

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Priego de Córdoba

Núm. 953/2011

Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno el 26/03/2010, el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. De Priego de Córdoba a la LOUA, sometido a exposición pública y subsanadas las deficiencias apreciadas, se acuerda la aprobación definitiva de dicha Adaptación, por acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 17 de diciembre de 2010 y se procede mediante el presente a la publicación de su texto, tal como se dispone en el citado acuerdo en su punto tercero:

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

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

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Priego de Córdoba a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo).

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

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

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

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

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

- Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural tanto del término municipal, como del núcleo principal y de los núcleos secundarios.

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

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

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1. El planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por documento de Revisión de las Normas Subsidiarias que fue aprobado definitivamente con suspensiones por la Comisión

Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 28 de abril de 2000, siendo aprobada la subsanación de deficiencias el 15 de junio de 2001, con publicación en el BOP de fecha 11/10/2001. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

2. 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 (PA).

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

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

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

- Planos de ordenación estructural: del término municipal (OE.1), del núcleo principal (OE.2 y OE.5), y de los núcleos secundarios (OE.3, OE.4, OE.6 y OE.7) con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (Artículo 10.1,A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.); así como el Plano de Movilidad (OE.8), por ser Priego de Córdoba un municipio con relevancia territorial, según el Decreto 150/2003, de 10 de junio.

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

- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la

ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, 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.

- Así como otros documentos complementarios del PGOU vigente.

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

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

2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido 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 prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

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

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

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

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero) la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del municipio (OE.1), del núcleo principal (OE.2 y OE.5) y de los núcleos secundarios (OE.3, OE.4, OE.6 y OE.7), así como la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

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

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su re-

gulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

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

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

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal (OE.1), del núcleo principal (OE.2) y de los núcleos secundarios (OE.3 y OE.4), del siguiente modo:

a. Suelo Urbano:

1. Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1. del Decreto 11/2008, de 22 de enero), 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, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (PA-SUNC); identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al presente Plan, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regulan transitoriamente en este Plan General.

b. Suelo Urbanizable:

1. Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero) 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.
- Sectorizado (SUS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 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 aplicación para su desarrollo.

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA)

c. Suelo No Urbanizable:

1. Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del De-

creto 11/2008, de 22 de enero) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

a. Suelo no urbanizable de Especial Protección por legislación específica:

- Parque Natural de las Sierras Subbéticas.
- Vías Pecuarías deslindadas por la Consejería de Medio Ambiente: Colada del Camino de Priego a las Lagunillas, Vereda de Cabra, Colada de Zagrilla a Zueros, Colada del Veredón de Salinillas, Colada de la Fuente de Carcabuey a Fuente de Chaparral o de los Torneros y Abrevadero de la Fuente.
- Cauces, riberas y márgenes: corresponden con los principales cursos fluviales que surcan el territorio los ríos Salado, Zagrilla, Genilla, Palancar y Caicena.
- Bienes de Interés Cultural: bienes declarados BIC por la Consejería de Cultura.

b. Suelo no urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística:

- Zona de huertas y regadío: corresponde con las vegas de los ríos Salado, Genilla y Zagrilla; y regula las condiciones de uso e implantación en la zona de vega y en las proximidades de los cauces fluviales con tradición de asentamientos basados en la explotación hortofrutícola de la tierra.

- Parque Natural de las Sierras Subbéticas corresponde a un área que el planeamiento vigente protege con esta categoría, pero que queda fuera del ámbito delimitado por la Consejería de Medio Ambiente.

- Yacimientos arqueológicos: zonas identificadas como yacimientos prehistóricos e históricos que son dignos de protección y preservación pues constituyen una fuente de recursos científicos y culturales. El listado está incluido de los Bienes Protegidos en el anexo de las Normas Subsidiarias.

