

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CAZORLA (JAÉN)

6116 *Aprobado definitivamente el expediente del PGOU adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de Cazorla.*

Anuncio

Don Antonio José Rodríguez Viñas, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cazorla (Jaén).

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2012, se ha aprobado definitivamente el expediente PGOU. Adaptación Parcial de las Normas subsidiarias a la LOUA de Cazorla, redactado por el arquitecto don Jorge Agustino Aponte.

Así mismo el expediente ha sido inscrito y depositado en el registro autonómico de instrumentos urbanísticos con el número de registro 2668, libro de registro de Cazorla, Sección instrumentos de Planeamiento y en el registro municipal de Cazorla , sección instrumentos de planeamiento núm. registro 31/2012, por lo que se procede a publicar el acuerdo de aprobación y el instrumentos de planeamiento aprobado, todo ello de conformidad con el Art. 40 de la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía y 21.1 del D2/2004, de 7 de enero:

“2.-APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PGOU. “ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. A LA LOUA.

Por la Sra. Secretaria, se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios Públicos, de fecha 20 de febrero de 2012, que dice así:

“Visto el expediente tramitado para la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1991 vigentes en el Municipio de Cazorla a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resultando que mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 4 de mayo de 2010 se acordó la exposición al público de la Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Cazorla a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sometiéndose el expediente al trámite de exposición al público, sin que se presentaran alegaciones, y habiendo sido solicitados informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados,

Resultando que por resolución de Alcaldía aprobada por Decreto núm. 292/2011 se acuerda nuevamente la exposición al público del documento corregido tras requerimiento de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda mediante escrito de 12 de julio de 2011, sin que se hayan presentado alegaciones en la segunda exposición al público,

Resultando que una vez elevado el documento a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística para la emisión del informe preceptivo evacuado en fecha 28/11/2011, así como a la Consejería de Medio Ambiente, emitido en fecha 17 de enero de 2012, ha sido necesaria la integración de las subsanaciones y deficiencias requeridas por éstos, se ha procedido por el Equipo Redactor a la redacción de PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS DE CAZORLA A LA LOUA,

De conformidad con lo previsto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, disposición transitoria 2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 22.2 c.) en relación con el 47.2 II, art. 56, 70.2, 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, se somete a la consideración del Pleno la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.-Aprobar el PGOU. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Cazorla a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA.) redactado por don Jorge Agustino Aponte, el cual incluye subsanaciones y deficiencias demandadas en los pronunciamiento de las Administraciones afectadas.

Segundo.-Remitir un ejemplar completo debidamente diligenciado del documento al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y al Registro Municipal para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación.

Tercero.-Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, con carácter de urgencia. Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento, se publicará en la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

No obstante el Pleno adoptará lo que estime conveniente" (.../...)

2. ORDENANZAS.

A continuación se publica el anexo de normas urbanísticas:

INDICE

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 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.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

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

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

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

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

CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.

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

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE).

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

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

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

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

Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección. (OE).

Artículo 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).

CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

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

Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera.-Alcance del planeamiento aprobado.

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

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 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 Cazorla, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (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. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

(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.*

En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

Artículo 2.-Documentación de la adaptación parcial.

1.- La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Cazorla, 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 los 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 (OE. Plano Nº3) y del núcleo urbano (OE.Plano núm. 4-5-6).
- Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

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

Artículo 3.-Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1.-El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén de fecha 11 de enero de 1991. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.4 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. Cuyo cuadro se acompaña al final de esta memoria.

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 incluidas en el plano de Ordenación Estructural del núcleo urbano de Cazorra (OE.Plano núm. 4).

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

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

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

- Planos de información: constituidos por los del 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.Plano núm. 3) y del núcleo de urbano (OE.Plano núm. 4), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (4.1).

^(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.*

- 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 resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas.

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

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

2.-Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3.-En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.

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

- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

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

5.-En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

6.-En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

- 1.º) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.
- 2.º) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.
- 3.º) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

7.-Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO

Artículo 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 (OE.PLANO núm. 3), y en el del núcleo urbano (OE.Plano núm. 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.

