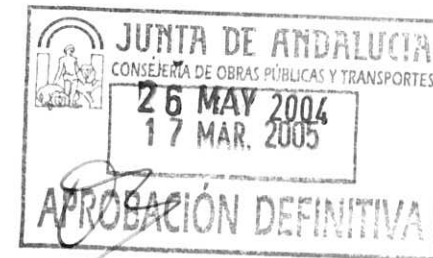


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del 1 al 40, forma parte del Instrumento Urbanístico PGOU de DÍLAR inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro 5.635 mediante Resolución de fecha 02-04-2013 del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada.

Granada, 2 de Abril de 2013.

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Granada



Diciembre 2003

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DÍLAR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

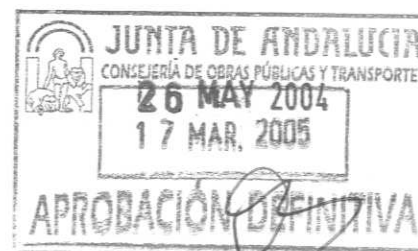


García de los Reyes Arquitectos Asociados SL
Avd. Constitución 18, portal 2, bajo - 18012 GRANADA
T.L.F. 958 504 677 - garciadelosreyes_planea@infonegocio.com

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DÍLAR

MEMORIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DÍLAR



DIRECTOR DEL EQUIPO

JUAN CARLOS GARCÍA DE LOS REYES. Arquitecto.

EQUIPO REDACTOR

JUAN CARLOS GARCÍA DE LOS REYES. Arquitecto.
MIGUEL DÍAZ BATANERO. Arquitecto.

EQUIPO COLABORADOR

ANA D. FERNÁNDEZ MARTÍNEZ. Arquitecta.

ELENA PALOMARES RODRÍGUEZ. Arquitecta.
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ DEL ÁRBOL. Geógrafo.
ESTHER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ. Arquitecta Técnica.
KIKA ANDRADE HITA. Composición y mecanografía.
FRANCISCO MANUEL CASTRO CÁMARA. Delineante.

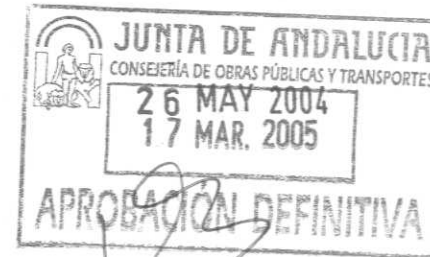
**EQUIPO COLABORADOR ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL**

Miguel Ángel Sánchez del Árbol. Geógrafo
NAJARRA. Ingeniería de Gestión Ambiental



ÍNDICE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



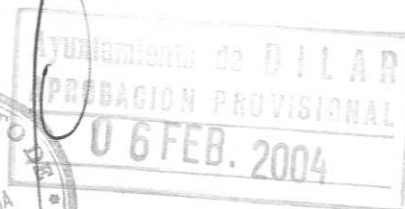
1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISAR LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO Y DE FORMULAR EL PGOU	5
2. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL SUELO Y SUS REGLAMENTOS	6
3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO	9
4. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO MUNICIPAL	11
5. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	16
6. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	17
7. PROPUESTAS CONCRETAS PARA EL MUNICIPIO DE DÍLAR	19
ANEXO I. RESPUESTA AL CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE MEDIO AMBIENTE	26
ANEXO II. PROGRAMA DE ACTUACIÓN – ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	33
ANEXO III. RECOMENDACIONES DE ORDENACIÓN PLAN DE ORDENACIÓN ENTERMUNICIPAL SECTOR NS-01	37



1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISAR FORMULAR EL PGOU DE DÍLAR.

La revisión de las NN.SS. y formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dílar queda justificada por los siguientes puntos:

- Necesidad de adaptación del planeamiento a la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y a la Ley 6/1998 de 14 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Necesidad de adaptación del Planeamiento a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada.
- Necesidad de introducir modificaciones en el modelo territorial actual:
 - Adaptación al modelo territorial previsto en el P.O.T.A.U.G.
 - Recualificación de los bordes urbanos con el Valle del río Dílar, estableciendo las medidas necesarias para la protección y puesta en valor de las cualidades paisajísticas de dicho enclave.
- Necesidad de introducir ajustes en las determinaciones del planeamiento para el núcleo urbano
 - Mejora de la gestión urbanística
 - Ajuste de las ordenanzas de edificación.
 - Conveniencia de profundizar en la ordenación de diversos enclaves urbanos.



2. LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y LOS REGLAMENTOS

2.1.- FINALIDAD Y OBJETO.

De conformidad con el art. 8 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Generales de Ordenación Urbanística, se redactarán con la finalidad de definir la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Según el art. 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

- Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.
- La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
- La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán

de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).

e) La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.

f) La protección y el tratamiento adecuado del litoral de acuerdo con sus características y valores.

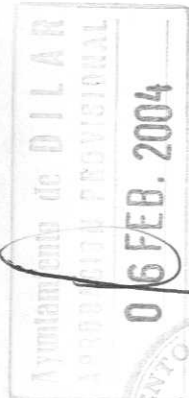
g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.

D) Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.

E) Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre





las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

F) Propiciar la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como a reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte.

G) Evitar procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

2.2.- DETERMINACIONES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía los Planes Generales contendrán las siguientes determinaciones:

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.

La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

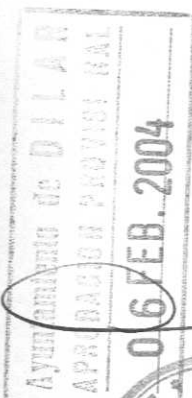
c.1) Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

c.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 la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.



g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1 g) de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral con delimitación de la Zona de Influencia, que será como mínimo de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar, pudiéndose extender ésta en razón a las características del territorio.

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

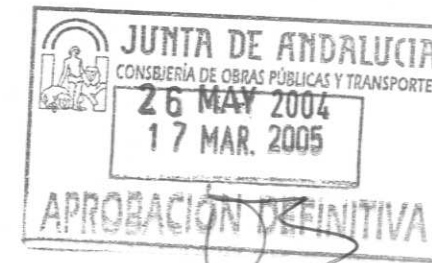
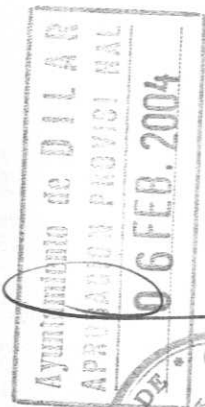
c) En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.

d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado.

e) Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

f) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística contienen las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como, de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.



3. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO

3.1.- CRITERIOS LEGALES

De acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, integrarán el Suelo Urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por en contrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

- A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.
- B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Carecer de urbanización consolidada por:

- 1) No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

- 2) Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

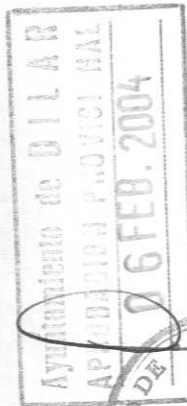
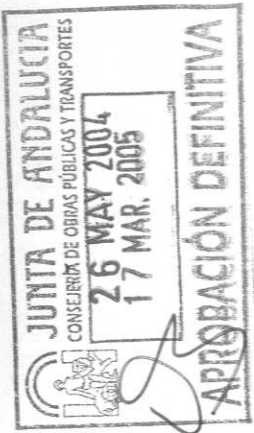
- b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

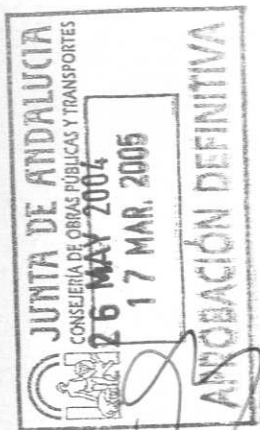
3.2.- CRITERIOS PARA DETERMINAR EL GRADO DE CONSOLIDACION POR EDIFICACION

Como caso previo debe estudiarse la tipología o tipologías de edificación que caracterizan el Suelo Urbano y su carácter. Como resultado se podrán definir las condiciones de utilización tipológica del espacio, para que pueda entenderse como edificación existente el conjunto formado por ésta y por los terrenos a ella afectos (jardín, huerto, corral, edificación complementaria, etc).

Se diferenciarán las áreas totalmente consolidadas (que constituyen el casco urbano) de aquellas que no lo están. En las segundas se estudiará si, a pesar de que su estructura urbana esté incompleta, ésta pudiese contemplarse en sus determinaciones por medio del señalamiento de alineaciones. Si es así, y están ocupadas por edificaciones en al menos la mitad de su superficie edificable, se podrán incluir como Suelo Urbano No Consolidado, sin delimitación de Unidad de Ejecución.

Por el cómputo de la edificación no deberán considerarse edificaciones de carácter agrícola o ganadero, tales como cuadras, chozas, etc.,





salvo que se encuentren integradas en la estructura urbana y por tanto vinculadas directamente a edificaciones de uso residencial formando parte de la tipología que define el carácter residencial formando parte de la tipología que define el carácter del núcleo urbano. Tampoco podrán considerarse para su inclusión dentro del suelo urbano las edificaciones dispersas, residenciales o industriales de carácter aislado, ni aquellas realizadas con apoyo de las vías de comunicación, directamente vinculadas a las mismas para evitar la proliferación de este tipo de construcciones.

En ningún caso podrá entenderse que mediante la Delimitación de Suelo Urbano permita automáticamente la duplicación de la superficie ocupada por la edificación existente o la duplicación de la superficie que pueda considerarse como núcleo actual.

3.3.- CRITERIOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE ACCESOS Y SERVICIOS

Se indican a continuación los criterios a tener en cuenta para decidir sobre la existencia o no de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

Un terreno se considera que tiene acceso rodado cuando es accesible para vehículos automóviles denominados turismos, con independencia de que dicho acceso se encuentre pavimentado o no.

El abastecimiento de agua debe reunir las características de instalación y capacidad de suministro adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Requiriéndose que exista canalización por el borde de dicho terreno o vial al que de frente y que tenga garantizado un suministro suficiente en todo su recorrido de 350 litros/habitante y día.

Para considerar que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, deberán cumplirse, al menos, las siguientes condiciones:

- Existir red de suministro de energía eléctrica en baja tensión por el borde del terreno o vial al que de frente.

- Tener capacidad suficiente para los usos existentes, o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro a razón de 1,5 Kw. por vivienda o equivalente para otros usos.

Queda excluida por tanto, la existencia únicamente de red de alta tensión.

3.4.- CRITERIOS TECNICOS PARA LA DELIMITACION

Los criterios que justifican la delimitación son los siguientes:

1) Aplicación del criterio que define el art artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

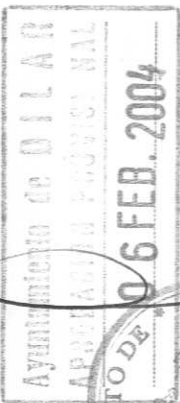
a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

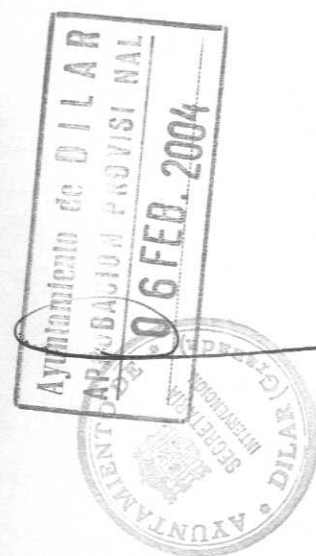
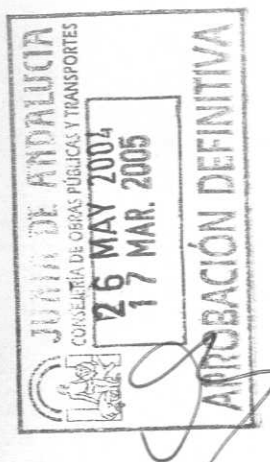
b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2) Evitar en lo posible dejar núcleos aislados, entendiendo que una delimitación debe ser una poligonal cerrada, representable sobre el territorio, para crear un continuum urbano.