- Valores paisajísticos: comprende los complejos serranos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba, concretamente con la Sierra de Albayate, Paraje de las Angosturas, Sierra de Cabra, Sierra de la Horconera y Rute, Sierra de la Gallinera y Morrón Grande y Sierra de los Pollos.

- Zonas de Interés Geomorfológico: comprende las formaciones de travertino del sector Adarve, La Cubé y La Joya, además de las situadas en el "Duende de La Milana", en las cuevas de La Milana, del Pájaro y del Tocino y en las simas de Talillas, del Águila, de Jose y sumidero de Zagrilla.

- Zona de elementos singulares vías pecuarias, valor cultural, infraestructuras. Esta categoría recoge elementos de dominio público con el objetivo de definir un marco de protección para limitar las actividades y usos que pueden suponer riesgos irreversibles en la pervivencia y disfrute del uso público. Los elementos identificados son:

- Vías Pecuarías: Se incluyen aquellas vías pecuarias grafadas en el plano de las normas subsidiarias vigente, excepto aquellos tramos donde la Consejería de Medio Ambiente ha procedido a su deslinde.

- Elementos de particular valor cultural: Cueva de los Mármoles.

- Infraestructuras: Recoge los elementos, instalaciones o edificaciones definidas como Infraestructuras Generales dentro del territorio tales como vías de comunicación, redes de energía eléctrica, conducciones de agua y otros equipamientos.

c. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural: constituido por suelos con valores agrícolas.

d. Suelo no urbanizable hábitat rural diseminado: constituido por los asentamientos rurales no delimitados como suelo urbano y que son El Castellar, Las Navas, El Solvito y Los Villares.

2. Por otra parte, según se establece en el Decreto 189/2002 de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos Andaluces (BOJA nº 91 de 3 de agosto de 2002), los puntos con riesgo de inundación existentes en el municipio de Priego de Córdoba son:

- Genilla Baja (Río Zagrilla, zona Genilla Baja). Nivel de Riesgo C.
- Priego de Córdoba (Cañada Pradillo). Nivel de riesgo C.
- Priego de Córdoba (C/. Iznájar -2 barrancos-). Nivel de riesgo C.
- El Tarajal (Río Salado). Nivel de riesgo C.

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1Ab de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la ley 13/2005, de 11 de noviembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. El planeamiento general vigente establece la ordenación pormenorizada de las Unidades de Ejecución previstas en Suelo Urbano no consolidado. Todo lo más, se han aprobado diversos Estudios de Detalle para ajustar la ordenación pormenorizada en algunas de las UE, y en otros casos (ED no previstos por el planeamiento), para aplicar las condiciones de ordenanza de zona concretas. Por tanto, a estas áreas de suelo urbano no consolidado no les resulta exigible la reserva de vivienda protegida.

3. Los sectores PP-S3, de uso residencial, y PP-S4, con uso industrial como mayoritario y uso residencial, no cuenta con Plan Parcial desarrollado por lo que se reservará un mínimo del 30% del total de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.b. del Decreto 11/2008 de 22 de enero en relación a la disposición transitoria única de la ley 13/2005 de 11 de noviembre, y ello sin alterar el aprovechamiento urbanístico que le otorga el planeamiento vigente.

La Adaptación incorpora un nuevo coeficiente de homogeneización de uso de vivienda protegida que se aplica en los sectores con uso residencial, corrigiendo los parámetros de edificabilidad y densidad sin alterar el aprovechamiento urbanístico del sector; correcciones que, tal como establece el Decreto 11/2008, no se consideran alteraciones sustanciales.

