

Plan General de Ordenación Urbanística de El Saucejo, adaptación parcial de las **Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA.**

<b>Anexo a las Normas Urbanísticas. Índice.</b>	página
Capítulo 1. Disposiciones generales.	1
Artículo 1.1. Naturaleza jurídica del documento.	1
Artículo 1.2. Documentación del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM e interpretación y aplicación de sus determinaciones en relación con las de las NNSSPM vigentes.	1
Capítulo 2. Determinaciones de la ordenación estructural.	1
Artículo 2.1. Clasificación y régimen urbanístico del suelo.	1
Artículo 2.2. Reserva de suelo para su destino a viviendas de protección pública (VPP).	4
Artículo 2.3. Sistemas Generales.	4
Artículo 2.4. Usos, densidades y edificabilidades globales.	5
Artículo 2.5. Áreas de reparto en suelos urbanizables sectorizado y ordenado.	6
Artículo 2.6. Ámbitos y elementos sujetos a medidas de especial protección.	7
Artículo 2.7. Previsiones generales de programación y gestión de sistemas generales.	7
Disposición Derogatoria.	8
<b>Anexo sobre las modificaciones producidas en las determinaciones de las Normas Urbanísticas las NNSSPM vigentes por el Anexo a las Normas Urbanísticas del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM.</b>	9

## **Plan General de Ordenación Urbanística de El Saucejo, adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA.**

### **Anexo a las Normas Urbanísticas.**

#### **Capítulo 1. Disposiciones generales.**

##### **Artículo 1.1. Naturaleza jurídica del documento.**

El documento del que forma parte este Anexo a las Normas Urbanísticas es un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), resultado de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM) de El Saucejo, aprobadas definitivamente el 31/1/2000, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en los términos regulados en la disposición transitoria segunda, apartado 2, de la misma, y en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Junta de Andalucía.

##### **Artículo 1.2. Documentación del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, e interpretación y aplicación de sus determinaciones en relación con las de las NNSSPM vigentes.**

1) El PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM se compone de los siguientes documentos:

- Memoria de Ordenación.
- Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

a) La Memoria de Ordenación es de carácter informativo, y descriptivo y justificativo de las determinaciones del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM. Sin ser, en sentido estricto, un documento de naturaleza normativa permite entender el PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, en su conjunto y puede operar complementariamente en la interpretación del Anexo a las Normas Urbanísticas y de los Planos de Ordenación o, subsidiariamente, en aquellos aspectos no contemplados en estos documentos.

b) El Anexo a las Normas Urbanísticas contiene las disposiciones normativas adaptadas, adjuntándosele un anexo final en el que se especifican las modificaciones introducidas a las Normas Urbanísticas de las NNSSPM vigentes, de acuerdo con las especificaciones del artículo 6, apartado b) del Decreto 11/2008.

c) Los Planos de Información contienen la ordenación urbanística vigente, que incorporan las modificaciones de las NNSSPM vigentes y el planeamiento de desarrollo en tramitación y el aprobado definitivamente, especificando para este último el estado de ejecución.

d) Los Planos de Ordenación contienen las determinaciones de la ordenación estructural: Clasificación del suelo, sistemas generales, zonas de definición de usos, densidades y edificabilidades globales y ámbitos de protección estructural, materializadas en sendos planos de "ordenación estructural" del territorio municipal y de los núcleos urbanos.

2) El planeamiento urbanístico vigente de El Saucejo queda constituido por las NNSSPM vigentes, sus modificaciones y el planeamiento de desarrollo de las mismas, y el PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, prevaleciendo las disposiciones de este y las de la LOUA sobre las de aquellas, en los términos regulados en las Disposiciones Transitorias de la LOUA.