^(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.- 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 O.E. Plano núm. 3 y del núcleo urbano O.E. Plano núm. 4 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:

- 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 áreas de reforma interior, 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. Dentro de este suelo se incluyen los Núcleos menores, que de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartado primero de la LOUA, no podrá autorizarse actuaciones de desarrollo o ejecución en los núcleos menores no delimitados hasta la revisión parcial o innovación de los mismos. De la totalidad, el planeamiento sólo establece ordenación pormenorizada en el núcleo de Vadillo Castril, los núcleos menores son los siguientes:

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

- La Almedina
- El Almiceran
- Arroyo Salado
- Casas de Estepa
- El Molar
- Nava de San Pedro
- Los Peralejos
- El Quintanar
- La Ribera
- Valdecazorla
- El Valle
- Vadillo Castril

Los Núcleos menores se representan en el plano N° 3 indicando su localización, no su delimitación.

Los núcleos menores La Ribera y El Quintanar no se localizan al desconocer su existencia real.

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:

- Especial protección por legislación específica:
- Vías pecuarias deslindadas, total o parcialmente:

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

CAÑADA REAL DE PEAL DE BECERRO A SANTO TOMÉ
CAÑADA REAL DEL PEÑÓN DEL CORREO Y VADO CORTIJO
CAÑADA REAL DE SANTIAGO DE LA ESPADA
CORDEL DEL GUADALENTÍN
CORDEL DE NUBLA A LA SIERRA POR ARROYO FRÍO
CORDEL DE NUBLA A LA SIERRA, POR ARROYO FRÍO
CORDEL DE PEÑÓN VORONDO
CORDEL DE VADO PALOMO AL MOLAR
CORDEL DE VISTAS PINTORESCAS
VEREDA DE LA CAÑADA DE LOS POLAINOS
VEREDA DE LAS CINCO VILLAS
VEREDA DE LOS ALMICERANES
VEREDA DE POYO MANQUILLO
VEREDA DE VADILLO CASTRIL A ARROYO FRÍO
VEREDA DEL MOLAR AL PUENTE DE LA CERRADA

- Carreteras:

A-6207
A-322
A-319
JA-7104
JA-6108

- Espacios Naturales Protegidos:

Parque Natural de las Sierras de Segura Cazorla y las Villas. (Para su localización, utilizar el observatorio de espacios naturales protegidos de Europarc España: <http://opengis.uab.es/wms/europarc/>)

- Bienes de Interés Cultural.

- Castillo de la Yedra o Museo de Artes y Costumbres Populares del Alto Guadalquivir (25-6-1985)
- Castillo de las Cinco Espinas (25-6-1985)
- Castillo de Peña Negra (25-6-1985)
- Centro Histórico de Cazorla (13-7-1972)
- Palacio de las Cadenas (25-8-1978).
- Ríos y Arroyos.
- Especial protección por planificación territorial o urbanística:

Constituido por los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias o PGOU no incluidos en el apartado anterior.

Protecciones del PEPMF (Plan Especial del Medio Físico).

Protecciones del PORN (Plan de Ordenación de Recursos Naturales).

- Carácter natural o rural: Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de derecho agrario que le sean de aplicación.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas

Normas Urbanísticas.

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 (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.- 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.

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 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.

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

^(9.1) *Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.*

2.-El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.

3.-La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente adaptación parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.

4.-Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.

5.-La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún

régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.

6.-La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

7.-De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

8.-Los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada y a los que les es exigible la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

SECTOR	Edificabilidad Residencial Total	30%
S-1	4.712.5 m. ²	1.413,75 m. ²
S-2	2.937.77 m. ²	881,33 m. ²
S-3	18.992.40 m. ²	5.697,72 m. ²
S-4	19.335.80 m. ²	5.800,74 m. ²
S-6	9.342.00 m. ²	2.802.6 m. ²
S-8	8.660.00 m. ²	2.598.00 m. ²

NOTA: Las superficies indicadas en los cuadros adjuntos respecto a los sectores S1 y S2 se corresponden con las que aparecen en la Modificación puntual de las NN.SS. de Cazorla aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U en fecha 9 de noviembre de 2000.

9.-Coeficientes de uso y tipología: Para proceder a la determinación de los coeficientes de uso y tipología que deben aplicarse a la hora de calcular el aprovechamiento de cada sector, se ha hecho una estimación de los valores relativos de mercado que se dan para el municipio de Cazorla.

10.-Para sistematizar los coeficientes, se asigna a un valor de mercado el coeficiente unitario y los demás se expresan en función de éste. En los cálculos de aprovechamiento del planeamiento vigente se ha tomado como coeficiente unitario el de la vivienda libre. En esta línea, la vivienda protegida, estaría en el 0,85 reflejando la proporción entre el precio máximo de venta del régimen de protección pública y el precio de venta estimado para las viviendas libres que puedan construirse en el sector.

