

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palenciana

Núm. 7.523/2010

D. José Villalba Tienda, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palenciana, hace saber:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Palenciana, en sesión celebrada el día 5 de Julio de 2010, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palenciana a las determinaciones de la LOUA.

Segundo.- Dar traslado del presente Acuerdo, así como de un ejemplar, debidamente diligenciado, del documento aprobado a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a los efectos de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística para su conocimiento y efectos oportunos.

Cuarto.- Publicar el presente Acuerdo junto con el Anexo de Normas Subsidiarias Adaptadas, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, para su conocimiento general.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Palenciana, a 12 de Julio de 2010.- El Alcalde, José Villalba Tienda.

P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE PALENCIANA

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPITULO 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 Palenciana a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, (en adelante LOUA)(1.1).

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 Palenciana, 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 plano de clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y elementos de protección (O.E.1), plano de clasificac-

ión y categorías del Suelo Urbano y Urbanizable y elementos de protección (O.E.2), plano de zonas del suelo urbano y urbanizable según usos, densidades y edificabilidades globales (O.E.3), y plano de sistemas generales (O.E. 4).

- 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.

CAPITULO 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 la Subsanción de deficiencias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palenciana aprobada definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 23 de mayo de 2002. 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.-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 (PA), en los planos de Ordenación Estructural OE.1 y OE.2. 3.-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.

(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 .

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, 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, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

- Plano de clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y elementos de protección (O.E.1), plano de clasificación y categorías del Suelo Urbano y Urbanizable y elementos de protección (O.E.2), plano de zonas del suelo urbano y urbanizable según usos, densidades y edificabilidades globales (O.E.3), y plano de sistemas generales (O.E. 4).

- 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, y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

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

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.

(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.

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.

CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio.

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 clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y elementos de protección (O.E.1), plano de clasificación y categorías del Suelo Urbano y Urbanizable y elementos de protección (O.E.2), plano de zonas del suelo urbano y urbanizable según usos, densidades y edificabilidades globales (O.E.3), y plano de sistemas generales (O.E. 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, 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 regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

3.-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 el plano de clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y elementos de protección (O.E.1), plano de clasificación y categorías del Suelo Urbano y Urbanizable y elementos de protección (O.E.2), plano de zonas del suelo urbano y urbanizable según usos, densidades y edificabilidades globales (O.E.3), y plano de sistemas generales (O.E. 4)., del siguiente modo:

(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.

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

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:

- 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.

Se hace referencia en suelo urbano a las zonas o puntos de

riesgo por inundación que se localizan en cauces urbanos y que se ven cubiertas por las aguas durante las avenidas o lluvias intensas:

- Balsa las Moradillas: clasificada con el nivel de riesgo B según se establece en el Decreto ciento ochenta y nueve de dos mil dos, de dos 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).

- Arroyo Salinilla: clasificada con el nivel de riesgo A 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)

b. 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:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

-Dominio público hidráulico

-Dominio público carreteras: Se incluyen la CO-8219 y CO-8221 (se corresponderían las dos con la antigua MA-709)

-Dominio público forestal: Zona deslindada en el término municipal del Monte Público "Dehesa de Palenciana", deslinde publicado en la Orden de 23 de Julio de 2009, BOJA número 161 de 19 de Agosto de 2009, terrenos catalogados como dominio público forestal, por aplicación de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes y la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía teniendo la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

Conforme al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba (categorías recogidas en las NNSS), se incluyen las siguientes.

-Ribera del Genil

-Complejos serranos de interés ambiental en la zona Norte del núcleo urbano

Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural

El resto del Suelo No Urbanizable

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

c. 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:

- 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 determi-

na los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (8.4)

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 (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.- En el suelo urbano no consolidado la UE-2 y la UE-4 no cuentan con ordenación pormenorizada por lo que se reservará el 30 % del techo 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.