Para determinar los coeficientes de uso y tipología de este sector se ha utilizado el método del valor residual del suelo, obteniendo los siguientes coeficientes de homogeneización:

	TIPOLOGIA	COEF. PONDERACION
Para el Sector PP-S3	Viv. Unifamiliar Aislada	1
	Viv. Protegida	0,50
	Industrial	1
Para el Sector PP-S4	Viv. Unifamiliar Aislada	2
	Viv. Protegida	1

En términos de aprovechamiento y edificabilidad se tiene:

a) Para el Sector PP-S3:

$$1 \text{ UA} = (0,30 * 0,50 + 0,70 * 1) \text{ E} = 0.85\text{E}$$

Por tanto, unificado en un solo coeficiente, al destinar un 30% de la edificabilidad a VPO y el 70% a VL este coeficiente de paso entre aprovechamiento actual y nueva edificabilidad residencial

es 0,85.

Aplicando este coeficiente de 0,85 se obtienen 45.091,76 m²t, de los cuales el 30%, o sea 13.527,53 se destinarán a vivienda protegida y el 70%, 31.564,23, a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 100 m² para vivienda protegida y 230 m² para vivienda libre, que es la media estimada en el Plan Parcial, se obtiene un número de viviendas de 135 y 137 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 272 viviendas y una densidad máxima de 25 viviendas/Ha, que corrige esta última la densidad actual de 15 viv/Ha para mantener necesariamente el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, en virtud del artículo 3.2.b. del Decreto 11/2008 de 22 de enero.

a) Para el Sector PP-S4:

$$\text{Aprovechamiento Total} = (\text{Er}(\text{total}) \times 2) + (\text{Ei} \times 1) = 136.134 \text{ UA}$$

Por otro lado es necesario establecer reservas de edificabilidad para vivienda protegida, que se ha fijado en un mínimo del 30% del total de la edificabilidad residencial. Dadas las características del sector, para prever esta reserva de viviendas protegidas, en la Adaptación se ha optado por no aumentar la edificabilidad total del área sino sólo la densidad, cuyo aumento sólo contemplaría la previsión de estas nuevas viviendas protegidas, manteniéndose las 192 viviendas fijadas en el planeamiento vigente como viviendas libres. Para no alterar el aprovechamiento urbanístico que fija el planeamiento vigente se han aplicado los coeficientes de uso y tipología, calculados anteriormente para este Área de Reparto, lo que permite modificar el valor de densidad establecido por el planeamiento en 10 viv/ha.

Aplicando este criterio se obtienen los siguientes valores:

$$\text{Edificabilidad total residencial: Er} = 43.611 \text{ m}^2\text{t}$$

$$\text{Edificabilidad industrial: Ei} = 61.995 \text{ m}^2\text{t}$$

$$\text{Edificabilidad total del sector: Et} = 105.606 \text{ m}^2\text{t}$$

De la edificabilidad total residencial el 30% se destina a vivienda protegida, lo que equivale a 13.083 m²t. Suponiendo una superficie media construida de 100 m²t por vivienda se obtiene un total de 131 viviendas. Por tanto, el total de viviendas previstas en el sector asciende a 323, lo que supone una densidad de 17 viv/ha, superior a las 10 viv/ha fijadas por el planeamiento vigente; cumpliendo de este modo el artículo 3.2.b. del Decreto 11/2008 de 22 de enero.

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

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de 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, equipamientos e infraestructuras anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural OE.1, OE.2 y OE.3.

3. La superficie actual de sistemas generales de espacios libres prevista en el planeamiento vigente supone sólo el 60% del

total necesario para alcanzar el estándar mínimo de 5m²/hab. exigido en la LOUA, lo que implica que el documento de adaptación parcial, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II, artículo 3 apartado 2 c) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, deberá aumentar en un 40% estas previsiones de sistemas generales de espacios libres hasta alcanzar el mínimo a cumplir, todo ello sin realizar correcciones en la densidad.

