

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Adamuz**

Núm. 1.950/2019

El Pleno del Ayuntamiento de Adamuz, reunido en sesión ordinaria celebrada el 9 de mayo de 2019, aprobó definitivamente el documento Texto Refundido de "Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento vigente. Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz. A continuación se publica el texto completo del mismo, así como el anexo de normas Urbanísticas.

**3. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO TEXTO REFUNDIDO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADAMUZ.**

A continuación se procedió a la votación aprobándose por unanimidad (5 PSOE, 2 DECIa, 2 PP, 2 IU) los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente el documento Texto Refundido de "Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento vigente. Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz, redactado por Antonio Peña Amaro, Arquitecto y Miriam Mengual Campanero, Lda. En Ciencias Ambientales.

Segundo. Comunicar a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero. Publicar en presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Cuarto. Dar traslado del presente acuerdo al equipo redactor del documento y a la Excm. Diputación Provincial de Córdoba.

Contra el presente acuerdo y el documento aprobado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación del presente en el Boletín oficial de la Provincial. No obstante, podrá interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante el pleno en el plazo de un mes, contado igualmente a partir del día siguiente de su publicación. Sin perjuicio de ello podrá presentarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

En Adamuz, 18 de junio de 2019. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Manuela Bollero Calvillo.

**ANEXO  
NORMATIVA URBANÍSTICA  
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 Adamuz, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda 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 Adamuz, 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.

-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.

-Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporen como planos de ordenación estructural del término municipal (OE.1) y de los núcleos de población (OE.2, OE.3, OE.4).

**CAPÍTULO 2****Sobre la Vigencia, Documentación e Interpretación de los Instrumentos de Planeamiento Global**

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general

1. El planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por la las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Adamuz aprobada definitivamente, suspendiendo dicha aprobación respecto a las deficiencias señaladas en la resolución, conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 27 de enero de 1995. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA.

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

3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente (t), en el plano de Ordenación Estructural del núcleo urbano de Adamuz y núcleo secundario de Algallarín (OE.2 y OE.3).

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

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 des-

critos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

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

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

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

-Planos de ordenación estructural: Del término municipal (OE.1) y de los núcleos de población (OE.2, OE.3, OE.4), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

-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 la presente normativa.

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

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

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

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

tación 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 sus Núcleos de Población

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y sus núcleos de población

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del municipio (OE.1), y en el de los núcleos de población (OE.2, OE.3, OE.4), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

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

#### Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

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

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

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

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

##### a. Suelo Urbano:

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

-El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

-El suelo urbano consolidado (SUCt) correspondientes a sectores de suelo que habiendo estado clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformados y urbanizados legalmente Identificados con el subíndice "t" por tener determinaciones globales propias, planeamiento de desarrollo u ordenación detallada aprobada definitivamente, a afectos a su aplicación.

-El suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en áreas de reforma interior sin ordenación detallada, donde el Plan establece el Planeamiento de Desarrollo para su ordenación pormenorizada, 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 e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las si-

guientes categorías:

-Ordenado (SUOt), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado 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 Artículo 1 1 de estas Normas Urbanísticas.

c. Suelo No Urbanizable:

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

1) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica constituido por los siguientes tipos contemplados en la Adaptación Parcial:

SNUEP. Espacios Naturales Protegidos. Constituido por los suelos del término integrados en la declaradas Zonas de Especial Conservación correspondientes a ZEC ES6130005 Suroeste de la Sierra de Cardeña y Montoso; ZEC ES6130006 Guadalme llato y ZEC ES6130015 Río Guadalquivir-Tramo Medio.

SNUEP. Montes Públicos. Constituido por los suelos del término declarados Montes Públicos que no están integrados en los ZEC.

SNUEP. Vías Pecuarias. Constituido por los suelos de las vías pecuarias y descansaderos cuyo trazado discurre por el término municipal de Adamuz.

SNUEP. Cauces, Riberas y Márgenes. Constituido por el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre (sin incluir la zona de policía) de todos los cauces de agua existentes en el término., en conformidad a la legislación sectorial vigente.

SNUEP. Infraestructuras Territoriales Constituido por las carreteras y líneas ferroviarias, existentes en el término municipal, en conformidad a la legislación sectorial vigente.

2) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos adoptados en la Adaptación Parcial:

SNUEP. Por Planificación Territorial: Constituido por los suelos no adscritos al SNUEP. Espacios Naturales Protegidos y Montes Públicos y que pertenecen a los terrenos incluidos en el Catalogo del P.E.M.F.C y correspondientes al Complejo Serrano de Interés Ambiental "Cuenca del Guadalme llato" CS- 20, y "Posada del Águila- Alcornocal" CS-14 y Zona Húmeda Transformada "Embal-se del Salto" HT-1.

SNUEP. Por Planificación Urbanística. Constituido por los suelos no adscritos a ninguna anterior Especial Protección y clasificados en el PGOU vigente de Especial Protección Forestal y de Regadío.

3) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Constituido por los suelos no adscritos a ninguna categoría anterior de Especial Protección y clasificados en el PGOU vigente "Suelo No Urbanizable Genérico".

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas 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 pro-

pietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística.

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, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

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 y dotaciones anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural del término municipal OE.1, y de los núcleos urbanos OE.2, OE.3 y OE.4 e integrados por:

SG-EL: Sistema General de Espacios Libres.

SG- EQ: Sistema General de Equipamiento Dotacional.

SG-TI: Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras.

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

1. El Plan General establece en el plano de ordenación estructural OE.2, OE.3, y OE.4 para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título II de las Normas del PGOU vigente así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme a las siguientes tablas:

SUELO URBANO CONSOLIDADO SUC.

Suelo Urbano Consolidado Zonificación Nomenclatura.SUC	Uso Global	Edific. Global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nivel de Densidad
R.C.A. Residencial casco antiguo	Residencial	1,25	Muy alta
R.U.L. Residencial unifamiliar en línea	Residencial	1,01	Alta
R.P.L. Residencial plurifamiliar en línea	Residencial	1,31	Muy alta
R.ALG. Residencial Algallarin	Residencial	0,35	Media-baja
Ind. Industrial	Industrial	0,62	---
SUC t. UE.1 SR-1-4	Residencial	0,70	Media

SUC t. SR-2	Residencial	0,70	Media
SUC t. ALG-O1	Residencial	0,40	Media-baja
SUC t. SI-5-7-8	Industrial	0,70	--
SUC t. UE.1 SI-9	Industrial	0,70	--

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC

Suelo Urbano no Consolidado Áreas de Reforma Interior Nomenclatura.	Uso Global	Edific. Global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nivel de Densidad	Reserva Viv. Prot. % m <sup>2</sup>
SUNC-ARI-1	Residencial	1,00	Media	---
UE-1, UE-2, UE-3, UE-4	Residencial	Determinaciones Suspensas		

#### SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUO

Suelo Urbanizable Ordenado Sectores Nomenclatura	Uso Global	A.Medio. UA/ m <sup>2</sup> s	Edific. Global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nivel de Densidad	Reserva Viv. Prot. % m <sup>2</sup>
SUOt. UE-2 SR-1y 4	Residencial	0,70	0,70	Media	---
SUOt. UE-2 SI-9	Industrial	0,70	0,7245	---	---
SUOt. SR-3	Residencial	0,70	0,70	Media	---
SUOt. SR-10	Residencial	0,6034	0,70	Alta	* 30%
SUOt. AS-1	Residencial	0,36006	0,32908	Media-baja	* 30%

\*RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO VI-  
GENTE

#### SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS.

Suelo Urbanizable Sectorizado Sectores Nomenclatura	Uso Global	A.Medio. UA m <sup>2</sup> s	Edific. Global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nivel de Densidad	Reserva Viv. Prot. % m
SUS. SI-6	Industrial	0,70	0,70	--	---
SUS. DV-1 Tamujosillo	2ª Residencia	0,10	0,10	MUY BAJA	---
SUS. DV-2 Parrosillo	2ª Residencia	0,10	0,10	MUY BAJA	---

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 148 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.

3. En la siguiente tabla se expresa las áreas de reparto en suelo urbanizable derivadas del Planeamiento vigente y los sectores adscritos a las mismas.

Área de Reparto	Aprovechamiento Medio	Sectores
1. Residencial Adamuz 1	0,70 UA/m <sup>2</sup> s	SUOt. UE-2 SR-1-4 y SUOt. SR-3
2. Residencial Adamuz 2	0,6034 UA/m <sup>2</sup> s	SUOt. SR-10
3. Industrial	0,70 UA/m <sup>2</sup> s	SUOt. UE-2 SI-9 SUS. SI-6
4. 2ª Residencia	0,10 UA/m <sup>2</sup> s	SUS. DV-1 Tamujosillo SUS. DV-2 Parrosillo
5. Aljallarin -SUR-1.	0,360065 UA/m <sup>2</sup> s	SUOt. AS.1

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identifi-

cados en el plano de ordenación estructural del municipio OE.1, y del núcleo urbano principal OE.2 correspondientes a:

-Los bienes inmuebles identificados en las normas de protección del PGOU vigente con nivel de protección GRADO I. INTERÉS HISTÓRICO I (art.239), correspondientes a los siguientes Bienes Inmuebles de Interés Histórico: e identificados.

11	Pilón en Calle Mesón del Obispo
12	Torre del Reloj
13	Calle Mesones 2 y Capilla San Pió
14	Iglesia Parroquial de San Andrés
15	Pozo en Calle Mesones
16	Ermida Madre del Sol

-Los bienes escudos inscritos en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

E1	Escudo en antigua vivienda de los Rivera, en Calle Mesones, nº 2
E2	Escudo en vivienda Plaza Constitución, nº 1.
E3	Escudo en Torre del Reloj
E4	Escudo en vivienda en Calle del Juncal, nº 18.
E5	Escudo en vivienda en Calle de las Dueñas, nº 6.
E6	Escudo en vivienda en Calle Mesones, nº 50
E7	Escudo en vivienda en Calle Soledad, nº 1.
E8	Escudo en vivienda en Calle Mesones, nº 30
E9	Escudo en vivienda en Calle Mesones, nº 6.
E10	Escudo en vivienda en Calle Juan Vacas, nº 18.

