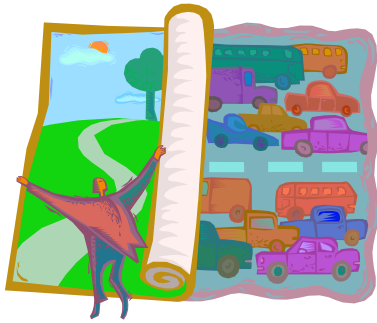




A.4: ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.-

La Ordenación del Territorio consiste en lograr una distribución de las actividades en el territorio, de modo que se minimicen los impactos negativos y se maximicen los recursos centrados en resolver los problemas que surjan con justicia, equidad y eficacia.

195



Existen múltiples definiciones sobre la ordenación territorial, la **Carta Europea de Ordenación del Territorio** de 1983 la definió como:

La expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad, con multitud de objetivos, entre ellos el desarrollo socioeconómico y equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y por último, la utilización racional del territorio. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global, cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector.

El conjunto de normativas sobre ordenación del territorio recibe el nombre de Ordenamiento Territorial.

Esta Carta fue el primer documento de la política en Ordenación del Territorio de la Unión Europea. El planeamiento de la U.E. es más un planteamiento regional o económico que físico. Según la U.E. la ordenación del territorio debe cumplir unos requisitos:

1. Debe ser democrática: asegurar la participación de sus afectados y representantes políticos.
2. Debe ser global: coordinar políticas sectoriales.
3. Debe ser funcional: tener en cuenta la presencia de conciencias regionales (valores culturales), que traspasan fronteras administrativas y territoriales.
4. Debe ser prospectiva (analizar la tendencia al medio y largo plazo de los fenómenos ecológicos, culturales, etc.).

Los objetivos básicos que debe perseguir la ordenación del territorio son:

- ✓ Desarrollo social y económico de la región de manera equilibrada.



- ✓ Mejora de la calidad de vida.
- ✓ Protección de los recursos naturales y medio ambiente.
- ✓ Utilización racional del territorio.

La política europea de ordenación del territorio (PEOT), cuenta con unas directrices básicas:

1. Cooperación entre regiones.
2. Procesos descentralizados y asociativos (participando los órganos regionales y locales).
3. Enfoque global frente al enfoque sectorial.

LA CIUDAD DIFUSA Y LA CIUDAD COMPACTA:

Según *Hernández del Águila et al*, el uso del territorio debido a una aceleración progresiva, creciente e inarmónica de procesos tales como la edificación, el movimiento de personas y mercancías, el usos de recursos naturales, etc; es una de las características más negativas de las ciudades actuales desde el punto de vista ambiental. El crecimiento de las ciudades actuales se realiza consumiendo gran cantidad de espacio, sin tener en cuenta las cualidades de éste, ya sea como medio natural, suelo fértil o lugar de memoria.

El paisaje urbano aparece bien representado en la ciudad de Granada y su entorno con la generación del espacio metropolitano. Constituye éste un paisaje altamente antropizado, dominado por el uso urbano residencial e industrial y por el trazado de las infraestructuras viarias. El conjunto de la aglomeración se puede ver como un mosaico en el que alternan los espacios construidos con zonas intersticiales que todavía mantienen las constantes de la ordenación agraria de la vega.

En lo que se refiere a Cenes de la Vega, la tipología de los asentamientos se ha ido transformando a lo largo del tiempo de una “ciudad compacta” a una “ciudad difusa”, con la incomodidad funcional que caracteriza a estas últimas. Estas ciudades suelen tener una mezcla de funciones como la residencial, comercio y producción.

El modelo de ciudad, que denominamos difusa, se caracteriza por la descentralización de la población y el empleo que conduce a la expansión de las periferias urbanas, con una creciente separación entre las actividades (hogar, trabajo, compras, ocio) que ha exacerbado el uso del automóvil, los consumos de energía y las emisiones contaminantes.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, POTA, defiende un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo irrazonable de recursos naturales.

Un modelo de ciudad que evite los procesos indiscriminados de crecimiento y preserve y ponga en valor sus recursos territoriales, naturales y culturales, a la vez que salvaguarda la identidad y los valores urbanos de cada núcleo de población que integra el área metropolitana. Considerando los diferentes usos urbanos: equipamientos, zonas verdes y espacios libres,



vivienda, actividades productivas y comerciales, ocio y turismo. Un modelo de ciudad que favorezca condiciones de proximidad, diversidad y complejidad en la trama urbana, con un peso cada vez mayor de los transportes públicos y los medios no motorizados de movilidad.

Por otro lado, tampoco hay que incurrir en la excesiva densificación sin espacios libres ni zonas verdes asociadas y pobremente dotadas de equipamientos y servicios. El urbanismo especulativo de la explosión urbana entre los años 60 y finales de los 70 generó barrios e intervenciones de una altísima densidad. Prácticamente en todas las ciudades españolas existen barrios o intervenciones de estas características de pobre habitabilidad y baja calidad urbanística, con carencias urbanas de todo tipo. Su ubicación a menudo agrava la deficiente funcionalidad de estas promociones especulativas cuando se produce en territorios, en laderas o en suelos de baja capacidad de asentamiento.

La expansión urbanística de los municipios es un hecho natural ligado a las dinámicas socioeconómicas, pero se hace necesario adecuar este fenómeno a las verdaderas necesidades de desarrollo, debiendo éste seguir los principios de la sostenibilidad.

En los últimos años se han vivido casos extremos de expansión incontrolada de viviendas en muchos municipios andaluces, cuando en realidad esta masificación del terreno construido no se correspondía con las necesidades reales de vivienda. En este sentido, el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, (POTA), fija límites al crecimiento urbanístico del 40% en suelo y del 30% en población en ocho años.

Por otro lado, el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), prohíbe, salvo en casos muy excepcionales, la construcción de grandes núcleos de población lejos del centro urbano y, en ningún caso; los tolera en suelos no calificados como urbanizables por el PGOU. El apartado D de dicho artículo, promulga la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación.

LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA:

Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“Con la presente Ley, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud de la competencia exclusiva que en materia de Ordenación del Territorio le atribuye el artículo 13.8 de su Estatuto de Autonomía, y dentro del máximo respeto debido a las atribuidas a las Administraciones públicas estatal y local, procede a regular esta actividad, estableciendo los objetivos, principios, instrumentos y procedimientos para su ejercicio efectivo. Los objetivos específicos de la Ordenación del Territorio, de acuerdo con esta Ley, son la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio



histórico; todo ello con el fin de conseguir la plena cohesión e integración de la Comunidad Autónoma, su desarrollo equilibrado y, en definitiva, la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.”

La Ordenación del Territorio, de acuerdo con dichos objetivos, encuentra su nivel propio de actuación en el ámbito supralocal, regional y subregional, y para ello la Ley establece dos instrumentos de ordenación integral:

1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
2. Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO REGIONAL Y SUBREGIONAL:

El término municipal de Cenes de la Vega está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada y Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada.

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes regulados en la Ley 7/1994 y para las Actuaciones con Incidencia en la Ordenación del Territorio, así como para la acción pública en general. Fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía mediante Decreto 129/2006, de 27 de Junio, y publicado en el BOJA nº 250 de 29 de Diciembre, en virtud de Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre, por el que se adapta dicho Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006. Los objetivos y estrategias que establece el POTA, se podrían resumir en los siguientes:

- Consolidar Andalucía como un **territorio articulado físicamente**, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
- Servir de referencia y favorecer un **desarrollo económico solidario y territorialmente equilibrado**, que contribuya al incremento de la calidad de vida, el bienestar social y el uso racional de los recursos naturales y culturales.
- Contribuir al desarrollo y **aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región** y de cada una de sus partes, en la perspectiva de su plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y el conocimiento a escala global.



Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG):

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada es un plan de ámbito subregional, conforme establece la ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía. Fue aprobado mediante Decreto 244/1999, de 27 de Diciembre, BOJA 37 de 28 de Marzo de 2000; con una modificación aprobada por Resolución de 16 de diciembre (BOJA 6 de 11 de Enero de 2005). Su ámbito es el Área Metropolitana de Granada, incluyendo en este caso el Municipio de Cenes de la Vega.

El POTAUG establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como para las actividades de los particulares.

El Plan de Ordenación del territorio de la Aglomeración Urbana de Granada establece las siguientes Bases y Objetivos:

1. Racionalizar el consumo de los recursos naturales.
2. Adecuar la estructura territorial a la ciudad funcional.
3. Promover la ordenación coordinada de los núcleos urbanos.
4. Garantizar la prestación adecuada de dotaciones y servicios.
5. Potenciar los recursos productivos territoriales.

Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF):

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos fue aprobado por Resolución de 6 de Marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicada en el boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 25 de marzo de 1987, con las correcciones y modificaciones que señalaba, subsanadas las cuales se elaboró el correspondiente Texto Refundido del Plan, que fue diligenciado el 11 de enero de 1988.

El 14 de febrero de 2007 la Dirección General de Urbanismo dicta resolución por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada.



El 27 de marzo de 2007 se publica en el BOJA el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada, que entra en vigor el 28 de marzo de 2007.

El Plan Especial en el municipio de Cenes de la Vega cataloga la parte sur del municipio como Complejo Serrano CS-5 Sierra Nevada. Le es de aplicación la normativa general y la norma 38.

200

ANÁLISIS.-

CIUDADES DORMITORIO:

Ciudad satélite:

Una ciudad satélite, es aquella cuyo rango inferior dentro de una aglomeración urbana la hace depender de una ciudad principal, a cuya área de influencia pertenece. Sus habitantes satisfacen en ella sus necesidades primarias, mientras que las de un determinado nivel han de satisfacerlas en la ciudad central. Por ejemplo: habría servicios sanitarios de primer y segundo nivel, pero no servicios especializados, habría comercios de un determinado nivel, etc.

Ciudad dormitorio:

Cuando las funciones que cumple una ciudad satélite son de orden muy inferior incluso a lo que le correspondería por su población se habla de ciudad dormitorio (en un caso límite, sólo se satisface la función residencial, desplazándose sus habitantes a otros lugares incluso para el trabajo diario, compras u ocio). Es el caso de ciudades de crecimiento muy rápido y deficientemente planificado.

Según estas dos definiciones, el municipio de Cenes de la Vega se puede situar en un intermedio entre los dos conceptos. Después de realizar el estudio técnico y tras los datos reflejados por las encuestas a la ciudadanía, el municipio presenta todas las ventajas y desventajas de una verdadera ciudad dormitorio.

Haciendo referencia a los cuestionarios e incluso a las entrevistas que se han llevado a cabo a diferentes agentes sociales, podemos diagnosticar una dependencia de la capital granadina, mayoritariamente en lo que se refiere a las compras, gestiones y al ocio de los habitantes de Cenes de la Vega. En menor medida pero también bastante importantes son los desplazamientos hasta Granada para trabajar, dejando en evidencia en los cuestionarios el poco empleo local existente en este municipio.

Se produce así un desarraigo de la población con su municipio, pues la mayor parte del tiempo se encuentran fuera de él, lo que provoca que no haya una verdadera implicación en la vida municipal por parte de los habitantes y como consecuencia un desconocimiento de



la situación del municipio en lo que se refiere a algunos temas como el medio ambiente o la participación ciudadana.

El hecho de una dotación de servicios insuficiente se traduce en un descontento de la población y por tanto una disminución en la calidad de vida de estos, creándose una dependencia de la capital que no sería necesaria si el municipio ofreciera más y mejores servicios: sanidad, ocio, motivación para la participación ciudadana, ampliación de horarios en algunos servicios ofrecidos por el Ayuntamiento (como la Biblioteca municipal, etc.).

201

Evolución histórica del planeamiento territorial:

Respecto al planeamiento en el término municipal, la primera ordenación se recoge en el Plan comarcal de 1974. Dicho Plan consolida una banda de 200m de fondo sobre las laderas norte del municipio y a lo largo de la carretera, desde el Barranco del Oro hasta el Límite con Pinos Genil. Sus determinaciones se limitaban a una zonificación: Casco actual, Urbanizable residencial aislada, Suelo agrícola de protección y Suelo forestal. En este momento, ya existían algunas zonas consolidadas como el Barrio del Cerrillo, La Venta y alguna parcelación incipiente de viviendas unifamiliares aisladas en cotas más altas.

Las Previsiones del Plan fueron desbordadas por la gran actividad inmobiliaria provocada principalmente por la proximidad municipal a la ciudad de Granada. En un principio, las actuaciones eran viviendas aisladas, pero posteriormente se plantearon precarias urbanizaciones promovidas por empresas inmobiliarias. Pronto, se plantean promociones de viviendas unifamiliares adosadas o pareadas y por último, la vivienda colectiva, provocando las grandes masas de edificación.

En 1986, se aprueban las primeras Normas Subsidiarias. Estas normas clasifican 25Ha en suelo urbano y 40Ha de urbanizable. En estas normas se incluye una banda paralela a la carretera en el lado de la vega, y una serie de penetraciones en la vega. Estas previsiones provocan la consolidación de intervenciones de segunda residencia en la ladera Norte y la aparición de una barrera de edificaciones entre la carretera y la vega. Además, suponía una ocupación mediante bolsas aisladas separadas por los barrancos, provocando una estructura urbana escasamente diferenciada e inconexa. Esto se une a una escasa previsión de dotaciones y a una implantación precaria de las infraestructuras.

En el año 1989, se aprueba la revisión de estas normas que aumentan las previsiones de suelo urbanizable, no introduce mecanismos de gestión que permitan estructurar un suelo urbano si desarrollar, aumentado porque se incluye la mayor parte del suelo urbanizable previsto en 1983. Con estas normas se redacta el Plan Parcial del Cerro del Oro.

Planeamiento municipal vigente:

Las actuales Normas Subsidiarias de Cenes de la Vega fueron aprobadas el 18 y 19 de julio de 1995. En el acuerdo de aprobación de dichas normas se establecieron una serie de deficiencias subsanadas en el documento aprobado definitivamente el 24 de mayo de 2002.



Estas normas se plantean como plan de choque urgente y provisional frente al fuerte e improvisado proceso de desarrollo impuesto por la presión inmobiliaria. Mantienen la clasificación de suelo, desclasificando una parte del anterior suelo urbanizable. La clasificación del suelo queda así, tras la modificación aprobada:

Clasificación		Superficie m ²	%
Suelo Urbano	SU	878.000,00	13,48
Sistema General	SG	26.000,00	0,40
Suelo Apto para Urbanizar 1	SAU 1	210.000,00	3,23
Suelo Apto para Urbanizar 2	SAU 2	150.000,00	2,30
Suelo No Urbanizable Protección General	SNU PG	942.000,00	14,47
Suelo No Urbanizable Protección Especial Vega	SNU PEV	828.000,00	12,72
Suelo No Urbanizable Protección Especial Compatible	SNU PEC	3.477.000,00	53,40

Tabla 4. 1: Clasificación del suelo según Normas Subsidiarias. Fuente: Memoria informativa PGOU Cenes de la Vega.

De estas NNSS se han producido dos modificaciones:

- a. Una cuyo objeto era la ampliación de una planta en la Unidad de Ejecución 13.2
- b. La clasificación de suelo no urbanizable a sistema general de uso docente y deportivo. Esta modificación está aprobada con fecha 23 de abril de 2007. Se han obtenido los terrenos y se ha procedido a la parcelación, para su posterior cesión a las distintas consejerías para la construcción de los equipamientos. No está ejecutada la urbanización.

Los usos urbanos del suelo y la edificación:

El uso mayoritario en todo el núcleo es el residencial. Los usos comerciales y de servicios, y las dotaciones, se sitúan mayoritariamente en la Avda. de la Sierra; localizados en las plantas bajas de edificios de viviendas. El uso industrial es prácticamente inexistente exceptuando pequeños talleres de reparación de vehículos, carpintería, metalistería y marmolistas, dispersos por el núcleo.

Morfologías y tipologías urbanas:

Dentro del núcleo urbano podemos encontrar distintas tipologías de edificación, dependiendo de la localización, fecha y uso de la construcción:

- ✓ Vivienda unifamiliar en caso- edificaciones residenciales, para una o dos familias con relación de parentesco, en las zonas más antiguas, de construcción sencilla, con dos plantas, en su mayoría de autoconstrucción.
- ✓ Vivienda unifamiliar aislada- edificaciones exentas en la parcela, situadas en Vista Blanca, Cerro del Oro y algunas en la Avda. de la Sierra y la Vega. Viviendas amplias,



con zonas de jardín, la mayoría construida como segunda residencia, una o dos plantas, en su mayor parte de autopromoción.