Para paliar este déficit el documento de Adaptación Parcial propone una relación de espacios libres existentes que, por sus características dimensionales, uso actual y posición urbana dentro del núcleo de priego de Córdoba, podrían destinarse a sistema general de espacios libres, alcanzándose así el estándar mínimo exigido por la LOUA. Estos suelos propuestos son de uso y dominio público con un uso actual de espacios libres, por consiguiente el documento de revisión del Plan General, actualmente en redacción, deberá clasificar estos suelos como sistema general de espacios libres, estableciendo el Ayuntamiento los mecanismos necesarios para ello. En el caso de tramitación de una Innovación de Planeamiento en el que se incremente el número de viviendas respecto al documento de Adaptación Parcial, deberá preverse los sistemas generales de espacios libres necesarios conforme a los estándares establecidos.

Los nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos por la Adaptación Parcial para alcanzar los 5m²/hab. exigidos en la LOUA, son los siguientes:

- SGEL-5. Jardines Fuente del Rey: 6.200 m²
 - SGEL-6. Paseo de Colombia: 4.120 m²
 - SGEL-7. Recinto Ferial: 39.150 m²
 - SGEL-8. Jardines de Jesús de la Columna: 4.380 m²
 - SGEL-9. Plaza Llano de la Iglesia: 1.760 m²
 - SGEL-10. Plaza del Ayuntamiento: 1.200 m²
 - SGEL-11. Jardines en C/ García Lorca: 2.050 m²
 - SGEL-12. Espacios Libres Urb. Buenavista: 6.950 m²
- Superficie SGEL propuestos en AdP: 65.810 m²**
 Superficie SGELprevistos en Plan vigente:96.805m²
 Superficie Total SGEL: 162.615m²

Con esta nueva previsión de Sistemas generales de espacios libres, para la población total de 32.431 habitantes se obtiene un valor de 5 m²/hab. Cumpliendo así con el estándar mínimo exigido en el artículo 10.1.A.c.1) de la LOUA.

Esta propuesta de clasificación de nuevos suelos como sistema general de espacios libres queda reflejada en el esquema siguiente:

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

1. El Plan General establece en los planos de ordenación estructural OE.5, OE.6 y OE.7 para el suelo urbano 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 las Normas del PGOU vigente.

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

ZONAS ENSUELO URBANO

Zona	Identificación	Uso Global	Superf. (m ²)	Edificabilidad Global estimada	Densidad Global (viv/ha)
		Ordenanza	Tipología/ Altura	m ² t/m ² s Edificab. Coef. Edi-	

	Ordenanza	Tipología/ Altura	m2t/m2s	Edificab. (m2t)	Coef. Edificab. (m2t/m2s)				
1	La Villa	R	41.165	LV	UNIF / PB+1	1.83	46.050	1.11	65
					UNIF /PB+1+D	2.30			(170 m2t)*
					UNIF / PB+1	1.86			
2	Centro Histórico	R	282.965	CH	UNIF / PB+2	2.70	515.700	1.82	80
					PLURIF / PB+2	2.55			(150 m2t)*
					PLURIF / PB+3	3.35			
					UNIF / PB+1	1.84			
3	Edif. Entremedianeras-Entorno Centro Histórico	R	346.305	EEM*	UNIF / PB+2	2.76	460.350	1.32	70
					PLURIF / PB+1	1.79			(150 m2t)*
					PLURIF / PB+2	2.61			
					PLURIF / PB+3	3.48			
					UNIF / PB +1	1.70			
4	Edif. Entremedianeras	R	1.590.355	EEM y EEMa (aldeas)	UNIF / PB+2	2.55	1.281.230	0.80	65
					PLURIF / PB+2	2.25			(150 m2t)*
					PLURIF / PB+3	3.00			
5	Edificación en Bloque Aislado	R	60.165	EBA	PLURIFAM.	1.40	26.000	0.43	65 (100 m2t)*
6	Unifamiliar Adosada	R	32.560	UAD	UNIFAMILIAR	1.50	39.750	1.22	55
					PLURIFAM.				(135 m2t)*
7	Unifamiliar Pareada	R	54.675	UAP	UNIFAMILIAR	0.70	33.000	0.60	20 (245 m2t)*
8	Unifamiliar Aislada	R	153.470	UAS	UNIFAMILIAR	0.50	48.350	0.31	10 (300 m2t)*
9	Industrial	I	197.215	IND-1	-	1.00	144.500	0.73	-
				IND-2					
10	Aprovechamiento agrícola	R	48.266	ZA	S< 200m2	1.60	67.500	1.39	50
					200<S< 400m2	1.40			
					S> 400m2	1.00			

(*) Módulo tipo de superficie por vivienda en función de las condiciones de ordenanza aplicable.

