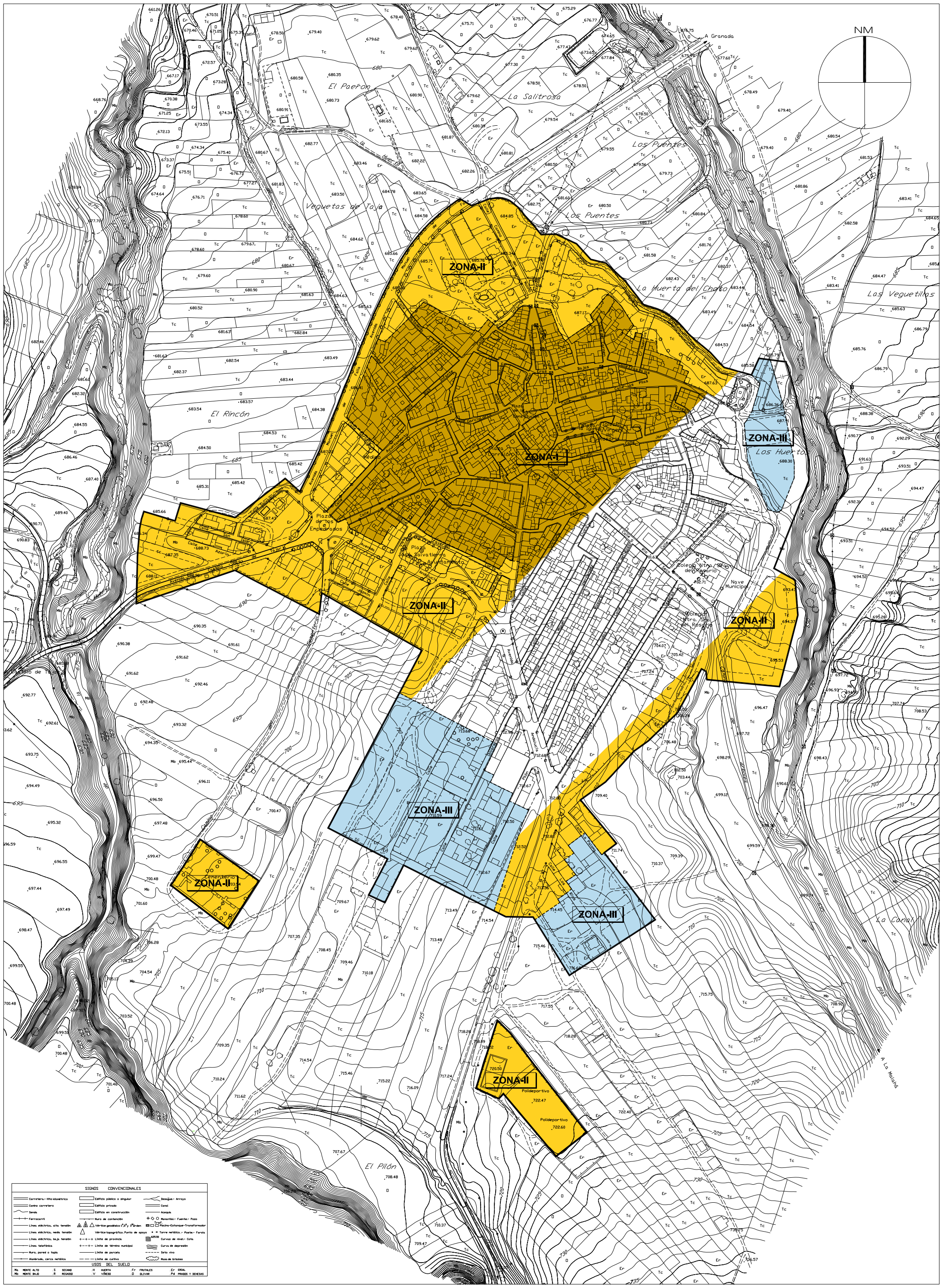
3.a.2. SISTEMAS GENERALES. (NUCLEO URBANO DE CASTILLO DE TAJARJA).