- ✓ Vivienda unifamiliar adosada- edificaciones en hilera, varias viviendas adosadas o pareadas, con parcela en parte delantera/trasera, acceso independiente, casi todas sin zonas comunes en el interior. Algunas tienen zonas comunes exteriores como jardines o piscinas. Fruto de promociones inmobiliarias.
- ✓ Viviendas escalonadas- edificaciones escalonadas con viviendas unifamiliares con accesos a través de vial público o zonas exteriores comunes. La mayoría no cuenta con parcela privada, pero sí con zonas comunes: jardines, patios y piscinas. El mayor número de ellas tienen dos plantas visibles aunque interiormente, debido al escalonamiento, tienen más plantas.
- ✓ Viviendas plurifamiliares- edificaciones con elementos verticales (escaleras, ascensores) comunes interiores, con un único acceso desde la vía pública. En su mayoría las edificaciones presentan tres plantas, algunas hasta cuatro. Algunas de éstas, aunque presenten tres plantas hacia la calle que hacen frente, interiormente, y por el escalonamiento, presentan hasta siete plantas.

Estado de conservación y uso de la edificación:

Debido a que la edificación existente en Cenes de la Vega es en su mayor parte reciente, (20 años); su estado de conservación es bueno. En el núcleo existen algunas edificaciones en mal estado, pero en estos últimos años el caserío antiguo se ha ido demoliendo para construir nuevas edificaciones. En el barrio del Cerrillo es donde existen más edificaciones en mal estado y algunas infraviviendas.

Elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales:

Los elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales han sido descritos con anterioridad en otros epígrafes; son los siguientes;

En el casco urbano:

- Iglesia Parroquial.
- Centro de Educación Infantil y Primaria Dolores Romero Pozo.
- Juzgado de Paz.

En suelo no urbanizable:

- Camino de Confederación y el entorno del río Genil, con la Presa Real y la Acequia Gorda.
- El Cortijo de Samaniego.



Zonas de protección según PEPMF Y POTAUg:

Como ya se ha señalado en epígrafes anteriores, los municipios afectados por el **Plan de Especial Protección del Medio Físico** son: Aldeire, Alpujarra, Alquife, Beas de Granada, Bérchules, Bubión, Busquistar, La Clahorra, Cañar, Capileira, Cenes de la Vega, Cogollos, Diezma, Dílar, Dólar, Dúdar, Dúrcal, Ferreira, Gójar, Güejar Sierra, Huéneja, Huétor Sierra, Huétor Vega, Jeres del Marquesado, Lanjarón, Lanteira, Lecrín, Lugros, Nigüelas, Monachil, Nevada, Padul, Pampaneira, La Peza, Pinos Genil, Pórtugos, quéntar, Soportújar, La Taha, Trevélez, Valor y La Zubia.

La superficie total aproximada del **Complejo CS-5**, es de **101.580 Hectáreas**. La superficie municipal de **Cenes de la Vega** incluida dentro del Plan de Especial Protección del Medio Físico es de **579, 09 Has**.

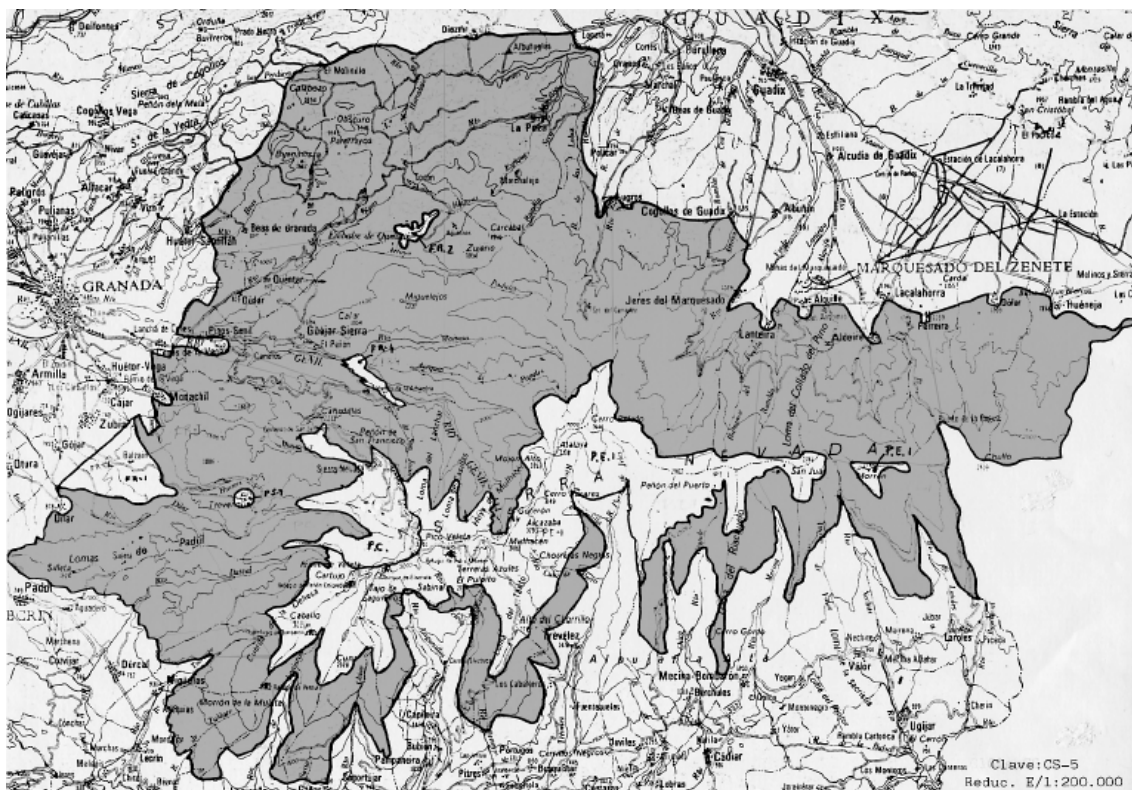


Imagen 4.1: Distribución del CS 5 Sierra Nevada. Fuente: ASITEC S.L.P.

Información físico-biológica: Macizo montañoso con relieve accidentado y claramente diferenciado en cimas alomadas (núcleo central), roquedos y escarpes (orla calizo-dolomítica). Contiene las más altas cumbres de la península ibérica por lo que desarrolla las secuencias altitudinales de clima, suelos y vegetación más compactos de ésta.

Usos y aprovechamientos: Agrícolas esporádicos, pastoreo extensivo, recolección de plantas, monañismo y excursionismo.

Justificación de la protección:

- ✓ Interés ecológico: existencia de comunidades vegetales únicas en Europa, destacando las de alta montaña, en donde se encuentra la mayor



concentración de endemismos europea, sin olvidar el gran interés de la fauna asociada.

- ✓ Interés paisajístico: Existencia de bosques y amplias áreas naturales de arbolado y matorral, junto a sus singularidades morfológicas (pendientes, barrancos, etc.) le confieren un valor paisajístico extraordinario, al que hay que añadir la singularidad del paisaje glaciar (Circos, lagunas) y periglacial.

Por otro lado, las zonas propuestas por el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada**, para su preservación, en el término municipal de Cenes de la Vega son:

Red hídrica de la aglomeración:

La propuesta sobre la red hídrica del ámbito de la aglomeración recoge las propias de las Administraciones Hidráulicas y reserva en los cursos principales una franja de 30 metros en cada margen desde la ribera respectiva donde se establecen normas rigurosas de protección frente a su ocupación por construcciones, apoyando e incluso ampliando sensiblemente la zona no ocupable equivalente a la de servidumbre hidráulica.

De este modo, el Plan de Ordenación del Territorio contribuye a mantener una franja extensa en los cursos fluviales que surcan la Vega. Sobre estos suelos como quiera que estén afectados por los cauces de la red hídrica principal por pertenecer al dominio público hidráulico previsto en la Ley 29/1985, de Aguas, no podrá realizarse ningún uso o transformación, excepto las tendentes a mantener o aumentar su capacidad de evacuación. Teniendo en cuenta lo anteriormente comentado, así como la distribución de la red hídrica de la aglomeración y la configuración del término municipal, la superficie afectada por este tipo de protección asciende a 51,35 Hectáreas. Esta superficie amplía y coincide con parte de la superficie protegida por el PEPMF.

Zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos:

En este caso la protección en Cenes de la Vega afecta a “Áreas forestales de repoblación”. Se trata en general de masas de coníferas repobladas décadas atrás, donde es frecuente encontrar matorrales autóctonos en progresión. Buena parte de los espacios que lo componen en los itinerarios del perímetro de la Vega están fundamentados en el hecho de ser masas de pinos con potencialidades recreativas.

En cualquier caso, sea cual sea su condición, estas zonas acreditan valor de conservación activa y explotación selectiva, a través de cautelas y acciones de apoyo a la recalificación y mejora ambientales del entorno de la aglomeración, como actuaciones forestales de saneamiento de las masas, impulso a la diversificación vegetal biodiversidad-, corrección de lesiones sobre biotopos y estabilización de vertientes.