#### **Capítulo 2. Determinaciones de la ordenación estructural.**

##### **Artículo 2.1. Clasificación y régimen urbanístico del suelo.**

1) El territorio municipal de El Saucejo se clasifica en las siguientes clases y categorías de suelo, cumpliendo en cada caso los requisitos establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la LOUA, cuyos ámbitos se especifican en los Planos de Ordenación Estructural del Territorio Municipal y de los Núcleos Urbanos

a) Suelo urbano consolidado (SUC). Incluye los siguientes suelos:

- 1) Suelo clasificado como urbano en las NNSSPM vigentes y no incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas, con excepción de los especificados en el apartado b)1), siguiente.
- 2) Suelo clasificado como urbano en las NNSSPM vigentes incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas que han sido ejecutadas. A estas condiciones corresponde la actuación urbanística nº 9, Traseras calle Majadahonda.

b) Suelo urbano no consolidado (SUNC). Incluye los siguientes suelos:

1) Suelo clasificado como urbano en las NNSSPM vigentes que sin estar incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas reúne las características del suelo urbano no consolidado definidas en el artículo 45.2.B) de la LOUA. A estas condiciones corresponden los siguientes:

- SUNC.21. Corresponde al sistema general de espacios libres SGEL.3, espacio libre de acceso al cementerio.
- SUNC.22. Corresponde al sistema general de espacios libres SGEL.9, espacio libre en la intersección de las carreteras Écija/Olvera con la de Navarredonda.
- SUNC.23. Corresponde al sistema general de espacios libres SGEL.8.2, sector oriental del Parque del Cañuelo.

2) Suelo clasificado en las NNSSPM vigentes como urbano e incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas, con excepción de los clasificados como urbanos consolidados especificados en el apartado 1)b), anterior. A estas condiciones corresponden los siguientes:

- SUNC.1. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 1, "Hacienda y Parque de San Pedro".
- SUNC.2. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 2, "Calle Pilar Nuevo".
- SUNC.3. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 3, "Era Mora, Sector Norte".
- SUNC.4. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 4, "Era Mora, Sector Sur".
- SUNC.5. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 5, terrenos situados entre calles Calzada y Fray Antonio.
- SUNC.6. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 6, terrenos situados entre la carretera Écija/Olvera y el casco urbano, sector norte.
- SUNC.7. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 7, "Parque del Arroyo de la Parra".
- SUNC.8. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 8, terrenos situados entre la carretera Écija/Olvera y el casco urbano, sector sur.
- SUNC.10. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 10, terrenos situados entre el camino del Cañuelo y la calle Alberquilla.
- SUNC.11. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 11, terrenos situados al sur de la carretera a Navarredonda, ámbito 1.
- SUNC.12. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 12, terrenos situados al sur de la carretera a Navarredonda, ámbito 2.
- SUNC.13. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 13, terrenos situados al sur de la carretera a Navarredonda, ámbito 3.
- SUNC.14. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 14, terrenos situados al sur de la carretera a Navarredonda, ámbito 4.
- SUNC.15. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 15, terrenos situados al sur de la carretera a Navarredonda, ámbito 5.
- SUNC.16. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 16, terrenos situados al suroeste de Navarredonda.
- SUNC.17. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 17, terrenos en la aldea de Mezquitilla.
- SUNC.18. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 18, terrenos en trasera de la calle

- Alberquilla.
- SUNC.19. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 19, ampliación del sector Alberquilla y Cruces.
- SUNC.20. Corresponde a la Actuación Urbanística nº 20, terrenos en carretera Écija/Olvera, entre las calles de la Luz y Pilar Nuevo.

Todos los suelos urbanos no consolidados especificados tienen la consideración de “no ordenados”, al no disponer de planeamiento de desarrollo aprobado.

c) Suelo urbanizable sectorizado (SUS). Corresponde al suelo clasificado en las NNSSPM vigentes como apto para urbanizar que no dispone de planeamiento de desarrollo aprobado. En esta categoría se incluyen los siguientes suelos:

- SUS.2. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 2.
- SUS.3. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 3.
- SUS.7. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 7.

d) Suelo urbanizable ordenado (SUO). Corresponde al suelo clasificado en las NNSSPM vigentes como apto para urbanizar que dispone de planeamiento de desarrollo aprobado. En esta categoría se incluyen los siguientes suelos.

