

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**

Núm. 3.920/2020

La Alcaldesa doña Carmen Flores Jiménez, del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, hace saber:

Que por Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, en sesión ordinaria celebrada 30 de julio de 2020, se ha aprobado el siguiente: "Aprobación definitiva del procedimiento gex 8904/2016 "Plan General de Ordenación Urbanística Aguilar de la Frontera. Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que incluye el documento técnico elaborado en mayo de 2019 por la entidad mercantil Arquitae Urbanismo y Arquitectura, SLNE y sus Arquitectos Antonio y Joaquín González Ramírez y Mónica Granados Cabrera".

Asimismo, se ha procedido a anotar accesoriamente y depositar en el Registro Autonómico bajo el n.º 1071, el 19 de noviembre de 2020, y en el Registro Municipal de Aguilar de la Frontera (Expte. Gex 8904/2016).

Es por lo que se procede en aplicación del artículo 70.2 y 70.ter

de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 6.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, a la publicación del acuerdo de aprobación y del Anexo a las normas urbanísticas comprensivas de las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10 (en concordancia con el artículo 8.1) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.

Anexo: Normas urbanísticas.

Aguilar de la Frontera a 30 de noviembre de 2020. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, Carmen Flores Jiménez.

Índice

Capítulo 1º. Disposiciones Generales.....	6
Artículo 1. Contenido y Alcance.....	6
Artículo 2. Documentación de la Adaptación Parcial.....	6
Artículo 3. Aplicación de las Normas de Protección.....	6
Artículo 4. Vigencia de los Instrumentos de Planeamiento General.....	6
Artículo 5. Documentación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes.....	7
Artículo 6. Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes.....	7
Capítulo 2º. Sobre la Ordenación Estructural del Municipio.....	8
Artículo 7. Ordenación Estructural del Territorio Municipal y su Núcleo Urbano.....	8
Artículo 8. Identificación de la Ordenación Estructural.....	8
Artículo 9. Clases de Suelo.....	8
Artículo 10. Categorías del Suelo Urbano.....	8
Artículo 11. Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.....	9
Artículo 12. Estándares de Ordenación en Suelo Urbano.....	9
Artículo 13. Categorías del Suelo Urbanizable.....	9
Artículo 14. Régimen Urbanístico del Suelo Urbanizable.....	10
Artículo 15. Condiciones de Desarrollo del Suelo Urbanizable Ordenado.....	10
Artículo 16. Estándares de Ordenación en Suelo Urbanizable Sectorizado.....	10
Artículo 17. Condiciones de Desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado.....	10
Artículo 18. Usos, Niveles de Densidad y Edificabilidades Globales por Zonas Homogéneas en Suelo Urbano y por Sectores en Suelo Urbanizable.....	10
Artículo 19. Espacios, Ámbitos o Elementos Objeto de Especial Protección.....	11
Artículo 20. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio.....	12
Artículo 21. Sistemas Generales.....	12
Artículo 22. Coeficiente para Viviendas Protegidas.....	14

Artículo 23. Reserva de Vivienda Protegida.....	14
Artículo 24. Categorías del Suelo No Urbanizable.....	14
Artículo 25. Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable.....	15
Artículo 26. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Dominio Público Hidráulico.....	15
Artículo 27. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Zonas Inundables.....	15
Artículo 28. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Espacios Naturales Protegidos.....	16
Artículo 29. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Montes Públicos.....	16
Artículo 30. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.....	17
Artículo 31. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.....	17
Artículo 32. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.....	17
Artículo 33. Programación y Gestión de la Ordenación Estructural.....	17
Disposiciones Transitorias y Adicionales.....	18
Disposición Transitoria Primera.....	18
Disposición Transitoria Segunda.....	18
Disposición Adicional Primera.....	19
Tablas.....	20
Redacción.....	21

Capítulo 1º. Disposiciones Generales

Artículo 1. Contenido y Alcance

1. El presente documento es una Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Aguilar de la Frontera y sus posteriores modificaciones a la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante, LOUA).
2. El presente articulo completa la normativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, suponiendo la adaptación de las mismas a la LOUA de manera parcial y, en particular, en el 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, por el que se desarrollan procedimientos, dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas*, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria 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 Aguilar de la Frontera a la LOUA consta de la siguiente documentación:
 - a. Memoria: 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*.
 - b. Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal.
 - c. 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.

Artículo 3. Aplicación de las Normas de Protección

1. El presente Anexo a las Normas Urbanísticas vigentes de Aguilar de la Frontera da cumplimiento a la documentación mínima requerida en el artículo 6 del *Decreto 11/2008*, en el que se determina la inclusión de un Anexo a las Normas Urbanísticas que contenga las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial, reflejando las modificaciones introducidas.
2. Esta Adaptación Parcial contempla suelo urbanizable no sectorizado, por lo que se incluye normativa específica reguladora al respecto.
3. Se incluyen las normas urbanísticas para el suelo no urbanizable de especial protección, distinguiendo por categorías dichos suelos e identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.

Artículo 4. Vigencia de los Instrumentos de Planeamiento General

1. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales*, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba con fecha 20 de octubre de 2004 (publicadas en el BOP núm. 78, de 29 de noviembre de 2004) en cumplimiento del acuerdo del mismo órgano autonómico de 21 de noviembre de 2001, por el que se aprobaba parcialmente el documento de *Normas Subsidiarias Municipales*. Dicho instrumento asimismo su denominación a *Plan General de Ordenación Urbanística* en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la LOUA.
2. Integran, además, el planeamiento general del municipio las modificaciones de mismo aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3. Igualmente, forma parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la *Disposición Transitoria Primera* de este Anexo a las Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

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

Artículo 5. Documentación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el *Artículo 4* de este Anexo a las Normas Urbanísticas conservarán como vigente 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 interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el *Artículo 6. Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes* y con los contenidos de la Memoria 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. Documentación de la Adaptación Parcial*. 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*:

- a. Memoria General, integrada por la memoria de esta Adaptación Parcial y la memoria 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.
- b. 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.
- c. Planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística, y de elementos estructurales protegidos y sistemas generales.
- d. Planos de ordenación completa de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes, que serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo

regulado en el *Artículo 6. Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General Vigentes* de este Anexo a las Normas Urbanísticas.

e. 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.

f. Otros documentos complementarios del planeamiento general vigente.