R: Residencial I: Industrial

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Identificación	Uso Global	Edificabilidad Global (m2t/m2s)	Densidad Global (viv/ha)
SUO / PP-S1	Residencial	0.6899	56
SUO / AMP PP-S2	Residencial	0.5315	33
SUO / "Cruz de las Mujeres 2"	Residencial	0.82	75
SUS / PP-S3	Residencial	0.35	25
SUS / PP-S4	Industrial	0.55	17
SUS / PP-S5	Industrial	0.70	-

Artículo 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, definido en el artículo 10.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU 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.

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.g de la LOUA) 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 Bienes incluidos en el Catálogo General del

Patrimonio Histórico, así como los incluidos en el Catálogo Urbanístico con protección integral. Estos bienes quedan recogidos en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano principal (OE.2).

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 e identificados en el plano de ordenación estructural del municipio (OE.1).

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

1.Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.h de la LOUA) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Priego de Córdoba relativo a la ordenación del suelo no urba-

nizable, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en abril del 2000 con suspensiones, y cuyo Texto Refundido con subsanación de deficiencias se aprueba definitivamente en el mes de junio de 2001 (publicado en el BOP nº 198 de 11 de octubre de 2001):

a. Suelo no urbanizable de Especial Protección por legislación específica: constituido por: Parque Natural de las Sierras Subbéticas, Vías Pecuarias deslindadas por la Consejería de Medio Ambiente, Cauces, riberas y márgenes, y Bienes de Interés Cultural declarados BIC por la Consejería de Cultura; se regularán según lo establecido en las Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU vigente relativa a la regulación del Suelo No Urbanizable, y según la Legislación Sectorial vigente que les corresponda en cada caso.

b. Suelo no urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística: constituido por: Zona de huertas y regadío (Vegas de los ríos Salado, Genilla y Zagrilla), Parque Natural de las Sierras Subbéticas correspondiente a un área que el planeamiento vigente protege con esta categoría, pero que queda fuera del ámbito delimitado por la Consejería de Medio Ambiente, Yacimientos arqueológicos, Valores paisajísticos (la Sierra de Albayate, Paraje de las Angosturas, Sierra de Cabra, Sierra de la Horconera y Rute, Sierra de la Gallinera y Morrón Grande y Sierra de los Pollos), Zonas de Interés Geomorfológico (formaciones de travertino del sector Adarve, La Cubé y La Joya, "Duende de La Milana", cuevas de La Milana, del Pájaro y del Tocino y en las simas de Talillas, del Águila, de Jose y sumidero de Zagrilla), Zona de elementos singulares (vías pecuarias no deslindadas, elementos de particular valor cultural e infraestructuras); se regularán según lo establecido en las Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU vigente relativa a la regulación del Suelo No Urbanizable, y en su caso por la Planificación territorial Urbanística que corresponda.

c. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural: constituido por los suelos con valores agrícolas, especialmente el olivar, que caracteriza al paisaje de Priego; se regularán según lo establecido en el Capítulo XI de las Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU vigente relativa a la regulación del Suelo No Urbanizable.

d. Suelo no urbanizable hábitat rural diseminado: constituido por los asentamientos rurales no delimitados como suelo urbano y que son El Castellar, Las Navas, El Solvito y Los Villares; se regularán según lo establecido en el Capítulo X de las Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU vigente relativa a la regulación del Suelo No Urbanizable.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el Capítulo I, del Título Sexto del documento citado en el párrafo anterior y en el artículo 52.6 de la LOUA.