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

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

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las establecidas en la legislación sectorial vigente y en su caso, las señaladas a continuación de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

1) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica constituido por los siguientes tipos contemplados en la Adaptación Parcial

SNUEP. Espacios Naturales Protegidos regulados por la legislación específica LEY 2/1989, "Habitats de Interés Comunitario" (Real Decreto 1997/1995), Red Natura, LICs y ZEPAs (Real Decreto 1997/45), Decreto 95/2003: Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) Decreto 95/2003, y Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

SNUEP. Montes Públicos regulados por la legislación específica Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, y Ley 43/2003 de Montes.

SNUEP. Vías Pecuarias regulado por la legislación específica Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998 del Reglamento de Vías Pecuarias.

SNUEP. Cauces, Riberas y Márgenes regulado por la legislación específica DL. 1/2001, RD.849/1986 modificado por RD.30/1992 y RD.606/2003 y Decreto 189/2002.

SNUEP. Infraestructuras Territoriales regulado por la normativa sectorial de infraestructuras de transporte que establece las limitaciones y servidumbres o regímenes de autorización y usos

edificatorios en sus zonas de protección y afección.

2) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos adoptados en la Adaptación Parcial:

SNUEP. Por Planificación Territorial: regulado por el PGOU vigente en la Sección 1 del Capítulo V del Título V (artículos 215 a 217).

SNUEP. Por Planificación Urbanística. regulado por el PGOU vigente en la Sección 2ª y 3ª del Capítulo V del Título V (artículos 218 a 223).

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 177 del PGOU vigente y en el artículo 52.6 de la LOUA.

**CAPÍTULO 4**

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

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

I. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el artículo 11 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 16. Programación y gestión de la ordenación estructural

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, se establecen las siguientes las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural:

Se adoptan dos periodos de 8 años cada uno consecutivos para el desarrollo y gestión de las actuaciones:

- Periodo 1º: 8 Años (2019-2027).
- Periodo 2º: 8 Años (2027-2035).

En las siguientes tablas se establece el periodo de programación y los plazos de gestión:

**SISTEMAS GENERALES**

Clasificación del Suelo	Identificación Adapt. Parcial	Uso Global	Periodo	Plazo Obtención	Plazo Ejecución
No Urbanizable	Recinto Ferial	Espacios Libres	1º	4	8
No Urbanizable	Parque Rústico Era de la Cabeza	Espacios Libres	1º	4	8
No Urbanizable	Parque Rural "Dehesa Vieja"	Espacios Libres	2º	4	8
No Urbanizable	Zona Deportiva en Cerrillo de La Partera	Equipamientos	2º	4	8
No Urbanizable	Servicios Turísticos "Montes Comunes"	Equipamientos	1º	---	8
No Urbanizable	Equipamiento Algarallin ALG-01	Equipamientos	1º	---	4
No Urbanizable	Servicios Turísticos, Deportes y Esp. Libres Algallarín	Equipamientos	2º	---	4
No Urbanizable	Ronda Urbana Este	Infraestructuras	2º	6	8
No urbanizable	Ronda Urbana Sur y Suroeste	Infraestructuras	1º	6	8

**ÁREAS O SECTORES**

Clasificación del Suelo	Identificación Adapt. Parcial	Uso Global	Periodo	Plazo Ordenación	Plazo Ejecución
Urbano no Consolidado	SUNC - ARI-1	Residencial	1º	6	8
	SUOt. UE-2 SR-1-4	Residencial	1º	*	4
	SUOt. UE-2 SI-9	Industrial	1º	*	4
Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado	SUOt. SR-3	Residencial	1º	*	8
	SUOt. SR-10	Residencial	1º	*	8
	SUOt AS.1	Residencial	1º	*	8
Suelo Urbanizable Sectorizado	SUS SI-6	Industrial	1º	4	8
	SUS. DV-1 Tamujosillo	2ª Residencia	2º	4	8
	SUS DV-2 Parrosillo	2ª Residencia	2º	4	8

\* Ordenación aprobada definitivamente:

Plazo: de obtención: plazo "Año del periodo" para la expropiación de los terrenos destinados a Sistemas Generales.

Plazo de ordenación: Plazo "Año del periodo" para la aprobación inicial del Planeamiento de desarrollo.

Plazo de ejecución: Plazo "Año del periodo" para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial.

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

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera áreas o sectores denominados transitorios identificados con el subíndice "t" aquellas actuaciones del planeamiento general vigente cuyo planeamiento de desarrollo u ordenación detallada haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano OE.2 y OE.3.

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

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

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

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

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

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

Córdoba, diciembre 2018. El Arquitecto, Fdo. Antonio Peña Amaro. Licenciada Ciencias Ambientales, Fdo. Miriam Mengual Campanero.