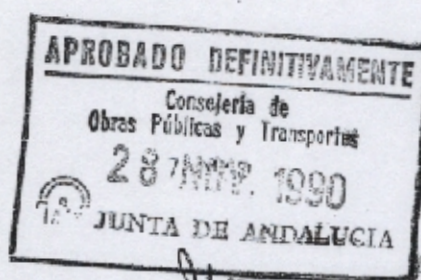


REVISION Y MODIFICACION DE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLA-
NEAMIENTO DE AMBITO MUNI-
CIPAL DE:

ENIX

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ENIX



De conformidad con la resolución
adjunta

- MEMORIA - INFORMACION URBANISTICA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

DILIGENCIA:— Este documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal, de fecha 11 ABR. 1990



14 ABR. 1990

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA — Este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Municipal, de fecha 30 MAYO 1990



31 MAYO 1990

EL SECRETARIO,

INDICE

REVISION Y MODIFICACION DE: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL DE ENIX

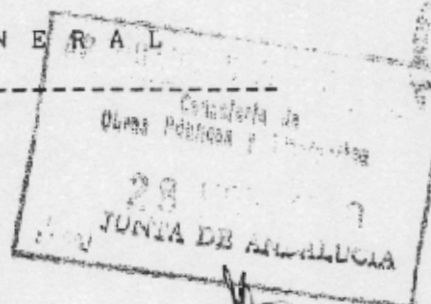


I N D I C E G E N E R A L

- INFORMACION URBANISTICA

- MEMORIA

- PLANOS



De conformidad con la resolución
adjunta

1.- Núcleo de Enix - Alturas de Edificación
Usos en Planta Baja

2.- Núcleo de El Marchal - Alturas de Edificación
Usos en Planta Baja

3.- Núcleo de Enix - Saneamiento

4.- Núcleo de Enix - Abastecimiento

5.- Núcleo de El Marchal - Abastecimiento

6.- Núcleo de Enix - Red Viaria

* ...- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anejo nº 1.- Transcripción literal del acuerdo 6º
del Pleno Municipal celebrado el 30
de Mayo de 1.990

- PLANOS DE ORDENACION

* 1.- Término Municipal - Clasificación del Suelo
Estructura Orgánica del Territorio

2.- Núcleo de Enix - Ordenación

3.- Núcleo de El Marchal - Ordenación

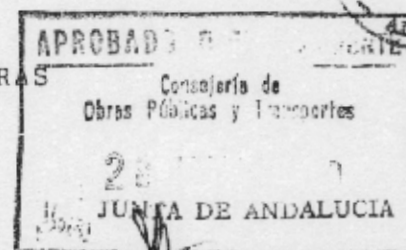
4.- Núcleo de Enix - Saneamiento

5.- Núcleo de Enix - Abastecimiento de Agua

6.- Núcleo de Enix - Red Viaria

7.- Núcleo de El Marchal - Abastecimiento de Agua

*- NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS



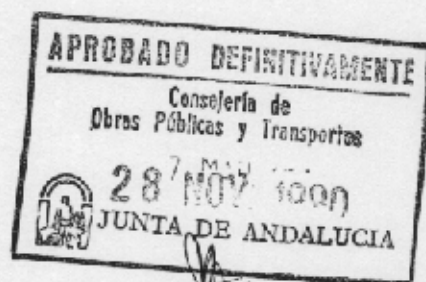
LOS DOCUMENTOS MARCADOS * SE HAN MODIFICADO DE
ACUERDO CON LA APROBACION PROVISIONAL - SE LES HA
PUESTO FECHA JUNIO 1.990. LOS RESTANTES, NO AFECTA-
DOS POR ESA APROBACION PROVISIONAL MANTIENEN LA
FECHA ABRIL 1.990

REVISION Y MODIFICACION DE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLA-
NEAMIENTO DE AMBITO MUNI-
CIPAL DE:

ENMA



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ENIX



adjunta

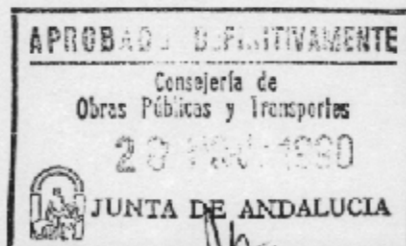
INFORMACION URBANISTICA
MEMORIA

Rfo 7/89 bis

ALMERIA ABRIL 1990

INGENIERO DE CAMINOS

Alejandro Pascual Berenguel



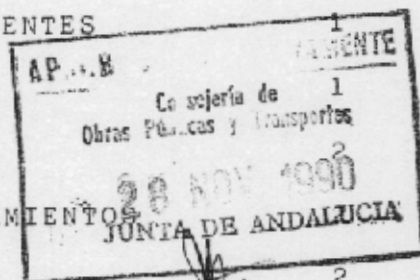
INDICE DETALLADO

INFORMACION URBANISTICA

I N D I C E

- MEMORIA

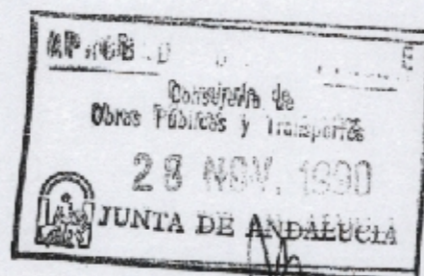
- 1.- PLANEAMIENTO ACTUAL Y ANTECEDENTES
- 2.- ENCUADRE REGIONAL
- 3.- DEMOGRAFIA
- 4.- ESTRUCTURA ECONOMICA Y ASENTAMIENTOS
- 5.- SERVICIOS URBANOS