3) Fijar los puntos de la poligonal que define el suelo clasificado como urbano en base a accidentes geográficos fácilmente reconocibles, y marcando claramente los hitos de dicha poligonal.





4. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNOSTICO MUNICIPAL

EL MEDIO FÍSICO

- Extensión del término municipal: 83.9 Km²
- Pendientes elevadas por desarrollo de gran parte del término por la cuenca alta del río Dílar, cuyo nacimiento se encuentra a más de 3,000 metros altitudinales. Así, un 63% del territorio municipal presenta una pendiente superior al 45%, otro 13% supera el 30%; otro 23% supera el 7%, apenas el 1% restante tiene una pendiente inferior a 17%. Esta contundente clinometría conlleva efectos importantes respecto a los usos del suelo, las infraestructuras viarias, etc., pero también en relación con los procesos erosivos, que no son todavía mayores por la coherencia de la mayor parte de los afloramientos rocosos; aún así, el 38 % de 1 término presenta erosión muy elevada y el 19% entre elevada y moderada.
- Clima mediterráneo continentalizado y de alta montaña mediterránea, por tanto, diverso a escala local puesto que en los más de 2.500 metros altitudinales que salva el municipio entre sus extremos occidental y oriental se identifican 4 de los 5 pisos bioclimáticos del ámbito mediterráneo, cuyo techo, el piso criomediterráneo, está localizado en el extremo oriental del término municipal, en la zona donde nace el río Dílar. Esta circunstancia conlleva una importante diversificación vegetal, aunque hoy día muy transformada por el hombre. Otros efectos notables son por un lado, los intensos fríos invernales y las frescas brisas nocturnas estivales que se acusan en el núcleo de población y sus inmediaciones, y por otro, la presencia de nieve y hielo en las cotas altas del término, la morfología denominada periglacial de la cuenca alta del Dílar y el importante caudal de este curso fluvial.
- Los principales efectos biológicos de las condiciones del medio se localizan, actualmente, en la zona de sierra, fundamentalmente en los crestones calizo-dolomíticos (Alayos, Trevenque. Boca de la Pescá...) y en las altas cumbres cuarcíticas y esquistas, donde se

concentra un buen número de especies endémicas tanto botánicas como zoológicas, amenazadas en algunos casos.

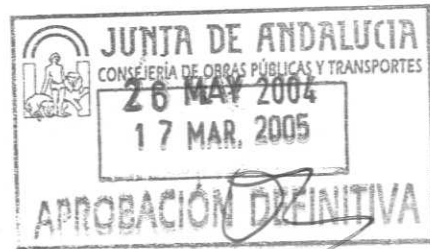
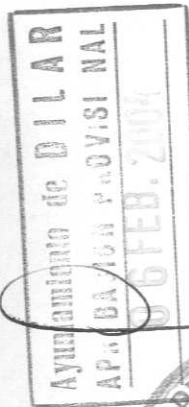
No obstante la mayor parte del espacio no cultivado está protagonizado por pastizales y prados (3 000 has,) donde es mayoritaria la vegetación degradada, en tanto que el monte bajo leñoso, también en gran parte degradado, se extiende por unas 2.000 has., y las masas arboladas ocupan unas 1.250 has., siendo en su mayoría de repoblación con pinos silvestres y negros (*p.sylvestris* y *p.uncinata*, respectivamente). Únicamente restan pequeños bosques de encinas y de roble melojos en algunas umbrías de la zona pizarrosa sobre 2.000 metros de altitud.

- El río Dílar no sólo es el curso fluvial que articula el municipio, sino que es uno de los principales de la cabecera del Genil. Aunque sujeto a estiajes, como todos los ríos del área mediterránea (aunque forma parte de la cuenca del Guadalquivir, que desemboca en el Atlántico), sus caudales medios son importantes, si bien buena parte de los mismos son subálveos al atravesar la zona del calar. Del Dílar parten seis importantes acequias que abastecen regadíos del propio municipio de Dílar y de otros colindantes.

- Las características del medio de Dílar conllevan la existencia de pocos lugares óptimos para la agricultura exceptuando algunas tierras rozadas en la sierra, muchas de ellas en proceso de abandono, que se dedican a agricultura de verano, la mayor parte de los labrantíos se sitúan en el extremo occidental del término, en los bordes de la depresión de Granada, donde la topografía se suaviza, el clima se modera y los suelos son más profundos. En los glaciares del contacto sierra-depresión se extienden los cultivos de secano, destacando los herbáceos y almendros por delante de olivos y viñas. En las márgenes del río Dílar, cuyas fuertes pendientes están aterrazadas, se localizan regadíos mixtos (arborescentes-herbáceos) tradicionales, cuyas producciones son en su mayor parte para autoconsumo, y una menor parte se destina al mercado metropolitano. El total de tierras labradas asciende a unas 1.750 has, de las que casi 1.500 son de secano y las restantes 250 de regadío.

- Debido a los valores medioambientales de Dílar, se encuentra afectado por diversas afecciones supramunicipales (espacios catalogados por el PEPMF provincial, figuras aprobadas (PORN y PRUG) del Parque Natural y, recientemente, la declaración de Parque

Nacional de Sierra Nevada) lo que en definitiva implica la sujeción a fuertes limitaciones de ordenación municipal en 2/3 del término municipal. Por otro lado, del POT AUG se desprenden otros efectos a tener en cuenta sobre todo la delimitación de algunos espacios en la ladera sur de Boca de la Pescá, solana del Trevenque, altas cumbres de Sierra Nevada, valle del Dílar; Ermita Vieja y otros para la construcción del Sistema de Espacios Libres metropolitanos. También algunas zonas señaladas como áreas de valor ambiental para la aglomeración urbana de Granada y algunas otras susceptibles de regeneración ambiental y/o paisajística.



POBLACIÓN Y ACTIVIDAD

- Es una de las poblaciones más pequeñas del área de Granada, pues en el censo de 1991 se contabilizaba una población de hecho de 1.324 habitantes, de los que 672 son mujeres y 652 son hombres, apreciándose crecimiento respecto a 1.981, que se registraban 1.209 habitantes de hecho. Respecto a la población de derecho, en 1.991 ascendía a 1.431 habitantes, aumentando según el Padrón de 1.995, a 1.533. En cualquier caso, población reducida pero ligeramente creciente que es inferior a la de los municipios de su entorno (Otura, Gójar, La Zubia, Monachil, Padul, Dúrcal, Lanjarón), así como también inferior la densidad con apenas 16 habitantes por kilómetro cuadrado. La mayor parte de dicha población se encuentra concentrada en los núcleos de Dílar y los Cortijillos (95%) y el resto, unos 62 habitantes, en diseminado (cortijos y residencial aislada).

- La distribución por edades en grandes grupos es; 230 personas mayores de 65 años (16.1) 958 entre 15 y 64 (66.9%) y 243 de 1 a 14 años (17%), por tanto, aunque obedece a un perfil rural, sus índices de recambio (77%), de envejecimiento (15%) y de dependencia (52%) no son tan alarmantes como los de la mayoría de los municipios rurales de montaña. El crecimiento vegetativo registrado en 1.991 es de -6, pero la población ha aumentado porque el saldo migratorio en esa fecha fue positivo en 24 personas (12 emigrantes y 36 inmigrantes).

- La población activa registrada en el Censo de 1.991, a partir de la población de derecho de ese año es de 500 habitantes, de los que 405 son ocupados y 95 parados; la población inactiva alcanza 931 habitantes. Según estos datos, el 20% de la población activa estaría en paro, pero teniendo en cuenta que estos datos son de hace casi una década La tasa de actividad es del 42%

- Según el mismo Censo de 1.991. (a mayor parte de los ocupados lo están en el sector servicios (62%), pues 55 trabajan en el comercio y hostelería, 6 en energía y agua y 192 en diversos servicios tanto públicos como privados; a continuación, la agricultura absorbe 85 empleos, que supone el 21% de la población ocupada, el sector construcción ocupa a 55 personas (13,5%) y, finalmente, el sector industrial (industria manufacturera) cuenta con sólo 10 personas, es decir, el 2,5% del total de activos ocupados. En consecuencia, municipio típicamente rural por su elevado porcentaje de población

agrícola, pero que se integra parcialmente en la actividad del área metropolitana de Granada al contar con casi el 15% de población ocupada dedicada a la construcción, que no es en absoluto absorbida por la actividad constructiva interna, así como con una engrosada población activa terciaria en parte dedicada actividades de origen externo: estación de esquí, restaurantes y ventas, etc.

- Dentro de la actividad agraria, destacan algunos datos a partir del Censo Agrario de 1.989 (último disponible); 8 titulares de explotaciones con menos de 35 años; 98 entre 35 y 54; 99 entre 55 y 64; y 87 con más de 64 años. Las SAU (superficie agrícola útil) en propiedad suponen 4.738 hectáreas y en arrendamiento 373 hectáreas, registrándose un aumento sorprendente (más del triple) en el primer caso entre 1982 y 1989 y una reducción de casi un tercio en el segundo caso, a la vez que entre ambos censos desaparecen otros regímenes de tenencia, como la aparcería. En definitiva, ha habido una gran transformación en la titularidad del trabajador agrícola, que en gran medida ha accedido a la propiedad de la tierra que trabaja. No obstante, como en tantos otros lugares de Andalucía, las explotaciones son mayoritariamente pequeñas. Así, en Dílar, se registraban en el año 1989, 222 explotaciones SAU entre 0,1 y 5 hectáreas. 40 entre 5 y 10 has., 7 entre 10 y 20; 4 entre 20 y 50; y 7 explotaciones con más de 50 hectáreas. Finalmente, la mayor parte de los empresarios agrícolas tienen esta actividad como exclusiva, siendo poco numerosos los que la comparten con otra actividad.

MEDIO URBANO

- Dentro del área que determina el río Dílar, el núcleo de población del municipio de Dílar se ubica en el vértice de una estructura lineal que se bifurca del subsistema de asentamientos que conforman este corredor físico, constituyendo el núcleo más meridional de la Aglomeración Urbana de Granada, con la que tiene una vinculación funcional débil, puesto que se desmarca de ella por su carácter sociodemográfico de notable corte agrario.

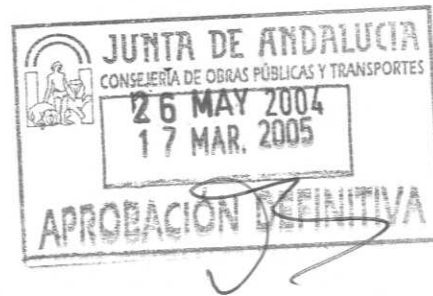
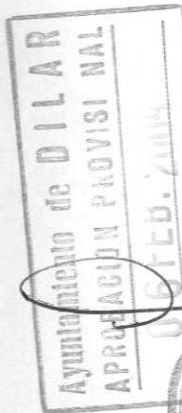
- El término municipal se encuentra entre los mayores de su ámbito, contrastando con su núcleo urbano que es de los más reducidos (45 Has. de urbano construido).

- La población se concentra en un núcleo principal, ubicado en la zona tradicionalmente más productiva. La urbanización Los Cortijillos, situada en la carretera Otura-Dílar es un enclave secundario de suelo urbano.

- El enclavamiento del núcleo en el umbral de Sierra Nevada ha propiciado un tradicional aislamiento, sólo recientemente amortiguado por las recientes conexiones.

- La conexión con la capital es directa a través de una de las carreteras radiales secundarias vía Ogijares y Gójar, con problemas de escasa sección, siendo una alternativa la conexión a través de carretera de Otura con la CN-323, mejorada recientemente debido al desdoblamiento de la CN-323.

- La tendencia poblacional presenta un cambio radical en las últimas décadas. Así entre 1.971/81 tuvo un decremento de -14.6% con tendencia "muy regresiva", frente a un incremento del 9.5% en la década 1.981/91 con tendencia a la "progresión". Estos incrementos lo sitúan muy por debajo de los de la Aglomeración Urbana de Granada, presentando la pirámide de edad de la población un desarrollo poco equilibrado ya que el grupo de jóvenes (17,3%) desciende en seis puntos porcentuales en la última década, el de adultos (66,71%) asciende en casi ocho puntos y el de ancianos (15,98%) desciende en algo menos de tres.