Lo anterior debe compatibilizarse con adecuaciones estratégicamente ubicadas, con la mejora de la red de caminos, la habilitación de parkings y



zonas de acampada, etc. En cualquier caso, actuaciones que incorporen los espacios más estratégicamente ubicados a las demandas derivadas de la aglomeración urbana.

Para las zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos se ha incluido en Cenes de la Vega una superficie de 334,69 Hectáreas, que como se puede observar en la imagen 4.2, amplía y coincide con parte de la superficie protegida por el PEPMF.

Zonas protegidas por sus valores productivos: Se centran en el espacio agrícola de regadío, pues, aunque en los terrenos de secano también existen explotaciones de alta productividad. En este espacio agrícola de regadío, se plantean diversas medidas según el nivel de valoración, que va de excepcional a moderado o medio, pasando por elevado o alto. En el caso de Cenes de la Vega, existen unas zonas de alto valor productivo, las propuestas de ordenación se orientan al mantenimiento de las condiciones actuales frente a tendencias lesivas; en concreto, limitando los crecimientos urbanos hacia estos espacios y prohibiendo usos no compatibles con los agrarios. La superficie del municipio incluida en estas áreas de alto valor productivo es de 30,38 Hectáreas, que al igual que los casos anteriores coinciden con parte de la superficie del PEPMF y la amplían en algunos puntos. (Fuente ASITEC S.L.P., PGOU Cenes de la Vega).

En la ilustración siguiente se pueden observar las localizaciones de las zonas protegidas por el POTAUG, comentadas anteriormente:



Imagen 4.2: Distribución de las zonas protegidas por POTAUG. Fuente: ASITEC S.L.P.



Superficie protegida por la Red Natura 2000:

Como ya se ha señalado en otros apartados Natura 2000 es una red de áreas naturales de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, establecida con arreglo a la Directiva 92/43/CEE, sobre la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, (conocida como Directiva Hábitats) de 1992. Incluye además zonas declaradas en virtud de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, (Directiva Aves) de 1979. Esta red tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de las especies y hábitats europeos más valiosos y amenazados.

El desarrollo de Natura 2000 en España ha seguido un proceso similar en las distintas Comunidades Autónomas. En conjunto la red ocupa más de 13,5 millones de hectáreas lo que supone el 25,5% de la superficie del país según el último informe del Ministerio de Medio Ambiente sobre aplicación de red Natura 2000 en España.

Con respecto a la Red Natura 2000 y Directiva hábitats, en el término municipal de Cenes de la Vega no se encuentra ninguna zona declarada como LIC's, ZEPA o ZEC, que si se encuentran protegidos por la Directiva Hábitats. Estos hábitats son los siguientes, véase imagen 4.3:

- ✓ Juncales mediterráneos de Molinion Holoschoenion, que coinciden con el trazado del río Genil y ocupan una superficie de 3.119,17 m².
- ✓ Encinares de Quercus Ilex y Quercus Rotundifolia, localizados en la zona oeste del término municipal ocupando una superficie de 62.803,06 m².
- ✓ Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: Matorrales y tomillares (Anthyllidetalia Terniflorae, Saturejo-Corydothymión), localizados en el borde sur del término municipal ocupando una superficie de 107.119,42m².

En la ilustración siguiente se pueden observar las localizaciones y distribución de los hábitats descritos en los párrafos anteriores:

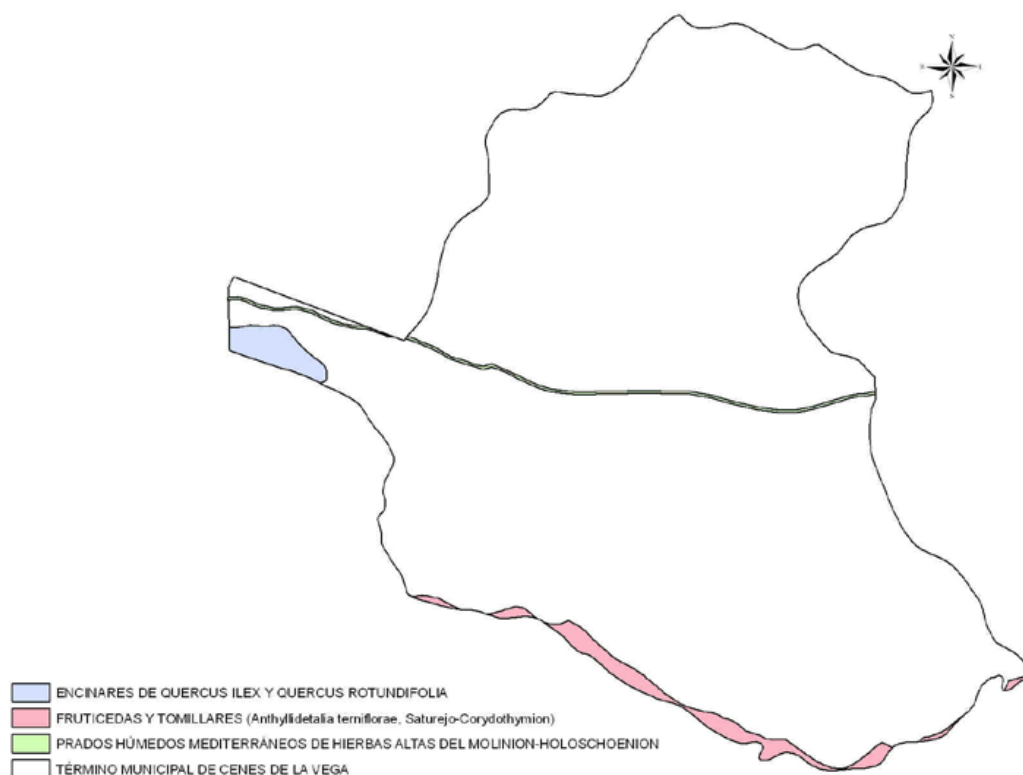


Imagen 4.3: Localización de hábitats en Cenes de la Vega. Fuente: ASITEC S.L.P.

Dotaciones: espacios libres y equipamientos.

El artículo 49 (D) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, POTA, establece que el planeamiento urbanístico y territorial contemplará a los espacios libres en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental, y recurso de ordenación, precisando de una mejora cualitativa en su diseño y ordenación, de forma que se posibilite:

- Un incremento de las dotaciones de carácter supramunicipal y la superación de los déficits existentes.
- Su ordenación como sistema o red de espacios libres, dotada de continuidad espacial tanto urbana como territorial.
- Su utilización como recurso de ordenación debe contribuir a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación, a la mejora ambiental del área, (especialmente en el tratamiento de espacios intersticiales, setos, lindes y riberas que permitan el mantenimiento de hábitats naturales), y a la adecuada protección y ordenación del entorno de las infraestructuras territoriales.
- El establecimiento de fórmulas de gestión supramunicipal en ámbitos metropolitanos, así como para desarrollar criterios técnicos de mantenimiento de sistemas de bajo consumo.



-El sistema de espacios libres:

A continuación se detallan los espacios libres existentes, y aquellos que están calificados como espacios libres en las Normas Subsidiarias, con indicación de su superficie, el tratamiento que tienen y el estado de conservación:

		Superficie	Estado	Tratamiento	Calificación Actual
1	E. L. ladera de Vista Blanca	13.246,00	Malo	Sin tratar	SG-parque
2	E. L. tras c/Nerea Risquel	1.718,00	Sin ejecutar		E.L.
3	Jardín en c/ Cerro del Oro	667,33	Regular	Vegetación	E.L.
4	Pza. Villa Cantoria	890,60	Bueno	Pavimento	Vial
5	Pza. Villa Cantoria	645,26	Bueno	Pavimento blando, vegetación	Vial
6	Pza c/Nerón	896,20	Bueno	Pavimento blando, vegetación	E.L.
7	Pza. María Pinet	199,17	Bueno	Pavimento	Vial
8	Parque María Pinet	723,85	Bueno	Pavimento blando vegetación	SG-parque
9	Parque Avila Rojas	5.780,00	Regular	Pavimento blando, vegetación	SG-parque
10	Parque Nerea Risquel	862,00	Bueno	Pavimento blando vegetación	SG-parque
11	Pza. La Colina	802,44	Bueno	Pavimento	E.L.
12	Pza. Ayuntamiento	176,50	Bueno	Pavimento	Vial
13	Pza. Carlos Cano	2.280	Bueno	Pavimento	E.L.
14	Paseo del Río Genil	20.325	Bueno	Pavimento blando Camino en la ribera	SG-paseo río Genil
15	Pza. de la Iglesia	650,44	Bueno	Pavimento	E.L.
16	Pza. de la Constitución	240,89	Bueno	Pavimento	Vial
17	E.L. UE-16	6.657,00	Regular	Vegetación	E.L.
18	E.L. UE-1	500,00	En ejecución		E.L.
19	Pza. trasera a la Iglesia	253,41	Regular	Pavimento	E.L.
20	E.L. UE-14	187,79	Malo	Vegetación	E.L.
21	E.L. UE-6	1.356,00	Sin ejecutar		E.L.
22	E.L. UE-4	382,00	Malo	Pavimento	E.L.
23	E.L. UE-12	130,00	Sin ejecutar		
24	UE-8	2.182,00	Sin ejecutar		
	TOTAL	61.751,88			

Tabla 4. 2: Clasificación de espacios libres existentes. Fuente: Memoria informativa PGOU Cenes de la Vega.