Artículo 6. 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 lo expresado en la memoria, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos.

3. La contradicción entre las determinaciones recogidas en los diversos documentos de planeamiento general atenderá a los criterios de interpretación recogidos en su normativa. En su defecto prevalecerá:

- a. La planimetría sobre la memoria.
- b. La normativa urbanística sobre los restantes documentos en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- c. La planimetría de ordenación del núcleo urbano sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión y, en particular, los de mayor escala sobre los de menor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de estas en los demás planos.
4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta Adaptación Parcial, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto de los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello el mismo orden de prelación documental indicado en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.
5. Las determinaciones recogidas en los diferentes documentos del planeamiento general vigente mantienen su vigencia, salvo las que sean contradictorias con las de la Adaptación Parcial que quedan derogadas a la aprobación de este documento.

Capítulo 2º. Sobre la Ordenación Estructural del Municipio

Artículo 7. Ordenación Estructural del Territorio Municipal y su Núcleo Urbano

- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente determina en los planos de ordenación estructural del territorio y del núcleo urbano, así como en el presente Anexo a las Normas Urbanísticas, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.
- Forman parte de la ordenación estructural del planeamiento general 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 8. Identificación de la Ordenación Estructural

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.

Artículo 9. Clases de Suelo

En virtud de la LOUA, el suelo se clasificará en urbano, urbanizable y no urbanizable.

Artículo 10. Categorías del Suelo Urbano

- En el suelo urbano se definen dos categorías, el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, según se ajuste el mismo a los parámetros y condiciones recogidos en el artículo 45 de la LOUA.
- En virtud del **Decreto 11/2008** se considera suelo urbano consolidado el que está clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumple las condiciones previstas en el artículo 45.Z.A) de la LOUA, así como el que estando

clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo, a su vez, las condiciones del referido artículo. El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente y, en todo caso, los ámbitos de las unidades de ejecución no desarrolladas, delimitadas en suelo urbano, tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado.

- Los ámbitos del suelo urbano que han alcanzado el grado de suelo urbano consolidado son el AT-1, AT-3, AT-4, AR-2, UE-1, AR-3, AR-5 y AR-9. Por otra parte, los sectores de suelo urbanizable que ha alcanzado el grado de suelo urbano consolidado son el TR-1 y el S-4 UE-1. Las distintas áreas que integran el suelo urbano no consolidado, en virtud de las condiciones expresadas anteriormente, son los siguientes:

Tabla 1. - Áreas del Suelo Urbano No Consolidado.

Área	Clase	Categoría	Uso Global
AT-2	Urbano	No Consolidado	Residencial
AT-5	Urbano	No Consolidado	Residencial
AT-6	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-1	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-2 UE-2	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-4	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-6	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-7	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-8	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-10	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-11	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-12	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-13	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-14	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-15	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-16	Urbano	No Consolidado	Residencial
AR-17	Urbano	No Consolidado	Residencial
AM-1	Urbano	No Consolidado	Terciario
AM-2	Urbano	No Consolidado	Terciario

Tabla 1. Áreas del Suelo Urbano No Consolidado

Área	Clase	Categoría	Uso Global
AI-1	Urbano	No Consolidado	Industrial
AI-2A	Urbano	No Consolidado	Industrial
AI-2B	Urbano	No Consolidado	Industrial
AI-3	Urbano	No Consolidado	Industrial

4. La documentación gráfica de la Adaptación Parcial recoge los ámbitos delimitados para cada categoría.

Artículo 11. Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

El contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano será el recogido en los artículos 48 a 51 de la LOUA, siendo su régimen el contenido en los artículos 55 y 56 de la LOUA.

Artículo 12. Estándares de Ordenación en Suelo Urbano

1. En las áreas y sectores definidos en suelo urbano no consolidado, los planeamientos que los desarrollen deberán cumplir la edificabilidad global máxima según el uso característico, las reglas sustantivas y los estándares de ordenación recogidos en el artículo 17 de la LOUA.

2. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado para los que el planeamiento general vigente ha establecido la ordenación pormenorizada, los estándares de ordenación serán los definidos en las Normas Subsidiarias.

Artículo 13. Categorías del Suelo Urbanizable

Para el suelo urbanizable se definen tres categorías: el suelo urbanizable ordenado, el suelo urbanizable sectorizado y el suelo urbanizable no sectorizado. En virtud del *Decreto 11/2008*, se clasifican como suelo urbanizable en la categoría de ordenado, aquellos suelos clasificados como urbanizables por el planeamiento general vigente y que cuenten con ordenación pormenorizada, esto es, se ha aprobado definitivamente el plan parcial de ordenación correspondiente. Tendrán la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquellos suelos urbanizables que estén comprendidos en un sector para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente. El resto del suelo urbanizable se considerará como suelo urbanizable no sectorizado, esto es, aquellos sin plan de sectorización o en curso de aprobación.

Tabla 2. Sectores del Suelo Urbanizable

Sector	Clase	Categoría	Uso Global
TR-2	Urbanizable	Ordenado	Residencial
TI-1	Urbanizable	Ordenado	Industrial
SR-1	Urbanizable	Sectorizado	Residencial

Tabla 2. Sectores del Suelo Urbanizable

Sector	Clase	Categoría	Uso Global
SR-2	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-3	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-4	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-5	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-6	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-7	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-8	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-9	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-10	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-11	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-12	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-13	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-14	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-15	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-16	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-17	Urbanizable	Ordenado	Residencial
SR-18	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-19	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-20	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-21	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-22	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SR-23	Urbanizable	Sectorizado	Residencial
SM-1	Urbanizable	Sectorizado	Terciario
SI-1	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-2	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-3	Urbanizable	Ordenado	Industrial
SI-4 UE-2	Urbanizable	Ordenado	Industrial
SI-4 UE-3	Urbanizable	Ordenado	Industrial
SI-5	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-6	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-7	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-8	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-9	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-10	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SI-11	Urbanizable	Ordenado	Industrial
SI-12	Urbanizable	Sectorizado	Industrial
SUNS-1	Urbanizable	No Sectorizado	Incomp. Residencial
SUNS-2	Urbanizable	No Sectorizado	Incomp. Residencial
SUNS-3 Área A	Urbanizable	No Sectorizado	Incomp. Residencial
SUNS-3 Área B	Urbanizable	No Sectorizado	Incomp. Ninguno
SUNS-4	Urbanizable	No Sectorizado	Incomp. Industrial

Artículo 14. Régimen Urbanístico del Suelo Urbanizable
El contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbanizable será el recogido en los artículos 48 a 50 LOUA, siendo su régimen el contenido en los artículos 53 y 54 de la LOUA.