11.-El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre se establece en

- Vivienda Libre: 1,00

- Vivienda Protegida: 0,85

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 Plano Nº 5. La Adaptación debe comprender los parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

Estructura Urbanística General se define tanto en el plano de Ordenación Estructural del Territorio Municipal como en el del núcleo urbano de Cazorla y núcleos menores.

El planeamiento vigente no define claramente cuáles son los elementos que constituyen el Sistema General de espacios libres. No obstante en la Adaptación se realiza un análisis de los espacios libres existentes reconociendo aquéllos que por su superficie y localización desempeñan una función estructurante y dan servicio a los grandes sectores urbanos en que puede considerarse estructurado el núcleo urbano de Cazorla. En el caso de los núcleos menores no se tiene en el planeamiento vigente ninguna documentación que nos permita comprobar las dimensiones y si se atienden suficientemente las necesidades de la población de cada uno de ellos.

3.-A los efectos del cumplimiento del estándar mínimo establecido en las NNSS vigentes y del artículo 10 A) c) c1) de la LOUA, con respecto a los sistemas generales de parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 19.207.51 m.² que representan 2.024 m.² por habitante, cifra que está por debajo del estándar mínimo. Deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

Este porcentaje se obtiene teniendo en cuenta que el número de habitantes del municipio es de 8.138 Hab. según el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), al que habría que sumarle el número de habitantes que generarían los suelos aún no desarrollados (suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables), que asciende a 1.356 habitantes (consecuencia de las 408 viviendas que aún quedan por crearse en los sectores S-1, S-2, S-3, S-4, S-6, S-8, y 157 viviendas de las unidades U-6 y U-7, y U-3b propuestas por las NNSS, y considerando una media de 2,4 habitantes por vivienda).

Según lo justificado anteriormente, puede decirse por tanto, que los estándares obtenidos no alcanzan los 5 m²/hab incumpliendo así los mínimos establecidos en el art. 10.1.A.c.1).

Artículo 11.-Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de

los sectores del suelo urbanizable (OE).

1.-Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2d. del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.

2.-Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere el parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación".

3.-El Plan General establece en el plano de ordenación estructural OE.Plano núm. 6 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.

4.-Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título III, Capítulos 11º y 12º de las Normas vigentes.

5.-El Plan General no establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado la asignación de edificabilidades y densidades globales. Por lo que se han delimitado en el siguiente cuadro las zonas del suelo urbano consolidado, con especificación de usos, densidades y edificabilidades globales que existen actualmente en cada una de ellas según los parámetros que se establecen en el planeamiento vigente, y que las caracterizan como zona homogénea en cuanto a los citados parámetros. Para la estimación del techo en las zonas se ha calculado la superficie de suelo lucrativo incluida en cada zona, estimándose igualmente la proporción de suelo destinado a una, dos o tres plantas, y aplicándose a cada ámbito lucrativo resultante, una edificabilidad neta tipo deducida de la ordenanza correspondiente según los parámetros de aprovechamiento establecidos en las NNSS. Para la estimación del número de viviendas se aplica, igualmente, un modulo tipo de superficie por vivienda en función de las condiciones de la ordenanza aplicable (edificabilidad en parcela mínima). Los resultados de la aplicación de esta metodología son los siguientes.

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	USO global	EDIFICABILIDAD global	DENSIDAD global
		m. ² /m. ² s	Viv./ha.
ZONA CASCO ANTIGUO	RESIDENCIAL	0.85	28
ZONA ORDENACION MIXTA	RESIDENCIAL	1.00	44
ZONA ORDENACION INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0.80	-
NUCLEO MENOR VADILLO	RESIDENCIAL	0.17	10

ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	USO global	EDIFICABILIDAD global	DENSIDAD global
		m. ² /m. ² s	Viv./ha.
SUNC-6	RESIDENCIAL	1.00	44
SUNC-7	RESIDENCIAL	1.00	44
SUNC-3-B	RESIDENCIAL	1.00	44

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	USO global	EDIFICABILIDAD global	DENSIDAD global
		m. ² /m. ² s	Viv./ha.
SUS-1	RESIDENCIAL	0.17	8.8
SUS-2	RESIDENCIAL	0.17	8.8
SUS-3	RESIDENCIAL	0.17	4.2
SUS-4	RESIDENCIAL	0.17	4.2
SUS-6	RESIDENCIAL	0.30	25
SUS-8	RESIDENCIAL	0.20	10
SUS-10a	INDUSTRIAL	0.80	
SUS 10	INDUSTRIAL	0.80	

