

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Torrecampo

Núm. 4.909/2011

Don Andrés Sebastián Pastor Romero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrecampo (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 24 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Documento de Adaptación Parcial de las Normas de Planeamiento Municipal de Torrecampo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo.- Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía un certificado del acuerdo, así como un ejemplar del Documento de Adaptación Parcial, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, sin perjuicio del deber de remisión previsto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo y el documento aprobado, que es definitivo en vía administrativa, procede el recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación del presente en el BOP. No obstante, en los términos de la legislación vigente, podrá interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente de su publicación.

Torrecampo, 10 de mayo de 2011.- El Alcalde, Andrés Sebastián Pastor Romero.

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS. PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL NN.SS. A LA LOUA

Capítulo 1: Sobre la adaptación parcial del Planeamiento General vigente a la LOUA

Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1.- El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Torrecampo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1).

2.- De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

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

- Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 Y 5 del Decreto 11/2008.

- Planimetría integrada, por los planos del planeamiento general vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal:

Planos de Información: Planimetría del Planeamiento General Vigente. (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal Aprobadas definitivamente con suspensiones el 30 de octubre de 2001).

Pl. Plano de Estructura orgánica del Territorio.

Pl. Plano de Clasificación del Suelo.

Pl. Planeamiento de desarrollo.

Pl. Plano de Calificación y Zonificación.

Pl. Alineaciones, Alturas y Patrimonio. Reformado.

Planos de Ordenación. PGOU. Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA.

1. Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable. Plano de Ordenación estructural.

2. Clasificación y Categorías del Suelo Urbano. Sistemas Generales. Plano de Ordenación estructural.

3. Sistemas Generales. Plano de Ordenación Estructural.

4. Usos del Suelo. Densidades y Edificabilidades Globales. Plano de Ordenación Estructural.

5. Ámbitos de Protección en Suelo No Urbanizable. Plano de Ordenación Estructural.

6. Ámbitos de Protección . Casco Urbano. Plano de Ordenación Estructural.

- Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Capítulo 2: Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1.- El planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrecampo aprobada definitivamente con suspensiones conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 30 de octubre de 2001 (Publicado en el BOP de Córdoba nº 228 de fecha 27 de noviembre de 2001). Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

2.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente (PA) en los Planos de Ordenación Estructural.

3.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretati-

vo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2.- La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2 de las presentes Normas Urbanísticas. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

- Planos de información: Constituidos por los del planeamiento general vigente así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

* Planos de Ordenación Estructural:

1. Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable. Plano de Ordenación estructural.

2. Clasificación y Categorías del Suelo Urbano. Sistemas Generales. Plano de Ordenación estructural.

3. Sistemas Generales. Plano de Ordenación Estructural.

4. Usos del Suelo. Densidades y Edificabilidades Globales. Plano de Ordenación Estructural.

5. Ámbitos de Protección en Suelo No Urbanizable. Plano de Ordenación Estructural.

6. Ámbitos de Protección . Casco Urbano. Plano de Ordenación Estructural.

Con las determinaciones previstas en la legislación urbanística 4.1).

- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente y las normas del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

- Estudio de impacto ambiental y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.- Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido pro-

pio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3.- En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.

- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4.- En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

Capítulo 3: Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y sus núcleos urbanos.

1.- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (6.l) la presente adaptación parcial de las normas subsidiarias de Planeamiento general de Torrecampo determina en los planos de ordenación estructural del municipio enumerados en los apartados anteriores, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.- Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).

1.- El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal del siguiente modo:

a. Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo vie-

ne posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

- El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en unidades de ejecución, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.

b. Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (8.2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica: constituido por los terrenos de las zonas de SNU-LE, Vías Pecuarias, Red Hidrológica, Patrimonio histórico-cultural, Infraestructuras Territoriales.

- Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos de las zonas de SNU-P Ecológico-Paisajístico (complejo ribereño "Río Guadalmez"), Valores Agrícolas y ecológicos (la Dehesa), recursos culturales, patrimonio arqueológico, arquitectónico e ingenieril, y patrimonio natural.(Ermita de la Virgen de las Veredas).

- Suelo no Urbanizable de Carácter natural o rural: constituido por los terrenos de las zonas de SNU-CN de usos Preferentemente Agrícolas.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

c. Suelo Urbanizable:

No existen suelos con esta categoría en el municipio.

2.- Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3.- La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (8.3).

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE).

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la ley 13/2005, de 11 de noviembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2.- El suelo urbano no consolidado de la UE-1 no cuenta con ordenación pormenorizada y se trata de un Área de Reforma interior a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior, por lo tanto se reservará el 30 % de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

3.- El suelo urbano no consolidado de la UE-2 cuenta con ordenación pormenorizada se encuentra aprobado definitivamente el instrumento de desarrollo, Estudio Detalle (9.2). No obstante en tanto el inicio del trámite de la Adaptación Parcial es anterior a la aprobación inicial del instrumento de desarrollo de la UE-2, tal unidad de ejecución se ve obligada a realizar la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas protegidas.