- SUO.1. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 1.
- SUO.4. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 4.
- SUO.5. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 5.
- SUO.6. Corresponde al sector de suelo apto para urbanizar nº 6.

e) Suelo no urbanizable (SNU). Corresponde al de igual clasificación en las NNSSPM vigentes, distinguiéndose en él las siguientes categorías y subcategorías:

1) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, definido en el artículo 46.2.a) de la LOUA. Incluye las siguientes categorías de las NNSSPM vigentes:

a) Zona de especial protección de ríos y arroyos, por aplicación de las especificaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Ley de Aguas.

b) Zona de especial protección de vías pecuarias, por aplicación de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias de Andalucía, y el Decreto 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, definido en el artículo 46.2.b) de la LOUA. Incluye la “zona de protección de los valores ecológicos y paisajísticos” de las NNSSPM vigentes, con los siguientes ámbitos y elementos:

a) Especial protección por planificación territorial. Protección derivada del Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos (PEMF y CEBP) de la Provincia de Sevilla:

- Subzona Complejo Serrano El Pinalejo.

b) Especial protección por planificación urbanística. Protección derivada, directamente, de las NNSSPM vigentes:

- Subzona Parajes Singulares Arroyo de los Lobos y Arroyo de la Solana.
- Subzona de Protección de la Vegetación y el Suelo.
- Subzona de Protección del Paisaje.

3) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Incluye el “suelo no urbanizable de

preservación por su inadecuación al desarrollo urbano” de las NNSSPM vigentes, con sus dos subcategorías de “zona de ruedo” y “zona rural”.

2) En la ordenación de sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado se respetarán las reglas sustantivas y estándares de ordenación especificadas en el artículo 17 de la LOUA.

### **Artículo 2.2. Reserva de suelo para su destino a viviendas de protección pública (VPP).**

1) En cada zona con contenidos de uso residencial, clasificada como suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado, se reservará un treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Esta reserva no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, según regula la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, ni a aquellas áreas de cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente al inicio del trámite de aprobación de este PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, según regula el apartado 2.b) del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

2) En aplicación del contenido del apartado anterior, procede establecer la reserva de edificabilidad residencial para vivienda de protección pública al conjunto del suelo urbano no consolidados con excepción de los ámbitos SUNC.1 y 7, por estar calificados íntegramente como sistemas generales de dotaciones públicas.

3) En el caso del suelo urbanizable sectorizado con contenidos de uso residencial, ningún sector está afectado por la reserva de edificabilidad con destino a vivienda de protección pública por disponer, en todos los caos, de planeamiento parcial aprobado inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, salvo los sectores nº 1 y 5, que a pesar de disponer de planeamiento parcial aprobado inicialmente con anterioridad a la referida fecha, establecen reservas para vivienda de protección pública.

4) Por iniciativa particular, mediante innovación de este PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, podrán establecerse o aumentarse las reservas con destino a VPP previstas en el mismo. En este caso, si la VPP asociase tipologías edificatorias más densas que las previstas, podrán adecuarse al alza los estándares de densidad y edificabilidad residenciales con los límites establecidos en la LOUA Esta adecuación, al alza, del aprovechamiento urbanístico deberá ir acompañada de una elevación proporcional de las reservas de suelo con destino a dotaciones públicas locales y generales, en los términos regulados en los artículos 9.D) y 36.2.2ª de la LOUA.

5) En desarrollo del apartado 3 de la disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, para aquellos sectores con destino mayoritario a vivienda de protección pública, se establece un coeficiente de valor 0,8 aplicable a las viviendas de uno o dos dormitorios, a los efectos del cómputo de la capacidad residencial y de las reservas para dotaciones públicas. La aplicación de este coeficiente se realizará por el planeamiento general o de ordenación pormenorizada.