Escala: 1/2,000

Equipo redactor:

José Manuel García Alguacil, Arquitecto, nº Colleg. 3984 COAG.
Eva Fernández Ruiz, Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández, Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García, Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera, Relaciones Laborales.
Antonio Cejo Mingorance, Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalec.com



NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

LEYENDA

USO GLOBAL RESIDENCIAL

USO GLOBAL INDUSTRIAL

DELIMITACION
- LÍMITE SUELO URBANO
- LÍMITE DE ZONA HOMOGENEA

CUADRO DE ZONAS HOGENEAS

ZONA DENOMINACIÓN	NÚCLEO	ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS(*)	EDIFICABILIDAD NETA (m2t/m2s)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL(*) (m2t/m2s)	DENSIDAD GLOBAL(*) viviendas/Ha
ZONA-I	Chimeneas	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -II	Chimeneas	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -III	Chimeneas	Zona Industrial y UEs.		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -IV	C. de Tajarja	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -V	C. de Tajarja	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -VI	C. de Tajarja	Zona Industrial y UEs		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -VII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUE)	42	0,85	RESIDENCIAL		14,36
ZONA -VIII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUI)	33	1,70	RESIDENCIAL		

(*) Las NNSS de Chimeneas como planeamiento vigente, no contemplan parámetros urbanísticos de Edificabilidad Global y Densidad

PGOU
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE CHIMENEAS

Fecha: DICIEMBRE-2011

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

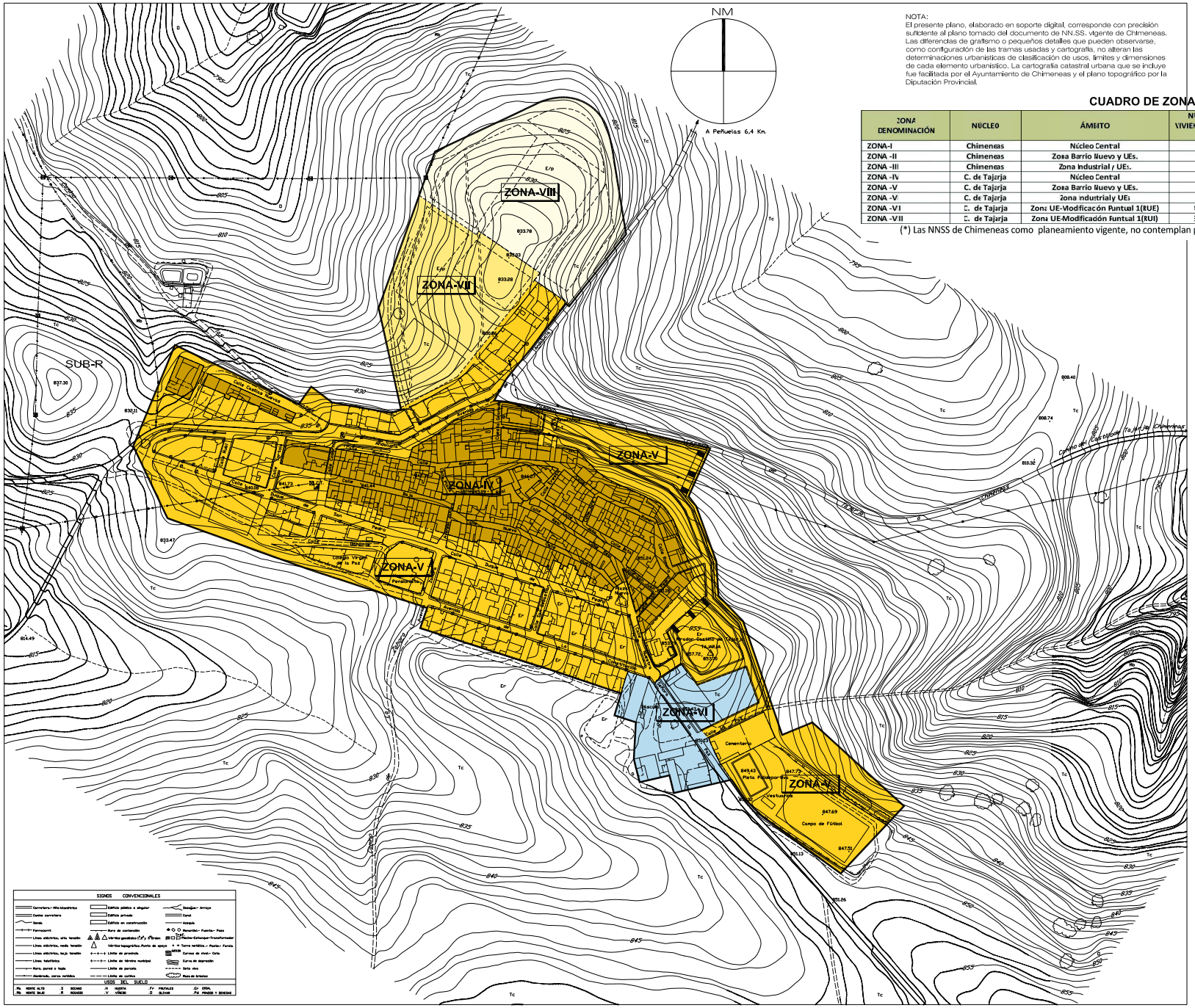
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO: **4.a.1.** **USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO** **(NUCLEO URBANO DE CHIMENEAS).**