ZONAS EN URBANIZABLE ORDENADO	USO global	EDIFICABILIDAD global	DENSIDAD global
		m. ² /m. ² s	Viv./ha.
SUO-5	RESIDENCIAL	0.30	25
SUO-7	RESIDENCIAL	0.30	60

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, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2.-La denominación de "aprovechamiento tipo" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

1.-Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (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 documento anexo al Plan General relativo al Conjunto Histórico Artístico y a los Yacimientos Arqueológicos del PGOU/ NNSS vigente.

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.

- Castillo de la Yedra o Museo de Artes y Costumbres Populares del Alto Guadalquivir (25-6-1985).
- Castillo de las Cinco Espinas (25-6-1985).
- Centro Histórico de Cazorla (13-7-1972).
- Palacio de las Cadenas (25-8-1978).

Artículo 14.-Normas del suelo no urbanizable de especial protección. (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 las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.

2.-La regulación contenida en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores y normas de directa aplicación contenidas en Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen en virtud de Ley (14.2) prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

3.-Las delimitaciones establecidas en Planimetría o disposiciones normativas contenidas en las Ordenanzas, NNSS, PGOU o en el presente Anexo que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación se interpretarán de conformidad con éstas.

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

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

^(15.1) *Artículo 18.2 y 30.6 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.*

4.-De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2.008 se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

- Ríos, Arroyos y suficiencia de recursos hídricos.

- El presente documento de Adaptación Parcial no contiene una alteración del planeamiento vigente que afecte al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y

policía.

Normativa de aplicación:

“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.”

Espacios Naturales Protegidos:

Las normas de protección del LIC vienen establecidas en la Directiva 1992/43/CEE de 21 de mayo y sus disposiciones de desarrollo. En consonancia con el objetivo de dicha Directiva, la creación de una red coherente de Zonas de Especial Conservación (ZEC) denominada “ Natura 2.000”, se garantiza la biodiversidad de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea. Todas las zonas ZEPA están incluidas en la red “Natura 2000” (RD 1997/1995).

En el término municipal de Cazorla están declarados los siguientes Lugares de Interés Comunitario:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NORMA DE PROTECCIÓN	SUPERFICIE	DELIMITACIÓN
ES0000035	Sierra de Cazorla Segura y las Villas	PORN y PRUG (Decreto 227/199) Boja 149/1999	210.065,23	2º 45´1” 38º 6´46”
ES6160013	Río Guadalquivir-Tramo Superior	Directiva 92/43/CEE del consejo		
ES6160002	Alto Guadalquivir	Id.		

- Líneas de transporte de energía.

La ley 3/1995 del Sector Eléctrico determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal. El Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

- Vías Pecuarias deslindadas.