Artículo 15. Condiciones de Desarrollo del Suelo Urbanizable Ordenado

Los instrumentos de desarrollo en los suelos clasificados como urbanizables ordenados que suvieran en situación de ejecución, no serán aprobados el planeamiento urbanístico preciso y el instrumento de distribución de cargas y beneficios correspondiente, seguirán aplicándose con las determinaciones en ellos contenidas, sin perjuicio de la aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LOUA, en cuanto a los posibles incumplimientos.

Artículo 16. Estándares de Ordenación en Suelo Urbanizable Sectorizado

En los sectores de suelo urbanizable sectorizado, los planes parciales de ordenación deberán cumplir la edificabilidad global máxima según el uso característico, las reglas sustantivas y los estándares de ordenación contenidos en el artículo 17 de la LOUA.

Artículo 17. Condiciones de Desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado

1. En el suelo urbanizable no sectorizado sólo podrá actuarse mediante la aprobación del plan de sectorización y, cuando éste no contenga la ordenación pormenorizada, de los correspondientes planes parciales de ordenación para su ejecución. El plan de sectorización tiene la facultad de ordenar las condiciones del cambio de categoría del suelo urbanizable no sectorizado al suelo sectorizado u ordenado.
2. Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en la LOUA. Asimismo, podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social.

Artículo 18. Usos, Niveles de Densidad y Edificabilidades Globales por Zonas Homogéneas en Suelo Urbano y por Sectores en Suelo Urbanizable

Este documento de Adaptación Parcial establece, según lo exigido en la vigente legislación urbanística para las áreas y los sectores del suelo urbano no

consolidado y del suelo urbanizable, la asignación de edificabilidades y niveles de densidad, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Tabla 3. Zonas del Suelo Urbano/Usos Globales/Niveles de Densidad/Edificabilidad Global

Zona	Uso	Nivel de Densidad	Edificabilidad (m ² /m ² s)
ZH_1	Residencial	Muy Alta	1,69
ZH_2	Residencial	Muy Alta	1,41-1,58
ZH_3	Residencial	Muy Alta	1,00-1,18
ZH_4	Residencial	Muy Alta	0,39-0,52
ZH_5	Residencial	Alta	2,39
ZH_6	Residencial	Alta	0,86-0,97
ZH_7	Residencial	Alta	0,74-0,84
ZH_8	Residencial	Media	1,18
ZH_9	Residencial	Media	0,89-1,04
ZH_10	Residencial	Media	0,65-0,82
ZH_11	Residencial	Media-baja	0,74
ZH_12	Residencial	Media-baja	0,42-0,62
ZH_13	Residencial	Baja	0,19-0,20
ZH_14	Industrial	—	0,93
ZH_15	Industrial	—	0,80-0,84
ZH_16	Industrial	—	0,61
ZH_17	Industrial	—	0,3
ZH_18	Terciario	—	0,8

Tabla 4. Zonas del Suelo Urbanizable/Usos Globales/Niveles de Densidad/Edificabilidad Global

Zona	Sector	Uso	Nivel de Densidad	Edificabilidad (m ² /m ² s)
ZH_A	SR-1	Residencial	Alta	0,80/0,83
ZH_B	SR-6, SR-7, SR-8, SR-9	Residencial	Media	0,45/272
ZH_C	TR-2, SR-4, SR-5	Residencial	Media	0,60/000
ZH_D	SR-3	Residencial	Media	0,60/062
ZH_E	SR-2	Residencial	Media	0,80/000
ZH_F	SR-13, SR-18, SR-21	Residencial	Media-baja	0,25/151
ZH_G	SR-11	Residencial	Media-baja	0,30/000
ZH_H	SR-10, SR-19, SR-20	Residencial	Media-baja	0,30/181
ZH_I	SR-12, SR-14, SR-16, SR-17	Residencial	Baja	0,25/000
ZH_J	SR-22, SR-23	Residencial	Baja	0,285/17
ZH_K	SR-15	Residencial	Baja	0,60/000
ZH_L	SI-1, SI-2, SI-3, SI-4, UE-2, SI-4, UE-3, SI-5, SI-6, SI-7, SI-8, SI-9, SI-10, SI-11, SI-12	Industrial	—	0,65/000
ZH_M	TI-1	Industrial	—	0,72/000
ZH_N	SM-1	Terciario	—	0,80/000

Artículo 19. Espacios, Ámbitos o Elementos Objeto de Especial Protección

1. El artículo 10.1.A)F) de la LOUA establece que la definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, son determinaciones de la ordenación estructural. Asimismo, son determinaciones estructurales según el artículo 10.1.A)h) de la LOUA, la identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes. Por otra parte, el artículo 3.2.f) establece que la Adaptación Parcial recogerá, con carácter preceptivo, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

2. Los espacios, ámbitos o elementos declarados por la legislación sobre patrimonio histórico, así como su régimen de protección y su tipología, existentes en el término municipal de Aguilar de la Frontera son los siguientes:

Tabla 5. Espacios, Ámbitos o Elementos Objeto de Especial Protección

Núm. Denominación	Régimen	Tipología
P01. Castillo de Poley	BIC	Monumento
P02. Plaza Municipal de San José	BIC	Conjunto Histórico
P03. Molino del Duque	Catálogo General	—
P04. Torre del Reloj	BIC	Monumento
P05. Iglesia de Nuestra Señora del Socorrido	BIC	Monumento
P06. Hospital de la Caridad y su iglesia	BIC	Monumento
P07. Iglesia de la Vera Cruz	BIC	Monumento
P08. Iglesia de la Candelaria	BIC	Monumento
P09. Iglesia del Convento de Carmelitas Descalzas	BIC	Monumento
P10. Casa núm. 1 de la calle Carrera	Catálogo General	—
P11. Tercia de Aguilar de la Frontera	Catálogo General	—
P12. Yacimiento Subacuático Las Mestas	BIC	Zona Arqueológica
P13. Pósito	Catálogo General	—