Escala: 1/2.000

Equipo redactor:
Jose Manuel García Alguacil ____ Arquitecto. nº Coleg. 3964 COAG.
Eva Fernández Ruiz ____ Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández ____ Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García ____ Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera ____ Relaciones Laborales.
Antonio Calvo Mingorance ____ Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email; estudio@provalec.com



NOTA:
El presente plano, elaborado en soporte digital, corresponde con precisión suficiente al plano tomado del documento de NN.SS. vigente de Chimeneas. Las diferencias de grafismo o pequeños detalles que pueden observarse, como configuración de las tramas usadas y cartografía, no alteran las determinaciones urbanísticas de clasificación de usos, límites y dimensiones de cada elemento urbanístico. La cartografía catastral urbana que se incluye fue facilitada por el Ayuntamiento de Chimeneas y el plano topográfico por la Diputación Provincial.

CUADRO DE ZONAS HOGENEAS

ZONA DENOMINACIÓN	NÚCLEO	ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS(*)	EDIFICABILIDAD NETA (m2t/m2s)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL(*) (m2t/m2s)	DENSIDAD GLOBAL(*) viviendas/Ha
ZONA -I	Chimeneas	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -II	Chimeneas	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -III	Chimeneas	Zona Industrial y UEs.		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -IV	C. de Tajarja	Núcleo Central		2,25	RESIDENCIAL		
ZONA -V	C. de Tajarja	Zona Barrio Nuevo y UEs.		1,85	RESIDENCIAL		
ZONA -V	C. de Tajarja	Zona Industrial y UEs		1,80	INDUSTRIAL		
ZONA -VI	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUE)	42	0,85	RESIDENCIAL		14,36
ZONA -VII	C. de Tajarja	Zona UE-Modificación Puntual 1(RUI)	33	1,70	RESIDENCIAL		

(*) Las NNSS de Chimeneas como planeamiento vigente, no contemplan parámetros urbanísticos de Edificabilidad Global y Densidad

LEYENDA

USO GLOBAL RESIDENCIAL

USO GLOBAL INDUSTRIAL

DELIMITACION
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE DE ZONA HOMOGENEA

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

PLANO:

4.a.2. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO

(NUCLEO URBANO DE CASTILLO DE TAJARJA). Escala: 1/2,000

Equipo redactor:

José Manuel García Alguacil, Arquitecto, nº Colegi. 3984 COAG.
Eva Fernández Ruiz, Arquitecto Técnico.
Mónica Soriano Fernández, Arquitecto Técnico.
Mª Inmaculada Guerrero García, Delineante.
Mª Dolores Pérez Aguilera, Relaciones Laborales.
Antonio Cejas Mogorance, Delineante.

C/ Carrera, Nº 150 Chauchina-18330 (Granada) Tlf. 958-446716-20 Fax 958-447174 Email: estudio@provalsc.com