

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Espiel

Núm. 3.212/2010

José Antonio Fernández Romero Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Espiel (Córdoba).- Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 14 de Enero de 2010, acordó la Aprobación definitiva de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Espiel a la LOUA.

El acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística se emitió con fecha 30 de Noviembre de 2009, en la que se indica una serie de correcciones, subsanaciones e incorporaciones, las cuales han sido efectuadas por el Equipo redactor, debiendo denominarse el documento PGOU Adaptación Parcial de las NNSS de Espiel.-

Lo que en cumplimiento de lo determinado en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008 de 22 de Enero y 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se procede a su publicación con el Anexo normativo, sin perjuicio de su envío a la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.-

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.-

Espiel a 24 de marzo de 2010.- El Alcalde, José Antonio Fernández Romero

#### Capítulo 1 Sobre la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA

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 Espiel, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

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. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la apli-

cación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

2. Documentación de la adaptación parcial.

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Espiel 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 los 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 y del núcleo urbano (OE).

Zona Industrial	Núcleo Principal			Núcleos Secundarios		
	Término Municipal	A	B	C	D,E	
1	Clasificación y Categorías				1A	1B 1C
1D,1E						
2	Sistemas Generales		2A		2B	2C --
3	Ámbitos de protección		3A		--	-- 3D,3E
4	Usos, edificabilidades y densidades por zonas					
4A	4B	4C	--			
5	Protección del SNU I y II					Corrección de Planos

12 y 13 de las NNSS

- 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

3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general

1. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Espiel aprobadas definitivamente, con suspensiones, conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 19 de diciembre de 1.996.

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. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3. 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 por las siglas "PA" indicativas de las "Áreas de Planeamiento Aprobado", en los planos de Ordenación Estructural.

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran innovados por la presente Adaptación Parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

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 unita-

rio y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo 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. 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, sus modificaciones, 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 y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

- Planos de ordenación estructural: del término municipal y de los núcleos urbanos, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y 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.

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 propio 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 prevale-

cen 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.

5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

6. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

A. Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.

B. Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.

C. Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

7. Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

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

6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural del municipio, 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 planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

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.

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 y de sus núcleos urbanos, del siguiente modo:

a. Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, 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 viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

- El suelo Urbano No Consolidado (SUNC) con ordenación detallada, incluido en Unidades de Ejecución, para las que el Plan establece su ordenación pormenorizada tanto en los respectivos planos de ordenación, como en las fichas de planeamiento y gestión de cada Unidad.

b. Suelo No Urbanizable:

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

- Especial Protección Por Legislación Específica: constituido por los siguientes espacios de Protección Especial:

SNUEP\_DPH: Los Cauces, Riberas y Márgenes Fluviales

SNUEP\_VVPP: Las Vías Pecuarias deslindadas

SNUEP\_BIC: Los BIC (Bienes de Interés Cultural) y Catalogación General de elementos de interés existentes en Suelo No Urbanizable

- Especial Protección Por Planificación Territorial O Urbanística: constituido por los siguientes suelos:

SNUEP\_MAM: Manantiales de Aguas Minero-Medicinales

SNUEP\_YC: Yacimientos de interés incluidos en el planeamiento general vigente.

SNUEP\_EL: Elementos de interés incluidos en el planeamiento general vigente.

SNUEP\_PEMF: Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.

SNUEP\_PEPV: Planes Especiales incluidos en el planeamiento general vigente.

- Carácter Natural O Rural (SNU\_CNR): constituido tanto por los terrenos de las zonas de SNU de Prevención Cautelar y de Usos Preferentemente Agrícolas establecidos en el articulado del Planeamiento General Vigente, como aquellos suelos denominados como de carácter "No-Rústico", delimitados igualmente en el Planeamiento General Vigente (plano 2.1 de "Clasificación y Gestión del Suelo").

Se incluyen en esta Categoría los Montes Públicos y Vías Pecuarias no deslindadas, así como los Lugares de Interés Comunitario LIC.

c. Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenado (PA-SUO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA) y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

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 aplica-

ción 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.