Artículo 15. Ordenación de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica (OE).

a) Zonificación:

A los efectos de la aplicación de esta regulación se establecen las siguientes zonas de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica delimitadas en el plano XX de Ordenación Estructural.

- Parque Natural de las Sierras Subbéticas.
- Vías Pecuarias.
- Cauces, riberas y márgenes.
- Bienes de Interés Cultural.

b) Ordenación del suelo no urbanizable de Especial Protección:

Parque Natural de las Sierras Subbéticas:

1. Se incluye en esta categoría el ámbito del Parque Natural de las Sierras Subbéticas identificadas en el plano de Ordenación Estructural.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 2/1.989 de Inventario de Espacios Naturales de Andalucía y se establecen medidas para su protección, asimismo su regulación se deriva de la aplicación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión aprobado por Decreto 4/2.004, de 13 de enero, del Consejo de Gobierno y Plan de Desarrollo Sostenible aprobado por Acuerdo de 27 de enero de 2.004 de Consejo de Gobierno.

3. Asimismo será de aplicación lo establecido en la ley 42/2.007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

4. En esta zona se superponen parcialmente otras protecciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en las zonas donde haya coincidencia de normativas deberá primar la no afectación a los valores que han sido motivo de la declaración.

c) Ordenación del suelo no urbanizable de Especial Protección: Vías Pecuarias:

1. Se incluye en esta categoría las vías pecuarias identificadas en el plano de Ordenación Estructural.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la ley 3/1.995, de vías pecuarias y el Decreto 155/1.998, de 21 de junio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias.

3. El desarrollo de los sectores o sistemas generales colindantes con cada uno de las vías pecuarias deberá tener en cuenta la anchura legal del dominio público pecuario, así como su condición de suelo no urbanizable de especial protección, por lo que estos sistemas no podrán plantear accesos o usos a través de estas vías pecuarias que no sean para la utilización de los usos compatibles o complementarios establecidos en la ley y reglamento de vías pecuarias.

d) Ordenación del suelo no urbanizable de Especial Protección: Cauces, riberas y márgenes:

1. Se incluye en esta categoría los ríos y arroyos identificados en el plano de Ordenación Estructural.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas y Real Decreto 9/2008 de 11 de enero por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril. Igualmente se aplicará el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir y la ley 10/2001, de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.

3. Las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para usos público y a una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen a la legislación de aplicación.

4. En esta zona se superponen parcialmente otras protecciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en las zonas donde haya coincidencia de normativas deberá primar la no afectación a los valores que han sido motivo de la declaración.

e) Ordenación del suelo no urbanizable de Especial Protección: Bienes de Interés Cultural:

1. Se incluye en esta categoría los bienes de interés cultural identificados en el plano de Ordenación Estructural.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Anda-

lucía y al Decreto 168/2003 de 17 de julio del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

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

Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y del 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 para cada uno de ellos en el Anexo 1 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 de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

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

Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1. La Adaptación adopta como criterio que, con carácter general, no se alterará la programación contenida en el planeamiento general vigente (PGOU y sus innovaciones) a fin de no interferir en las potestades, derechos y deberes de los propietarios de suelo y de la administración municipal.

2. En cuanto a los sectores urbanizables no desarrollados, 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 establecen los siguientes plazos generales de programación y gestión:

- SUS / PP-S3: cuatro (4) años a partir de la Aprobación Defini-

tiva del presente documento.

- SUS / PP-S4: cuatro (4) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS / PP-S5: Según Planeamiento en tramitación.