3. Se integran en la ordenación estructural los yacimientos arqueológicos identificados en el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* y sus innovaciones. Son los siguientes:

Tabla 6. Yacimientos Arqueológicos

Núm. Denominación
Y01. Castillo de Aguilar
Y02. Las Minas
Y03. Laguna de Zohar
Y04. Las Mestas

Tabla 6. Yacimientos Arqueológicos

Núm. Denominación
Y05. Villa Romana cercana a la Laguna de Zohar
Y06. Molino de las Tres Piedras
Y07. Casilla del Francés (Cerro de las Atalayas)
Y08. Cerro de la Cantera
Y09. Cerro Jovina
Y10. Cortijo de San Antonio
Y11. Juraito
Y12. Cerro Pajarito
Y13. Llano de los Panaderos
Y14. Camorra de Puerto Rubio
Y15. Cortijo de Fuente Alcalde
Y16. Cerro de San Cristóbal
Y17. Casilla de Zurera
Y18. Cerro de la Torre
Y19. Puente Romano
Y20. Fuente Gajina
Y21. Rio Lucena (Cortijo Lenticoso)
Y22. Los Villares de Suarez
Y23. Cortijo de Mora
Y24. Los Martínez
Y25. Fuente Alta
Y26. Las Minas
Y27. Cortijo Heredia 2
Y28. Monte Carrillo
Y29. Valdivia
Y30. Cañada de la Sima
Y31. Serrojes
Y32. Casilla de Burgos
Y33. Cortijo Viejo
Y34. Toledanos
Y35. Fuente Alcalde
Y36. Lugar de San Antonio
Y37. Molino Viejo 1
Y38. Molino Viejo 2
Y39. Cortijo de los Cochinos
Y40. Cortijo de Heredia 1
Y41. Cerro Romano

4. Se integran en la ordenación estructural los elementos catalogados en el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* con el grado de protección integral que supone un régimen de conservación estricta con total mantenimiento del inmueble, consolidando su estado actual, sin alteraciones de ningún tipo, salvo la eliminación de añadidos indebidos

o elementos deteriorantes y la modernización de sus instalaciones. Son los siguientes:

Núm.	Denominación	Grupo
A01	Iglesia de Santa María del Soteraño	Edificio Singular
A02	Iglesia de Santa Brígida, Iglesia del Hospital	Edificio Singular
A03	Eremita de la Veracruz	Edificio Singular
A04	Iglesia de la Candelaria	Edificio Singular
A05	Iglesia de las Descalzas, Iglesia del Convento de las Carmelitas Descalzas	Edificio Singular
A06	Iglesia del Cristo de la Salud, Ermita de San Cristóbal	Edificio Singular
A07	Iglesia del Carmen	Edificio Singular
A09	Torre del Reloj	Edificio Singular
A10	Ruinas de Castillo y Murallas	Edificio Singular
H01	Columna de la Inmaculada	Hito
H02	Cruz	Hito
H03	Cristo de los Faroles	Hito
H04	Cruz de los Espalios	Hito
H06	Quiosco de Música	Hito
H07	Fuente del Avebuno	Hito
H08	Fuente del Ajamil	Hito
H09	Puente de las Salinas	Hito
H10	Chimenea, Cortijo del Río	Hito

Artículo 20. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio

1. El artículo 101.A)F) de la LOUA establece que la delimitación y el aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008 exige a la Adaptación Parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

2. Las áreas de reparto delimitadas en el planeamiento general vigente son las siguientes:

Área de Reparto	Ámbito	Aprovechamiento Medio [UA/m ²]
TR-2	TR-2	0,600000
TR-1	TR-1	0,720000
R-1	SR-1	0,800000
R-2	SR-2	0,800000
R-3	SR-3/EI	0,590402

Tabla 8. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio

Área de Reparto	Ámbito	Aprovechamiento Medio [UA/m ²]
R-4	SR-4	0,600000
R-5	SR-5	0,600000
R-6	SR-6	0,450000
R-7	SR-7	0,450000
R-8	SR-8	0,450000
R-9	SR-9	0,450000
R-10	SR-10	0,300000
R-11	SR-11	0,300000
R-12	SR-12	0,250000
R-13	SR-13	0,250000
R-14	SR-14	0,250000
R-15	SR-15	0,600000
R-16	SR-16	0,250000
R-17	SR-17	0,250000
R-18	SR-18	0,250000
R-19	SR-19	0,300000
R-20	SR-20	0,300000
R-21	SR-21	0,250000
R-22	SR-22	0,300000
R-23	SR-23	0,300000
M-1	SM-1	0,800000
I-1	SI-1	0,650000
I-2	SI-2	0,650000
I-3	SI-3	0,650000
I-4	SI-4	0,650000
I-5	SI-5	0,650000
I-7	SI-7	0,650000
I-8	SI-8	0,650000
I-9	SI-9	0,650000
I-10	SI-10	0,650000
I-11	SI-11	0,650000
I-12	SI-12	0,520000

Artículo 21. Sistemas Generales

1. En cumplimiento del artículo 3.2.q) del Decreto 11/2008 y conforme a las disposiciones del artículo 101.A)q) de la LOUA al que el primero remite, la Adaptación Parcial identifica, por pertenecer a la ordenación urbanística estructural, los sistemas generales, constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público, bien a parques, jardines y espacios libres o a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, que por su carácter supramunicipal, función o destino

específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran 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 del uso previsto, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan en rango a una dotación local.