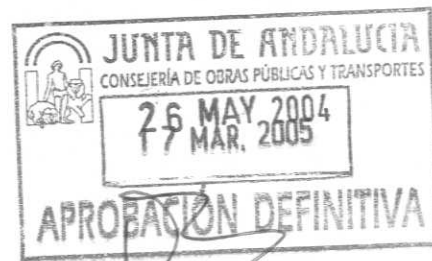
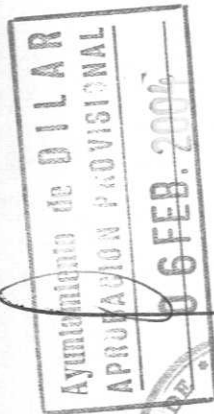
- El crecimiento moderado en el parque de viviendas para la última mitad del siglo, teniendo incrementos de 26,6% entre 1.971/81, pasando a otro algo menores 24,9% entre 1.981/91. Comparativamente quedará sobre la media de la Aglomeración Urbana de Granada.
- El uso preferente de la vivienda es el de primera residencia, aun cuando la segunda vivienda tiene un importante porcentaje con tendencia al aumento.
- La tipología casi exclusiva es la unifamiliar tanto en centro histórico (adossada), como en nuevos crecimientos (pareada o aislada), con superficies que van del grupo de menos de 90 m² (34%) al grupo de 91 a 150 m² (51%).
- Especialmente, la expansión urbana se localiza en dirección a Otura y en dirección aguas arriba del río Dílar, ocupando espacios de vega.
- El municipio es demandante de servicios y dotaciones, dado que únicamente tiene emplazados equipamientos de nivel inferior (polideportivo, enseñanza primaria, consultorio y cultural).

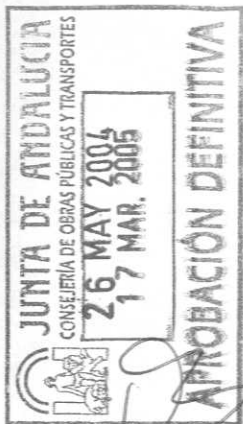
RELACIÓN CON EL P.O.T.A.U.G.

El municipio de Dílar constituye uno de los 32 municipios que integran el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.) que ha sido formulado por la Junta de Andalucía bajo la dirección y seguimiento de una Comisión de Redacción creada al efecto y en la que han formado parte todos los municipios implicados territorialmente y el resto de las Administraciones implicadas sectorialmente. Dicho P.O.T.A.U.G. ha sido aprobado el día 27 de Diciembre de 1999 y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de Marzo de 2000.

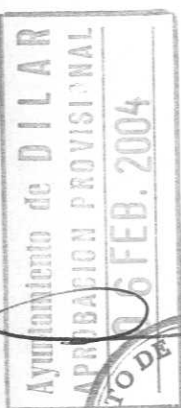
Los municipios que abarca dicho Plan (P.O.T.A.U.G.) son Albolote, Alfacar, Alhendín, Armilla, Atarfe, Cájar, Cenes de la Vega, Cijuela, Chauchina, Churriana de la Vega, Cullar Vega, **Dílar**, Fuente Vaqueros, Las Gabias, Gójar, Granada, Güevejar, Huetor Vega, Jun, Láchar, Maracena, Monachil, Ogíjares, Otura, Peligros, Pinos Genil, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fe, Vegas del Genil, Viznar y La Zubia.

En el P.O.T.A.U.G., se establecen tanto un diagnóstico de los problemas y oportunidades del ámbito de estudio así como los objetivos específicos que se pretenden conseguir con su desarrollo (Bases y objetivos del P.O.T.A.U.G.). Puesto que el planeamiento urbanístico municipal de todos y cada uno de los municipios afectados deben adaptarse a sus determinaciones en el plazo mínimo de 4 años (Disposición transitoria primera del P.O.T.A.U.G.) parece oportuno transcribir dichas Bases y Objetivos en el presente documento:





BASES	OBJETIVOS
RACIONALIZAR EL CONSUMO DE LOS RECURSOS AMBIENTALES	Proteger los espacios con valores naturales y ambientales.
	Restaurar los espacios degradados ambientalmente.
	Proteger el paisaje de la aglomeración
	Restaurar los espacios dañados paisajísticamente.
	Racionalizar el consumo de agua en la aglomeración.
ADECUAR LA ESTRUCTURA TERRITORIAL A LA CIUDAD FUNCIONAL	Restaurar el drenaje superficial de la aglomeración.
	Completar la red viaria nacional-regional y de la aglomeración.
	Mejorar y completar la red viaria local-supramunicipal.
	Racionalizar y mejorar las instalaciones ferroviarias.
	Construir el sistema de espacios libres de la aglomeración.
PROMOVER LA ORDENACIÓN COORDINADA DE LOS NÚCLEOS URBANOS	Completar las instalaciones del ciclo del agua de la aglomeración.
	Racionalizar la gestión integral del agua.
	Establecer el sistema de núcleos de población de la aglomeración.
	Jerarquizar el sistema urbano de la aglomeración.
	Establecer el escenario posible de crecimiento poblacional.
	Compatibilizar la ordenación global de las áreas conurbadas.
	Establecer la ordenación general de las áreas estratégicas.
	Proteger las áreas con valores arqueológicos, arquitectónicos y urbanos.



García de los Reyes
Arquitectos Asociados

GARANTIZAR LA PRESTACIÓN ADECUADA DE DOTACIONES Y SERVICIOS.	Adecuar el transporte público supramunicipal a la demanda de los ciudadanos.
	Mejorar y adecuar los canales principales del transporte público.
	Coordinar los equipamientos básicos supramunicipales.
	Garantizar las reservas para los equipamientos básicos supramunicipales.
	Establecer reservas para las dotaciones generales de la aglomeración.
POTENCIAR LOS RECURSOS PRODUCTIVOS TERRITORIALES	Posibilitar la desconcentración de servicios terciarios.
	Proteger los suelos de alto valor productivo agrícola.
	Mejorar el sistema de regadío de la Vega de Granada.
	Reservar suelos para las infraestructuras intermodales de transporte de mercancías.
	Vincular el uso de los suelos estratégicos para las actividades productivas.
	Reservar suelos para un parque industrial ligado al Campus de la Salud.
	Potenciar la descentralización de las actividades del sector terciario.

A modo de síntesis de la situación urbanística actual y del diagnóstico de municipio de Dilar, se adjuntan condensados los principales datos numéricos, así como las determinaciones que establece el POTAug sobre los Espacios Extensivos y Lineales del Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración.

5. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Los **PRINCIPIOS RECTORES** del Plan General de Ordenación Urbanística de Dílar son los siguientes:

- Ordenación integral del Término de Dílar en el contexto de la Aglomeración Urbana de Granada dentro de la cual se encuentra inmerso este municipio.
- Utilización racional del territorio, bajo criterios de desarrollo armónico o "Ecodesarrollo", tanto en medio rural como urbano.
- Fomentar la creación y búsqueda de los recursos disponibles, para su utilización como oferta diferencial, logrando la máxima rentabilidad social y económica, y en concreto de las Actividades Ecoturísticas y de los desarrollos residenciales relacionadas con el turismo rural.

Los **OBJETIVOS GENERALES** para el Plan General de Ordenación Urbanística de Dílar son los siguientes:

I. Desde la **PERSPECTIVA TERRITORIAL**:

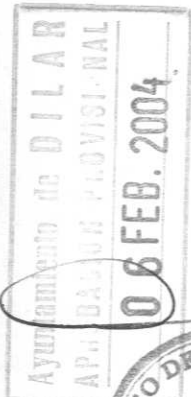
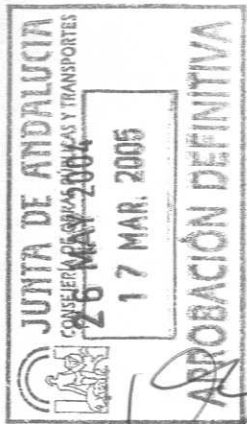
- 1.- Mantenimiento de la protección de espacios valiosos ecológica, ambiental y paisajísticamente, en consonancia con las figuras regionales y provinciales y el P.O.T.A.U.G. que actualmente afectan al territorio de Dílar.
- 2.- Compatibilización de medidas de conservación y mejora de espacios y recursos naturales con su posible utilización turístico-recreativa y didáctica.
- 3.- Limitación de la actividad edificatoria indiscriminada.
- 4.- Preservación de zonas específicamente sensibles paisajísticamente, a la vez que mejora de las posibilidades de uso y disfrute paisajístico.
- 5.- Promoción de una "red verde" de comunicaciones internas Valle-Sierra y Núcleo-Río.

6.- Fomento de acciones encaminadas a la regeneración ecológica en áreas de interés externas al ámbito protegido por los Parques Nacional y Natural de Sierra Nevada.

7.- Imbricación de la ordenación municipal con las propuestas del P.O.T.A.U.G.

II. Atendiendo al **MEDIO URBANO**:

- 1.- Potenciación decidida de la rehabilitación en el núcleo histórico de Dílar.
- 2.- Profundizar en la protección del patrimonio construido del paisaje urbano y de la cultura urbana de Dílar.
- 3.- Profundizar en la ordenación de diversos enclaves y zonas tales como:
 - Los huertos urbanos, compatibilizando en lo posible su protección ambiental, cultural y paisajística con la asignación de un volumen edificable equilibrado a su capacidad de acogida.
 - Cualificación de las márgenes urbanas como medida de disuasión ante crecimientos que distorsionen el equilibrio ciudad/campo, reforzando a su vez los distintos puntos visuales e integrándolos en una serie de paseos periféricos y paseos mirador.
- 4.- Mejora de las propuestas de gestión urbanística del Planeamiento al objeto de facilitar su ejecución dentro del periodo de aplicación y vigencia del Plan.
- 5.- Mejora de las condiciones de edificación y de su regulación por el Plan General de Ordenación Urbanística.
- 6.- Analizar el grado de aptitud de los desarrollos residenciales propuestos por las NN. SS. vigentes, y en su caso, prever las medidas de mejora y ajuste que se entiendan necesarias.
- 7.- Establecer previsiones para el desarrollo industrial del municipio.



8.- Establecer previsiones sobre los Sistemas Generales con específica incidencia en el Sistema Viario Municipal y en el Sistema de Espacios Libres.

- Conexión entre las Mimbres y la zona Sur.
- Parque Periurbano en la zona Sur.
- Equipamiento docente junto al S.A.U.-6.

9.- Incorporar el contenido de los Convenios Urbanísticos firmados por el Ayuntamiento de Dilar.

- Convenio firmado que afecta a la ampliación de la carretera de acceso (Tajo del Punjal).
- Modificación de uso de las escuelas viejas de Equipamiento Docente a Residencial como consecuencia de los convenios firmados.
- Necesidad de modificar la ordenación previa de la UE 4 oriental y UE 5 a la vista del convenio urbanístico suscrito.

10.- Dejar constancia de las modificaciones en suelo desarrollado o en desarrollo.

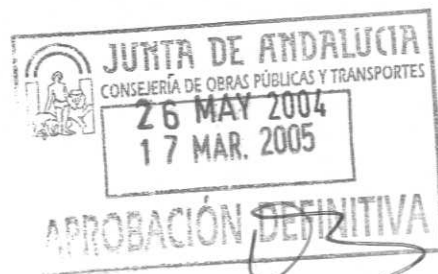
6. RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

6.1.- FASE DE AVANCE

Dado que se entiende que la participación pública constituye algo primordial dentro del proceso de formulación del planeamiento urbanístico municipal, el ayuntamiento de Dilar con la colaboración del equipo redactor han organizado un programa de actividades encaminado a favorecer la difusión del documento elaborado, posibilitar un conocimiento y comprensión, y facilitar la participación pública mediante la presentación de SUGERENCIAS al documento de AVANCE. En concreto se han llevado a cabo las siguientes:

- Atención técnica individualizada por el técnico municipal y por el equipo redactor.
- Presentación pública del Avance.
- Elaboración de un cuestionario de SUGERENCIAS para facilitar la participación ciudadana (Se adjunta copia).