De conformidad con la resolución
adjunta

- PLANOS DE INFORMACION URBANISTICA

- 1.- Núcleo de Enix - Alturas de Edificación
Usos en Planta Baja
- 2.- Núcleo de El Marchal - Alturas de Edificación
Usos en Planta Baja
- 3.- Núcleo de Enix - Saneamiento
- 4.- Núcleo de Enix - Abastecimiento
- 5.- Núcleo de El Marchal - Abastecimiento
- 6.- Núcleo de Enix - Red Viaria



MEMORIA

INFORMACION URBANISTICA

M E M O R I A



1.- PLANEAMIENTO ACTUAL Y ANTECEDENTES

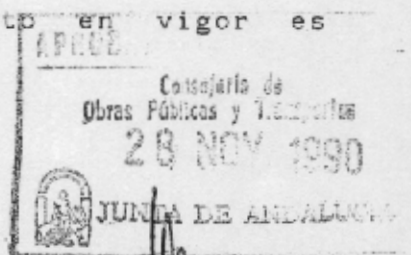
Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ambito Municipal de Enix, fueron aprobadas definitivamente en la Comisión Provincial de Urbanismo en el año 1.984.

Así mismo, por Resolución de la citada Comisión, de fecha 25 de Octubre de 1.984, fué aprobada una Modificación de las citadas Normas Subsidiarias

Actualmente el Planeamiento en vigor es el resultante de dicha Modificación.

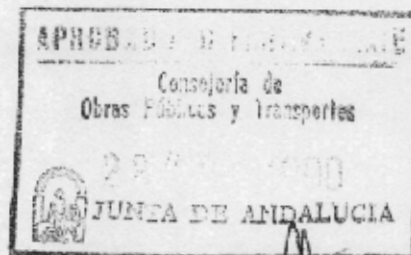
2.- ENCUADRE REGIONAL

Es válida toda la información contenida en las Normas Subsidiarias actuales.



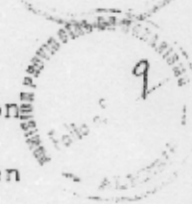
De conformidad con la resolución.

adjunta



3.- DEMOGRAFIA

No ha variado ^{edificios} sensiblemente su población fija en relación con la información existente en las fecha de aprobación de la Modificación.



En cuanto a la población estacional se manifiesta una tendencia a aumentar.

En cuanto a los edificios construidos con posterioridad al año 1.984, se han incluido tanto en el Núcleo del Enix como el El Marchal.

4.- ESTRUCTURA ECONOMICA Y ASENTAMIENTOS

Estos dos aspectos de la población no han variado sensiblemente, siendo válidos los supuestos existentes en las Normas actuales.

5.- SERVICIOS URBANOS

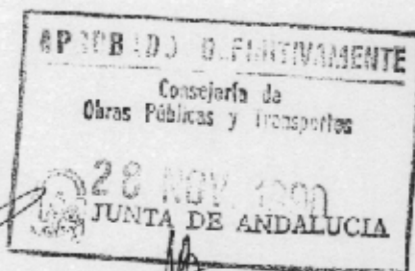
Se han mejorado sensiblemente en relación con los existentes en el año 1.984.

Las variaciones producidas en Abastecimiento
y Saneamiento se recogen en los planos adjuntos; también
incluimos las modificaciones producidas en la red viaria



Almería, Febrero 1.990

EL INGENIERO DE CAMINOS

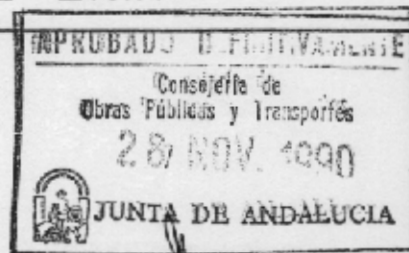


Fco.: Alejandro Pascual Berenguel

REVISION Y MODIFICACION DE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLA-
NEAMIENTO DE AMBITO MUNI-
CIPAL DE:

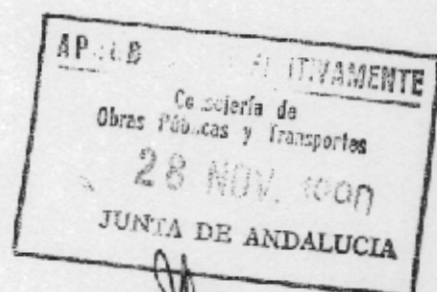


PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ENIX



De conformidad con la resolución
adjunta

MEMORIA JUSTIFICATIVA



De conformidad con la resolución
adjunta

INDICE DETALLADO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

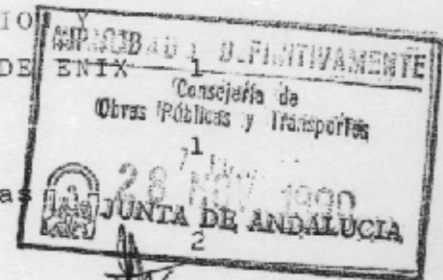
I N D I C E

Pag.---

0.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA REVISIÓN Y
MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ENIX

0.1.- Situación

0.2.- Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias



1.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

1.1.- Introducción

3

1.2.- Enix

3

1.2.1.- El suelo consolidado

3

1.2.2.- El crecimiento del pueblo

5

1.3.- El Marchal de Anton Lopez

6

1.4.- La Zona Costera

7

1.4.1.- Zona al Norte de la Autovia
prevista

7

1.4.2.- Zona al Sur de la Carretera
Nacional

8

1.5.- El suelo no urbanizable

9

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS Y LA OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION

10

3.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

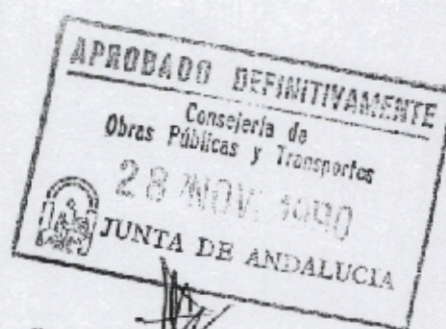
11

4.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

12

4.1.- Enix

12



De conformidad con la resolución
adjunta

ANEJO Nº 1

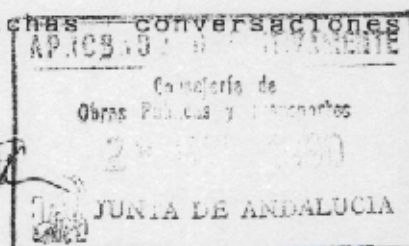
TRANSCRIPCION LITERAL DEL ACUERDO 6º DEL
PLENO MUNICIPAL CELEBRADO EL 30 DE MAYO DE
1.990

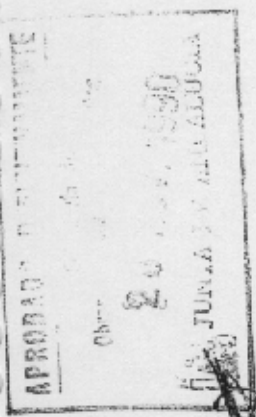
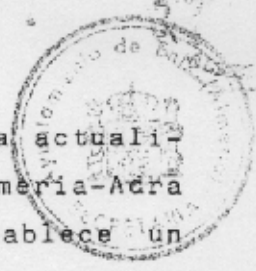


ANEJO Nº 1

TRANSCRIPCION LITERAL DEL ACUERDO 6º DEL PLENO MUNICIPAL
CELEBRADO EL 30 DE MAYO DE 1.990.

"6º MOCION ALCALDIA SOBRE LAS NN.SS.
Y APROBACION PROVISIONAL: Seguidamente se da lectura
a la MOCION presentada por el Sr. Alcalde y que
dice lo siguiente: "MOCION.= D. ANTONIO MARTINEZ
FERNANDEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento
de Enix, tiene el honor de elevar a la consideración
del Pleno Municipal la siguiente Moción: Que por
acuerdo plenario de este Ayuntamiento adoptado
en Sesión de fecha 11 de Abril de 1.990. se aprobò
inicialmente el proyecto de Normas Subsidiarias,
por el que se modifican y revisan las vigentes
en la actualidad.= Que habiendose sometido a informa-
ción pública de acuerdo a lo que establece el
artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, mediante
Edicto de esta Alcaldía publicado en el B.O.P.
de 18 de Abril de 1.990, durante el meritado plazo
no se han presentado alegaciones en relación con
el contenido de las dichas Normas Subsidiarias
inicialmente aprobadas.= Que no obstante lo anterior,
por el redactor de las dichas NN.SS. y por la
representación de este municipio, se ha establecido
contacto con la Agencia del Medio Ambiente de
Andalucía, al objeto de resolver la problemática
plantada por la existencia de una protección
derivada del Plan Especial de Protección del Medio
Físico de Almería, en lo atinente a los Acantilados
Almería-Aguadulce. En las dichas conversaciones



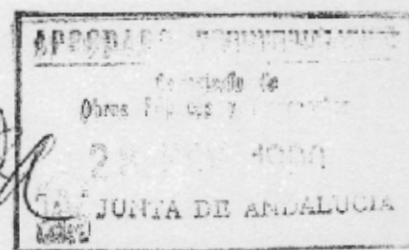


se ha llegado a la conclusión de que, en la actualidad, y dado que el trazado de la autovía Almería-Adra a su paso por la zona de El Palmer establece un elemento claramente diferenciador de la parte de terrenos que pueden protegerse y no se verán afectados por el impacto de dicha infraestructura viaria, y los situados al norte de la misma, sólo sería factible - sin previo estudio que determine otra cosa - el contar con el visto bueno de la Agencia para la clasificación como urbanizable, respecto de estos últimos.= Dado que el planteamiento que recogían las NN.SS. en tramitación, establecía un total de entre 260 y 300 hectáreas de Suelo Urbanizable, y que la restricción mencionada en el párrafo anterior, limitaría considerablemente las previsiones de desarrollo que sustentan la filosofía de estas NN.SS. en la zona, esta Alcaldía propone al Pleno Municipal se adopte acuerdo en los siguientes términos: "Por el Pleno Municipal se acuerda la aprobación provisional de la Revisión y Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que no han recibido alegaciones en el periodo de Información Pública. Esta aprobación incluirá la siguiente modificación: Se suprime del ámbito del suelo clasificado como urbanizable en la zona del Palmer Costa, los terrenos situados al Sur del trazado de la Autovía Adra-Almería: para compensar y completar la superficie que se detrae de dicha ámbito, se amplía el suelo urbanizable, en la zona situada al norte del trazado de la Autovía, y hacia poniente, lindante con el término municipal de Roquetas de Mar, según plano que se adjunta; siendo ambas superficies de una extensión similar. La dicha modificación no es substancial, en los términos prevenidos por el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, por