2. La documentación gráfica de la Adaptación Parcial recoge los sistemas generales de espacios libres del territorio municipal y su núcleo urbano, provenientes tanto del planeamiento general vigente como del *Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba* (POTSuCo). Son los siguientes:

Código	Denominación	Superficie (m ²)
SG-EL-FER.01 (F)	Campo de Feria del Castillo	20.240
SG-EL-PRQ.01 (P3)	Entorno del Parque del Castillo (en suelo no urbanizable)	51.910
SG-EL-PRQ.02 (P1)	Parque del Castillo	37.440
SG-EL-PRQ.03 (P2)	Paseo de Agustín Aranda (Plaza Llano de las Coronadas)	4.400
SG-EL-PRQ.04 (P4)	Parque Camino de las Cuadrillas	22.620
SG-EL-PRQ.05	Plaza San José	2.991
SG-EL-PRQ.06	Barrada Cerro Crespo	1.740
SG-EL-PRQ.07	Plaza Llano de la Cruz	1.193
SG-EL-PRQ.08	Parque en Avenida Miguel Cosano	1.833
SG-EL-PRQ.09	Parque en sector SR-22	14.088
SG-EL-PRQ.10	Parque en sector SR-23	3.079
SG-EL-PRQ.11	Parque en sector SH-12	1.876
SG-EL-PRQ.12	Parque en SUNS-3 Área A (en suelo urbanizable no sectorizado)	Mínimo 12,5% de la sup. del sector
SG-EL-PRQ.13	Parque en SUNS-3 Área B (en suelo urbanizable no sectorizado)	Mínimo 12,5% de la sup. del sector
SG-EL-PRQ.14	Parque en SUNS-3 Área C (en suelo urbanizable no sectorizado)	Mínimo 12,5% de la sup. del sector
SG-EL-IRE.01	Itinerario recreativo, Camino recreativo (POTSuCo)	—

3. El itinerario recreativo SG-EL-IRE.01 tiene la consideración de sistema general supramunicipal de espacios libres y se regulará en virtud de los artículos 32.1 y 32.8 del POTSuCo (ambos con carácter de norma).

4. Se define para el municipio un estándar de parques, jardines y espacios libres públicos pertenecientes a la red básica de reserva de terrenos para sistemas generales, en cumplimiento del artículo 10.A)2) de la LOUA de 5,00 m² de suelo por habitante.

5. Se establecen cinco categorías del sistema general de equipamientos correspondientes a centro docente, deportivo, comercial, social y cementerio, atendiendo a su destino específico:

Tabla 10. - Sistemas Generales de Equipamientos

Código	Denominación	Superficie (m ²)
Centro Docente		
SG-EQ-DDC.01	CEIP Doña María Coronel	9.629
SG-EQ-DDC.02	Guardería La Campiña	2.760
SG-EQ-DDC.03	CEIP Jesús Nazareno	2.427
SG-EQ-DDC.04	IES Vicente Núñez + CEIP Carmen Romero	18.555
SG-EQ-DDC.05	CEIP Alonso de Aguilár	4.464
SG-EQ-DDC.06	IES Ipágrigo	6.058
SG-EQ-DDC.07	Colegio Público Dolores Reyes	4.542
Deportivo		
SG-EQ-DPT.01	Poledeportivo Municipal	32.386
SG-EQ-DPT.02	Deportivo (en AR-10)	2.519
Comercial		
SG-EQ-COM.01	Mercado de Abastos	2.495
Social		
SG-EQ-SFS.01	Talleres Artesanos	1.176
SG-EQ-SFS.02	Albergue Municipal. Mancomunidad Campiña Sur. Hogar del Feriante	1.997
SG-EQ-SFS.03	Archivo Municipal	243
SG-EQ-SFS.04	Biblioteca Pública Municipal	395
SG-EQ-SFS.05	Usos Múltiples Municipales	1.898
SG-EQ-SFS.06	Centro de Servicios Sociales	188
SG-EQ-SFS.07	Centro de Día de Mayores	940
SG-EQ-SFS.08	Escuela de Música y Danza. Auditorio de los Desamparados	529
SG-EQ-SFS.09	Sede Judicial	501
SG-EQ-SFS.10	Centro de Salud	1.225
SG-EQ-SFS.11	Ayuntamiento	624
SG-EQ-SFS.12	Equipamiento	297
SG-EQ-SFS.13	Residencia de Ancianos (en AR-10)	11.413
SG-EQ-SFS.14	Equipamiento	860
SG-EQ-SFS.15	Cuartel de la Guardia Civil	1.318
Cementerio		
SG-EQ-CEM.01	Cementerio Municipal	27.201
Genérico		
SG-EQ-GEN.01	Equipamientos en sector SR-23	4.073
SG-EQ-GEN.02	Equipamientos en sector SH-12	793

6. Se establecen tres categorías del sistema general de comunicaciones correspondientes a los de carácter viario, ferroviario y estación de autobuses, atendiendo a su destino específico:

Tabla 11. Sistemas Generales de Comunidades:

Código	Denominación	Superficie (m ²)
Vialio		
Carretera Estatal	A-45	—
	A-304	—
Carretera Autónoma	A-318	—
	A-3132	—
	A-3133	—
	CO-5208	—
	CO-5210	—
	CO-5211	—
	CO-5212	—
Carretera Provincial		
	CO-5213	—
	CO-5301	—
	CO-6223	—
Vialio Municipal		
Ferrocarril		—
Estación de Autobuses		—
Estación de Autobuses		3.738

7. Se establece el sistema general de infraestructuras integrado por las diferentes redes de suministro o abastecimiento, por la red de saneamiento y depuración, por las redes de telecomunicaciones y otros elementos:

Tabla 12. Sistemas Generales de Infraestructuras:

Código	Denominación	Superficie (m ²)
	Red de suministro o abastecimiento	—
	Red de saneamiento y depuración	—
	Redes de telecomunicaciones	—
SG-INF01	Depósitos de Agua	2.036
SG-INF02	EDAR	10.672
SG-INF03	Punto Limpio	4.013

Artículo 22. Coeficiente para Viviendas Protegidas

Se establece un coeficiente de ponderación de 0,98 para el uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública, respecto del coeficiente de uso y tipología residencial de vivienda libre de referencia.

Artículo 23. Reserva de Vivienda Protegida

1. Cada área de reforma interior o sector con uso residencial en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado habrá de prever la reserva de

los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección pública.

2. Esta reserva no se exigirá 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, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de esta Adaptación Parcial.

3. Los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada de áreas o sectores obligados a reservar terrenos para viviendas protegidas deberán especificar los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas.