Una vez concluido el periodo de exposición del AVANCE del documento de planeamiento, se contabilizaron un total de 73 sugerencias correspondientes a 68 personas o colectivos, que ponen de manifiesto el altísimo índice de participación ciudadana que ha habido, muy por encima de las cifras que se consideran normales para municipios de tamaños similar. Una vez estructuradas las mismas se han podido incorporar al documento múltiples matices, variantes, cambios de ordenación de errores materiales como consecuencia de haberse admitido total o parcialmente del orden de 2/3 partes de las propuestas. A continuación se adjunta un cuadro que las desglosa según temas:



Tema de la sugerencia	Nº de sugerencias
Cambio de clasificación	17
Cambio de calificación	11
Modificación ámbito unidades de ejecución	3
Modificación de viales	16
Eliminación de viales	12
Apertura de viales	1
Condiciones urbanísticas Suelo Urbanizable	3
Suelo no Urbanizable	4
Modificación ordenanzas	1
Deslindes	1
Consultas genéricas	4
Número total de sugerencias presentadas	73 sugerencias

6.2.- FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Durante este periodo se ha conseguido una importante participación ciudadana lo que ha permitido incorporar numerosas propuestas y matizaciones ciudadanas al plan. En efecto, durante el periodo de exposición se han recibido un total de **42 ALEGACIONES correspondientes a 39 alegantes en el sentido siguiente:**

Tema de la alegación	Nº de sugerencias
Cambio de clasificación	9
Cambio de calificación	3
Modificación ámbito unidades de ejecución	3
Modificación de viales	9
Ajustes diversos en las ordenanzas	3
Otros	8
Objeto múltiple	7
Número total de sugerencias presentadas	113 sugerencias

Cabe destacar la existencia de algunas alegaciones que demuestran el alto grado de interés de la población por analizarse prácticamente la totalidad de la documentación expuesta al público, permitiendo la detección y subsanación de diversos errores materiales.

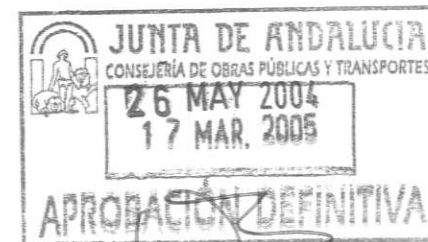
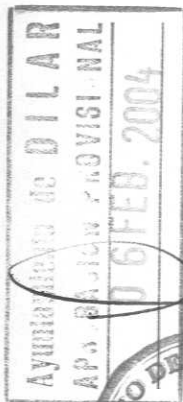
Del total de las alegaciones presentadas, más de la mitad de ellas (52,3 %) han recibido respuesta positiva a todas o a algunas de sus peticiones, habiendo recibido respuesta negativa 20 de las peticiones presentadas.

6.3.- SEGUNDA FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Debido a la existencia de modificaciones sustanciales con motivo de las alegaciones presentadas durante el primer periodo de exposición pública, se procedió a someter de nuevo el documento a exposición pública. Durante este nuevo se han recibido un total de **34 ALEGACIONES en el sentido siguiente:**

Tema de la alegación	Nº de sugerencias
Modificación de viales	9
Modificación de condiciones urbanísticas suelo urbano	6
Cambio de clasificación de Suelo	5
Eliminación de Unidades de Ejecución	1
Eliminación de viales	1
Inventario de Construcciones en Suelo No Urbanizable	1
Objeto múltiple	10
Solicitud de aclaraciones	1
Número total de alegaciones presentadas	34 alegaciones

Del total de las alegaciones presentadas, el 41% (16 alegaciones) han recibido respuesta positiva a todas o a algunas de sus peticiones, habiendo recibido respuesta negativa el resto de las alegaciones presentadas (18 alegaciones). Cabe señalar que gran parte de las alegaciones denegadas ya fueron presentadas en el primer periodo de exposición pública.



7. PROPUESTAS CONCRETAS PARA EL MUNICIPIO DE DÍLAR

EN EL NÚCLEO URBANO

I.- Recualificación de la ciudad existente.

Delimitación del **núcleo histórico de Dílar**, arbitrando medidas para su protección y revitalización, que incluyen entre otras:

- Consideración de estos ámbitos como **espacios de protección ambiental**.
- Establecimiento de un **Catálogo** de Elementos de Interés Cultural.

- Creación de **espacio público singular a modo de plaza-mirador** en el borde Nordeste de la población, junto con equipamiento comunitario. Esta operación permite asimismo la mejora de la accesibilidad rodada a través del centro de la población así como la construcción de un aparcamiento subterráneo.
- **Ampliación de la Plaza de España** y creación de conexión peatonal, mediante el derribo de algunas de las construcciones que actualmente delimitan el espacio público central de la población.

II.- Crecimiento urbano.

- **Se limitan los nuevos crecimientos en el entorno del núcleo urbano tradicional** a los ya previstos en las NNSS 95 y a los de baja densidad que ocuparán el espacio existente entre el borde Sur de la población y el futuro vial de cornisa. Estos crecimientos se condicionan a la ejecución de dicho vial.
- El resto de los **nuevos crecimientos** se producen en las **zonas de menor valor ambiental** del término municipal,

cercanas al término municipal de Otura, como ampliación de los desarrollos previstos en las NNSS 95.

III.- Sistema de comunicaciones.

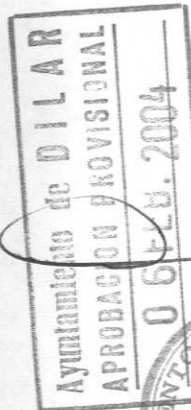
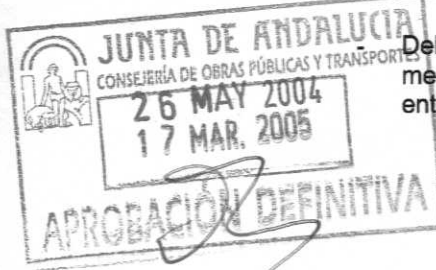
- Propuesta de **compleción del sistema viario actual** con la creación de un vial de cornisa que conecte la carretera Otura-Dílar en la zona de las Mimbres, con la carretera de la Fábrica. Dicho vial supondrá un acceso alternativo para el intenso tráfico generado por las actividades turísticas relacionadas con el Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada.
- Se establecen las **previsiones necesarias** desde el punto de vista de la **continuidad viaria** para el correcto funcionamiento de los nuevos desarrollos residenciales previstos en el Plan General.

IV.- Sistema de Espacios Libres.

- El principal espacio libre de nueva creación se localiza en el entorno de la Ermita de Dílar, donde se prevé la creación de un **gran parque periurbano**, como Sistema General en Suelo no Urbanizable.
- La clasificación de suelos urbanizables al Nordeste y al Suroeste de la ciudad redundará en la **creación de nuevos espacios libres**, que se ubican en las zonas mejor cualificadas para el uso y disfrute públicos.

V.- Dotaciones.

- Se realizan previsiones sobre las necesidades que en esta materia presentan los núcleos, y en concreto calificando nuevos suelos para equipamiento docente y deportivos como ampliación de los existentes.
- La clasificación de suelos urbanizables al Nordeste y al Suroeste de la ciudad redundará en la **creación de nuevos equipamientos**, ahora sin uso específico, que se



han ubicado junto a las reservas de espacios libres y a los ejes viarios de mayor rango.

EN EL SUELO NO URBANIZABLE

- La **práctica totalidad del término municipal** de Dílar, a excepción de los enclaves urbanos y los desarrollos previstos por este Plan, **queda protegido** atendiendo a sus afecciones supramunicipales (Parque Nacional y Natural de Sierra Nevada o Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada) o a sus valores productivos o paisajísticos.
- Al objeto de **proteger el patrimonio de interés cultural** el PGOU prevé la redacción durante la tramitación de las mismas de un Inventario del Patrimonio construido en Suelo No Urbanizable que incluya las edificaciones que deban formar parte del Catálogo de Elementos de Interés. Asimismo, el Inventario permite la regulación del resto de las edificaciones existentes fuera del suelo clasificado.
- Se delimita un ámbito para la redacción de un Plan Especial en Suelo No Urbanizable para determinar la ubicación de algunos **enclaves de uso turístico compatibles con el medio natural**, al Oeste del núcleo urbano.

JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL SEGÚN LOS CRITERIOS DEL ARTÍCULO 9 A) DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Se procede a continuación a la justificación del cumplimiento de los objetivos genéricos establecidos en el artículo 9 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

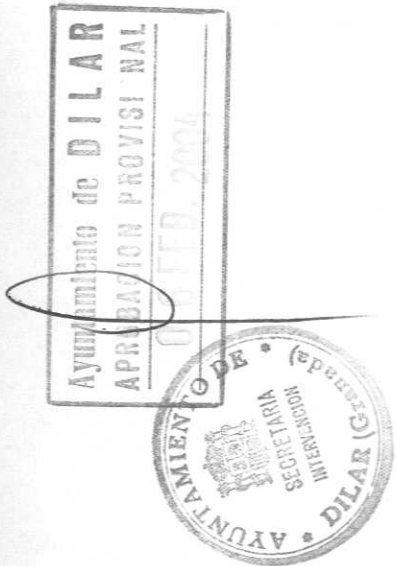
A) *Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:*

a) *Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.*

El PGOU de Dílar adapta el modelo territorial del municipio al establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada. Se enumeran a continuación las propuestas del POT AUG para el municipio de Dílar, y la respuestas que da el PGOU municipal a las mismas:

Respecto la estructura de **articulación territorial**, el sistema de asentamientos para Dílar da continuidad a los usos urbanos actuales en crecimiento continuo del propio municipio, o del municipio colindante en el caso de la actuación prevista para su desarrollo posterior mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal. Se reflejan asimismo los espacios libres extensivos y lineales pertenecientes al sistema de espacios libres de la Aglomeración Urbana de Granada, como categorías específicas de Suelo No Urbanizable protegido en el caso de los espacios extensivos. La normativa de estas categorías se adapta a lo establecido en los artículos 2.100 y 2.101 del POT AUG.

En lo que se refiere a las **zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones**, además de los suelos afectados al sistema de espacios libres referidos con anterioridad, y de los suelos incluidos en el Parque Nacional/Natural de Sierra Nevada, el POT AUG delimita una zona de valor natural, ambiental y/o paisajístico de interés para la aglomeración, denominada Áreas Agromontanas. El presente PGOU establece una categoría específica de Suelo No Urbanizable protegido coincidente con la delimitación de estos suelos, y cuya normativa se adapta a las determinaciones del artículo 3.30 del POT AUG.



El POT AUG no establece **zonas sometidas a vinculación de usos**, diferentes de las referidas en los párrafos anteriores.

Se han incorporado aquellas actuaciones previstas como **zonas objeto de mejora y regeneración ambiental y paisajística**. En concreto la zona número 23 reflejada en el plano ORD-5 del POT AUG.

Y, por último, se ha integrado dentro del Catálogo de elementos patrimoniales municipales a proteger, aquellos elementos incluidos en el **Catálogo de elementos de interés para la aglomeración**. En concreto, se trata de la Central Eléctrica Virgen de las Angustias, Casa Forestal El Toril, Cortijo de Bizcandía, Ermita de Dílar, Cortijo de Alcántara y el Cortijo del Abogado.

b) *La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.*

En este sentido, las principales medidas que se han establecido son las siguientes:

- Previsión de diversas actuaciones sistemáticas para la mejora de la urbanización en aquellas zonas deficitarias; para la reestructuración en espacios cuya urbanización se ha realizado al margen de toda planificación; para la mejora de la trama urbana o la complejión del viario; y para la ordenación volumétrica, entre otras.

- Establecimiento de medidas para la compatibilización e integración entre los usos urbanos consolidados y aquellos otros realizados de manera dispersa recientemente.

c) *La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*

En tal sentido se han establecido, entre otras, las siguientes determinaciones:

Delimitar el ámbito del núcleo histórico de Dílar al objeto de arbitrar medidas de protección y de promoción que posibiliten su conservación en términos adecuados a los intereses colectivos. Entre otras, se ha

previsto la formulación de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior que atienda a su protección y conservación.