lo que no se hace precisa una nueva exposición pública."".= El Pleno Municipal, no obstante acordar como mejor proceda.= Enix a 26 de Mayo de 1.990 Antonio Martinez."".= La Corporación Municipal por unanimidad acuerda, aprobar la Moción integralmente.= Asimismo se da cuenta de informe emitido por el Técnico Municipal que dice:""INFORME TECNICO MUNICIPAL,= Visto el expediente de las NN.SS. de Planeamiento Municipal por medio del cual se revisan y modifican las NN.SS. actualmente vigentes en el Municipio de Enix, y no habiéndose formulado alegaciones en el periodo legalmente previsto para ello, el que suscribe tiene a bien informar: Que por el redactor de las dichas NN.SS. y por la representación de este Municipio, se ha establecido contacto con la Agencia del Medio Ambiente de Andalucía, al objeto de resolver la problemática planteada por la existencia de una protección derivada del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Almería, en lo atinente a los Acantilados Almería-Aguadulce. En las dichas conversaciones se ha llegado a la conclusión de que, en la actualidad, y dado que el trazado de la Autovía Almería-Adra a su paso por la zona de El Palmer establece un elemento claramente diferenciador de la parte de terrenos que pueden protegerse y no se verán afectados por el impacto de dicha infraestructura viaria, y los situados al norte de la misma, sólo sería factible - sin previo estudio que determine otra cosa - el contar con el visto bueno de la Agencia para la clasificación como urbanizables, respecto de estos últimos.= Dado que el planteamiento que recogían las NN.SS. en tramitación, establecía un total de entre 260 y 300 hectáreas de Suelo Urbanizable, y que la restricción mencionada en el párrafo anterior, limitaría considerablemente

Enix, 26 de Mayo de 1990
Concejal de Urbanismo
[Firma]
De conformidad con la resolución
adjunta

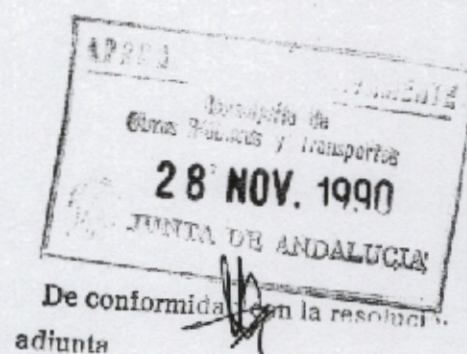
las previsiones de desarrollo que sustentan la filosofía de estas NN.SS. en la zona, podría adoptarse acuerdo en los siguientes términos: "Por el Pleno Municipal se acuerda la aprobación provisional de la Revisión y Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que no ha recibido alegaciones en el periodo de Información Pública: Esta aprobación incluirá la siguiente modificación: Se suprime del ámbito del suelo clasificado como urbanizable en la zona de El Palmer Costa, los terrenos situados al sur del trazado de la Autovía Adra-Almería; para compensar y completar la superficie que se detrae de dicho ámbito, se amplía el suelo urbanizable, en la zona situada al norte del trazado de la Autovía, y hacia poniente, lindante con el término municipal de Roquetas de Mar, según el plano que se adjunta; siendo ambas superficies de una extensión similar. La dicha modificación no es substancial, en los términos prevenidos por el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, por lo que no se hace precisa una nueva exposición pública.= En base y cumplimiento de lo anterior, el informante no encuentra obstáculo alguno para la aprobación provisional de las Normas Subsidiarias con la variación no substancial propuesta.= Tal es la opinión del Técnico informante; no obstante V.I. con su mejor criterio acordará como más procedente considere.= Enix a 26 de Mayo de 1.990.= EL TECNICO MUNICIPAL.= Firmado olegible." La Corporación Municipal por unanimidad acuerda aprobar provisionalmente la Revisión y Modificación de las Normas Subsidiarias y suprime del ámbito del suelo clasificado como urbanizable de acuerdo con el informe Técnico."



REVISION Y MODIFICACION DE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLA-
NEAMIENTO DE AMBITO MUNI-
CIPAL DE:



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ENIX



NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

4.1.1.- Resumen de superficies e intensidades
en suelo urbano y urbanizable

4.1.2.- Delimitación de suelo

4.1.3.- Ordenanzas

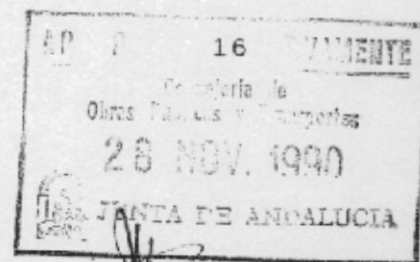
4.2.- El Marchal de Anton Lopez

4.3.- Sistemas Generales



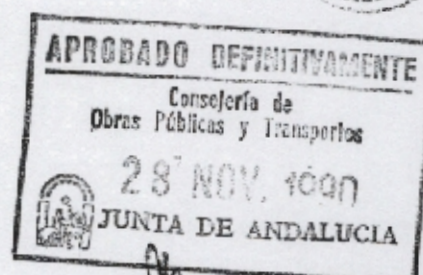
14

15



ANEJO Nº 1

Transcripción literal del acuerdo 6º del Pleno
Municipal celebrado el 30 de Mayo de 1.990



De conformidad con la resolución
adjunta

MEMORIA

1

MEMORIA JUSTIFICATIVA

=====

0.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA REVISION Y MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ENIX

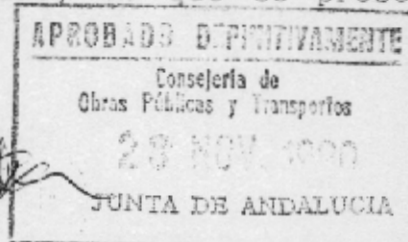
0.1.- JUSTIFICACION

Las Normas Subsidiarias de Enix fueron aprobadas definitivamente en fecha 19 de Mayo de 1.983.