4. De conformidad con las disposiciones legales anteriores, la adaptación parcial recoge para los sectores con uso residencial y para las actuaciones con uso residencial en suelo urbano que alcanzan la consideración de áreas de reforma interior, las determinaciones sobre reserva de vivienda protegida siguientes:

Tabla 13. Áreas y Sectores con Reserva de Vivienda Protegida:

Área/Sector	Edificabilidad del Ámbito	Edificabilidad Residencial Para Vivienda Protegida	Porcentaje de Reserva
AR-7	la resultante de la aplicación de la ordenanza	edificabilidad del ámbito	30
AR-11	la resultante de la aplicación de la ordenanza	en función de la edificabilidad del ámbito	30
AR-12	la resultante de la aplicación de la ordenanza	en función de la edificabilidad del ámbito	30
SR-1	16.571	4.971	30
SR-3	78.327	23.498	30
SR-6	11.205	3.361	30
SR-7	17.624	5.302	30
SR-8	22.729	6.819	30
SR-9	11.845	3.554	30
SR-10	8.449	2.535	30
SR-13	6.602	1.981	30
SR-18	6.791	2.037	30
SR-19	26.113	7.834	30
SR-20	14.418	4.325	30
SR-21	21.504	6.451	30
SR-22 [*]	32.637	6.364	30
SR-23 [*]	16.624	3.242	30

[*] Sectores del suelo urbanizable con reservas para vivienda protegida establecidas desde su inmovilización.

Artículo 24. Categorías del Suelo No Urbanizable

Para el suelo no urbanizable se establecen tres categorías: el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, el suelo no urbanizable de

especial protección por planificación territorial o urbanística y el suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Clase	Categoría	Subcategoría
Especial Protección por Legislación Específica	Dominio Público Hidráulico	Montes Inundables
		Monte Público
Especial Protección por Planificación Territorial	Espacios Naturales Protegidos	Corredor Ecológico
		Zona Regable Gemil-Cabra
		Zona de Riesgo, Escarpe Topográfico
		Zona de Riesgo, Abarrancamiento
No Urbanizable	Espacios Naturales	Cauces Fluviales
		Carreteras
	Ferrocarriles	Carreteras
		Carreteras
	Valores Ambientales	Zona Arqueológica
		Valores Paisajísticos
	Carácter Natural o Rural	Valor Agrícola I
		Valor Agrícola II
		Zona con Riesgo Cierto de Inundación
		Inundación

Artículo 25. Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable

1. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo no urbanizable será el recogido en los artículos 48 a 50 de la LOUA, siendo su régimen el contenido en el artículo 52 de dicha Ley.
2. Con carácter general, en los casos de superposición de las zonas del suelo no urbanizable establecidas en el planeamiento general vigente con las zonas establecidas por la planificación territorial o las sobrevenidas por la legislación sectorial, será de aplicación el régimen de usos correspondiente establecido en el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, siempre que no contradiga o deba ser compatible con el régimen de usos establecido por la planificación territorial o por la legislación sectorial correspondientes que le sea de aplicación.

Artículo 26. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Dominio Público Hidráulico

1. Quedan incluidas en este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la LOUA, en el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba*

el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Los terrenos que forman parte del dominio público hidráulico de aguas superficiales así como sus márgenes y las zonas de servidumbre asociadas, afectadas por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente en las siguientes zonas:

- a. Los terrenos de dominio público hidráulico.
 - b. La zona de servidumbre.
2. A estos suelos les será de aplicación el régimen de usos correspondiente contenido en el Título VIII "Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable" de las Normas Urbanísticas del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* de Aguilar de la Frontera, con los condicionantes y limitaciones que se establecen en la legislación sectorial en materia de dominio público hidráulico.
 3. Los principales ríos, cauces y arroyos existentes en el territorio municipal son los indicados en la *Tabla 15. Ríos, Cauces y Arroyos Principales*, sin perjuicio de que esta especial protección debe aplicarse a todos los cauces públicos presentes en el término municipal.

Tabla 15. Ríos, Cauces y Arroyos Principales.

Núm.	Denominación	Núm.	Denominación
01	Río de Caba	09	Arroyo de las Mestaz
02	Arroyo de las Salinas	10	Arroyo del Trochillar
03	Arroyo del Pinto	11	Arroyo de Pacheco
04	Arroyo de la Joquina	12	Arroyo de Higuera
05	Arroyo de Navaleguá	13	Arroyo de Quilzacapas
06	Río de Lucena	14	Arroyo de las Torrecillas
07	Río Anzur	15	Arroyo del Moro
08	Arroyo de la Pavilla	16	Arroyo de Camarada

Artículo 27. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Zonas Inundables

1. Quedan incluidos en este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la LOUA, en el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, en la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y en el *Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación*, en el *Real Decreto 18/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla* y en el *Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril*, el *Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio* y en otros reglamentos en materia de gestión de

Artículo 29. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Montes Públicos

1. Se incluyen en este tipo de suelo los terrenos forestales, incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía. Su carácter demanial le viene otorgado por la Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y el Decreto 2087/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, a la que se encuentran sometidos.
2. A estos suelos les será de aplicación el régimen de usos correspondiente contenido en el Título VIII "Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable" de las Normas Urbanísticas del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* de Aguilar de la Frontera, con los condicionantes y limitaciones que se establecen en la legislación sectorial en materia de montes públicos.
3. Los montes públicos existentes en el término municipal, su titularidad y su superficie son las siguientes:

Tabla 16. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Montes Públicos.

Núm.	Denominación	Titularidad	Superficie (m ²)
01	Zóñar (CO-10040-JA)	Autonómica	780.533
02	Llanos de Rincón o Quejigares (CO-10510-JA)	Autonómica	150.690

Artículo 30. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial

1. Se incluyen dentro de esta clase de suelo los terrenos del término municipal de Aguilar de la Frontera que, en virtud del *Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba* (POTSURCO), están sujetos a especial protección por planificación territorial, conforme a su artículo 61.2 "Zonas de protección territorial" para las zonas de protección territorial (corredores ecológicos y zona regable Genil-Cabral) y a sus artículos 75.4 "Prevención de riesgos naturales en la transformación de usos del suelo" (escarpe topográfico y abarrancamiento) y 78.2 "Zonas caudales ante el riesgo de inundación y zonas inundables" para las distintas zonas de riesgo natural de la normativa.
2. Las zonas del suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial son las siguientes:

riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, los terrenos que presentan riesgos naturales ciertos acreditados de inundación.