3. La Adaptación adopta como criterio que, con carácter general, no se alterará la programación contenida en el planeamiento general vigente (PGOU y sus innovaciones)

Disposiciones transitorias

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera planeamiento aprobado (PA) al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo principal OE.2 y de los núcleos secundarios OE.3 y OE.4.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA) 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 aplicarán las siguientes reglas:

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

e. Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

ANEXO 1: CLASE Y CATEGORIAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANISTICAS
ÁCTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (núcleo urbano principal)

Identificación s/ PGOU vigente	Uso Global	Superficie (m2)	Identificación s/ AdP (Plano OE.2)	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
UE-1	Residencial	980	SUC / UE-1	Urbano	Consolidado
UE-4	Residencia	1.289	SUC / UE-4	Urbano	Consolidado
UE-6	Residencial	1.833	SUC / UE-6	Urbano	Consolidado
UE-10	Residencial	5.062	SUC / UE-10	Urbano	Consolidado
UE-13	Residencial	2.916	SUC / UE-13	Urbano	Consolidado
UE-20	Espacio Libre	453	SUC / UE-20	Urbano	Consolidado
UE-26	Residencial	10.150	SUC / UE-26	Urbano	Consolidado
UE-27	Residencial	3.453	SUC / UE-27	Urbano	Consolidado
UE-30	Residencial	8.249	SUC / UE-30	Urbano	Consolidado
UE-31	Residencial	2.933	SUC / UE-31	Urbano	Consolidado
UE-38	Residencial	390	SUC / UE-38	Urbano	Consolidado
UE-41b	Residencial	3.067	SUC / UE-41b	Urbano	Consolidado
UE-43	Residencial	18.064	SUC / UE-43	Urbano	Consolidado
UE-45	Residencial	4.294	SUC / UE-45	Urbano	Consolidado
PP-S2	Residencial	247.189	SUC / PP-S2	Urbano	Consolidado

ÁREAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (núcleo urbano principal)

Identificación s/	Uso Global	Superficie	Identificación s/ AdP (Plano	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
-------------------	------------	------------	------------------------------	----------------	--------------------

PGOU vigente		(m2)	OE.2)		
UE-2	Residencial	785	SUNC / UE-2	Urbano	No Consolidado
UE-3	Residencial	3.475	SUNC / UE-3	Urbano	No Consolidado
UE-5	Residencial	1.690	SUNC / UE-5	Urbano	No Consolidado
UE-7	Residencial	225	SUNC / UE-7	Urbano	No Consolidado
UE-8	Residencial	2.530	SUNC / UE-8	Urbano	No Consolidado
UE-9	Residencial	2.140	SUNC / UE-9	Urbano	No Consolidado
UE-11	Residencial	1.160	SUNC / UE-11	Urbano	No Consolidado
UE-12	Residencial	2.716	PA / SUNC / UE-12	Urbano	No Consolidado
UE-14	Residencial	15.250	SUNC / UE-14	Urbano	No Consolidado
UE-15	Residencial	11.265	SUNC / UE-15	Urbano	No Consolidado
UE-16	Residencial	1.250	SUNC / UE-16	Urbano	No Consolidado
UE-17	Residencial	7.735	SUNC / UE-17	Urbano	No Consolidado
UE-18	Residencial	19.850	SUNC / UE-18	Urbano	No Consolidado
UE-19	Equip/E. Libre	7.850	SUNC / UE-19	Urbano	No Consolidado
UE-19.1	Espacio Libre	120	SUNC / UE-19.1	Urbano	No Consolidado
UE-21	Equipamiento	630	SUNC / UE-21	Urbano	No Consolidado
UE-22	Sistema Viario	80	SUNC / UE-22	Urbano	No Consolidado
UE-23	Espacio Libre	255	SUNC / UE-23	Urbano	No Consolidado
UE-24	Residencial	24.785	SUNC / UE-24	Urbano	No Consolidado
UE-28	Residencial	8.340	PA / SUNC / UE-28	Urbano	No Consolidado
UE-29	Residencial	3.485	PA / SUNC / UE-29	Urbano	No Consolidado
UE-32	Residencial	21.244	SUNC / UE-32	Urbano	No Consolidado
UE-33/37	Residencial	29.773	PA / SUNC / UE-33/37	Urbano	No Consolidado
UE-34	Residencial	14.810	PA / SUNC / UE-34	Urbano	No Consolidado
UE-35	Residencial	1.730	SUNC / UE-35	Urbano	No Consolidado
UE-36	Residencial	1.120	SUNC / UE-36	Urbano	No Consolidado
UE-39	Residencial	9.879	SUNC / UE-39	Urbano	No Consolidado
UE-40	Residencial	7.920	SUNC / UE-40	Urbano	No Consolidado
UE-42	Residencial	8.694	SUNC / UE-42	Urbano	No Consolidado
UE-44	Residencial	6.990	SUNC / UE-44	Urbano	No Consolidado
UE-46A	Residencial	7.051	PA / SUNC / UE-46A	Urbano	No Consolidado
UE-46B	Residencial	833	PA / SUNC / UE-46B	Urbano	No Consolidado
UE-48	Residencial	1.355	SUNC / UE-48	Urbano	No Consolidado