Esto es, en la UE-2, aplicando una edificabilidad global de 1m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 13.000 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 3.900,00 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 9.100,00 m², a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 35 y 46 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 81 viviendas y una densidad máxima de 62 viviendas/Ha.

En la UE-4, aplicando una edificabilidad global de 1m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 3.040 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 912 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 2.128 m², a vivienda libre. Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 8 y 11 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 19 viviendas y una densidad máxima de 62 viviendas/Ha.

3.- En el suelo urbanizable sectorizado en los sectores 1, 3, 5, 6, 7 se reservará el 30 % del techo 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.

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

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

(9.1) Artículo 10.1Ab de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.

En el sector-1 aplicando una edificabilidad global de 0,80m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 14.912 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 4.474 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 10.438 m² a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 41 y 52 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 93 viviendas y una densidad máxima de 50 viviendas/Ha.

En el sector-3 aplicando una edificabilidad global de 0,90m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 15.876 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 4.763 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 11.113 m² a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 140 m² para vivienda pro-

tegida y 205 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 34 y 54 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 88 viviendas y una densidad máxima de 50 viviendas/Ha.

En el sector-5 aplicando una edificabilidad global de 0,80m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 12.648 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 3.794 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 8.854 m² a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 34 y 44 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 78 viviendas y una densidad máxima de 50 viviendas/Ha.

En el sector-6 aplicando una edificabilidad global de 0,80m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 12.528 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 3.758 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 8.770 m² a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 34 y 44 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 78 viviendas y una densidad máxima de 50 viviendas/Ha.

En el sector-7 aplicando una edificabilidad global de 0,80m²/m²s a la superficie de la unidad se obtienen 13.566 m² techo, de los cuales el 30%, o sea 4.070 m² se destinarán a vivienda protegida y el 70% 9.496 m² a vivienda libre.

Suponiendo una superficie media de 110 m² para vivienda protegida y 200 m² para vivienda libre se obtiene un número de viviendas de 37 y 47 respectivamente, lo que supone aproximadamente un total de 84 viviendas y una densidad máxima de 50 viviendas/Ha.

Tipología

Coef. Ponderación

Viv. Unif. Adosada

1

En suelo urbano

Zonas en Suelo Urbano

Zona 1- Casco Antiguo

Zona 2- Zona de Ensanche

Zona 3- Zona industrial

Zona 4- Zona de suelo urbano no consolidado (residencial)

Zona 5- Zona de suelo urbano no consolidado (industrial)

Uso Global	Edificabilidad Densidad	
	Global M ² T/M ² S	Global Viv/Ha
Residencial	1,04	42
Residencial	0,70	33
Industrial	1,20	
Residencial	1,00	60
Industrial	1,00	

En suelo urbanizable

Zonas en Suelo Urbanizable

SUS-R1. Sector-1

SUO-R4. Sector-4

SUS-R5. Sector-5

SUS-R6. Sector-6

SUS-R7. Sector-7

SUO-R8. Sector-8

SUS-RA3. Sector-3

SUS-Agroi2. Sector-2

Uso Global	Edificabilidad M ² T/M ² S	Global Densidad	
		Global	Viv/Ha
Residencial	0,80		50
Residencial	0,90		50
Agroindustrial	1,00		

Artículo 12.Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).

Viv. Protegida

1

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 OE.4 Sistemas generales.

3.- El estándar de espacios libres del municipio es de 25,18 m²s/habitante.

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

1.- Las N.N.S.S. establecen en el plano de ordenación estructural O.E.2 y O.E.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 las N.N.S.S. y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en los Títulos IV y V de las N.N.S.S. vigentes.

2.- Las N.N.S.S. establecen según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

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.

