

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de La Rambla**

Núm. 987/2012

Don Juan Jiménez Campos, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de la Rambla.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2011, aprobó definitivamente el Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla, en virtud de acuerdo del siguiente tenor literal:

"Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 17 de enero de 2011 se aprobó inicialmente el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla, siendo sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba (BOP nº 23 de 3 de febrero de 2011), en el Diario de Córdoba de fecha 8 de febrero de 2011, y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (desde el 4 de febrero hasta el 7 de marzo de 2011), sin que durante dicho trámite se presentara alegación alguna.

De conformidad con el acuerdo plenario adoptado el 17 enero de 2011, se solicitó informe a los siguientes órganos y/o entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente:

- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, que cursó entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el 16 de febrero de 2011 (R.E. nº 867), por el que, en síntesis, se concluye que se deberá rectificar el dato de la longitud de la Colada de Málaga y reflejar el tramo de la misma que se encuentra en la actualidad desafectado, así como que habrán de completarse los tramos de vías pecuarias que se encuentran en la actualidad deslindados.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, que cursó entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el 1 de marzo de 2011 (R.E. nº 1145), por el que se ponen de manifiesto las siguientes deficiencias:

- No se ha grafiado en los planos de ordenación estructural el entorno de protección de 50 metros en suelo urbano para la Torre y restos del Castillo.

- No se ha grafiado en los planos de ordenación estructural el entorno de protección de 200 metros en suelo no urbano para los restos del Castillo del Hornillo.

- Deben incluirse dentro de la Zona Arqueológica correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, los yacimientos de Cerca de La Rambla y La Minilla según ficha adjunta.

Previo cumplimiento de los distintos requerimientos de subsanación formulados por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, con fecha 12 de diciembre de 2011 (R.E. 6.600), se recibió la certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2011, por el que se indica que para que el contenido del documento sea conforme a las determinaciones exigidas en el Decreto 11/2008 tendrá que corregirse, debiendo incorporarse las siguientes observaciones:

- La Adaptación Parcial deberá contener, entre otros documentos, los planos que reflejan el planeamiento vigente del municipio, debiéndose incluir en la misma, los contenidos en el primer documento que acompañó a la solicitud de valoración de la Comisión.

- No se podrá determinar el valor del coeficiente de homogeneización para el uso industrial, por no ser el documento de Adaptación Parcial, el procedimiento competente para realizarlo.

- Se deberá rectificar la delimitación y superficie del sistema general de espacios libres "paseo del Calvario", de acuerdo con la fijada en la modificación de las Normas Subsidiarias aprobada el 3 de abril de 2011. Como consecuencia, se deberá recalcular el estándar de sistemas generales de espacios libres por habitante, aportado por el documento.

- Se deberá rectificar la delimitación y superficie de los sistemas generales de equipamientos, depósito de agua del paseo del Calvario, depósito de la piscina, la propia piscina, el polideportivo, y el acceso arenales, de acuerdo con la establecida por las Normas Subsidiarias.

- Se deberá incluir, en el anexo normativo, la normativa urbanística que regulará los suelos clasificados como no urbanizable de especial protección, tal y como se especifica en el informe técnico.

- Deben reflejarse en el documento de Adaptación Parcial como Bienes de Interés Cultural la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y el Antiguo Convento de la Trinidad.

- Debe incluirse en el Anexo a la Normativa de la Adaptación Parcial que de acuerdo con la Disposición Adicional Quinta apartado 3 de la LOUA, la Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 10 de enero de 2011 determina la suspensión de los contenidos de las innovaciones del instrumento de planeamiento que contravengan las determinaciones propuestas en aquel Plan.

Con fecha 21 de diciembre de 2011, el Equipo Redactor de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de La Rambla presentó en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento el Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de La Rambla a la LOUA para su aprobación definitiva. El referido documento, tal como se indica en el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 22 de diciembre de 2011 subsana todas las deficiencias señaladas anteriormente.

Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 11/2008, artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establecido en y artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, SE PROPONE al Pleno de este Ayuntamiento la adopción de los siguientes

**Acuerdos**

Primero. Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla a la Ley 7/2002, mediante el que se subsanan todas las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de 21 de noviembre de 2011.