2. A estos suelos les será de aplicación el régimen de usos correspondiente contenido en el Título VIII "Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable" de las Normas Urbanísticas del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* de Aguilar de la Frontera, con los condicionantes y limitaciones que se establecen en la legislación sectorial en materia de riesgos de inundación.
3. Los terrenos inundables delimitados en el término municipal de Aguilar de la Frontera por el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la Demarcación del Guadalquivir son:

Tabla 16. Terrenos con Riesgos Ciertos Asociados a Inundación.

Núm. Zona	Identificador del Área de Riesgo
01	Arroyo de la Huerta del Nido ES050_APSFR_MG016-02_T500
02	Arroyo del Moro ES050_APSFR_MG016-01_T500

Artículo 28. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Espacios Naturales Protegidos

1. Quedan incluidas en este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el *Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía* y se establecen medidas adicionales para su protección las reservas naturales y el paraje natural inventariados en el territorio municipal.
2. A estos suelos les será de aplicación el régimen de usos correspondiente contenido en el Título VIII "Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable" de las Normas Urbanísticas del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* de Aguilar de la Frontera, con los condicionantes y limitaciones que se establecen en la legislación sectorial en materia de espacios naturales protegidos.
3. Los espacios naturales protegidos existentes en el término municipal, su figura declarativa, su declaración, en su caso, y su superficie son las siguientes:

Tabla 17. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Espacios Naturales Protegidos.

Núm.	Denominación	Figura Declarativa	Declarado	Superficie (Ha)	Superf. Zona Protec. (Ha)
01	Laguna de Zóñar	Reserva Natural	SI(1)	66	304
02	Laguna del Rincón	Reserva Natural	SI(1)	74	130
03	Embalse de Coribilla	Paraje Natural	—	1460(2)	—

(1) Ley 17/1994, de 19 de octubre, de declaración de las zonas húmedas del sur de Córdoba-Zóñar, Amarga, Rincón, Los Jarales y el Conde— como Reservas Integrales

(2) Superficie completa del espacio natural protegido, excediendo los límites municipales.

Tabla 19. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial

Núm.	Protección/Riesgo	Zona
01	Protección Territorial	Corredor Ecológico (Ios Anzur, Cibra y Genil)
02	Protección Territorial	Zona Regable Genil-Cabra
03	Riesgo Natural	Zona de Riesgo, Escarpe Topográfico
04	Riesgo Natural	Zona de Riesgo, Abarrancamiento
05	Riesgo Natural	Zona Caulelar ante Riesgo de Inundación

3. A estos suelos les será de aplicación el régimen de usos correspondiente contenido en el Título VIII "Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable" de las Normas Urbanísticas del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales* de Aguilar de la Frontera, con los condicionantes y limitaciones que se establecen en las normas del POTSurco siguientes:

Tabla 20. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial

Núm.	Zona	Regulación Usos POTSurco
01	Corredor Ecológico	Art. 64. Corredores ecológicos Art. 57. Actividades extractivas Art. 61. Energías renovables Art. 91. Fomento de la comunicación.
02	Zona Regable Genil-Cabra	Art. 68. Zona regable Genil-Cabra Art. 90. Energías renovables
03	Zona de Riesgo, Escarpe Topográfico	Art. 75. Prevención de riesgos naturales en la transformación de usos del suelo
04	Zona de Riesgo, Abarrancamiento	Art. 75. Prevención de riesgos naturales en la transformación de usos del suelo
05	Zona Caulelar ante Riesgo de Inundación	Art. 78. Zonas caulelares ante el riesgo de inundación y zonas inundables

Artículo 31. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

1. Se incluyen dentro de esta clase de suelo los terrenos determinados como "de especial protección" en el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales*, a los que le son de aplicación las normas contenidas en el Capítulo 4, sobre "condiciones para el suelo no urbanizable de especial protección" del Título VIII "normas particulares para el suelo no urbanizable" de sus normas urbanísticas.

2. Las zonas del suelo no urbanizable de especial protección por la planificación urbanística son las siguientes:

Tabla 21. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

Núm.	Denominación	Regulación
01	Especial Protección Cauces Fluviales	artículo 8.17 de la NNUU de la RNSM
02	Especial Protección Espados Naturales	artículo 8.16 de la NNUU de la RNSM
03	Especial Protección Carreteras	artículo 8.19 de la NNUU de la RNSM
04	Especial Protección Ferrocarriles	artículo 8.20 de la NNUU de la RNSM
05	Especial Protección Zona Arqueológica	artículo 8.21 de la NNUU de la RNSM

Artículo 32. Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

1. Se incluyen dentro de esta clase de suelo los terrenos determinados como "preservados por el planeamiento" y "por riesgos naturales" en el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales*, a los que le son de aplicación las normas contenidas en el Capítulo 5 sobre "condiciones para el suelo no urbanizable preservado por el planeamiento" y en el Capítulo 6 sobre "condiciones para el suelo no urbanizable sometido a riesgos naturales" del Título VIII "normas particulares para el suelo no urbanizable" de sus normas urbanísticas.

2. Las zonas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural son las siguientes:

Tabla 22. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

Núm.	Denominación	Regulación
01	Valores Ambientales	artículo 8.22 de la NNUU de la RNSM
02	Valores Paisajísticos	artículo 8.23 de la NNUU de la RNSM
03	Valor Agrícola I	artículo 8.26 de la NNUU de la RNSM
04	Valor Agrícola II	artículo 8.27 de la NNUU de la RNSM
05	Zona con Riesgo Cierto de Inundación	artículo 8.28 de la NNUU de la RNSM

Artículo 33. Programación y Gestión de la Ordenación Estructural

1. El programa de actuación del Plan General será revisado cuando el Ayuntamiento, en función de su estrategia territorial y urbana, lo considere oportuno.

2. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del *Decreto 11/2008*, sobre la determinación de 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 contemplados en el *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales*, los establecidos por sus innovaciones y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente:

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

4. 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 y Adicionales

Disposición Transitoria Primera

1. A los efectos previstos en el artículo 4.3 de este Anexo a las Normas Urbanísticas, se considera planeamiento aprobado el planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio que haya sido aprobado definitivamente.
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.