ÁREAS EN SUELO URBANO (aldeas)

Identificación s/ PGOU vigente	Uso Global	Superficie (m2)	Identificación s/ AdP (Planos OE.3 y OE.4)	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
UE-CC1	Residencial	3.700	SUNC / UE-CC1	Urbano	No Consolidado
UE-CC2	Residencial	2.500	SUNC / UE-CC2	Urbano	No Consolidado
UE-CC3	Residencial	1.620	SUNC / UE-CC3	Urbano	No Consolidado
UE-CC4	Residencial	3.025	SUNC / UE-CC4	Urbano	No Consolidado
UE-CC5	Equipamiento	805	SUNC / UE-CC5	Urbano	No Consolidado
UE-LA1	Residencial	10.422	SUNC / UE-LA1	Urbano	No Consolidado
UE-LA2	Residencial	7.316	SUNC / UE-LA2	Urbano	No Consolidado
UE-LA3	Residencial	5.480	SUNC / UE-LA3	Urbano	No Consolidado
UE-ZB1	Residencial	8.906	PA / SUNC / UE-ZB1	Urbano	No Consolidado
UE-ZB2	Residencial	7.354	PA / SUNC / UE-ZB2	Urbano	No Consolidado
UE-ZM1	Residencial	2.280	SUNC / UE-ZM1	Urbano	No Consolidado
UE-ZM2	Residencial	6.290	SUNC / UE-ZM2	Urbano	No Consolidado
UE-ZM3	Residencial	1.927	SUNC / UE-ZM3	Urbano	No Consolidado

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Identificación s/ PGOU vigente	Uso Global	Superficie (m2)	Identificación s/ AdP (Planos OE.2)	Clase de Suelo	Categoría de Suelo
PP-S1	Residencial	204.773,85	PA / SUO / PP-S1	Urbanizable	Ordenado
AMP PP-S2	Residencial	52.801,24	PA / SUO / AMP PP-S2	Urbanizable	Ordenado
"Cruz de las Mujeres 2"	Residencial	14.152,59	PA / SUO / "Cruz de las Mujeres 2"	Urbanizable	Ordenado
PP-S3	Residencial	109.508	SUS / PP-S3	Urbanizable	Sectorizado
PP-S4	Industrial	192.010	SUS / PP-S4	Urbanizable	Sectorizado
PP-S5	Industrial	150.000	SUS / PP-S5	Urbanizable	Sectorizado

PA: planeamiento aprobado
SUNC: suelo urbano no consolidado
SUO: suelo urbanizable ordenado
SUS: suelo urbanizable sectorizado

UE: unidad de ejecución
Priego de Córdoba, 21 de enero de 2011.- El Vicepresidente de
la Gerencia de Urbanismo, Francisco Javier Tarrias Ruiz.