Segundo. Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda certificación del presente acuerdo y la documentación completa del Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla debidamente diligenciada a efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero. Depositar e inscribir el Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

to de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA.

Cuarto. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba el presente acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla, incluyendo el texto articulado de sus normas, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en los referidos Registros administrativos.”

El Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los doce miembros de la Corporación asistentes al acto, aprueba la anterior proposición y, por tanto, adopta los acuerdos que en ella se contienen”.

Dicho instrumento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 5.052, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de La Rambla, en virtud de Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 14 de diciembre de 2011. Así mismo, de conformidad con el Decreto nº 122 dictado por la Alcaldía el 30 de enero de 2012, ha sido inscrito en la Sección 1ª del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, con el número de inscripción 15.

A continuación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, se publica el articulado de las normas urbanísticas.

#### **CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA**

Art. 1. Contenido y alcance de la Adaptación Parcial del Planeamiento General vigente a la LOUA

Art. 2. Documentación de la Adaptación Parcial

#### **CAPÍTULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL**

Art. 3. Vigencia de los Instrumentos de Planeamiento General

Art. 4. Documentación de los Instrumentos de Planeamiento General vigentes

Art. 5. Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento General vigentes

#### **CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO**

Art. 6. Ordenación estructural del Municipio y su Núcleo urbano

Art. 7. Identificación de la Ordenación estructural

Art. 8. La Clasificación y Categorías del Suelo (OE)

Art. 9. Disposiciones sobre Vivienda Protegida. (OE)

Art. 10. Sistemas pertenecientes a la Ordenación estructural. (OE)

Art. 11. Usos, Edificabilidades y Densidades globales del Suelo urbano y de los Sectores del Suelo urbanizable (OE)

Art. 12. Áreas de Reparto y Aprovechamiento medio en Suelo urbanizable (OE)

Art. 13. Elementos y Espacios de especial valor (OE)

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

#### **CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUBSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DEL SUELO URBANIZABLE**

Art. 15. Dotaciones, Edificabilidades y Densidades de los Sectores del Suelo urbano no consolidado y del Suelo urbanizable

#### **CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Art. 16. Programación y Gestión de la Ordenación estructural

#### **CAPÍTULO 6: SOBRE LA PREVENCIÓN Y EL CONTROL AMBIENTAL**

Art. 17. Categorías de actuaciones sometidas a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental

##### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera. Alcance del Planeamiento aprobado (PA)

Segunda. Interpretación de los Preceptos del Planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA

##### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera. Suspensión de determinaciones contradictorias con el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

#### **CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA**

##### **Art. 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 La Rambla a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1)

((1.1) Con las 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.

##### **Art. 2. Documentación de la adaptación parcial**

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de La Rambla, 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 del término municipal (O.1), del núcleo urbano (O.2) y determinaciones estructurales de las zonas de suelo urbano (O.3).

- 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**

##### **Art. 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general**

1. El planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por las Normas Subsidiarias de La Rambla aprobada definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 20 de febrero de 1998. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en vir-

tud 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.

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.

#### **Art. 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:

a. 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.

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 (O.1) y del núcleo urbano (O.2), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (4.1) O.3.

((4.1) 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.)

d. 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.

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, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas

Normas.

f. Otros documentos complementarios del planeamiento general vigente.

#### **Art. 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:

g. La memoria sobre la planimetría.

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

i. 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.

j. 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**

##### **Art. 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano**

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (6.1) la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del municipio (O.1) y del núcleo urbano (O.2 y O.3), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

((6.1) 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.)

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.

##### **Art. 7. Identificación de la ordenación estructural**

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

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas

"(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

#### **Art. 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 (O.1), y del núcleo urbano (O.2) del siguiente modo:

##### **a. Suelo Urbano:**

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

((8.1) Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1. del Decreto 11/2008, de 22 de enero.)

- 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.

##### **b. Suelo Urbanizable:**

- Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

((8.3) Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.)

- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUBS), 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.