4 En Suelo No Urbanizable será igualmente de aplicación la siguiente normativa sectorial:

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. En particular en lo que respecta a calles varias, con nivel de riesgo B.

- Vías Pecuarias Deslindadas:

a. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la biodiversidad

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

c. Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

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

- BIC o Catalogación General en Suelo no Urbanizable.

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

- Dominio Público Hidráulico

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

b. 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.

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

d. Ley orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. Competencias de la CA de Andalucía en materia de Agua.

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

- Infraestructuras de Comunicaciones

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

b. RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento.

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

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

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, 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 septiembre, 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. Las reservas de vivienda protegida a las que se hace referencia en el apartado anterior serán de aplicación a los suelos delimitados en esta Adaptación como SUNC\_UE\_1 y SAPU\_PP-R1, considerándose en este último caso las suspensiones contenidas en la Resolución de la CPU de 19 de diciembre de 1989.

3. Los coeficientes de uso y tipología aplicables a la hora de calcular el aprovechamiento de cada sector, en función de los va-

lores relativos de mercado de cada uso, son los siguientes:

A. Vivienda libre: 1,00.

B. Vivienda protegida: 1,00.

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 desarrollo 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 correspondientes.

3. Los Parques, jardines y espacios libres públicos en el municipi-

pio alcanzan la cifra de 6,13 m<sup>2</sup>/ por habitante, y están debidamente representados en los planos de ordenación estructural correspondientes.

11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE).

1. El Plan General establece en los planos de ordenación estructural, para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable, la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, 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 IV y V de las Normas del PGOU vigente.

2. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

ZONA	UsoGlobal	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	DensidadGlobal (Viv/ha)
Ciudad Histórica	Residencial	0,75	53
Ensanche	Residencial	0,74	62
Pol. Residenciales	Residencial	0,71	65
El Vacar	Residencial	0,64	35
Poblado C.T.1	Residencial	0,09	8
Suelo Industrial	Industrial	0,49	-
Industrial "El Caño III"	SUO_PPI4 Industrial	0,68	-

12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en 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, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2. La denominación de "aprovechamiento tipo" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística 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 los planos de ordenación estructural del municipio, y de los núcleos urbanos.

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.

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 las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en los capítulos 1 y 2 del Título Sexto de las Normas Urbanís-

ticas del PGOU vigente.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 158 del PGOU vigente y en el artículo 52.6 de la LOUA.

#### Capítulo 4 Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable

15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado en el Anexo 2 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación del Planeamiento General Vigente.

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

16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en el PGOU vigente, y los

establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

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

#### **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 urbano.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

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 aplicaran 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 interpretaran de conformidad con la LOUA.

#### **Disposición Derogatoria**

##### **Única**

Artículos del planeamiento general derogados

1. Quedan derogados los artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente que se opongan a lo establecido en este Anexo.

En Espiel, a 25 de marzo de 2010.- El Alcalde, José Antonio Fernández Romero.