En fecha 25 de Octubre de 1.984 se aprobò definitivamente una modificación de elementos de las Normas, cuya justificación fuè regular la implantación en suelo no urbanizable de instalaciones de hostelería.

En fecha 22 de Agosto de 1.989, fuè publicado en el B.O.P. de Almería, nº 193, anuncio para, de acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Planeamiento, abrir un periodo de información pública para presentar sugerencias y observaciones.

Como resultado de todo el proceso y de las previsiones del Ayuntamiento se estima procede una revisión y modificación de las Normas Subsidiarias, lo que se presenta en este documento.



De conformidad con la resolución
adjunta

0.2.- APROBACION PROVISIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

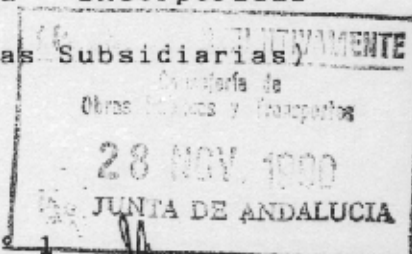
En el Anejo numero 1 a la presente Memoria se transcribe literalmente el acuerdo de Pleno Municipal celebrado el 30 Mayo 90 relativo a la Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias, que ha motivado la corrección de los siguientes documentos, (correcciones que quedan ya incorporadas en el presente documento de Normas Subsidiarias).

- Memoria Justificativa

- Plano de Ordenación - N° 1

- Normas Urbanísticas Reguladoras

De conformidad con la resolución
adjunta



1.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

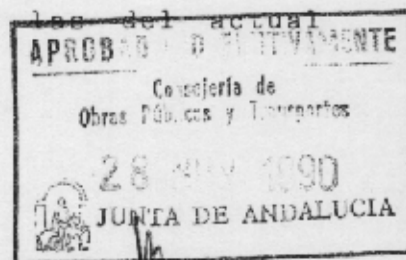
1.1.- INTRODUCCION

La estabilidad o escasa variación de la población fija, hace creer que las únicas expectativas de desarrollo urbanístico son las derivadas del turismo y la construcción de viviendas de turismo y la construcción de viviendas segunda-residencia. Analizaremos las características y expectativas de cada uno de los núcleos, así como las del actual suelo no urbanizable.

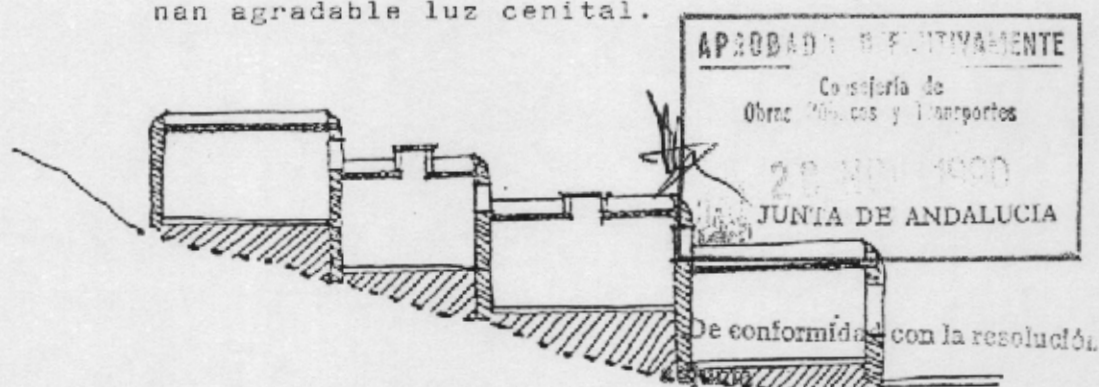
1.2.- ENIX

1.2.1.- El suelo consolidado. Las posibilidades de Enix como centro de segunda-residencia se derivan en gran medida del gran atractivo del núcleo actual, extraordinariamente bien conservado.

Las Normas Subsidiarias tendrán como objetivo primordial en este núcleo su conservación. Además del interés cultural de su trama y tipología, se considera que estos elementos constituyen la principal riqueza de Enix, ya que únicamente su conservación podrá mantener el interés turístico del lugar.

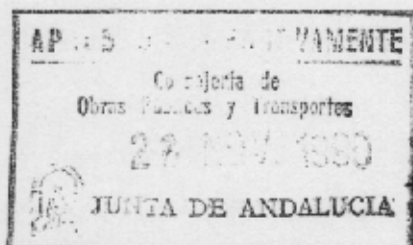


Una de las características esenciales de la tipología de la edificación en Enix es la iluminación cenital de la mayor parte de las estancias. Son escasos los huecos a fachada y el perfecto escalonamiento de las edificaciones de una planta, adaptándose al terreno y mirando al Sur, permite abrir huecos en la parte alta de las habitaciones o llevar a cabo lucernarios que proporcionan agradable luz cenital.



El mantenimiento de este perfecto equilibrio exige que la normativa limite la altura de la edificación a la actualmente existente, una planta, en casi todo el pueblo.

Otras características tipológicas esenciales a conservar, son la cubierta plana, ausencia de vuelos, (excepto balcones en los edificios de dos plantas) y pintura blanca de las paredes.