DENOMINACIÓN	TRAMO	LONGITUD (mts.)	APROBACION
CAÑADA REAL DE PEAL DE BECERRO A SANTO TOMÉ	Desde el límite de término municipal con Santo Tomé hasta la "Vereda de la Cañada de los Polainos".	2.352,52	16/11/07 BOJA 13/12/07 BOP 5/02/08
CAÑADA REAL DEL PEÑÓN DEL CORREO Y VADO CORTIJO	Desde las proximidades del Cortijo de Doña María y durante unos 2'5 kms. Dirección Este.	2.167,32	16/05/08 BOJA 16/06/08 BOP 6/06/08
CAÑADA REAL DE SANTIAGO DE LA ESPADA	En su totalidad.	4.309,29	16/06/08 BOJA 5/09/08 BOP 10/07/08
CORDEL DEL GUADALENTÍN	Desde la "Cañada Real de Santiago de la Espada" y "Cordel de Nubla a la Sierra, por Arroyo Frío", hasta la Fuente de Guadalentín o de Don Diego.	2.974,55	19/02/09 BOJA 13/03/09
CORDEL DE NUBLA A LA SIERRA, POR ARROYO FRÍO	Tramo mojonera con el término municipal de La Iruela (en ese término es "Cordel de Nubla a la Sierra"). Incluido el "Descansadero de Roblegordo".	5.919,06	16/06/08 BOJA 5/09/08 BOP 10/07/08
CORDEL DE NUBLA A LA SIERRA, POR ARROYO FRÍO	Desde el Tramo Mojonera, hasta el final de su recorrido, incluidos el "Descansadero de Fuente Bermejo" y el "Abrevadero de Fuente Bermejo".	5.631,11	23/07/08 BOJA 19/09/08 BOP 13/08/08
CORDEL DE PEÑÓN VORONDO	En su totalidad. A caballo con el término municipal de La Iruela.	11.520,34	16/01/07 BOJA 8/03/07 BOP 28/03/07
CORDEL DE VADO PALOMO AL MOLAR	Desde el término municipal de Chilluevar, hasta la "Vereda del Molar al Puente de la Cerrada".	7.884,85	14/12/07 BOJA 8/01/08 BOP 12/01/08
CORDEL DE VISTAS PINTORESCAS	Desde su inicio en Vadillo Castril, hasta la "Vereda de Poyo Manquillo".	8.335,36	14/01/08 BOJA 28/01/08 BOP 7/02/08
VEREDA DE LA CAÑADA DE LOS POLAINOS	Desde la "Cañada Real de Peal de Becerro a Santo Tomé", hasta El Molar.	3.526,95	31/03/09 BOJA 24/04/09 BOP 4/05/09
VEREDA DE LAS CINCO VILLAS	En su totalidad.	6.994,01	28/12/09 BOJA 1/02/10
VEREDA DE LOS ALMICERANES	En su totalidad, incluidos el "Abrevadero de La Almohadilla" y el "Abrevadero de la Torre".	6.673,73	16/01/07 BOJA 22/02/07 BOP 29/03/07
VEREDA DE POYO MANQUILLO	En su totalidad.	6.230,68	18/12/07 BOJA 28/01/08 BOP 10/01/08
VEREDA DE VADILLO CASTRIL A ARROYO FRÍO	En su totalidad.	2.822,01	16/01/07 BOJA 22/02/07 BOP 27/03/07
VEREDA DEL MOLAR AL PUENTE DE LA CERRADA	En su totalidad.	4.736,62	25/10/07 BOJA 14/11/07 BOP 4/02/08

Normativa de aplicación:

Ley 3/1995 de 23 de marzo y Decreto 155/1998.

- Carreteras:

A-6207

A-322

A-319

JA-7104

JA-6108

(El régimen jurídico y la delimitación de las distintas zonas de influencia o protección derivan de la titularidad de la vía. Se comprobará titularidad y tipo de vía, remitiendo a su normativa específica para las distintas zonas: dominio público, protección, línea límite edificación, etc).

- Bienes de Interés Cultural.

- Castillo de la Yedra o Museo de Artes y Costumbres Populares del Alto Guadalquivir (25-6-1985).

- Castillo de las Cinco Espinas (25-6-1985).

- Castillo de Peña Negra (25-6-1985).

- Centro Histórico de Cazorla (13-7-1972).

- Palacio de las Cadenas (25-8-1978).

- Decreto 15/2011 por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades de los parques naturales.

Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o urbanística.

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial será la contenida en la disposición o acto de planificación territorial que corresponda.

La normativa de aplicación para los suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística son las establecidas en el Capítulo 26 de las NNSS/PGOU/

Protecciones del PEPMF (Plan Especial de protección del Medio Físico).

Estas normas se aplicarán sin perjuicio de la aplicación de la normativa común o agraria al mismo ámbito.

Vías pecuarias no deslindadas CLASIFICADAS.