De todos ellos, por sus dimensiones, localización y uso, se pueden considerar dotaciones locales:

		Superficie
2	E.L. tras C/ Nerea Risquel	1.718,00
3	Jardín en C/ Cerro del Oro	667,33
6	Pza. C/Nerón	896,20
7	Pza. María Pinet	199,17
8	Parque María Pinet	723,85
10	Parque Nerea Risquel	862,00
11	Pza La Colina	802,44
16	Plaza de la Constitución	240,89
17	E.L. UE-16	6.657,00
18	E.L. UE-1	500,00
19	Pza. trasera a la iglesia	253,41
20	E.L. UE-14	187,79



21	E.L. UE-6	1.356,00
22	E.L. UE-4	382,00
23	E.L. UE-12	130,00

Tabla 4. 3: Dotaciones locales. Fuente: Memoria informativa PGOU Cenes de la Vega.

El resto forma el Sistema General Espacios Libres. La superficie total es de 46.175,00 m², con lo que se llega a los estándares de la LOUA (art. 10.1.A) con 7 m² por habitante.

		Superficie
1	E.L. Ladera de Vista Blanca	13.246,00
4	Pza. Villa Cantoria	890,60
5	Pza. Villa Cantoria	645,26
9	Parque Avila Rojas	5.780,00
12	Pza. Ayuntamiento	176,50
13	Pza. Carlos Cano	2.280,00
14	Paseo del Río Genil	20.325,00
15	Pza. de la Iglesia	650,44
24	UE-8	2.182,00

Tabla 4. 4: Sistema General de Espacios Libres. Fuente: Memoria informativa PGOU Cenes de la Vega.

Las principales actuaciones en los Espacios Libres existentes son:

- ✓ El tratamiento del espacio Libre en la ladera de Vista Blanca, que actualmente es una ladera con vegetación tipo arbusto.
- ✓ Ejecución de la UE-8 para obtener y urbanizar los espacios libres.
- ✓ Cualificación de Espacios Libres en el PGOU.

-Los equipamientos públicos:

En la siguiente tabla se muestran los equipamientos públicos existentes, indicando:

- ✓ El uso al que está dedicado.
- ✓ La localización para el servicio de la población, considerando **buena** a aquellos equipamientos situados en el eje de la Avda. de la Sierra, por ser el núcleo de actividad; **regular** a aquellos situados en vías que parten de esta avenida, y **mala**, a aquellos que están situados en otras vías y son de más difícil acceso.
- ✓ Jerarquía de uso para una zona, **municipal o supramunicipal**.
- ✓ Estado de conservación.

	Equipamiento	Uso	Local.	Jerarquía	Estado	Calificación Urbanística
1	Ayuntamiento	Administrativo	Buena	Municipal	Bueno	SG admin.
2	CEIP Dolores Romero Pozo	Cultural y Social	Buena	Municipal	Regular	SG docente
3	Centro Sociocultural	Cultural y Social	Buena	Municipal	Bueno	Res. Familiar
4	Casa Alcazar (Biblioteca)	Cultural	Buena	Municipal	Bueno	Res. Compatible
5	Juzgado de Paz	Administrativo	Buena	Municipal	Bueno	Dotación
6	Polígono Municipal	Almacén	Regular	Municipal	Regular	SG. Admin.
7	Polideportivo	Deportivo	Regular	Municipal	Bueno	SG deport.
8	Local Edificio Ziries	Almacén	Mala	Municipal	Malo	Res. Familiar
9	CEIP El Zargal	Centro Docente	Regular	Municipal	Bueno	SG. Docente



10	Local Edific. Las Mimbres	Social	Regular	Municipal	Bueno	Res. Familiar
11	Local Vista Blanca	Almacén	Mala	Municipal	Malo	Res. familiar
12	Local Caritas	Social	Buena	Municipal	Bueno	Res. Compatible
13	Centro de Salud	Sanitario	Regular	Supramunicipal	Bueno	SG sanitario
14	Centro Infantil Casita de Nana	Asistencial	Regular	Local	Bueno	SG docente
15	Cementerio	Asistencial	Mala	Municipal	Bueno	SG cementerio
16	Cerro del Oro	Sin uso	Regular	Sin definir	-	Dotación
17	Cerro del Oro	Sin uso	Regular	Sin definir	-	Dotación
18	Instituto de enseñanza secundaria	Centro docente	Regular	Supramunicipal	Proyecto	SG docente
19	Pabellón polideportivo	Deportivo	Regular	Supramunicipal	Proyecto	SG deport.

Tabla 4. 5: Clasificación equipamientos públicos. Fuente: Memoria Informativa PGOU Cenes de la Vega.

-Descripción de los principales equipamientos privados existentes:

- Centros de Día:

- CED Mirador de Cenes SLL- situado en la Avda. de la Sierra 124.
- Deimos Cenes SLL- situado en la Avda. de la Sierra 33.

En total suman 53 plazas.

-Centros infantiles:

- Patitos del Genil- situado en un local en la Avda. de la Sierra, 62. Tiene un total de 110 plazas.
- Casita de Nana- situado en un edificio propiedad municipal en la C/ María Pinet. Con 41 plazas.

Vivienda:

La crisis económica que nos afecta actualmente ha perjudicado gravemente al sector inmobiliario que ha crecido en los últimos años por encima de las necesidades reales de vivienda, respondiendo a movimientos de inmersión económica. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en España se construyeron durante el período 2004-2007: 2.248.266 viviendas, actualmente hay entre 1,5 y 2,7 millones de viviendas vacías.

En el municipio de Cenes de la Vega, la media anual de viviendas en los últimos ocho años ha sido de 105 viviendas al año. Respecto a las viviendas de promoción pública se han construido sólo catorce en ese período de ocho años, (8 unifamiliares y 6 unifamiliares), principalmente por falta de suelo público apto para la edificación.

La autopromoción no es significativa, existiendo casos aislados en parcelas de Vista Blanca o solares de reducidas dimensiones en el casco urbano. No existen zonas de parcelas para la autopromoción.



La evolución de las viviendas finalizadas según las licencias de primera ocupación concedidas se observa en la siguiente tabla:

	Unifamiliar	Plurifamiliar	Total
2004	52	5	57
2005	59	0	59
2006	76	76	152
2007	77	26	103
2008	17	87	104
2009	5	9	14

Tabla 4. 6: Evolución de viviendas finalizadas. Fuente: Memoria Informativa PGOU Cenes de la Vega.

-Necesidades de vivienda durante el período de vigencia del nuevo planeamiento general Cenes de la Vega:

En el término municipal de Cenes de la Vega existen actualmente alrededor de 3.840 viviendas, y una población según padrón municipal a junio de 2009 de 8.790 habitantes.

El crecimiento poblacional de los últimos ocho años, según datos del INE, ha sido de 2,81% de media anual, lo que supondría un aumento de 2.492 habitantes en la proyección de los ocho años siguientes y 1.039 hogares nuevos.

		Incremento	Total	Hogares nuevos
0	2009	247	9.037	103
1	2010	254	9.291	106
2	2011	261	9.552	109
3	2012	269	9.821	112
4	2013	276	10.097	115
5	2014	284	10.381	118
6	2015	292	10.673	122
7	2016	300	10.973	125
8	2017	309	11.282	129
		2.492		1.039

Tabla 4. 7: Proyección según datos del INE de hogares nuevos. Fuente: Memoria Informativa PGOU Cenes de la Vega.

Según los datos del padrón de habitantes el crecimiento ha sido de 4,14% de media anual en los últimos 8 años, lo que supone una proyección de:

		Incremento	Total	Hogares nuevos
0	2009	352	8.843	147
1	2010	366	9.209	153
2	2011	381	9.590	159
3	2012	397	9.987	165
4	2013	414	10.401	173
5	2014	431	10.832	180
6	2015	449	11.281	187
7	2016	467	11.748	195
8	2017	486	12.234	203
		3.743		1.562

Tabla 4.8: Proyección según datos del padrón municipal de hogares nuevos. Fuente: Memoria Informativa PGOU Cenes de la Vega.



