

ÍNDICE

0.- PRÓLOGO

DOCUMENTO 1.- MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

1.1.1.- Información Pública

1.1.2.- Informes Sectoriales

1.2.- GENERALIDADES

1.3.- MARCO NORMATIVO

1.4.- DOCUMENTACION

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- SITUACION Y USOS

2.2.- EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACION EXISTENTES

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

2.4.- ANTECEDENTES DE LA MODIFICACION PROPUESTA

2.4.1.- Determinaciones del PGOU

2.4.2.- El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG)

2.5.- ELEMENTOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.6.- SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

2.7.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

DOCUMENTO.- ADDENDA DE CUMPLIMIENTO

INTRODUCCIÓN

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

3.1.- OBJETO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.2.- NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL

3.3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES FIJADAS EN LA NORMATIVA

3.4.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

3.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXENCIÓN DE VPO

3.6.- DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.7.- PREVISIONES GENÉRICAS RESPECTO A LAS IUB

3.7.- ACTUACIONES INFRAESTRUCTURALES EXTERIORES AL ÁMBITO

3.8.- CONCLUSIONES RESPECTO AL POTCG

3.9.- CONCLUSIONES FINALES

4.- PLAN DE ETAPAS

5.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO 2.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO 3.- PLANOS

INFORMACIÓN

- I.01.- Situación.
- I.02.1.- Emplazamiento.
- I.02.2.- Estado actual de los terrenos. (Ortofoto 2011)
- I.03.1.- POTCG (Articulación Territorial).
- I.03.2.- POTCG (Ordenación de Usos).
- I.03.3.- Modificación Puntual NU-19 (2004)
- I.03.4.- PE Los Pinos.
- I.03.5.- PGOU. Adaptación (2009).
- I.04.1.- Situación actual. Topografía. (2011)
- I.04.2.- Situación actual. Afecciones y Servidumbres.
- I.04.3.- Situación Actual. Estructura de la propiedad.
- I.05.- Estructura Territorial.

ORDENACIÓN

- O.01.- Ámbito.
- O.02.- Clasificación de Suelos.
- O.03.-Usos Globales.
- O.04.- Sectorización.
- O.05.- Sistemas Generales.
- O.05.1.- SGRV. Planta y Detalles.
- O.05.2.- SGEL. Delimitación.
- O.05.3.- DPH (SNUEP). Propuesta de Deslinde Técnico del DPH del Arroyo Montilla.
- O.05.4.- Arroyo Montilla. Encauzamiento. Detalles.
- O.05.5.- Motas de Protección en el Estuario del Guadiaro.
- O.06.- Esquemas del trazado de las Infraestructuras Urbanas Básicas.
- O.07.- Ordenación Pormenorizada (no vinculante).
- O.08.- Ordenación final de la zona.

DOCUMENTO 4.- ANEXOS

1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS (Modif. Puntual PGOU. NU-19 (año 2.004)).

2.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 3.- NUEVO ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO MONTILLA**
- 4.- ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ESTUARIO DEL GUADIARO Y
ADDENDA**
- 5.- ALEGACIONES**
- 6.- INFORMES SECTORIALES**
- 7.- ESTUDIO DE TRÁFICO**
- 8.- ESTUDIO DEL ACCESO A LA A-7**
- 9.- ESTUDIO DE RUIDOS**
- 10.- NECESIDADES ENERGÉTICAS**

0.- PRÓLOGO

Tras la Aprobación Provisional de la Innovación por Modificación Puntual del PGOU. NU-19. LOS PINOS, en Septiembre 2012, y, habiéndose dado por positivo el Informe de Carreteras del Estado, en el trámite de ratificación de los Informes Sectoriales, al no recibirse en los plazos establecidos se inició el trámite para la Aprobación Definitiva. Con posterioridad a la remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se recibió dicho Informe, que tenía un carácter de “negativo con condicionantes”. Los condicionantes se referían a la rectificación de las líneas de “edificación”, “servidumbre” y “afección” del tramo en zona urbana de la N-340, por considerarlo hoy tramo en Autovía, sin menoscabo de la posibilidad de que el Ayuntamiento solicite en el futuro su reclasificación a “travesía urbana”.

Esta rectificación se incluye en el presente documento, y no afecta a ningún parámetro de la Ordenación.

También solicitaba la ampliación de la Rotonda de dicha N-340, a donde accede el previsto SGRV (Sistema General de Infraestructura), con un 3^{er} carril, lo que se incluye en el presente documento, como obra de **infraestructura exterior**.

Por otro lado, el proceso de revisión y análisis, de las determinaciones del documento aprobado provisionalmente, por parte del Servicio de Urbanismo de la Delegación, supuso la conveniencia de determinados **ajustes**, por lo que el documento primitivo fue retirado por el Ayuntamiento para materializar dichos ajustes, y las rectificaciones pedidas por Carreteras, que se incluyen en el presente documento. Además, se realiza una extensa descripción y justificación de determinadas previsiones del texto aprobado así como se establecen criterios claros para su desarrollo.

Por último, se aprovecha el presente documento, para un ajuste ajeno a la actuación, pero limítrofe con ella, que consiste en regularizar el ámbito del SGI contiguo (Sistema General de Infraestructura/Zona de Servicio (ZS)).

Los mencionados ajustes obligan a una 2ª Aprobación Provisional, y a la actualización de los Informes Sectoriales de Ratificación, pero no constituyen modificación sustancial, como se justifica más adelante.