4.- Para el cálculo del coeficiente de ponderación, se utilizará el valor de repercusión de suelo para cada uso y tipología, el cual se calcula por el método del valor residual, a partir del valor de venta de la edificación, que es para cada uso y tipología el siguiente:

* Vivienda unifamiliar adosada: 1.075 €/m²construido.

El valor de repercusión de suelo depende de los siguientes parámetros:

Valor de la construcción, según precios de referencia del Colegio de Arquitectos de Córdoba, y en un 19 % en concepto de Beneficio Industrial, es decir:

- Vivienda Unifamiliar Adosada: 545,11 €/m²c.

Coste de la promoción, supuesto en un 25 % de la suma del valor del suelo más el valor de la construcción.

Beneficio del promotor, supuesto en un 25 % de la suma del valor del suelo más el valor de la construcción más los costes de promoción.

Es decir, el valor de repercusión del suelo se calcula mediante la siguiente expresión:

V repercusión suelo = Valor venta/1,25/1,25 – Costes de construcción

Se obtiene así el valor de repercusión de suelo para este uso y tipología.

Valor de repercusión máximo de 142.89 €/m² techo.

* Mientras el valor de repercusión de suelo para la vivienda protegida viene limitado por ley en el 15% del valor máximo de venta

Precio máximo de venta 1.212 €/m² útil, equivalente a 946 €/m² construido, Valor de repercusión máximo de 141,90 €/m² techo.

Los coeficientes de ponderación se obtienen dividiendo los valores de repercusión de suelo de cada tipología entre el valor de repercusión de suelo de la tipología característica, en nuestro caso la vivienda unifamiliar adosada de renta libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 140 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 78 y 142 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 220 viviendas y una densidad máxima de 100 viviendas/Ha (art. 17.5 de la LOUA), para mantener necesariamente el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, en virtud del artículo 3.2.b. del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Unidad de Ejecución	Superficie m ²	Sup. M ² Suelo Edificable	Nº Máximo de Viviendas	Nº Estimado de VPO
	UE-1	22000	19000	220
78	UE-2	3470		32

(9.2) Estudio Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 28 de octubre de 2010 del Excmo. Ayuntamiento de Torrecampo, Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 230, de 7 de diciembre de 2010.

Según la justificación establecida en la Memoria el Coeficiente de Ponderación por Uso y Tipología tanto de vivienda protegida como de Renta Libre para el término municipal de Torrecampo es 1, al no existir diferencias sustanciales de valoración entre la renta libre y la vivienda de protección pública.

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

1.- La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de de-

sarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes: entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2.- Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural correspondiente. En concreto el Plano de Ordenación estructural de Sistemas Generales.

3.- El estándar de espacios libres del municipio es de 6,98 m²s/habitante.

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y suelo urbano no consolidado (OE).

1.- El Plan General establece en el plano de ordenación estructural de Usos generales y equipamientos para el suelo urbano y para el suelo urbano no consolidado la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenoriza-

dos, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en los Títulos I,II,III y IV de las Normas de Planeamiento General vigente.

2.- Según se constata en la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias de Torrecampo, que regula las condiciones de ordenación de la Unidad de ejecución 1, no se determina, en la misma, el valor del parámetro de la edificabilidad global, para el ámbito. Por su parte el Título III, capítulo II de las citadas Normas, artículo 125 en adelante, define una serie de parámetros, pero no son suficientes para obtener dicho valor.

3.- El Planeamiento General vigente establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Suelo	Zona	Uso	Techo m2	Superficie Ha.	Edificabilidad m ² t/m ² s	Nº de viviendas	Densidad Nºviv/Ha
SUC	Casco urbano	Residencial	348.450	46,46	0,75	1057	22,75
SUC	Zona Industrial	Industrial	27.720	4,62	0,60	-	
SUNC	Casco urbano	Residencial UE 1	----*1	2,2		220*2	100,00*2
SUNC	Casco urbano	Residencial UE 2	3.530,74	0,347	1,30	32	92
Total				53,63		1309	24,24

*1 No es posible determinar estos datos conforme a los parámetros establecidos en el Título III, Capítulo II de las Normas Subsidiarias de Torrecampo.

*2 Datos obtenidos conforme a lo establecido en el artículo 17.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- Para la estimación del techo en las distintas zonas se ha calculado la superficie del suelo lucrativo incluida en cada zona, aplicándose a cada ámbito lucrativo resultante, una edificabilidad neta tipo, estimada en función de la tipología edificatoria y la densidad de viviendas predominante en la zona de casco tradicional, al no ser posible determinar la edificabilidad global con el Planeamiento General vigente.

5.- La densidad del suelo urbano no consolidado UE-2 se establece en un máximo de 92 viviendas/Ha. Esto supone corregir la densidad fijada en el Estudio Detalle para mantener necesariamente el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, en virtud del artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable (OE).