El crecimiento según el padrón supera los límites del artículo 45 del POTA, ya que supone un crecimiento de población superior al 30% en ocho años. Con este límite el crecimiento de la población sería:

		Incremento	Total	Hogares nuevos
0	2009	318	8.809	133
1	2010	330	9.139	138
2	2011	343	9.482	143
3	2012	356	9.838	148
4	2013	369	10.207	154
5	2014	383	10.590	160
6	2015	397	10.987	165
7	2016	412	11.399	172
8	2017	427	11.826	178
		3.335		1.391

Tabla 4. 9: Proyección teniendo en cuenta el límite del POTA. Fuente: Memoria Informativa PGOU Cenes de la Vega.

En total, el suelo urbano actual, tiene capacidad para:

Viviendas vacías	66
Viviendas en construcción	214
Capacidad de los solares vacíos	495
Total	775

El número de viviendas necesarias para hogares, sólo en cantidad, según el crecimiento límite del POTA, es de 1.391 viviendas, menos las que admite actualmente el suelo urbano, da un número de viviendas de 659 en los nuevos desarrollos. A esta cantidad hay que sumarle la construcción de viviendas para segunda residencia o estacional, que teniendo en cuenta los porcentajes del municipio y del área metropolitana se estima en un 7% de las viviendas principales, por lo que se estima el número de viviendas de segunda residencia en 97 viviendas principales, por lo que se estima el número de viviendas de segunda residencia en 97 viviendas. El total de viviendas previstas para los nuevos desarrollos es de 713 viviendas.

Paisaje:

Los paisajes identificados en el término municipal de Cenes de la Vega, son los siguientes:

1. Paisaje Urbano, se corresponde con el núcleo urbano, urbanizaciones y líneas de comunicación.
2. Paisaje de Vega con mosaico de cultivos: zonas aluviales llanas, del río Genil.
3. Paisaje de ribera: engloba el cauce del río Genil y la vegetación natural existente en los márgenes del mismo.
4. Paisaje Forestal en montaña: quercíneas y pinos de repoblación.
5. Paisaje en Montaña de matorral y pastizal con suelo o roca.



DENUNCIAS AMBIENTALES:

En cuanto a los delitos ambientales cometidos en el municipio, la Comandancia de la Guardia civil remite la siguiente información de las actuaciones que han llevado a cabo en los últimos años en Cenes de la Vega:

214

FECHA	ASUNTO	DESTINO
24 agosto 2004	Diligencias construcción gasolinera en suelo no urbanizable	Juzgado de Guardia
3 diciembre 2004	Diligencias construcción colegio en Zona Pública Río Genil	Juzgado de Guardia
11 mayo 2007	Diligencias paralización obras montaje antena de televisión	Fiscalía de Medio Ambiente
24 mayo 2007	Diligencias por construcciones ilegales en suelo no urbanizable, en Zona de Policía del Río Genil	Fiscalía de Medio Ambiente
19 junio 2007	Diligencias por una edificación en suelo no urbanizable de especial protección	Fiscalía de Medio Ambiente
5 febrero 2008	Informe por realizar varias naves, movimiento de tierra en suelo no urbanizable, zona de Policía del Río Genil	Fiscalía de Medio Ambiente
6 febrero 2008	Diligencias por contaminación Acústica de un establecimiento público en población	Fiscalía de Medio Ambiente
12 junio 2008	Daños en un jardín ocasionados con un herbicida	Juzgado de Guardia

Tabla 4.10: Delitos ambientales cometidos en el municipio. Fuente: Comandancia de la Guardia Civil de Granada.

Como se aprecia, los delitos cometidos contra la ordenación del territorio son los más numerosos en el municipio.

SUELOS CONTAMINADOS:

La contaminación de un suelo puede tener **efectos perjudiciales sobre el medio ambiente** que le rodea incluyendo al hombre, además de pérdidas económicas conducentes a eliminar o reducir los daños provocados por ella.

El **Real Decreto 9/2005** lo componen, junto con la introducción, los artículos y las definiciones pertinentes, un conjunto de Anexos que nos van a definir los criterios de caracterización de los riesgos sobre el ser humano y los ecosistemas, y las sustancias y concentraciones que los podrían provocar.

Por tanto y atendiendo a la ley distinguimos dos **clases de riesgos**:



Riesgos sobre la salud humana:

Se puede producir una afección o alteración de la salud de la persona a través de varias vías: por inhalación de los contaminantes volátiles, por ingestión de alimentos cultivados en estos suelos o por contacto directo con la piel. El daño depende del tipo de contaminante y puede ir desde alergias, problemas respiratorios y dermatológicos, hasta la muerte.

215

Riesgos sobre los ecosistemas y seres vivos:

Contaminación de aguas subterráneas y superficiales, ingestión e introducción en la cadena alimenticia por parte de otros seres vivos, degradación de la vegetación, deterioro del paisaje por acumulación y presencia de residuos, y otros.

Los **agentes contaminantes** son muy diversos y proceden generalmente de las actividades desarrolladas por el hombre. De todos ellos destacan, por su especial incidencia sobre la calidad del suelo, los hidrocarburos, los metales pesados, las partículas ácidas en suspensión, el agua de riego salina y los fitosanitarios.

- ✓ Los **hidrocarburos** son los principales agentes contaminantes del suelo. Los combustibles fósiles (fuel, gasolina, gasóleo, queroseno,...) se emplean en numerosas actividades y se almacena en grandes cantidades.
- ✓ Los **metales pesados** en pequeñas dosis pueden ser beneficios vivos siendo micronutrientes dependiendo del tipo y de la concentración, pero cuando sobrepasan un umbral se convierten en nocivos para la salud ambiental. Proceden de productos químicos utilizados en agricultura, de actividades mineras, vertidos domésticos y de actividades industriales. También poseen un origen natural, como las emisiones volcánicas o la existencia natural en muchos suelos.
- ✓ Las **partículas ácidas atmosféricas** proceden de la industria, del tráfico rodado, abonos nitrogenados desnitrificados. Se produce una reducción del pH, superándose la capacidad tampón y liberando elementos tóxicos con capacidad de solubilizarse.
- ✓ Utilización de **agua de riego salina**: Da lugar a la salinización y sodificación de los suelos.
- ✓ Empleo de **fitosanitarios**. Dentro de ellos agrupamos a los plaguicidas y los fertilizantes. Son productos químicos de síntesis con posibilidad de producir efectos nocivos en los suelos, dependiendo de su química y del tipo de suelo receptor.



Estado actual respecto a suelos potencialmente contaminados:

Según las actividades presentes en el RD 9/2005 en su Anexo I, en el municipio de Cenes de la Vega a fecha de 9/06/2010 y según informe remitido por la Consejería de Medio Ambiente el inventario de actividades y suelos contaminados es el siguiente:

Nº instalaciones registradas	Nº de informes preliminares presentados hasta la fecha	Nº suelos declarados contaminados	Nº emplazamientos en estudio de calidad del suelo	Nº de suelos descontaminados
36	10	0	0	0

Tabla 4. 11: Inventario de suelos contaminados. Fuente: Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental. Servicio de Residuos y Calidad del Suelo.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA CIUDADANA:

La jerarquización de los problemas ambientales:

La encuesta repartida entre los vecinos, clasifica los problemas ambientales que presenta el municipio en números del 1 al 10, siendo el 1 el problema más grave y el 10º el menos grave. Aunque los resultados y el análisis pormenorizado del cuestionario se recogen en el Diagnóstico Social de este documento, aquí se ha querido reflejar dicha clasificación, pues se ha de tener en cuenta que los problemas que los ciudadanos clasifican cómo más graves están estrechamente relacionados con la Ordenación del Territorio.