- Suelo Urbanizable Ordenado (SUBO), constituido por sectores cuya ordenación pormenorizada se encuentra establecida, bien por el planeamiento general o por el instrumento de desarrollo, y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

##### **c. Suelo No Urbanizable:**

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (8,2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

((8,2) Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.)

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, constituido por los siguientes tipos incorporados por la Adaptación Parcial: SNUEP – Vías Pecuarias, SNUEP Cauces, riberas y márgenes, SNUEP Infraestructuras territoriales y SNUEP – Patrimonio Histórico.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos: SNU – EP Zona de especial interés ecológico, SNU – EP Zona de especial interés agrícola, SNU – EP Zona arqueológica, SNU – EP Zona de protección de infraestructuras y cauces, y SNU – EP Zona de protección del núcleo urbano.

- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural constituido por los tipos: SNU de carácter rural sin denominación especial DO Montilla – Moriles y SNU de carácter rural sin denominación especial genérica.

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

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (8.4)

((8.4) Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA.)

#### **Art. 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE)**

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

2. El suelo urbanizable sectorizado del Sector PP-EM cuenta con ordenación pormenorizada con posterioridad a 20 de Enero de 2007, y el de los Sectores PP-M1 y PP-M2 no cuenta con ordenación pormenorizada por lo que se reservará el 30 % del techo de uso residencial con destino a 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 reflejado en el Anexo I.

#### **Art. 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE)**

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes: entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural O.1 y O.2.

3. El estándar de espacios libres del municipio es de 5,08 m<sup>2</sup>/habitante.

#### **Art. 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 O.2 y O.3 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 los Títulos V y VI de las Normas del PGOU vigente.

2. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sec-

tores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y

densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

IDENTIFICADOR	Nº ZONA	NOMENCLATURA	SUPERFICIE m2	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	DENSIDAD GLOBAL nº viv/Ha
SUC-CT	1	Zona de Casco	755.624,00	RESIDENCIAL	1,15	50
SUC-AU	2	Zona de Actuación Unitaria	58.772,00	RESIDENCIAL	0,94	63
SUC-IND1	3	Zona Industrial	199.852,00	INDUSTRIAL	0,63	N/A
SUC-R1	4	Sector 4 Carreteras	28.378,00	RESIDENCIAL	0,75	55
SUC-R2A-UE1	5	La Redonda A	51.903,55	RESIDENCIAL	0,6	39,7
SUC-IND2	6	Sectores I6, I7, I9	179.496,95	INDUSTRIAL	0,65	N/A
SUC-AMP-UE 1	7	Sector Ampliación Los Alfares	31.478,00	INDUSTRIAL	0,65	N/A

IDENTIFICADOR	ÁREA DE REPARTO	APROV MEDIO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA
SUBO-R2A-UE2	AR-R1	0,75	10.589,31	RESIDENCIAL	0,6	42	0
SUBO-R2B	AR-R1	0,75	62.638,96	RESIDENCIAL	0,6	40	0
SUBO-I8	AR-I2	0,51	41.520,00	INDUSTRIAL	0,51	N/A	N/A
SUBO-ARENALES	AR-ARENALES	0,698622	356.968,00	INDUSTRIAL	0,6579432	N/A	N/A
SUBO-AMP-UE2	AR-AMP	0,54	44.317,00	RESIDENCIAL	0,54	15,00	0
SUBO-AMP-UE3	AR-AMP	0,54	44.317,00	RESIDENCIAL	0,54	15,00	0
SUBS-R3	AR-R2	0,15	280000	RESIDENCIAL	0,15	7	N/A
SUBS-R4	AR-R2	0,15	242.000,00	RESIDENCIAL	0,15	7	N/A
SUBS-I5	AR-I1	0,65	42.000,00	INDUSTRIAL	0,65	N/A	N/A
SUBS-EM	AR-R3	0,60	89.609,00	RESIDENCIAL	0,63	40	30%
SUBS-M1	AR-R3	0,60	77.037,00	INDUSTRIAL	0,6175	25	30%
SUBS-M2	AR-R3	0,60	105.259,00	RESIDENCIAL	0,63	40	30%

N/A: No aplicable

#### Art. 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, incluyendo el área de reparto AR-R3 cuyos parámetros se relacionan a continuación, definidas en los artículos 146-148 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones, quedando como sigue:

Área de Reparto	Aprovechamiento medio
AR-R1	0,75
AR-R2	0,15
AR-R3	0,60
AR-I1	0,65
AR-I2	0,51
AR-AMP	0,54
AR-ARENALES	0,698622

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.