DENOMINACIÓN	CODIGO	ANCHURA LEGAL
01.-CAÑADA DEL REAL DE SANTIAGO DE LA ESPADA	23028001	75 M
02.-CAÑADA REAL DEL GILILLO	23028002	75 M
03.-CAÑADA REAL DEL CAMINO DE QUESADA	23028003	38 M
04.-CAÑADA REAL DEL CAMINO ANCHO Y CAMINO DE LA IRUELA	23028004	38 M
05.-CAÑADA REAL DE PEAL DE BECERRO A SANTO TOMÉ	23028005	38 M
06.-CAÑADA REAL DEL PEÑON DEL CORREO Y VADO CORTIJO	23028006	38 M
07.-CORDEL DEL CAÑUELO	23028007	37,5 M
08.-CORDEL DEL GUADALENTIN	23028008	37,5 M
09.-CORDEL DE NUBLA A LA SIERRA POR ARROYO FRÍO	23028009	37,2 M.
10.-CORDEL DE VISTAS PINTORESCAS	23028010	37,5 M
11.-CORDEL DE PEÑON VORONDO	23028011	37,5 M
12.-CORDEL DE LA MAGDALENA	23028012	37,5 M
13.-CORDEL DE CAZORLA A PEAL DE BECERRO	23028013	37,5 M
14.-CORDEL DE VADO PALOMO AL MOLAR	23028014	37,5 M
15.-VEREDA DE LOS ALMICERANES	23028015	20 M
16.-VEREDA DE LA CUERDA DE LOS VAQUERIZOS	23028016	20 M
17.-VEREDA DE VADILLO CASTRIL A ARROYO FRÍO	23028017	20 M
18.-VEREDA DEL PUENTE DE NUBLA	23028018	10 M
19.-VEREDA DE LAS CINCO VILLAS	23028019	20 M
20.-VEREDA DE LA CAÑADA DE LOS POLAINOS	23028020	20 M
21.-VEREDA DEL MOLAR AL PUENTE DE LA CERRADA	23028021	12 M
22.-COLADA DEL ABREVADERO DE LOS HABARES	23028022	8 M
23.-COLADA DEL CHORRO	23028023	8 M
24.-COLADA DE LOS ALCACHOFARES AL PUENTE DE LA CERRADA	23028024	8 M
25.-VEREDA DE POYO MANQUILLO	23028025	10 M

*Artículo 15.-*Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 78.4 de la LOUA el Ayuntamiento podrá en cualquier momento delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable, con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de Núcleos Urbanos:

a) Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica. En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse segregaciones de acuerdo con la normativa vigente reguladora de las unidades mínimas de cultivo.

b) Limitaciones a las parcelaciones de fincas. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y

construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente.

La exigencia de licencia municipal o declaración de innecesariedad para estos actos dependerá de la legislación vigente.

c) Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas. Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en proindiviso, aun cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.

d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable sólo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.

e) Contenido de las solicitudes de autorización o licencia. Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 16.-Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

1.-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.

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 17.-*Programación y gestión de la ordenación estructural.

El artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008, establece que la adaptación parcial puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

En este sentido, la Adaptación Parcial a la LOUA entrará en vigor desde aprobación plenaria, siendo su vigencia indefinida en tanto no se proceda a la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Mengíbar. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 11 de enero de 1991.

Sobre la determinación de las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en las NNSS vigentes, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

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

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.

En defecto de la definición de los mismos, se atenderá a los siguientes plazos:

- a. UE de suelo urbano no consolidado: 4 años a contar desde el día siguiente a la aprobación de la presente adaptación parcial, para la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo.
- b. Sectores de suelo urbanizable sectorizado: 4 años a contar desde el día siguiente a la aprobación de la presente adaptación parcial, para la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo.

El incumplimiento de los plazos señalados en este artículo determinará la posibilidad de acudir a la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o venta forzosa de los terrenos cuando se deba a causa imputable a sus titulares, a través del procedimiento legalmente establecido y con audiencia, en todo caso, del interesado, y todo ello sin perjuicio, de poder incoar, si procediere, el correspondiente expediente sancionador.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

*Primera.-*Alcance del planeamiento aprobado.

1.-A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado)" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el

planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano OE.Plano núm. 4. y cuyo cuadro aparece al final de esta memoria.

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 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.

Jaén, noviembre de 2011. Jorge Agustino Aponte, Arquitecto.