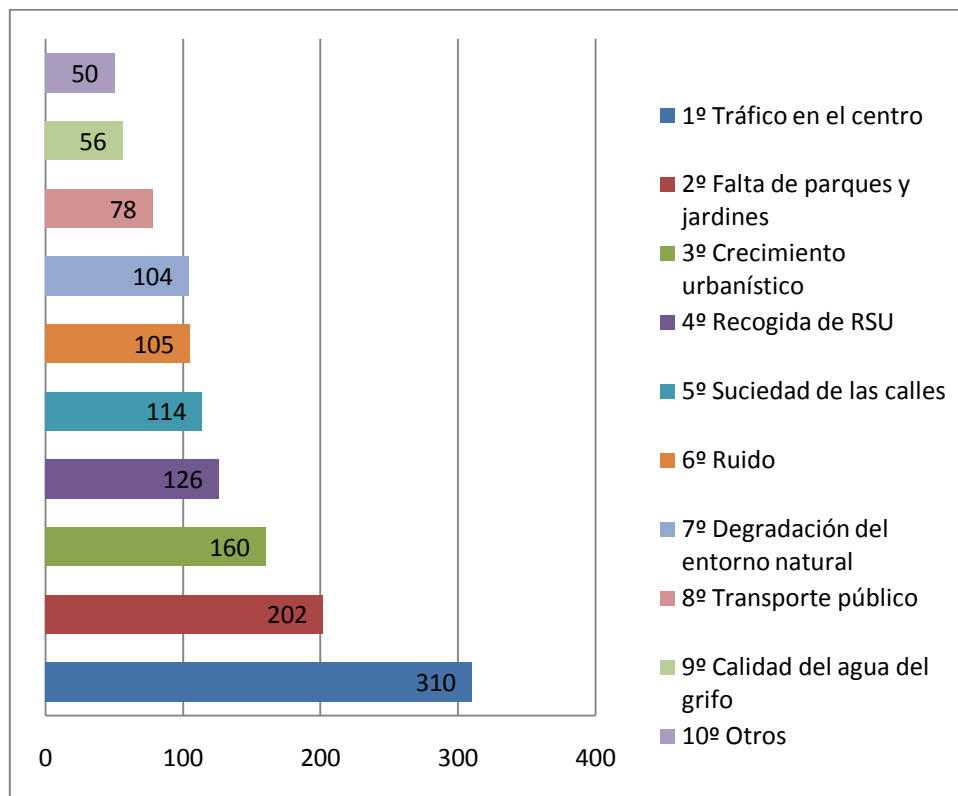


Gráfico 4. 1: Importancia de los problemas ambientales según los ciudadanos. Fuente: elaboración propia.



Los habitantes de Cenes de la Vega, en respuesta a la importancia que tienen para ellos los distintos problemas que se les presentan, han contestado mayoritariamente que el problema más grave del municipio es el tráfico en el centro urbano y la falta de aparcamiento, a este problema le siguen la falta de parques y jardines y el crecimiento urbanístico; que en algunas ocasiones han clasificado de “desmesurado”. En conclusión los tres problemas más graves, según los perciben los ciudadanos del municipio; están relacionados directamente con la Ordenación del Territorio.

-Percepción sobre los indicadores de ordenación del territorio y movilidad:

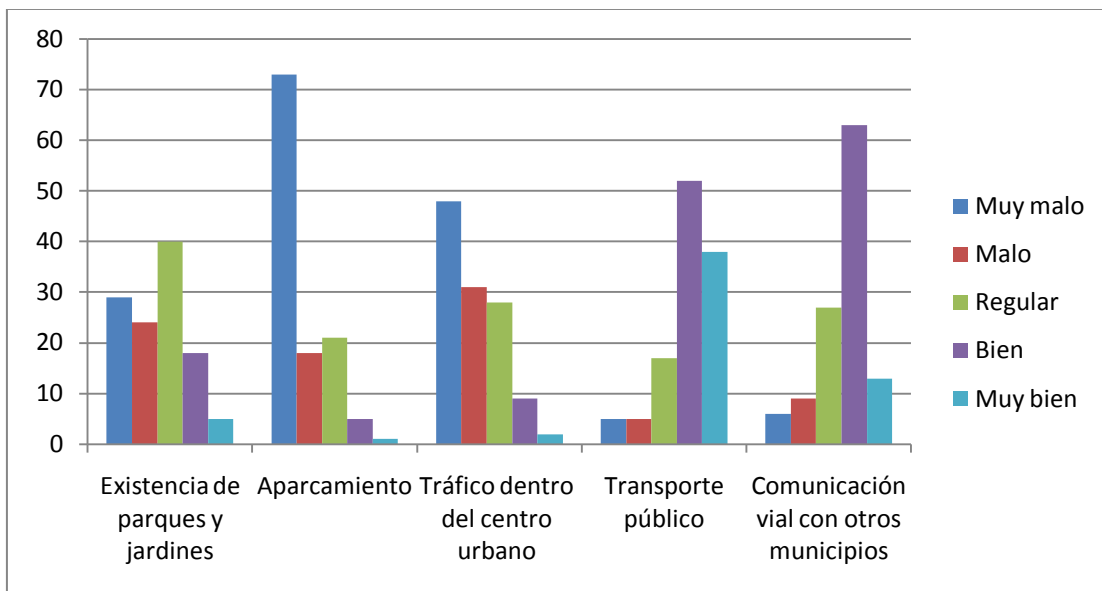


Gráfico 4. 2: Evaluación de los indicadores de ordenación del territorio y movilidad. Fuente: elaboración propia.

En el estudio social que se realiza mediante los cuestionarios, el ciudadano puede clasificar una serie de indicadores de sostenibilidad en MUY MALO, MALO, REGULAR, BIEN y MUY BIEN.

Respecto a los indicadores relacionados con la ordenación del territorio y la movilidad, se muestran valores negativos en general, exceptuando el transporte público y la comunicación vial con otros municipios que obtienen la calificación de BIEN. No es ese el caso de la existencia de parques y jardines que se califica como REGULAR, y mucho menos del aparcamiento y el tráfico en el centro urbano (como ya se señalaba anteriormente); ambas obtienen la calificación de MUY MALO, siendo el aparcamiento el problema más importante para los ciudadanos de Cenes de la Vega.



-Propuestas de los ciudadanos:

Ya que toda esta información se recoge en el Diagnóstico Social, señalar aquí un dato importante; en el cuestionario, los ciudadanos tienen un apartado dónde pueden opinar cómo mejorarían la situación de su municipio, pues bien, la gran parte de las propuestas realizadas son, como se puede observar en la gráfica que sigue; propuestas relacionadas con la Ordenación del Territorio. Algunas de esas propuestas ciudadanas son: ampliación del CEIP El Zargal, construcción de un Instituto de Educación Secundaria, creación de aparcamientos públicos, etc.

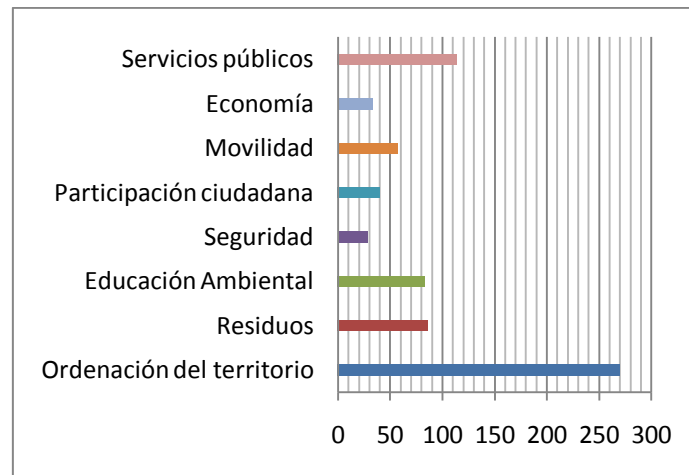


Gráfico 4. 3: Temáticas mencionadas por los ciudadanos en opinión libre. Fuente: elaboración propia.

CONCLUSIONES:

Como ya se definía al principio del texto, la Ordenación del Territorio consiste en lograr una distribución de las actividades en el territorio, de modo que se minimicen los impactos negativos y se maximicen los recursos centrados en resolver los problemas que surjan con justicia, equidad y eficacia. Es una forma de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de un territorio mediante la búsqueda del desarrollo económico de la región, llevando a cabo ese uso racional del territorio del que se ha hablado anteriormente e incluyendo una gestión responsable de los recursos naturales de la zona. Cenes de la Vega, en estos momentos espera la aprobación del nuevo PGOU en el que se establecerá el modelo territorial de los próximos años.

Al haber clasificado Cenes de la Vega, como una ciudad dormitorio de la capital granadina, se ha de destacar que sus servicios y su ordenación territorial han sufrido un crecimiento irregular pues existe una gran población que no ve satisfechas sus necesidades bien sean de servicios o de ocio. Esto repercute en la calidad de vida de los ciudadanos pues los obliga a trasladarse a Granada para realizar muchas de sus gestiones y también repercute directamente en costes e impactos ambientales.



Se hace necesario pues un replanteamiento de la planificación territorial que ofrezca una alternativa de desarrollo más sostenible y acorde con las necesidades de los ciudadanos, donde se ordenen y ofrezcan soluciones a las demandas de la población en base a la disponibilidad del suelo y se tengan en cuenta tanto la capacidad de acogida del territorio como la imposibilidad de dilapidar recursos y crecer a cualquier precio sin dotar de servicios el municipio de una forma adecuada.