Queremos señalar la aparición de dos elementos conflictivos: la sustitución de las cubiertas de launa y la utilización de puertas de aluminio. En muchos lugares de Enix puede verse el pueblo "desde arriba", por encima de las viviendas. La sustitución

de los tradicionales techos de launa por otros de texturas y colores muy diferentes (loseta catalana, por ejemplo) está alterando el cautivador espectáculo uniforme de los techos de Enix. Por otro lado, la mayor parte de las casas han sustituido sus antiguas puertas de madera por otras de aluminio. Con respecto a estos temas, estimamos interesante llevar a cabo diversas "recomendaciones"

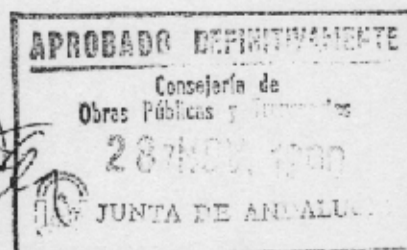
De conformidad con la resolución
adjunta

- 1.2.2. El crecimiento del pueblo. Teniendo en cuenta que el posible crecimiento de Enix depende de la demanda de viviendas residencia secundaria, consideramos adecuado clasificar suelo urbanizable dividido en pequeños sectores, que permitan actuar paulatinamente. Ha de asegurarse que las nuevas actuaciones se realicen en armonía con la realidad actual de Enix.

1.3. EL MARCHAL DE ANTON LOPEZ.

Este núcleo ha sufrido un progresivo abandono desde que cesó la explotación de las minas de plomo. Existen gran cantidad de viviendas en ruinas y solares en el interior del suelo consolidado. No se han constatado expectativas de desarrollo turístico.

Las ordenanzas deben ser coherentes y respetuosas con la tipología autóctona pero no tan exigentes como en Enix. Hay que resaltar el fenómeno curioso de que la mayor parte de las cubiertas de las viviendas son ya de placas de fibrocemento onduladas. Este hecho, aunque tiene una influencia negativa en el paisaje, es perfectamente comprensible, dadas las condiciones meteorológicas del lugar, a 800 m. de altitud, con un soleamiento -- muy inferior al de Enix y peligros de nevadas.

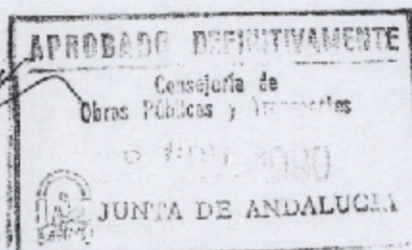


1.4.- LA ZONA COSTERA

1.4.1.- Zona al Norte de la Autovia prevista

Cabe considerar que este municipio es el único de la provincia de Almería, que teniendo fachada costera, no aprovecha esta para el establecimiento de actividades turísticas (salvo el enclave del hotel La Parra).

En este contexto, y recogiendo una sugerencia formulado se ha previsto un sector urbanizable en esta zona contigua a la costa, para soporte de una actividad turística que, establecida con las debidas garantías, potencia el desarrollo económico, social y cultural de la zona, preservándolo, de otra parte, mediante el establecimiento de las reservas precisas, los valores medio ambientales que deben ser objeto de protección.



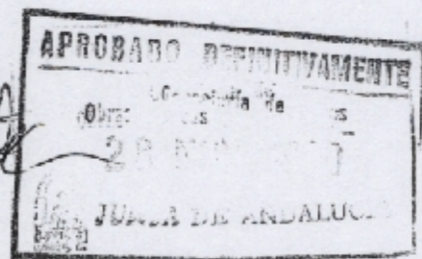
De conformidad con lo resuelto
adjunta



1.4.2.- Zona al Sur de la Carretera Nacional

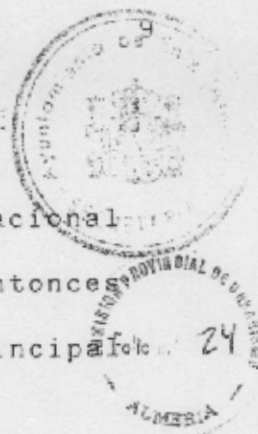
Partiendo de la situación actual, la presente revisión y modificación de Normas solo considera dos posibles nuevas actuaciones:

- PUERTO DEPORTIVO - En el plano nº 1 se ha marcado un "Area para ubicación de un Puerto Deportivo y en su zona de servicio", ocupando solamente tenemos de dominio público.
- REGENERACION DE PLAYA - Asimismo se marca con este rótulo la zona de playa a regenerar. Esta zona es prácticamente la única viable, como playa, de todo el término municipal.



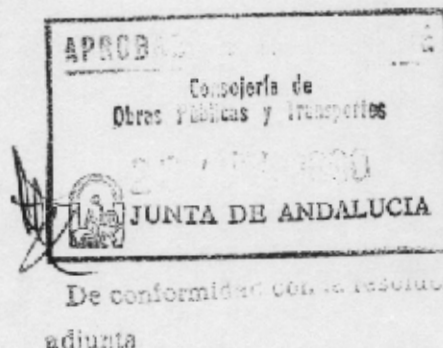
Declaración de interés público
adjunta

Las obras de la Carretera Nacional
340 perjudicaron a la playa entonces
existente y fueron el principal
causante de su deterioro



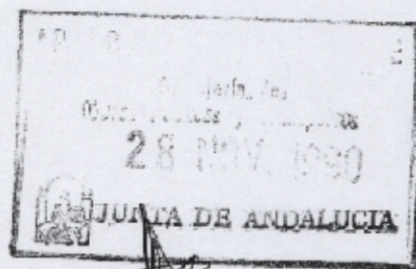
1.5.- EL SUELO NO URBANIZABLE

Unicamente existen expectativas
de que se lleven a cabo construcciones en
suelo no urbanizable en las áreas próximas
a Enix y El Marchal, fundamentalmente viviendas
unifamiliares aisladas destinadas a residencia
secundaria. Teniendo en cuenta que no es
previsible una demanda en gran escala y que
no existen terrenos de gran valor agrícola
a proteger, la normativa en cuanto a parcela
mínima no debe ser demasiado estricta. Se
protegerá el paisaje y se evitará la formación
de núcleos de población.