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

ANEXO I

APROBACIONES DEFINITIVAS DEL PLANEAMIENTO

CÓDIGO	MUNICIPIO	Expte.	INSTRUMENTO		Aprob. Defín.	Publi- cación	Fecha	ÁMBITO	Otras		
			PLANEAMIENTO	Órgano					Observac.	RIU	Caja
23028/01	Cazorla	153/90	NN.SS. (Revisión)	CPOTU	11-01-91	BOP	26-01-91	Término municipal		2668	26a
23028/01	Cazorla	166/93	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	21-12-93	BOP	19-01-94	S.A.U.I. Cambio de ubicación			26a
23028/01	Cazorla	10-151/98	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	08-04-99	BOP	13-05-99	U.E. Cooperativa, c/Cruz Orea			26a
23028/01	Cazorla	10-160/98	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	09-11-00	BOP	12-01-01	Varias modificaciones			26a
23028/01	Cazorla	10-054/01	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	19-04-01	BOP	19-05-01	U.A.-3 y U.A.-5	Aprobación Parcial		26b
23028/01	Cazorla	10-136/02	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	21-11-02	BOP	20-12-02	Cambio de tipología en la U.2	BOP-10-01-03		26b
23028/01	Cazorla	10-152/02	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	21-11-02	BOP	20-12-02	Recalif. Suelo depor.escolar C.P. San Ignacio			26b
23028/01	Cazorla	10-038/04	NN.SS. (Modific.)	Aytº.	29-04-04	BOP	05-06-04	Regulación uso residencial colectivo		30	26c
23028/01	Cazorla	10-155/04	NN.SS. (Modific.)	Aytº.	23-09-04	BOP	27-10-04	Ord.particulares de volumen		210	26c
23028/01	Cazorla	10-182/04	NN.SS. (Modific.)	Aytº.	21-12-04	BOP	28-04-05	U.E. 'Cristo del Consuelo'		949	26c
23028/01	Cazorla	10-001/05	NN.SS. (Modific.)	Aytº.	07-03-05	BOP	05-06-05	Sector 5		536	26c
23028/01	Cazorla	10-051/05	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	12-07-05	BOJA	07-11-05	U.A. - 5		633	26c
23028/01	Cazorla	10-098/05	NN.SS. (Modific.)	Aytº.	05-09-05	BOP	26-11-05	Sector 10		835	26d
23028/01	Cazorla	10-020/06	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	09-03-06	BOJA	11-05-06	Ampliación políg.industrial		1135	26d
23028/01	Cazorla	10-117/06	NN.SS. (Modific.)	CPOTU	17-07-06	BOJA	01-03-07	Creación UE-8		1609	26e
23028/01	Cazorla	10-193/06	NN.SS. (Modific.)	Consejero	17-03-08	BOJA	14-07-08	Reubicación S.G. Espacios Libres para Apeadero		2825	26e
23028/01	Cazorla	10-189/05	PGOU (Modific.)	CPOTU	20-12-05	BOJA	15-09-06	Reordenación de Vadillo-Castril		1327	26d
23028/01	Cazorla	10-050/07	Innovación Pl.General	Aytº.	09-04-07	BOP	10-05-07	Ordenanza 22,2 normas S.N.U.		2004	26f
23028/01	Cazorla	10-229/06	Plan Especial	CPOTU	09-01-07	BOJA	09-10-08	Centro Hospitalario alta resolución		1842	26e
23028/04	Cazorla	10-135/96	Plan Parcial	CPOTU	07-11-96	BOP	30-12-96	Pol. Industrial Sector 10			26a
23028/04	Cazorla	10-074/03	P.P. (Modific.)	Aytº.	30-10-03	BOP	29-11-03	Pol. Industrial 'Cerro del Cabezueto'	27-10-03 Inf.CPOTU		26c
23028/04	Cazorla	10-114/05	Plan Parcial	Aytº.	19-06-06	BOP	09-01-07	Sector 5	RM-13-06	1583	26d
23028/04	Cazorla	10-012/07	Plan Parcial	Aytº.	04-05-07	BOP	03-08-07	Sector 7		2173	26e
23028/07	Cazorla	00-005/03	Estudio de Detalle	Aytº.	28-11-02	BOP	13-02-03	U.E. Nº 1			1562
23028/07	Cazorla	00-005/04	Estudio de Detalle	Aytº.	23-12-03	BOP	23-01-04	U.E. Nº 2			1562
23028/07	Cazorla	00-021/06	Estudio de Detalle	Aytº.	06-03-06	BOP	03-04-06	U.E.-5			1563
23028/07	Cazorla	00-050/06	Estudio de Detalle	Aytº.	28-08-06	BOP	10-10-06	Modific.al E.D. de la U.E.-1			1563
23028/07	Cazorla	00-001/07	Estudio de Detalle	Aytº.	28-08-06	BOP	31-10-06	c/ Paseo del Solar			1563
23028/07	Cazorla	00-006/07	Estudio de Detalle	Aytº.	30-10-06	BOP	01-12-06	c/ La Luz, s/nº			1563

El presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el pleno (mismo órgano que dictó el acto).

El plazo para interponer el recurso será de un mes, contando desde la fecha de notificación de la presente resolución y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por resolución.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo ante Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en el plazo de seis meses contando desde el siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución o acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cazorla, a 07 de Junio de 2012.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO JOSÉ RODRÍGUEZ VIÑAS.