Tabla 23. Desarrollo y Ejecución de las NMS en Suelo Urbano

Ámbito	Uso	Figura	Aprobación Planeamiento	Clase de suelo tras AdP
AT-1	Residencial	PERI/Est. Detalle	AD 27/07/1995	SUC
AT-2	Residencial	PERI	AD 01/03/1996	SUNC
AT-3	Residencial	PERI/Modificación	AD 25/05/2000	SUC
AT-4	Residencial	Mod. PP en la UE-1	AD 20/10/1994	SUC
AT-4	Industrial	Plan Parcial	AD 26/07/1995	SUC
AT-5	Residencial	Estudio de Detalle	AD 29/09/1994	SUNC
AT-5	Residencial	Modificación del ED	AD 26/10/1995	SUNC
AT-6	Residencial	Estudio de Detalle	AD 24/02/1994	SUNC
AR-2	UE-1	Modificación del ED	AD 25/04/2002	SUC
AR-3	Residencial	Mod. FGOU UE-1	AD 29/04/2004	SUC
AR-3	Residencial	Estudio de Detalle	Mod NMS AD	SUC
AR-5	Residencial	PERI	AD 27/09/2006	SUC
AR-8	Residencial	PERI	AD 25/10/2007	SUNC
AR-9	Residencial	PERI	AD 04/02/2008	SUC
AR-10	Residencial	Estudio de Detalle	AD 29/07/2005	SUNC
AR-15	Residencial	Estudio de Detalle	AD 04/02/2008	SUNC
AR-17	Residencial	Estudio de Detalle	AD 25/03/2010	SUNC
AR-17	Residencial	PERI	AD 27/01/2010	SUNC
AI-2	Industrial	Int. ord. pomenorizada	AD 29/05/2013	SUNC
[SUC] Suelo Urbano Consolidado; [SUNC] Suelo Urbano No Consolidado				

Tabla 24. Desarrollo y Ejecución de las NMS en Suelo Urbano

Ámbito	Uso	Figura	Aprobación Planeamiento	Clase de suelo tras AdP
TR-1	Residencial	Plan Parcial	AD 31/01/2003	SUC
TR-2	Residencial	Plan Parcial	AD 20/10/1994	SRO
TR-2	Residencial	Modificación del PP	AD 14/09/1999	SRO
TH-1	Industrial	Plan Parcial	AD 09/07/1998	SRS
SR-2	Residencial	Modificación del PP	AD 12/03/2001	SRO
SR-4	Residencial	Plan Parcial	AD 03/06/2008	SRO
SR-4	Residencial	Plan Parcial	AD 26/06/2006	SRO
SR-5	Residencial	Plan Parcial	AD 31/01/2007	SRO
SR-14	Residencial	Plan Parcial	AD 30/06/2008	SRO
SR-15	Residencial	Plan Parcial	AD 26/06/2014	SRO
SR-16	Residencial	Plan Parcial	AD 05/04/2006	SRO
SR-17	Residencial	Plan Parcial	AD 03/06/2008	SRO
SI-3	Industrial	Plan Parcial	AD 29/11/2006	SRO
SI-4	Industrial	Plan Parcial	AD 12/06/2002	SUC
UE-1	Industrial			SUC
UE-2	Industrial			SRO
UE-3	Industrial			SRO
SI-11	Industrial	Plan Parcial	AD 27/10/2011	SRO
[SUC] Suelo Urbano Consolidado; [SRO] Suelo Urbano No Consolidado				

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

Disposición Transitoria Segunda

1. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución.

2. En la interpretación y aplicación de los instrumentos de planeamiento vigentes a que se refiere el apartado anterior, se aplicarán las siguientes reglas:
 - a. Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
 - b. Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

Disposición Adicional Primera

1. En virtud del *Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía*, los municipios que no hayan adaptado su planeamiento general a las determinaciones establecidas en el *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* y a los criterios

para su desarrollo deberán hacerlo mediante la revisión de dicho planeamiento en el plazo establecido en el respectivo instrumento de planeamiento general o, si éste, no lo estableciera, en el plazo máximo de ocho años, desde su aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. Habiendo transcurrido dicho plazo sin que se haya aprobado la revisión, la Consejería competente en materia de urbanismo, previo requerimiento al municipio correspondiente, podrá sustituir la inactividad municipal con firme a lo dispuesto en el artículo 36.3 de la LOUA.
3. Transcurrido el plazo de revisión sin que ésta se haya aprobado, no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la norma 45 del *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* y en los criterios para su desarrollo.

Tablas

Tabla 1. Áreas del Suelo Urbano No Consolidado.....	8
Tabla 2. Sectores del Suelo Urbanizable.....	9
Tabla 3. Zonas del Suelo Urbano/Uso Global/ Nivel de Densidad/Edificabilidad Global.....	10
Tabla 4. Zonas del Suelo Urbanizable/Uso Global/Nivel de Densidad/Edificabilidad Global.....	10
Tabla 5. Espacios, Ámbitos o Elementos Objeto de Especial Protección.....	11
Tabla 6. Yacimientos Arqueológicos.....	11
Tabla 7. Elementos Catalogados con Grado de Protección Integral.....	12
Tabla 8. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio.....	12
Tabla 9. Sistemas Generales de Espacios Libres.....	13
Tabla 10. Sistemas Generales de Equipamientos.....	13
Tabla 11. Sistemas Generales de Comunicaciones.....	14
Tabla 12. Sistemas Generales de Infraestructuras.....	14
Tabla 13. Áreas y Sectores con Reserva de Vivienda Protegida.....	14
Tabla 14. Categorías y Subcategorías del Suelo No Urbanizable.....	15
Tabla 15. Ríos, Cauces y Arroyos principales.....	15
Tabla 16. Terrenos con Riesgos Ciertos Acreditados de Inundación.....	16
Tabla 17. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica - Espacios Naturales Protegidos.....	16
Tabla 18. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica - Monte Público.....	16
Tabla 19. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.....	17
Tabla 20. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial.....	17
Tabla 21. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.....	17
Tabla 22. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.....	17
Tabla 23. Desarrollo y Ejecución de las NNSS en Suelo Urbano.....	18
Tabla 24. Desarrollo y Ejecución de las NNSS en Suelo Urbanizable.....	18