2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS Y LA OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION

El municipio de Enix, debido a las expectativas de desarrollo urbanístico derivadas de su interés turístico necesita una figura de planeamiento puesta al día que permita la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable. Es lo que se pretende con la presente revisión y modificación de Normas Subsidiarias.

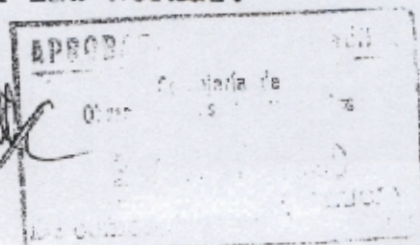


De conformidad con la resolución
adjunta

3.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

En base a las conservaciones mantenidas con el Ayuntamiento de Enix y las sugerencias observaciones recogidas en la información pública, se establecen los siguientes objetivos.

- 1º) Crear suelo urbanizable en Enix para satisfacer la demanda de viviendas dedicadas fundamentalmente a residencia secundaria.
- 2º) Asegurar para los núcleos actuales un desarrollo armónico y respetuoso con su estructura urbana. Se protegerá de forma especial, por su gran interés, el núcleo de Enix.
- 3º) Asegurar las dotaciones para equipamiento comunitario y espacios libres en proporción adecuada a las necesidades de la población de saturación del suelo urbano y urbanizable. Se garantiza el estandar mínimo establecido por la Ley del Suelo para el Sistema General de Espacios Libres.
- 4º) Señalar un esquema indicativo del sistema general de Infraestructura en consonancia con las características topográficas del terreno y con los usos previstos en las Normas.



4.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

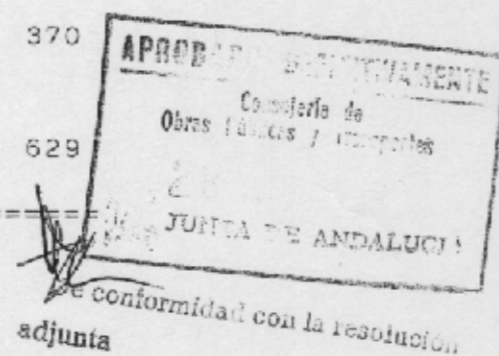
4.1.- ENIX

4.1.1.- Resumen de superficies e intensidades
en suelo urbano y urbanizable

	SUPERFICIE (Has)	NUM. DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv/Ha)
Urbano consolidado.....	4,04	163	40
Nuevo suelo urbano (Residencial)	2,74	96	35
Nuevo suelo urbano (Hotelero y Residencial)..	2,04	-	-
Total Urbano	8,82	259	
Sector 1	2,70	94	35
Sector 2	3,45	121	35
Sector 3	4,42	155	35
Total Urbanizable	10,57	370	
TOTALES	19,39	629	

Tamaño medio de familia : 4 Hab.

Población de saturación: 2.516



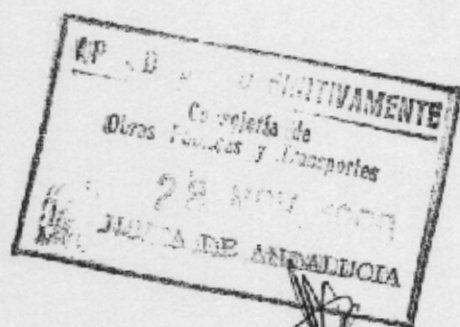
4.1.2.- Delimitación de suelo

a) Descripción

En los planos de ordenación se recogen las delimitaciones de suelo urbano y urbanizable.

Siguiendo el criterio del Ayuntamiento de delimitar con amplitud el suelo urbano se han incluido dentro de la delimitación, además del suelo urbano consolidado, otras áreas que cuentan con los servicios urbanísticos o están parcialmente consolidadas. Se han tenido en cuenta las características topográficas, la orientación (soleamiento) y situación de las infraestructuras, así como la disposición de los propietarios a su desarrollo.

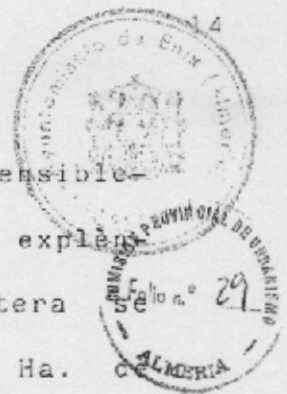
El suelo urbanizable ocupa una superficie total junto al núcleo de Enix de 10,57 Ha. Con la edificabilidad prevista se podría construir un máximo de 370 viviendas, cifra que estimamos más que suficiente para atender la demanda previsible en 20 años. Para su desarrollo, el suelo urbanizable se ha dividido en 3 sectores de aproximadamente el mismo tamaño. Estos terrenos se encuentran