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 (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 Anexo 1 del P.G.O.U. vigente, y en el plano de clasificación y categorías del Suelo Urbano y Urbanizable y elementos de protección (O.E.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 (13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA

PGOU resultante de la presente adaptación parcial e identificados en el plano de clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y elementos de protección (O.E.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 (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en el documento de Subsanción de deficiencias de las N.N.S.S. de Palenciana relativa a la ordenación del suelo no urbanizable, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 23 de mayo de 2.002. Recogido en el Título VII de las N.N.S.S. de Palenciana Normas específicas en suelo no urbanizable y de protección. Contiene este título tres capítulos:

Capítulo 1º: Se recogen las disposiciones generales. Ámbito de aplicación y definiciones. (normas 128, 129, 130 y 131)

Capítulo 2º: Se refiere a las normas generales de protección en suelo no urbanizable común, dividido en tres secciones:

Sección 1ª: Protección de recursos hidrológicos. (norma 132).

Sección 2ª: Protección de los recursos naturales y actividades. (normas 133 y 134).

Sección 3ª: Normas generales de protección de infraestructuras. (normas 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141).

Capítulo 3º: Normas específicas de protección. (normas 142, 143 y 145).

En este capítulo se identifican:

- Espacios de protección específica: Ribera del Genil y la zona Norte del núcleo.

- Espacios sometidos a protección especial-integral: Ribera del Genil

- Espacios sometidos a protección especial compatible. Complejos serranos de interés ambiental: Zona Norte del núcleo urbano.

Categorías

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

-Dominio público hidráulico

-Dominio público carreteras: Se incluyen la CO-8219 y CO-8221 (se corresponderían las dos con la antigua MA-709)

-Dominio público forestal: Zona deslindada en el término muni-

cipal del Monte Público "Dehesa de Palenciana", deslinde publicado en la Orden de 23 de Julio de 2009, BOJA número 161 de 19 de Agosto de 2009, terrenos catalogados como dominio público forestal, por aplicación de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes y la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía teniendo la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

Conforme al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba (categorías recogidas en las NNSS), se incluyen las siguientes.

-Ribera del Genil

-Complejos serranos de interés ambiental en la zona Norte del núcleo urbano

Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural

El resto del Suelo No Urbanizable

2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 129.2 del documento citado en el párrafo anterior y en el artículo 52.6 de la LOUA.

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

Artículo 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.

CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Artículo 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:

- SUNC-UE-2: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUNC-UE-4: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS-R1-Sector-1: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS-RA3-Sector-3: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS-R5-Sector-5: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS-R6-Sector-6: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

- SUS-R7-Sector-7: dos (2) años a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento.

(14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA

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 clasificación y categorías del suelo urbano y urbanizable y elementos de protección (O.E.2).

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.

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:

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

4. Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA..

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

ANEXO 1: CLASE Y CATEGORIAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

Áreas de reforma interior	Ámbito N.N.S.S.	tipo	Superficie m ² s	Ámbito PLANO OE.2	Clase de Suelo	Reserva vivienda protegida %	Categoría de suelo
	UE-2	R	13.000	SUNC-UE-2	Urbano	30%	No Consolidado
	UE-4	R	3.040	SUNC-UE-4	Urbano	30%	No Consolidado
Sectores	Ámbito N.N.S.S.	tipo	Superficie m ² s	Ámbito PLANO OE.2	Clase de Suelo	Reserva vivienda protegida %	Categoría de suelo
	Sector 1	R	18.680	SUS-R1	Urbanizable	30%	Sectorizado
	Sector 3	R	17.640	SUS-RA3	Urbanizable	30%	Sectorizado
	Sector 5	R	15.810	SUS-R5	Urbanizable	30%	Sectorizado
	Sector 6	R	15.660	SUS-R6	Urbanizable	30%	Sectorizado
	Sector 7	R	16.958	SUS-R7	Urbanizable	30%	Sectorizado

NOMENCLATURA:

T.I: industrial

PA: planeamiento aprobado

R: residencial

SUNC: suelo urbano no consolidado

SUO: suelo urbanizable ordenado

SUS: suelo urbanizable sectorizado

UE: unidad de ejecución