- Incorporar un primer catálogo de edificios de interés cultural que quedan protegidos por el PGOU en una gama de niveles que oscila entre la máxima protección (monumental o integral) y la mínima (ambiental).

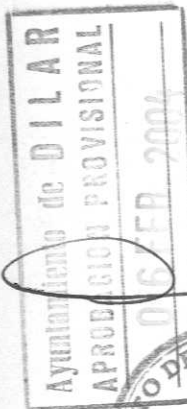
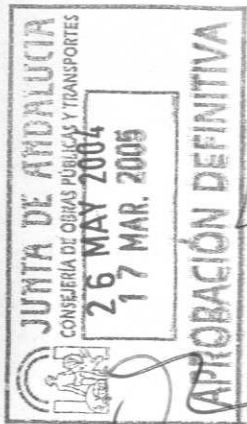
d) *La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).*

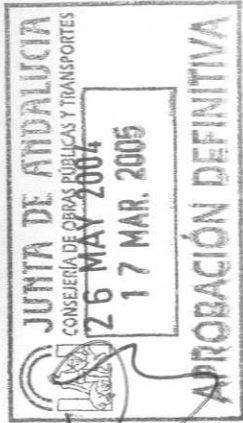
El presente PGOU da cumplimiento a esta determinación de la LOUA mediante las siguientes decisiones:

- Organizar los nuevos crecimientos de Dílar completando vacíos existentes en el núcleo urbano (SAU 6) o en los suelos existentes a ambos lados de la carretera Otura-Dílar, completando el modelo existente de urbanizaciones de baja densidad de tipo turístico o de segunda residencia.

- Realizar una preordenación de los nuevos suelos urbanizables al objeto de garantizar tanto su coherencia interna como su integración óptima tanto entre ellos como con el suelo urbano actual de Dílar. Esta preordenación permite, además, reservar emplazamientos preferentes tanto para los Espacios Libres de carácter local como para las dotaciones comunitarias.

- Orientar los nuevos crecimientos urbanos que hayan de localizarse en este municipio en terrenos que no poseen limitaciones derivadas del POT AUG ni de otras legislaciones sectoriales, que son mayoritariamente de secano y que reúnen magníficas condiciones para incorporarse a los usos urbanos de Dílar –soleamiento, pendiente nula o media, fácil conexión con las redes de servicio actuales o programadas, etc.-





- Programar la realización de un Plan de Ordenación Intermunicipal, junto con terrenos colindantes en el municipio de Gójar, en el que se localiza oferta turística y de segunda residencia. Esta actuación está consensuada con el Ayuntamiento de Gójar y tiene garantizada su adecuada integración dentro del modelo territorial del Plan mediante la ejecución previa o simultánea de una serie de sistemas generales viarios y rotacionales previstos en Gójar.

e) *La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.*

En este sentido, todos los nuevos desarrollos establecidos quedan debidamente articulados entre sí y con la ciudad existente, integrando en su conjunto un modelo territorial que se caracteriza por su organización interna y su adecuada relación con la red de espacios libres municipal y con territorio preservado de la urbanización. Asimismo, todos los nuevos crecimientos son susceptibles de ser conectados a la red actual de dotación de servicios urbanísticos municipal, con lo que se garantiza la eficacia y economía de las redes de infraestructuras para la prestación de servicios.

g) *La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.*

En este sentido, las principales medidas que se han establecido son las siguientes:

- Se han incorporado las vinculaciones y restricciones de usos que determina el POTAUIG así como sus redes de espacios libres.

- Se ha ampliado la gama de protecciones con la incorporación de los suelos con protección paisajística que afectan a zonas que no habían sido ordenadas o cauteladas por el POTAUIG.

- Se han incorporado las medidas de regeneración ambiental y paisajística previstas en el POTAUIG para este municipio.

- Se han identificado las vías pecuarias que atraviesan el municipio al objeto de su consideración como suelo no urbanizable de especial protección.

- Finalmente se han delimitado las siguientes zonas protegidas en Suelo No Urbanizable:

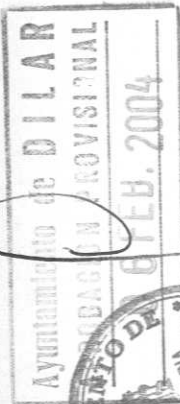
- Parque Natural de Sierra Nevada
- Parque Nacional de Sierra Nevada
- Sistema e Espacios Libres de la Aglomeración Urbana. Zona 2.
- Sistema e Espacios Libres de la Aglomeración Urbana. Zona 3.
- Áreas agromontanas.
- Suelos con valor paisajístico y productivo.
- Suelos con valor paisajístico.

B) *Mantener en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.*

Este ha sido el criterio del presente PGOU, y de ahí la delimitación del núcleo histórico de Dílar para su conservación en términos similares a los actuales. En idéntico sentido, ha sido criterio general del Plan el mantenimiento, en la medida en que ello ha sido posible, tanto de las tipologías edificatorias como de las edificabilidades o las densidades preexistentes, lo cual ha exigido en ocasiones introducir ajustes con respecto a las determinaciones del planeamiento vigentes.

C) *Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de población.*

En este sentido, y tal y como se deriva de la obligación establecida del artículo 10.1.B) de la LOUA, para los municipios de relevancia



territorial, se ha reservado el 30% del aprovechamiento objetivo de todos los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable de uso residencial. Se excluyen de esta previsión aquellas unidades de ejecución provenientes de las NNSS anteriores y cuyo desarrollo urbanístico ya había comenzado en el momento de redacción de este documento. Dichos terrenos tienen la consideración de Suelo Urbano en Transición, al estar en todos los casos culminado el proceso de planeamiento de desarrollo, y parcialmente los de gestión y urbanización, manteniéndose las delimitaciones de las Unidades de Ejecución al objeto de culminar dichos desarrollos.

Se resumen en las siguientes tablas el porcentaje de aprovechamiento objetivo destinado a viviendas protegidas, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable:

Referencia	Aprovechamiento	Aprovch. Vivienda Protegida
UE-1	1.489,62	446,90
UE-2	3.496,83	1.049,00
UE-3	3.917,83	1.175,20
UE-6A	1.605,30	481,54
UE-6B	8.632,91	2.589,45
UE-7	3.208,38	962,40
UE-8	5.093,81	1.527,90
UE-12	6.244,22	1.873,20
UE-13B	1.732,88	519,80
UE-13C	4.227,24	1.268,00
UE-14	3.271,96	981,64
UE-15	2.949,66	885,00
UE-16	4.773,92	1.432,20
UE-17	6.019,90	1.805,97
SAU 6	24.430,04	7.329,44
TOTAL	81.094,48	24.327,64

El total de aprovechamiento destinado a Vivienda Protegida supone un 30 % del aprovechamiento objetivo total (24.327,64 s / 81.094,48)

D) *Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.*

En este sentido, el presente PGOU prevé las siguientes determinaciones:

- En suelo urbano consolidado se mantienen todas las dotaciones existentes, y se amplía el suelo dotacional de uso deportivo situado en la parte alta del pueblo, en el entorno de la ermita de Dílar.

- En suelo urbano no consolidado, se prevé la dotación de sistemas locales de equipamientos y espacios libres en todas aquellas Unidades de Ejecución en las que se ha considerado compatible con una ordenación coherente, teniendo en cuenta que algunas de las mismas tienen un tamaño que lo impide. Teniendo en cuenta la totalidad del suelo urbano no consolidado, se ha previsto una reserva total para dotaciones (equipamientos y espacios libres) de 23.524,19 m², lo que supone un estándar de 34,01 m²/m² por cada 100 m² edificables.

- En suelo urbanizable, cada sector previsto estará dotado de los sistemas locales de equipamientos y espacios libres previstos en la LOUA y el Reglamento de Planeamiento. Además, se ha adscrito al sector SAU-4 la obtención del suelo necesario para la ampliación del cementerio municipal.

E) *Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.*

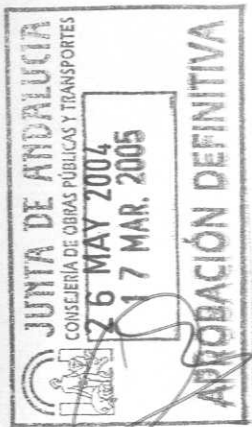
Las medidas adoptadas para su consecución han sido, principalmente, las siguientes:

Ayuntamiento de DÍLAR
 APROBACIÓN PROVISORIAL
 06 FEB. 2004



JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 26 MAY 2004
 17 MAR. 2005
 APROBACIÓN DEFINITIVA

gr
 a
 García de los Reyes
 Arquitectos Asociados



- Diseño de los espacios libres municipales de tal modo que los mismos puedan integrarse en una red de espacios integrada y que se lea como un sistema. En este sentido cobran importancia fundamental, los espacios libres en el barranco de la Ermita, el parque periurbano en el entorno de la Ermita de Dílar y los espacios libres a modo de paseo mirador en el borde del núcleo urbano y de los suelos urbanizables con el valle del río Dílar.

- Completar el mapa de dotaciones municipales, tanto públicas como de carácter privado, estableciendo como criterios generales de su emplazamiento los siguientes:

- destino preferente para usos públicos para los edificios históricos catalogados;
- ordenación de los suelos urbanos de crecimiento y preordenación de los suelos urbanizables emplazando las dotaciones preferentemente junto al sistema de espacios libres municipal y junto a los viales estructurantes actuales o previstos.

F) Propiciar la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como a reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte.

Se ha completado el diseño de la red viaria actual con nuevos elementos que mejoren su funcionalidad, que favorezcan la articulación urbana de la ciudad existente con los nuevos desarrollos, y que sean un soporte adecuado para el establecimiento de una red de transporte público local. En ese sentido las actuaciones previstas son:

- Propuesta de compleción del sistema viario actual con la creación de un vial de cornisa que conecte la carretera Otura-Dílar en la zona de las Mimbres, con la carretera de la Fábrica. Dicho vial supondrá un acceso alternativo para el intenso tráfico generado por las actividades turísticas relacionadas con el Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada. Se prevén asimismo las conexiones de este vial con el centro del núcleo urbano y con la carretera de la Fábrica.

- Se establecen las previsiones necesarias desde el punto de vista de la continuidad viaria para el correcto funcionamiento de los nuevos desarrollos residenciales previstos en el Plan General.

- Ajuste singular de alineaciones en el casco tradicional, para mejorar la maniobrabilidad del transporte público (entorno de las Unidades de Ejecución nº 4 y 5).

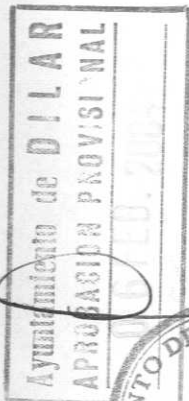
G) Evitar procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

Respecto este punto, cabe señalar que los nuevos desarrollos urbanísticos del municipio son de uso característico residencial o turístico y que responden a las necesidades de Dílar, o a las derivadas de su papel en la Aglomeración Urbana de Granada.

ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PGOU

Se resumen a continuación las cifras básicas del presente PGOU en lo que se refiere a la clasificación del suelo.

	m2	Has	% Categoría	% Municipal
SUELO URBANO	1.441.312,5	144,1	100,00%	1,79%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	103.988,5	10,4	7,21%	0,13%
SUELO URBANO EN TRANSICIÓN	873.950,9	87,4	60,64%	1,09%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	463.373,1	46,3	32,15%	0,58%
SUELO URBANIZABLE	1.163.349,4	116,3	100,00%	1,45%
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/ORD	665.365,0	66,5	57,19%	0,83%
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	497.984,4	49,8	42,81%	0,62%
SUELO NO URBANIZABLE	77.780.476,3	7.778,0	100,00%	96,76%
SISTEMA GENERAL	197.288,3	19,7	0,25%	0,25%



PARQUE NACIONAL DE SIERRA NEVADA	43.825.975,5	4.382,6	56,35%	54,52%
PARQUE NATURAL DE SIERRA NEVADA	16.752.251,5	1.675,2	21,54%	20,84%
ESPACIOS LIBRES POTAUG ZONA 2	241.246,3	24,1	0,31%	0,30%
ESPACIOS LIBRES POTAUG ZONA 3	269.707,0	27,0	0,35%	0,34%
AREAS AGROMONTANAS POTAUG	1.171.028,4	117,1	1,51%	1,46%
INTERÉS PRODUCT. Y PAISAJÍSTICO	8.861.570,0	886,2	11,39%	11,02%
INTERÉS PAISAJÍSTICO	6.461.409,3	646,1	8,31%	8,04%
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL DE DÍLAR	80.385.138,2	8.038,5	100	100,00%

En lo que se refiere al número de viviendas, cabe señalar que el número de viviendas previstas en Suelo Urbano No Consolidado es de 369, en Suelo Urbanizable Sectorizado u Ordenado de 1.056 viviendas, y en Suelo Urbanizable No Sectorizado de 770. De las viviendas señaladas con anterioridad, las destinadas al crecimiento de la población de Dílar son las previstas en Suelo Urbano No Consolidado y en el sector SAU 4, lo que suma un total de 514 viviendas. El resto de las viviendas previstas (en suelo urbanizable de uso global turístico) son las destinadas a responder a la demanda de segunda residencia que juega Dílar en su contexto metropolitano, sumando un total de 911 viviendas en suelo sectorizado y 770 en suelo urbanizable no sectorizado.