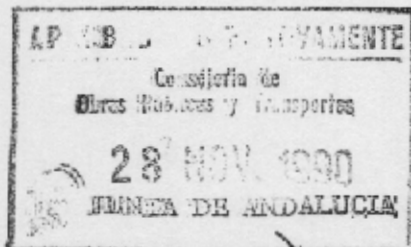
Se conforma con la resolución
adjunta



junto al caso actual, orientados sensible-
mente al Sur, bien soleados y con explen-
didas vistas. En la zona costera
ha previsto un sector de 325 Ha.
uso residencial y hotelero.



b) Justificación de la delimitación de
suelo urbano en base al art. 78 de
la ley del Suelo



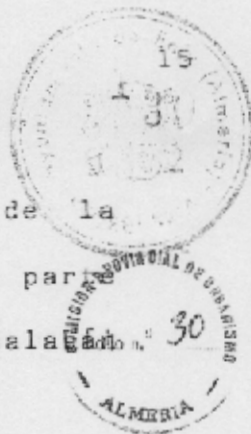
Se han incluido en suelo urbano,
considerando que cuentan con los servicios
urbanísticos, los terrenos del "nuevo
suelo urbano" situados entre el pueblo
actual y el suelo urbanizable.

De conformidad con la resolución
adjunta

El resto del suelo urbano está consoli-
dado en un 75%.

4.1.3.- Ordenanzas. Las ORDENANZAS I Y II, correspondien-
tes al suelo consolidado y al nuevo suelo
urbano, respectivamente, están encaminados
a mantener la tipología irrepetible del
núcleo actual y asegurar que las nuevas
edificaciones sean respetuosas con la arquitec-
tura anterior, integrándose en su entorno.

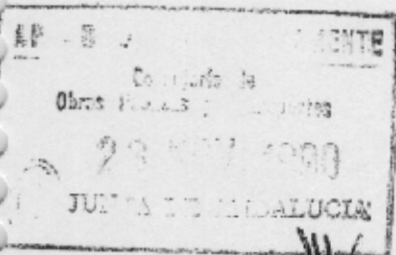
La ORDENANZA I limita la altura de la edificación a una planta en la mayor parte del núcleo por las razones que se señalan en el "diagnóstico".



La ORDENANZA II, para el nuevo suelo urbano, procura la adaptación de las nuevas edificaciones al entorno. No obstante, la edificación en estas zonas será, desde el punto de vista tipológico, radicalmente diferente a la arquitectura autóctona, ya que habrá de adaptarse a una demanda (personas que viven fuera del pueblo y que vendrán en coche a pasar un fin de semana o unas vacaciones) que nada tiene que ver con la que dio lugar al núcleo actual.

La ORDENANZA II bis recoge fundamentalmente el uso hotelero.

- 4.2.- EL MARCHAL DE ANTON LOPEZ. Es un ejemplo característico de población recesiva. La ordenación propuesta se limita a delimitar el suelo urbano y redactar una ordenanza adecuada que procure evitar las agresiones al ambiente actual.



De conformidad con la resolución
adjunta

4.3.- SISTEMAS GENERALES

El sistema general de comunicaciones está formado por las carreteras existentes y sus zonas de protección, de acuerdo con lo señalado en la Ley de carreteras y en estas Normas Subsidiarias.

Hay nuevas vías proyectadas en el municipio, que se recogen en los planos de ordenación.

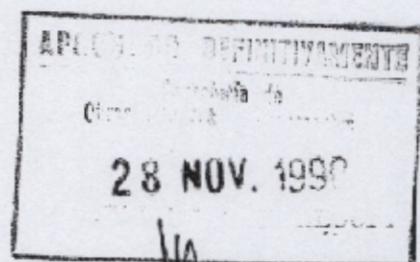
De conformidad con la resolución
adjunta

Para el Sistema General de espacio
libres se ha previsto una reserva de 13.500
m². en una zona de pinos contigua a la antigua
Residencia de Educaciòn y Descanso, zona
muy atractiva que consideramos debe ser poten-
ciada. Teniendo en cuenta que se ha establecido
la poblaciòn de saturaciòn en 2.716 habitantes
(2.516 en Enix y 200 en El Marchal), resultan
4,97 m²/habitante, es decir, practicamente
los 5 m²/habitante exigidos.

Almeria, Junio 1.990

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.: Alejandro Pascual Berenguel



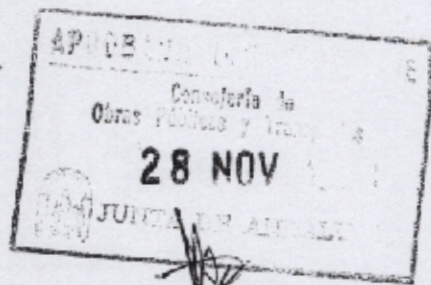
De conformidad con la resolución
adjunta

INDICE DETALLADO



NORMAS URBANISTICAS.

I N D I C E .



De conformidad con la resolución Página
adjunta

A. DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

1. Naturaleza de las normas.....	1
2. Ambito territorial.....	1
3. Vigencia.....	1
4. Régimen urbanístico de las normas subsidia- rias.....	2
4.1. Estructura general y orgánica del te-- rritorio.....	2
4.1.1. Sistema general de transportes y comunicaciones.....	2
4.1.2. Sistema general de espacios li- bres.....	3
4.2. Clasificación del suelo.....	3
4.2.1. Suelo urbano.....	3
4.2.2. Suelo urbanizable.....	3
4.2.3. Suelo no urbanizable.....	3
4.3. Zonificación, según la calificación ur- banística.....	4