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el artículo 102 en las normas de protección del PGOU vigente con nivel de protección integral, y en el plano de

ordenación estructural del núcleo principal O.2.

((13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA.)

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 O.1.

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las identificadas como tales en la presente Adaptación Parcial a partir de los tipos recogidos en el PGOU vigente y en la legislación sectorial se recogen a continuación:

((14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA.)

a. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, constituido por los siguientes tipos:

- SNUEP – Vías Pecuarias, regulado por la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998 de Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía;

- SNUEP Cauces, riberas y márgenes, regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modificado por Real Decreto 30/92 y Real Decreto 606/2003); y Decreto 189/2002 de Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces;

- SNUEP Infraestructuras territoriales, regulado por la normativa sectorial que establece limitaciones o regímenes de autoriza-

ción de usos edificatorios en las correspondientes zonas de protección o afectación de infraestructuras de comunicaciones, transporte energético o equipamientos técnicos;

- SNUJEP – Patrimonio Histórico, cuya regulación viene determinada por la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía; Decreto 32/1993 del Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995 sobre el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

b. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos:

- SNU – EP Zona de especial interés ecológico, regulado por los artículos 212 a 215 del planeamiento vigente;

- SNU – EP Zona de especial interés agrícola, regulado por los artículos 216 a 219 del planeamiento vigente;

- SNU – EP Zona arqueológica, regulado por los artículos 220 a 223 del planeamiento vigente;

- SNU – EP Zona de protección de infraestructuras y cauces, regulado por los artículos 224 a 227 del planeamiento vigente;

- SNU – EP Zona de protección del núcleo urbano, cuya regulación se recoge en los artículos 228 a 231 del planeamiento vigente.

c. Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 152 y 153 del documento citado en el párrafo anterior y en el artículo 52.6 de la LOUA.

#### **CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DEL SUELO URBANIZABLE**

**Art. 15. 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**

**Art. 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.**

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:

- Para los Sectores SUBS – R3, SUBS – R4, SUBS – I5, SUBS – EM, SUBS – M1, SUBS – M2: tres años desde la aprobación definitiva del presente documento.

#### **CAPÍTULO 6: SOBRE LA PREVENCIÓN Y EL CONTROL AMBIENTAL**

**Art. 17. Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las actuaciones que siguen deberán someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental que se indican:

- Evaluación Ambiental, los planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental

- Autorización Ambiental Unificada:

Los Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, y construcciones asociadas a éstos, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos, en alguno de los siguientes casos:

a) En suelo no urbanizable.

b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental.

c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008.

d) Que ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas

e) Que prevean la construcción de edificios de más de 15 plantas en superficie.

Los Proyectos de zonas o polígonos industriales, en alguno de los siguientes casos:

a) En suelo no urbanizable

b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental.

c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008.

d) Que esté dentro de alguno de los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000.e) Que ocupe una superficie superior a 25 hectáreas.

- Calificación Ambiental: Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de establecimientos hoteleros, comerciales y aparcamientos, así como zonas o polígonos industriales no incluidos en el apartado anterior,

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

##### **Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA)**

1. A los efectos previstos en el artículo 3.3 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.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

((DTP.1) Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.)

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, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con preceptos de LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

**DISPOSICIONES ADICIONALES****Primera. Suspensión de determinaciones contradictorias con el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregio-****nal**

La Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 10 de enero de 2011 sobre información pública del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba, en virtud con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, motiva por sí misma la suspensión de los contenidos de las innovaciones del instrumento de planeamiento que contravengan las determinaciones propuestas por el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba. Esta medida tendrá una vigencia máxima de un año desde la resolución citada.

En La Rambla, a 1 de febrero de 2012.- El Alcalde, Fdo. Juan Jiménez Campos.