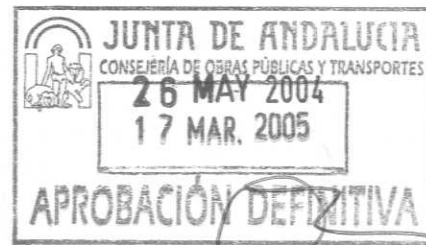
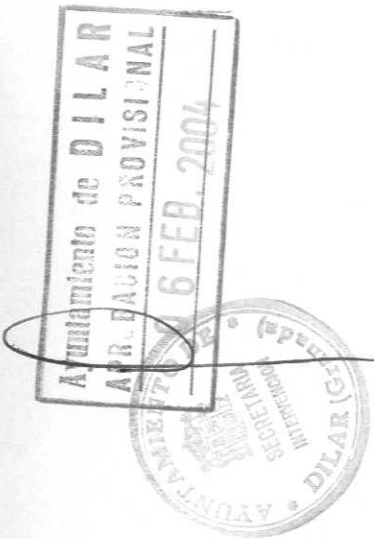
Ayuntamiento de DÍLAR
APROBACION PROVISIONAL
06 FEB. 2004



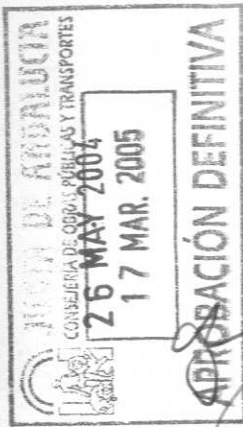
García de los Reyes
Arquitectos Asociados



MEMORIA JUSTIFICATIVA. ANEXO I
RESPUESTA AL CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN
PREVIA DE MEDIO AMBIENTE



Respuesta al condicionado de la Declaración Previa del proyecto "Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Dílar" emitido por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Granada con fecha 7 de Abril de 2.003.



La **Declaración Previa** determina "**VIABLE**" la Revisión de las Normas Subsidiarias de Dílar, si bien se deben de contemplar las prescripciones del condicionado que deberán incluirse en el documento urbanístico antes de su aprobación provisional.

La respuesta a este **CONDICIONADO** se expone en el presente Anexo al Estudio de Impacto Ambiental de las Normas Subsidiarias de Dílar. Algunos de los apartados expuestos en el Condicionado se recogen tanto en el Es.I.A., como en la Normativa del documento de planeamiento, si bien se va a especificar en este Anexo, los apartados donde aparecen específicamente, o en su caso en el que se incluya para dar respuesta a los mismos.

Punto 1.1: Respecto al crecimiento urbano propuesto, cabe señalar, tal y como se expresa en la memoria justificativa del documento de planeamiento que:

- Se limitan los nuevos crecimientos en el entorno del núcleo urbano tradicional a los ya previstos en las NNSS 95 y a los de baja densidad previstos entre el borde Sur de la población y el futuro vial de cornisa. Estos crecimientos se condicionan a la ejecución de dicho vial. (En este punto cabe señalar que se procede a la desclasificación del suelo incluido en la Unidad de Ejecución nº 13ª, como consecuencia de diversas alegaciones presentadas y de la presente Declaración Previa)

- El resto de los nuevos crecimientos se producen en las zonas de menor valor ambiental del término municipal, cercanas al término municipal de Otura, como ampliación de los desarrollos previstos en las NNSS 95. (Cabe señalar que esta ampliación de los desarrollos previstos se ha realizado en base a un convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Dílar que permite la obtención de suelo para el patrimonio municipal que servirá para compensar a propietarios afectados por una desclasificación de suelo realizada en el planeamiento anterior)

- Respecto a los suelos clasificados en la zona de La Zapatera, cabe señalar que deberán desarrollarse mediante la tramitación de un Plan

de Ordenación Intermunicipal previsto junto con el municipio de Gójar, y que conllevan la realización de una serie de dotaciones turísticas de gran interés para el desarrollo de ambos municipios, así como del resto del área metropolitana (Parque temático, Hoteles, Campo de Golf, Hípica, Espacios Libres, Dotaciones, etc..), tal y como se recoge en el correspondiente convenio urbanístico suscrito por los Ayuntamientos de Gójar y Dílar.

Punto 1.2: Se completa el contenido del Estudio de Impacto Ambiental mediante un anexo específico que contiene la evaluación de impacto ambiental de la actuación prevista entre los términos municipales de Dílar y Gójar.

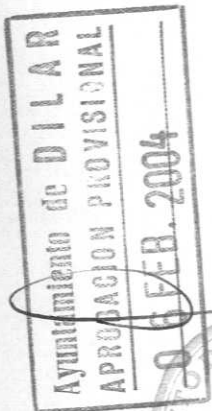
Punto 1.3: Se ha procedido al establecimiento de la obligatoriedad de realización de Estudio Geotécnico y autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en las fichas de condiciones urbanísticas de las Unidades de Ejecución, 13-B y 13-C. Se ha desclasificado la Unidad de Ejecución 13-A.

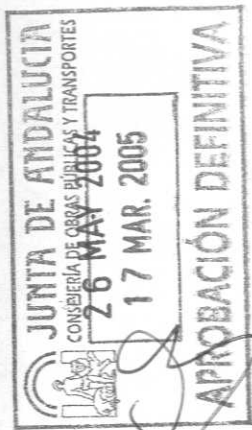
Punto 1.3bis: Se ha eliminado la referencia al Suelo No Urbanizable Sin Protección que existía en el Es.I.A, ya que el documento de planeamiento ya no contempla ningún suelo con dicha clasificación/calificación.

Punto 1.4: Se elimina la referencia al Suelo No Urbanizable en Regeneración que existía en la Normativa, ya que el documento de planeamiento ya no contempla ningún suelo con dicha clasificación/calificación.

Punto 1.5: Se modifican la cartografía y las fichas de condiciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución nº 4 y del sector de suelo urbanizable SAU 4, afectados por lo establecido en el artículo 39 del Decreto 95/2.001, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, al objeto de asegurar su cumplimiento.

Punto 2.0: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 9.2.3. relativo a los Planes Parciales, y el artículo 1.1.2. del Anexo I de las Normas Urbanísticas, relativo a los proyectos de urbanización.





Punto 2.1: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 1.1.2. del Anexo I de las Normas Urbanísticas, relativo a los proyectos de urbanización.

Punto 2.2: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se añade el artículo 9.1.7. relativo a las afecciones al Dominio Público.

Punto 2.3: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 1.1.2. del Anexo I de las Normas Urbanísticas, relativo a los proyectos de urbanización.

Punto 2.6: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 8.5.14. relativo a la evacuación de aguas.

Respecto la solución adoptada para la eliminación de las Aguas Residuales, cabe señalar que se han completado las determinaciones del documento de planeamiento mediante la previsión de instalación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Punto 2.7: Las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento ya regulan el acabado de las medianerías en el artículo 8.7.13. Se transcribe a continuación:

"1.- Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de fachada.

2.- Por razones de ornato el Ayuntamiento podrá asumir subsidiariamente la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia estética.

3.- Igualmente el Ayuntamiento podrá elaborar una ordenanza que regule las condiciones estéticas de tratamiento de las medianerías, pudiendo exigir la adaptación de las mismas a los propietarios de los correspondientes inmuebles y actuar, en caso de desestimiento de éstos, mediante ejecución subsidiaria."

Punto 2.8: Las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento ya establecen medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, en el Título Duodécimo, Capítulo Quinto, Sección 2ª. Se transcriben a continuación:

- Humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de construcción o cualquier otra actuación que genere movimientos de tierras.

- Los promotores de los suelos a desarrollar deberán garantizar el control y la recogida de los desechos, escombros y residuos de obra tras las obras de urbanización y edificación. Asimismo deben trasladar estos residuos de obra a vertederos controlados de inertes.

- Los promotores de los suelos a desarrollar deberán controlar los vertidos líquidos, aceites y grasas procedentes de maquinarias, durante la fase de ejecución de las obras.

- Realizar las labores de plantación de la vegetación arbórea y arbustiva con suficiente antelación para que a la finalización de las obras cumpla su función ambiental.

- Los promotores de los suelos a desarrollar deberán garantizar el control y la recogida de los desechos, escombros y residuos de obra tras las obras de urbanización y edificación. Asimismo deben trasladar estos residuos de obra a vertederos controlados de inertes.

- Los promotores de los suelos a desarrollar deberán controlar los vertidos líquidos, aceites y grasas procedentes de maquinarias, durante la fase de ejecución de las obras.

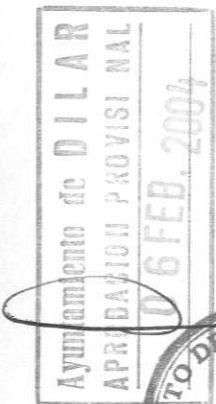
- Realizar las labores de plantación de la vegetación arbórea y arbustiva con suficiente antelación para que a la finalización de las obras cumpla su función ambiental.

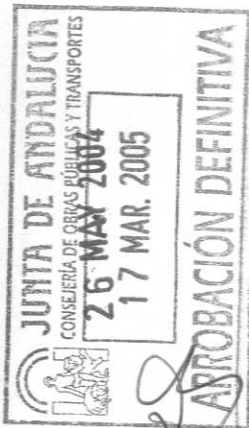
Punto 2.9: Las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento ya prohíben el acabado alicatado de las fachadas en el artículo 8.7.5.4. En cualquier caso, se completa dicho artículo con la prohibición expresa referida en el condicionado.

Punto 2.10: Las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento ya establecen medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en las unidades ambientales, en el Título Duodécimo, Capítulo Quinto, Sección 2ª. Se transcriben a continuación:

"- En el diseño urbano de esta nueva área productiva, se recomienda un mayor cuidado de los accesos creando manchas de vegetación arboladas que hagan un entorno más agradable y permitan una transición menos dura hacia la zona de suelo protegido y las edificaciones colindantes."

Punto 2.11: Las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento ya establecen las medidas necesarias para asegurar las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruido, olores,





vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos en el Capítulo Sexto (Condiciones ambientales de los edificios) del Título Octavo (Regulación de la edificación).

Punto 2.12: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 9.2.3. relativo a los Planes Parciales.

Punto 2.13: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se añade el artículo 9.1.8. relativo a los condicionantes geotécnicos.

Punto 2.16: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 1.1.2. del Anexo I relativo al contenido de los Proyectos de Urbanización.

Punto 3.1: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido, mediante la adición de el anexo IV "Criterios ambientales para la Ubicación, Diseño, Construcción y Funcionamiento de los Polígonos Industriales". Asimismo, en la ficha de condiciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución nº 11, se hace la remisión correspondiente a dicho Anexo.

Punto 3.2: Se elimina la referencia al uso pormenorizado "Industrial gran industria" en el artículo 7.1.11., manteniéndose los de "Industrial pequeña o mediana industria", "Industrial taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos" e "Industrial almacén". En la descripción del uso pormenorizado "Industrial pequeña o mediana industria" se establece la prohibición de las industrias de 3ª y 4ª categoría.