**ANEXO 1****Clase y Categorías del suelo para las actuaciones urbanísticas**

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Ámbito	PGV	USO	SUP		(m2s)
Ámbito Adaptado	Clase	Categoría				
ALINEACIÓN C/ Ánimas y C/ Ramón y Cajal	Urbano	Consolidado	AA-1	V-R	270	SUC_AA_1
ALINEACIÓN C/ Flor	Urbano	Consolidado	AA-2	V-R	220	SUC_AA_2
ALINEACIÓN C/ Cervantes	Urbano	Consolidado	AA-3	V-R	110	SUC_AA_3
Suelo entre C/ Cooperativa y SNU	Urbano	No Consolidado	UA-1	R	10.500	SUNC_UE_1
Interior de manzana de calles: Góngora, Fuente, Justo y CN	Urbano	No Consolidado	UA-2	R	3.500	SUNC_UE_2
Interior de manzana calles: Justo, Alta, San Isidoro y CN	Urbano	No Consolidado	UA-3	R	4.100	SUNC_UE_3
Interior de manzana de calles: Alta, San Isidoro y CN	Urbano	No Consolidado	UA-4	R	8.943	SUNC_UE_4
Terrenos entre traseras C/ San Isidoro y CN	Urbano	No Consolidado	UA-5	R	7.600	SUNC_UE_5
Terrenos entre traseras C/ San Sebastián y CN	Urbano	No Consolidado	UA-6.2	R	6.513	SUNC_UE_6.1
			SUNC R	682		SUNC_UE_6
Terrenos entre C/ Huertos y C/ Álamos	Urbano	No Consolidado	UA-7	R	11.200	SUNC_UE_7
Interior de manzana de calles: Alegría, Serranas y Huertos	Urbano	No Consolidado	UA-8	R	1.800	SUNC_UE_8
Suelo aledaño a Campo de Fútbol y limitado por SNU	Urbano	No Consolidado	UA-9	R	22.480	SUNC_UE_9
Interior de manzana de calles: Reyes Católicos, Chaparras, Plaza de Andalucía y CN	Urbano	No Consolidado	UA-10	R	4.200	SUNC_UE_10
ACTUACION URBANISTICA	Ámbito Adaptado	Clase	Categoría	USO	SUP	(m2s)
Modificación del Plan Parcial PP-I1 "El Caño 1" del PGOU de Espiel	Urbano	Consolidado	PP-I1	I	199.957	SUC_PP_I1
Plan Parcial PP-I2 "El Caño 2" de Modificación del PGOU de Espiel	Urbano	Consolidado	PP-I2	I	202.694	SUC_PP_I2
Modificación del Plan Parcial PP-I3 "El Cruce" de Modificación del PGOU de Espiel	Urbano	Consolidado	PP-I3	I	73.357	SUC_PP_I3
Modificación del PGOU de Espiel para la generación del Plan Parcial	Urbanizable	Ordenado	PP-I4	I	269.731	SUC_PP_I4
San Bernardo	Urbano	No Consolidado	PP-R1	R	--3	SAPU_PP_R1
						Apto para Urbanizar

**ANEXO 2 Fichas de Planeamiento Urbanístico**

FICHA 1 (Sustituye a ficha Nº 4 del PGV)

Denominación: SUNC\_UE\_1

Situación: Suelo comprendido entre Calle Cooperativa y SNU

Delimitación: Según Plano de Ordenación Estructural 1A

Superficie Aproximada\*: 10.500 m2  
Uso Global: Residencial  
Usos Pormenorizados: Residencial libre, Residencial vivienda protegida y Espacios Libres  
Densidad Global Estimada (viv/ha): 58,21  
Edificabilidad Global Estimada (m2t/m2s): 0,70

Aprovechamiento y Cesiones:		Suelo Edificable	Viario	Espacios Libres
Total*				
4.800 m2	2.700 m2	2.980 m2		10.480 m2

Techo Máximo Edificable (TME): 7.350 m2t  
Techo edificable con destino a Vivienda Protegida: 2.205 m2t 30% TME  
Aprovechamiento Correspondiente a la Administración: 735 m2t 10% AM  
Número Estimado de Viviendas Protegidas: 22 viv. 100 m2t/viv

Coefficientes de uso y tipología: Vivienda de venta libre 1,00  
Vivienda sujeta a régimen de protección pública 1,00

Planeamiento de Desarrollo: PERI\_UE\_1  
Sistema de Actuación: Compensación

Objetivos: Ordenar una parcela situada de borde de suelo urbano, cambiando el uso industrial por residencial. Con esta actuación se pretende un borde de ciudad dando continuidad a la trama urbana.

Nota\*: Se detecta un error material en la superficie aproximada señalada en la Ficha de Planeamiento Vigente, dado que la suma de las superficies destinadas a suelo edificable y cesiones no coincide con la total del ámbito, resultando 10.480 m2, frente a los 10.500 m2 consignados.