MARCO LEGISLATIVO:

Legislación nacional

- [Ley de 16 de Diciembre de 1954](#), de Expropiación Forzosa
- [Decreto de 26 de Abril de 1957](#), por el que se aprueba el Reglamento de la ley de Expropiación Forzosa
- [Ley 49/1960, de 21 de Julio](#), sobre Propiedad Horizontal. *BOE 176, de 23-07-60*
- [Decreto 635/1964, de 5 de Marzo](#), que aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- [Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio](#), por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. *BOE de 15 y 16-09-78*.
- [Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio](#), por el que se Aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística. *BOE 31-01-78 y BOE 01-02-79*.
- [Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto](#), por el que se Aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. *BOE de 31-01-78 y BOE de 01-02-79*.
- Ley 8/1990, de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (*Afectada por STC 61/1997, de 20 de marzo*). *BOE 99, de 25-04-1997 y BOE 159, de 04-07-1997*.
- [Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de Junio](#) que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. *BOE 156, de 30-6-1992*. (*Afectada por STC 61/1997, de 20 de Marzo. BOE 99, de 25-04-97 y 159 de 4-7-1998 y Derogada parcialmente por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*)
- [Real Decreto 304/1993, de 26 de Febrero](#), por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- [Ley 3/1995, de 23 de Marzo](#), de Vías Pecuarias. *BOE 71 de 24-3-95*
- [Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio](#), del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley



Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. *BOE 175, de 23-07-97.*

- [Ley 6/1998, de 13 de abril](#), sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. *BOE 89, de 14-4-1998.* Derogada por la [Ley 8/2007](#), del suelo
- [Ley 8/1999, de 6 de Abril](#), de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal. *BOE 84, de 8-04-1999.*
- [Real Decreto 1525/1999, de 1 de Octubre](#), por el que se Aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES). *BOE de 08-10-1999*
- [Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de Junio](#), de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. *BOE 151, de 24-06-2000.*
- [Real Decreto 1/2002, de 11 de enero](#), sobre medidas de financiación de [Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda y Suelo](#) del Plan 2002-2005. Documento PDF. *BOE de 12-1-2001. Modificado por el [Real Decreto 1721/2004](#).*
- [Ley 16/2002, de 1 de Julio](#), de prevención y control integrados de la contaminación. *BOE 157, de 02-07-2002*
- [Real Decreto 997/2002, de 27 de Septiembre](#), por el que se aprueba la *Norma de Construcción Sismorresistente. Parte General y de Edificación (NCSE-02)*. *BOE 244, de 10-11-2002*
- [Ley 10/2003, de 20 de mayo](#), de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes. *BOE 121, de 21-05-03.*
- [Real Decreto 1042/2003, de 1 de Agosto](#), por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean los municipios singulares del grupo O a efectos de la adquisición protegida de viviendas. *BOE 198, de 19-8-2003.*
- [Orden FOM/2899/2003, de 14 de Octubre](#), por la que se declaran municipios singulares a los efectos del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. *BOE 252, de 21-10-2003.*
- [Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio](#), por el que se modifica el [Real Decreto 1/2002](#), de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas. Documento PDF. *BOE 181, de 17-7-2004.*
- [Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril](#), por la que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales. *BOE 107, de 5-5-2005.*
- [Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio](#), por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas. *BOE 165, de 12-7-2005.*



- [Real Decreto 47/2007, de 19 de enero](#), por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. *BOE 27, de 31-1-2007.*
- [Ley 8/2007, de 28 de mayo](#), del suelo. *BOE 128, de 29-5-2007.*

Legislación autonómica andaluza

- [Ley 1/1994, de 11 de enero](#), de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. *BOJA 8, de 22-01-94 y C.e BOJA 54, de 23-04-94.*
- [Ley 1/1997, de 18 de junio](#), de Adopción con Carácter Urgente y Transitorio de Disposiciones en Materia de Suelo y de Ordenación Urbanística. *BOJA 73, de 26-06-1997.*
- [Decreto 155/1998, de 21 de Julio](#) que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias. *BOJA 87, de 04-08-98*
- Decreto 103/1999, de 4 de Mayo, por el que se crean las bases y estrategias sobre la ordenación del territorio *BOJA 96, de 19-8-99.*
- [Ley 13/2005, de 11 de noviembre](#), de medidas para la vivienda protegida y el suelo. *BOE 300, de 16-12-2005.*



CONCLUSIONES DAFO:

Debilidades

- D1.-** Presión sobre los recursos naturales.
- D2.-** Escasez de zonas verdes y mal estado de las ya existentes.
- D3.-** Crecimiento urbanístico históricamente desaforado y con mala ordenación.
- D4.-** Centralización de servicios y usos comerciales en Avda. de la Sierra.
- D5.-** Déficit de espacios libres e infraestructuras.

222

Amenazas

- A1.-** Crecimiento urbanístico del municipio incontrolado (en diseminado, favoreciendo la ciudad difusa y sus inconvenientes).
- A2.-** Dispersión del territorio e impactos derivados de la construcción de infraestructuras.
- A3.-** Falta de dotaciones, equipamientos colectivos o zonas verdes.

Fortalezas

- F1.-** Presencia de elementos de interés por su valor patrimonial susceptibles de uso por como recursos de ocio y turismo.
- F2.-** Existencia de un Estudio de Impacto Ambiental del PGOU que asegure los desarrollos previstos con la viabilidad ambiental de los mismos.
- F3.-** Existencia de áreas incluidas en el Plan de Especial Protección del Medio Físico.
- F4.-** Protección de territorio de franjas fluviales donde no se permite ninguna transformación.
- F5.-** Áreas de alto valor productivo.

Oportunidades

- O1.-** Aplicación de un Plan de Movilidad.
- O2.-** Áreas forestales de repoblación protegidas con potencialidades recreativas.
- O3.-** Limitaciones en el crecimiento urbano en zonas de alto valor productivo y zonas susceptibles de protección.
- O4.-** Posibilidad de incorporación de ciertas áreas a la Directiva Hábitats.



MATRIZ DAFO:

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<p>D1.- Presión sobre los recursos naturales.</p> <p>D2.- Escasez de zonas verdes y mal estado de las ya existentes.</p> <p>D3.- Crecimiento urbanístico históricamente desahogado y con mala ordenación.</p> <p>D4.- Centralización de servicios y usos comerciales en Avda. de la Sierra.</p> <p>D5.- Déficit de espacios libres e infraestructuras.</p>	<p>F1.- Presencia de elementos de interés por su valor patrimonial susceptibles de uso por como recursos de ocio y turismo.</p> <p>F2.- Existencia de un Estudio de Impacto Ambiental del PGOU que asegure los desarrollos previstos con la viabilidad ambiental de los mismos.</p> <p>F3.- Existencia de áreas incluidas en el Plan de Especial Protección del Medio Físico.</p> <p>F4.- Protección de territorio de franjas fluviales donde no se permite ninguna transformación.</p> <p>F5.- Áreas de alto valor productivo.</p>
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<p>A1.- Crecimiento urbanístico del municipio incontrolado (en diseminado, favoreciendo la ciudad difusa y sus inconvenientes).</p> <p>A2.- Dispersión del territorio e impactos derivados de la construcción de infraestructuras.</p> <p>A3.- Falta de dotaciones, equipamientos colectivos o zonas verdes.</p>	<p>O1.- Aplicación de un Plan de Movilidad.</p> <p>O2.- Áreas forestales de repoblación protegidas con potencialidades recreativas.</p> <p>O3.- Limitaciones en el crecimiento urbano en zonas de alto valor productivo y zonas susceptibles de protección.</p> <p>O4.- Posibilidad de incorporación de ciertas áreas a la Directiva Hábitats.</p>



PROPUESTAS:

- P1.-** Adaptación y explotación de los elementos de interés por su valor patrimonial histórico o ambiental.
- P2.-** Realizar las adecuaciones oportunas para poder explotar de forma ordenada las zonas forestales existentes: mejora en la red de caminos, habilitación de parkings y zonas de acampada, etc.
- P3.-** Limitar el crecimiento urbano hacia las zonas de alto valor productivo y prohibir usos no compatibles con los agrarios.
- P4.-** Incorporación de las posibles áreas dentro de la Directiva Hábitats.
- P5.-** Control y regulación de los vehículos que circular por las zonas adyacentes al paseo del río.
- P6.-** Dotación adecuada de infraestructuras y de servicios que permitan un mayor arraigo y una mejora en la participación en la vida municipal de los habitantes de Cenes de la Vega.