Punto 3.3: Se introducen dichas prescripciones en los Capítulos II y III del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 3.4: Se introducen dichas prescripciones en el Capítulo III del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 3.5: Se introducen dichas prescripciones en el Capítulo III del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 3.6: Se introduce dicha prescripción en el artículo 7.1.7.1. de las Normas Urbanísticas sobre las Condiciones generales de implantación de los usos del suelo.

Punto 3.7: Se introduce dicha prescripción en el artículo 7.1.7.1. de las Normas Urbanísticas sobre las Condiciones generales de implantación de los usos del suelo.

Punto 3.8: Se introducen dichas prescripciones en el Capítulo XII del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 3.9: Se introducen dichas prescripciones en el Capítulo XIII del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 3.10: Se completa lo ya establecido en el artículo 8.6.3.2.e) de las Normas Urbanísticas sobre la emisión de ruidos en el sentido referido en el condicionado.

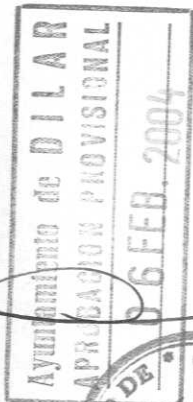
Punto 3.11: Se completa lo ya establecido en el artículo 8.6.4.4 de las Normas Urbanísticas sobre las actividades susceptibles de emisión de gases y partículas en el sentido referido en el condicionado.

Punto 3.12: Las Normas Urbanísticas, en el artículo 1.3.4 del Anexo I, ya establece las condiciones requeridas sobre la localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución. Se transcribe a continuación:

1.- Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

2.- Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos –tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc.– éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los servicios técnicos municipales.

3.- Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea



García de los Reyes
Arquitectos Asociados

RESPUESTA AL CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE MEDIO AMBIENTE

ANEXO I. 29

DÍLAR

de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

4.- No obstante lo indicado, se especifican a continuación las condiciones correspondientes a cada situación urbanística.

Suelo urbanizable

No se admitirá el levantamiento de líneas eléctricas aéreas de alta, media o baja tensión así como de comunicaciones o cualquier otro tipo y, en su defecto, en caso de no ser posible la instalación subterránea por falta de definición en el trazado urbanístico o por cualquiera otra causa solo se admitirían con carácter provisional.

Nuevas Urbanizaciones

Todos los servicios eléctricos de media o baja tensión así como los de alumbrado público, comunicaciones o cualquier otro servicio deberán disponerse bajo canalización subterránea entubada y registrable que permita la sustitución de los conductores, en caso necesario, sin romper el pavimento.

Las líneas aéreas existentes con anterioridad a la designación como Suelo urbanizable o las que se hubieren levantado con carácter provisional, deberán incluirse en el correspondiente proyecto de urbanización, cambiando su trazado actual a canalización subterránea."

Punto 3.12: Se introducen dichas prescripciones en el Capítulo IV del Anexo IV de las Normas Urbanísticas.

Punto 4.1.1: Las Normas Urbanísticas, en el artículo 3.2.5, ya establecen una regulación sobre las actividades que puedan generar perjuicios ambientales a los usos previstos en Suelo Urbano o Urbanizable. Se transcribe a continuación:

"1.- La implantación de actividades que se crea conveniente, precisará de informe previo a la licencia, emitido por la Consejería de Medio Ambiente, en el que se indique la conveniencia o no de autorizar dichas actividades en función de las condiciones climatológicas particulares de la zona, en el que habrá de considerar el régimen de vientos y las posibilidades de que se produzcan inversiones térmicas, como mínimo.

2.- No se concederá licencia urbanística ni de apertura a aquellas actividades que, a través de su incidencia atmosférica afecten negativamente a los núcleos de población."

Punto 4.1.2: El artículo 3.1.10. de las Normas Urbanísticas establece que la declaración de Utilidad Pública e Interés Social será de aplicación a los usos permitidos en cada categoría de suelo no urbanizable.

Punto 4.1.3: El artículo 3.1.4.6.a) de las Normas Urbanísticas regula las condiciones que habrán de cumplir los servicios de saneamiento en las construcciones que se autoricen en suelo no urbanizable. Se transcribe a continuación:

a) En el Suelo no urbanizable se adoptarán medidas para la sustitución de los pozos negros existentes por fosas sépticas. Las licencias que se concedan para los distintos usos irán condicionadas a que los Proyectos que los desarrollen contengan el tratamiento de las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas y que asegure la no contaminación freática.

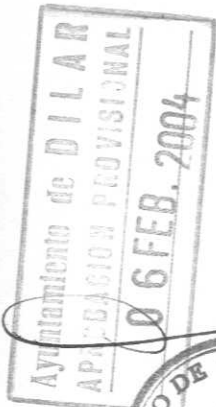
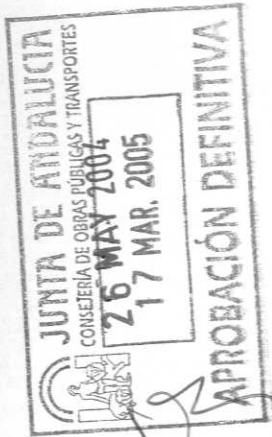
Punto 4.1.4: Respecto las garantías para paliar las afecciones ambientales que generan las construcciones en Suelo No Urbanizable, cabe señalar que las Normas Urbanísticas ya establecen medidas para ello en los artículos 3.1.4.5 y 3.1.4.6.a). Se transcriben a continuación:

5.- El vertido de escombros y otros residuos que se produzcan en aplicación de la implantación de los distintos usos queda expresamente prohibido en todo el ámbito del suelo no urbanizable. Los autores de los mismos podrán ser sancionados por el Ayuntamiento y además estarán obligados a restituir el medio afectado. Los propietarios de parcelas que presenten acumulación de residuos serán requeridos por el Ayuntamiento para responder del estado de los terrenos e igualmente podrán ser sancionados y obligados a restituir el mismo.

6.- Respecto a los servicios municipales de Abastecimiento de Agua y Saneamiento, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) En el Suelo no urbanizable se adoptarán medidas para la sustitución de los pozos negros existentes por fosas sépticas. Las licencias que se concedan para los distintos usos irán condicionadas a que los Proyectos que los desarrollen contengan el tratamiento de las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas y que asegure la no contaminación freática.

Punto 4.1.5: Lo solicitado en este punto del condicionado se recoge en los diferentes artículos que regulan el Suelo No Urbanizable en las Normas Urbanísticas (Título III), así como en el Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico en suelo no urbanizable.



Punto 4.1.6: Respecto el suelo no urbanizable que se encuentra dentro de los límites del Parque Natural de Sierra Nevada cabe señalar que la normativa del documento de planeamiento ya establece lo siguiente:

“Artículo 3.4.3. Categoría de Suelo no urbanizable protegido incluido en el ámbito del Parque Natural de Sierra Nevada.

En el suelo incluido dentro de esta categoría regirá lo establecido en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de Sierra Nevada.

Punto 4.1.7: Respecto el suelo no urbanizable que se encuentra afectado por limitaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada cabe señalar que el documento de planeamiento establece 3 categorías que coinciden con los ámbitos señalados en el POTAU, y cuya regulación coincide con lo establecido en dicho documento de ordenación territorio.

Punto 4.2.1: Se modifica la cartografía y la normativa del documento de planeamiento al objeto de asegurar la protección de las vías pecuarias según lo establecido en el art. 39 del Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

Punto 4.2.2: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 3.2.9. de las Normas Urbanísticas relativo a la protección de las vías pecuarias.

Punto 4.2.3: Se completan las Normas Urbanísticas en el sentido referido. Concretamente se completa el artículo 3.2.9. de las Normas Urbanísticas relativo a la protección de las vías pecuarias.

Punto 4.5.1: Se señalan los yacimientos indicados en la cartografía del documento de planeamiento, se añaden las fichas de la Consejería de Cultura en el Catálogo de Elementos e Interés Cultural, y se completa el artículo 12.3.2 de las Normas Urbanísticas relativo al régimen de protección del patrimonio arqueológico.

Punto 4.5.2: Se completa lo establecido el artículo 12.3.1.1 de las Normas Urbanísticas relativo al patrimonio arqueológico.

Punto 5.1: Se completan las determinaciones del documento de planeamiento mediante la previsión de instalación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Punto 5.2: Se completa lo establecido en el artículo 8.5.16 de las Normas Urbanísticas relativo a la evacuación de residuos sólidos.

Punto 6.1.1: Se elimina la referencia al Suelo No Urbanizable en regeneración que existía en las Normas Urbanísticas, ya que el documento de planeamiento ya no contempla ningún suelo con dicha clasificación/calificación.

Punto 6.1.2: Se modifica el artículo 3.2.3.2 de las Normas Urbanísticas según lo establecido en la Declaración Previa.

Punto 6.1.3: Se amplía el artículo 3.2.4 de las Normas Urbanísticas teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 27-b de la Ley 4/89, de la Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

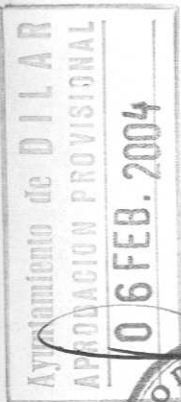
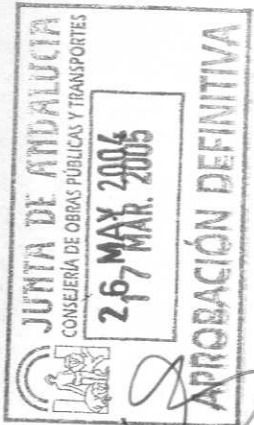
Punto 6.1.4: Se modifica el artículo 3.2.6 de las Normas Urbanísticas en el sentido solicitado en la Declaración Previa.

Punto 6.1.5: Se amplía el artículo 3.2.9 de las Normas Urbanísticas, referente a las Vías Pecuarias, con las prescripciones recogidas en la Declaración Previa.

Punto 6.1.6: Se introduce en el punto 6 del artículo 3.4.6 de las Normas Urbanísticas la Unidad Mínima de Actuación establecida en 20.000 m², tal y como corresponde a la Categoría de Suelo No Urbanizable en el que se sitúa.

Punto 6.2.1: Se completa el contenido del Estudio de Impacto Ambiental mediante un anexo específico que contiene la evaluación de impacto ambiental de la actuación prevista entre los términos municipales de Dílar y Gójar.

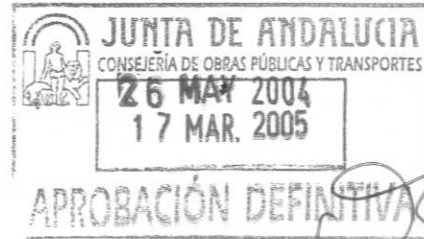
Punto 6.2.2: Se amplía el apartado 2.1.1.2 del Estudio de Impacto Ambiental en el sentido solicitado en la Declaración Previa.



García de los Reyes
Arquitectos Asociados

Punto 6.2.3: Se completan las determinaciones del documento de planeamiento, modificándose los artículos 3.4.3 y 3.4.5 de las Normas Urbanísticas, al objeto de cumplir la recomendación señalada en el apartado 4.1.1 y 4.1.3 del Estudio de Impacto Ambiental.

Punto 6.7: Se completa el Programa de Control y Seguimiento Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental con las prescripciones contenidas en la Declaración Previa.



MEMORIA JUSTIFICATIVA. ANEXO II
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Ayuntamiento de DÍLAR
APROBACIÓN PROVISIONAL
16 FEB. 2004



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
26 MAY 2004
17 MAR. 2005
APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO II. PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 33

DÍLAR

Ayuntamiento de DÍLAR
APROBACIÓN PROVISIONAL
06 FEB. 2004



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
26 MAY 2004
17 MAR. 2005
APROBACIÓN DEFINITIVA

El presente anexo a la memoria justificativa, a modo de programa de actuación y estudio económico financiero del Plan General de Ordenación Urbanística de Dílar, incluye la evolución analítica de las diferentes actuaciones urbanísticas previstas en el mismo, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial prevista para su desarrollo y ejecución.