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 156 de las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente. Si bien, el único sector en el Suelo Urbanizable se encuentra ejecutado. (Plan Parcial con aprobación definitiva y Obras de urbanización recepcionadas).

2.- La denominación de "aprovechamiento tipo" del planeamiento general vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento

medio", según la regulación contenida en el Título III Capítulo IV del Planeamiento General vigente.

Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE).

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística 1(13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en las normas de protección del planeamiento general vigente con nivel de protección integral, así como aquellos espacios, ámbitos o elementos que han sido objeto de Catalogación General por la legislación sectorial y que se encuentran enumerados en la Memoria del presente documento y en los planos de ordenación estructural donde se expresan los Ámbitos de Protección en Suelo No Urbanizable y los Ámbitos de Protección en Casco Urbano.

2.- En el Suelo No urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).

1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en el documento de Planeamiento General vigente de Torrecampo.

Categoría de Especial Protección por Legislación Específica: En esta categoría se encuentra todo el suelo afectado por legisla-

ción específica en general:

- Vías Pecuarias.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre del patrimonio natural y de la biodiversidad.

Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la flora y la Fauna silvestre.

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de Andalucía.

- BIC o catalogación General en Suelo No urbanizable.

Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Real Decreto 11/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

- Dominio Público Hidráulico. Serán reguladas por las determinaciones de la legislación sectorial vigente.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía competencias de la CCAA de Andalucía en materia de Aguas.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Infraestructuras de Comunicaciones.

Ley 25/1988, de 25 de julio, de Carreteras del Estado.

RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su reglamento.

RD 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Carreteras.

Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.

2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el planeamiento general vigente en el Título V de las Normas urbanísticas y en el artículo 52.6 de la LOUA.

Capítulo 4: Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los Sectores del Suelo Urbano no Consolidado y del Suelo Urbanizable

Artículo 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

No existen sectores de suelo urbano no consolidado ni de suelo urbanizable.

Capítulo 5: Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

A los efectos del artículo 3.2.g del Decreto 11/2008 se establecen los siguientes plazos:

- UE 1: (1) año a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento (Aprobación Definitiva de la adaptación parcial) para la presentación del Plan Especial de Reforma Interior, y 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

- UE-2: 2 años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

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

En cuanto al sistema de gestión de las unidades de ejecución se estará a lo dispuesto en la ficha urbanística recogida en el Anexo I de las presentes Normas Urbanísticas para la UE-1 y a la ficha urbanística de la UE-2. Estableciéndose para ambas unidades el sistema de gestión por compensación.

Disposiciones transitorias

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera planeamiento aprobado (PA) al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo principal.

(PIO.3.- Clasificación y Categorías del suelo urbano).

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (DTP.1).

3.- La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

Segunda. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

1.- Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

- Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

ANEXO 1: CLASE Y CATEGORÍAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Ficha Urbanística

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

DATOS BÁSICOS

Situación: Vacío urbano C/Antonio Barroso y C/Góngora.

Instrumento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior.

Iniciativa de Planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Superficie de la actuación: 22.000 m².

Superficie neta: 19.000 m².

SUPERFICIE NETA: USOS Y DETERMINACIONES

Usos: Residencial.

Sistemas viarios: Obligatorio.

Cesiones: Viales y 10% de Aprovechamiento Urbanístico.

Ordenanzas: Zona Casco.

Altura: 2 Plantas.

DETERMINACIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA:

30% Edificabilidad se destinará a VPO.

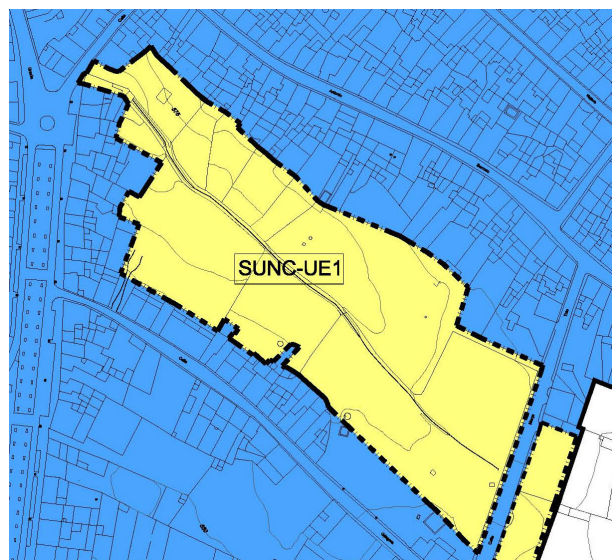
Edificabilidad bruta: -----

Techo máximo edificable: -----

Nº estimado de viviendas: 220

Nº estimado de viviendas de protección: 78

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN:

**OBJETIVOS:****Apertura de Calle**

Plazo de ejecución: (1) año a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento (Aprobación Definitiva de la adaptación parcial) para la presentación del Plan Especial de Reforma Interior, y 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.