El programa de actuación como instrumento para la ejecución del Plan, mediante la ordenación temporal de la intervención de los distintos agentes afectados, está vinculado en gran medida a las distintas formas de ejecución de los objetivos y planeamiento propuesto y que podemos diferenciar en las distintas intervenciones que constituyen sectores de programación entre los que tenemos:

Intervenciones en el Suelo Urbano No Consolidado

Intervenciones en el Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado

En el mismo análisis de las intervenciones propuestas, se incluye la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios, así como la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de estas obras.

Las previsiones de programación y evaluación económica de las intervenciones previstas en el Suelo Urbanizable No Sectorizado se realizarán el Plan de Sectorización o Plan de Ordenación Intermunicipal que los ordenen.

INTERVENCIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Referencia	Superficie (m ²)	Viario	Espacios Libres	Total Euros	Inversión	Cuatrenio
UE-1	2.340,0	363,8	0,0	17.462 €	Privada	Primero
UE-2	4.894,9	638,4	982,2	45.376 €	Privada	Primero
UE-3	5.878,6	1.109,7	1.100,4	69.772 €	Privada	Primero
UE-4	4.156,6	706,6	1.441,0	55.532 €	Privada	Primero
UE-5	3.987,0	1.229,0	1.124,0	75.852 €	Privada	Primero
UE-6A	3.070,0	366,0	1.950,0	46.818 €	Privada	Primero
UE-6B	14.645,0	4.127,0	1.464,5	220.064 €	Privada	Primero
UE-7	4.940,0	1.034,6	901,2	63.179 €	Privada	Primero
UE-8	10.234,0	2.299,4	1.977,0	140.026 €	Privada	Primero
UE-9	7.680,0	906,5	0,0	43.512 €	Privada	Primero
UE-10	18.127,3	3.057,5	2.763,0	188.205 €	Privada	Primero
UE-11	5.926,4	1.587,3	829,7	88.636 €	Privada	Primero
UE-12	10.341,6	1.323,4	1.034,2	79.036 €	Privada	Primero
UE-13B	3.149,3	2.834,4	314,9	140.774 €	Privada	Segundo
UE-13C	7.682,5	6.453,3	768,3	321.282 €	Privada	Segundo
UE-14	2.317,6	475,1	442,0	29.435 €	Privada	Primero
UE-15	4.666,5	734,1	482,6	42.476 €	Privada	Primero
UE-16	20.829,5	4.166,0	2.082,9	231.212 €	Privada	Primero

Ayuntamiento de DÍLAR
 APROBACION PROVISIONAL
 06 FEB. 2004

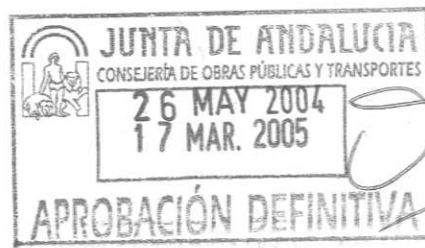


JUNTA DE ANDRÁLUZ
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 26 MAY 2004
 17 MAR. 2005
 APROBACIÓN DEFINITIVA

INTERVENCIONES EN SUELO URBANIZABLE NS-01

Referencia	Superficie (m ²)	Viario	Espacios Libres	Total Euros	Inversión	Cuatrienio
SAU 1	86.920,0	21.730,0	17.384,0	1.303.800 €	Privada	Primero
SAU 2	121.948,5	30.487,1	24.389,7	1.829.228 €	Privada	Primero
SAU 3	50.000,0	12.500,0	10.000,0	750.000 €	Privada	Segundo
SAU 4	66.034,5	17.230,2	13.630,8	1.031.510 €	Privada	Primero
SAU 5	79.195,0	19.798,8	15.839,0	1.187.925 €	Privada	Segundo
SAU 6	58.153,0	14.538,3	5.815,3	785.066 €	Privada	Primero
SAU 7	203.114,0	50.778,5	40.622,8	3.046.710 €	Privada	Segundo
NS	497.984,4	-	-	-	Privada	Primero

Ayuntamiento de DÍLAR
 APROBACIÓN PROVISIONAL
 2004



MEMORIA JUSTIFICATIVA. ANEXO III
RECOMENDACIONES DE ORDENACIÓN
PLAN DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL SECTOR NS-01

AYUNTAMIENTO de DÍLAR
APROBACIÓN PROVISIONAL
06 FEB. 2004



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
26 MAY 2004
17 MAR. 2005
APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO III. RECOMENDACIONES DE ORDENACIÓN. PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL SECTOR NS-01

37

DÍLAR

El presente anexo a la Memoria Justificativa del PGOU de Dílar (Granada) tiene por objeto la descripción de las características básicas que se han considerado como óptimas para el desarrollo del Área de Reserva para su desarrollo mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal -P.O.I.- que se prevé en este plan.

Dicho P.O.I. se prevé como consecuencia de los acuerdos respectivos de los Ayuntamientos de Dílar y de Gójar en el sentido de incluir en sus nuevos planes urbanísticos -adaptados a la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía- esta actuación, que se sitúa a caballo entre ambos municipios.

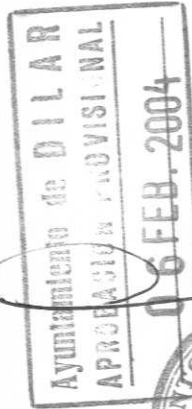
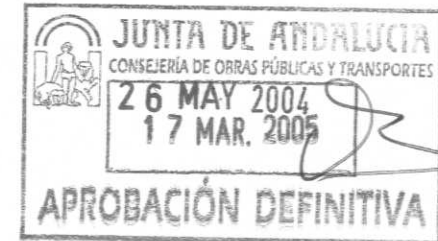
Inicialmente esta actuación estaba integrada con el Parque Temático Coto de Macairena, si bien, durante el proceso de formulación del Plan se ha optado por diferenciarla de aquel e integrarla en una actuación intermunicipal al amparo de lo establecido en la L.O.U.A. No obstante lo anterior, con el objeto de garantizar la viabilidad de esta actuación, paralelamente al proceso de formulación del Plan se han realizado diversos estudios sobre el proyecto inicial que han versado sobre su:

- Viabilidad urbanístico-ambiental
- Viabilidad económico-financiera
- Viabilidad comercial y de análisis de mercado

Tales estudios han permitido incluso descender en su ordenación hasta niveles propios del P.O.I., a partir de la cual se han podido concretar las propuestas de ambos municipios, Dílar y Gójar, para esta actuación urbanística de carácter turístico; establecer diversos acuerdos urbanísticos de manera coordinada con sus propietarios que garanticen su ejecución ; y garantizar su adecuada incardinación dentro de la ordenación que se establece por el planeamiento de cada uno de los municipios; entre otros.

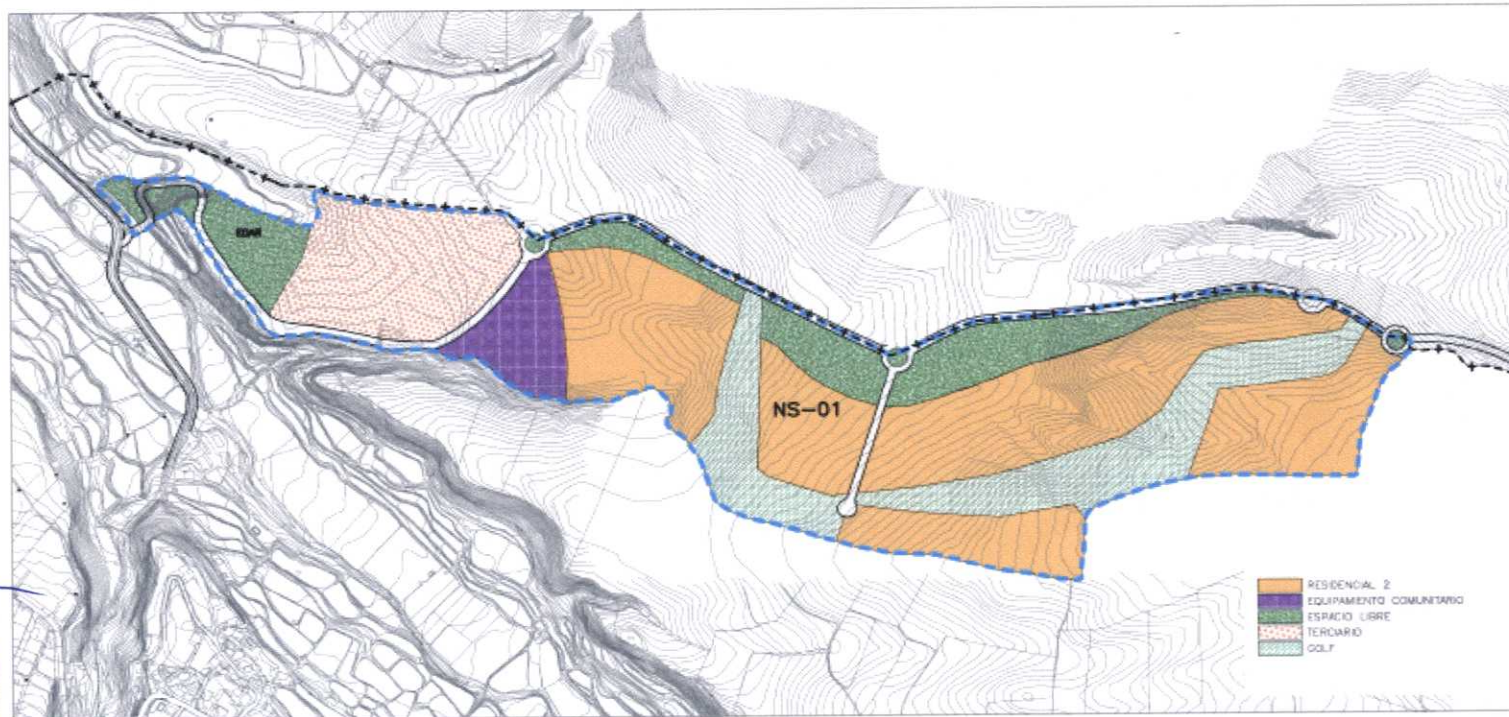
No obstante lo anterior, debido a las limitaciones propias de la legislación urbanística en vigor, tales propuestas de ordenación pormenorizada no han podido ser incorporadas a las determinaciones del PGOU de Dílar, y por tanto han quedado sintetizadas en su normativa con el establecimiento de los Objetivos que desde el Plan se establecen para el P.O.I.

Constituye por tanto el objeto del presente ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA IV incorporar tales propuestas de ordenación pormenorizada para su conocimiento y para facilitar su incorporación, en su caso, en el futuro Plan de Ordenación Intermunicipal.



CUADRO DE SUPERFICIES

SECTOR DÍLAR	RESIDENCIAL	HOTELERO	TERCIARIO (HÍPICA)	GOLF	VIARIO	APARCAMIENTO	ES. LIBRES	EQUIP.	TOTAL
Superficie (m2)	231.209,33	0,00	60.661,20	85.503,70	24.018,10	0,00	74.362,00	22.230,10	497.984,43
Superficie (Has)	23,12	0,00	6,07	8,55	2,40	0,00	7,44	2,22	49,80
%	46,43%	0,00%	12,18%	17,17%	4,82%	0,00%	14,93%	4,46%	100,00%
Índice de edificabilidad	0,5	0,5	0,2	0,01	0	0	0	0,5	
Edificabilidad (m2)	115.604,67	0,00	12.132,24	855,04	0,00	0,00	0,00	11.115,05	139.706,99



ANEXO III. RECOMENDACIONES DE ORDENACIÓN. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL SECTOR NS-01

39

DÍLAR



AYUNTAMIENTO DE DÍLAR
APROBACIÓN PROVISIONAL
06 FEB. 2004



gr
a
García de los Reyes
Arquitectos Asociados

AYUNTAMIENTO DE DÍLAR
APROBACIÓN PROVISIONAL
6 FEB. 2004



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
26 MAY 2004
17 MAR. 2005
APROBACIÓN DEFINITIVA

Juan Carlos García de los Reyes

Diciembre de 2.003

ANEXO III. RECOMENDACIONES DE ORDENACIÓN. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL SECTOR NS-01

40

DÍLAR