### **Artículo 2.3. Sistemas Generales.**

Integran los sistemas generales los siguientes tipos y elementos, especificados en los Planos de Ordenación Estructural del Territorio Municipal y de los Núcleos Urbanos:

1) Sistema general de comunicaciones:

a) Carreteras.

b) Vías pecuarias.

1) Cañada Real de Ronda.

2) Cañada Real de Osuna a Cañete.

- 3) Cordel de Los Almadenes.
  - 4) Cordel de la carretera de El Saucejo a Corrales.
  - 5) Vereda del Barranco Blanco al Cortijo de Garzoncillo.
  - 6) Vereda de Estepilla.
  - 7) Colada del Camino Postero.
  - 8) Colada de Los Badillos.
  - 9) Vereda de Osuna.
- c) Caminos rurales.
- d) Vías urbanas básicas.
- 2) Sistema general de espacios libres:
- a) Parques rurales.
    - 1) Parque rural del Corbones.
    - 2) Parque rural de la Fuente de Mesquitilla.
  - b) Parques urbanos.
    - 1) Parque de la Hacienda de San Pedro.
    - 2) Parque Arroyo de La Parra.
    - 3) Parque del Cañuelo.
    - 4) Parque del Campo de Feria.
    - 5) Parque del Cementerio.
    - 6) Parque de la Cañada Real de Osuna.
    - 7) Parque de Navarredonda.
- 3) Sistema general de equipamientos comunitarios y servicios urbanos.
- a) Equipamientos educativos.
  - b) Equipamientos deportivos.
  - c) Equipamientos y servicios de interés público y social.
  - d) Cementerio.
- 4) Sistema general del dominio público hidráulico.
- a) Ríos y arroyos.
- 5) Sistema general de infraestructuras técnicas.
- a) Conducción general y depósito de abastecimiento de agua.
  - b) Estación depuradora de aguas residuales.
  - c) Líneas de transporte de energía eléctrica y estaciones transformadoras.
  - d) Oleoducto Málaga/Arahal.

#### **Artículo 2.4. Usos, densidades y edificabilidades globales.**

La definición de usos, densidades y edificabilidades globales se establece en los ámbitos, y con los contenidos que se especifican, de las siguientes zonas:

- 1) Zonas en suelo urbano consolidado.
  - a) Zona Residencial Consolidado. Corresponde a las zonas residenciales, Centro, Casco Antiguo y Ensanche en ámbitos urbanos no incluidos en actuaciones urbanísticas de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características:

- Uso global: Residencial.
- Densidad máxima: 45 viv/ha.
- Edificabilidad máxima: 0,5625 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

b) Zona Industrial Consolidada. Corresponde a la zona Industria en Edificación Aislada de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características:

- Uso global: Industrial.
- Edificabilidad máxima: 0,5000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

## 2) Zonas en suelo urbano no consolidado.

a) Zona Residencial No Consolidado. Corresponde a la zona Ensanche en ámbitos urbanos incluidos en actuaciones urbanísticas no ejecutadas de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características:

- Uso global: Residencial.
- Densidad máxima: 40 viv/ha.
- Edificabilidad máxima: 0,5000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

## 3) Zonas en suelos urbanizables sectorizado y ordenado.

a) Zona Residencial en Extensión, Intensidad I. Corresponde a la zona Residencial Intensidad I de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características.

- Uso global: Residencial. El sector de suelo apto para urbanizar nº 5 establecerá una reserva mínima para vivienda de protección pública del 3,33% de la edificabilidad residencial.
- Densidad máxima: 35 viv/ha.
- Edificabilidad máxima: 0,45 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

b) Zona Residencial en Extensión, Intensidad III. Corresponde a la zona Residencial Intensidad III de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características.

- Uso global: Residencial, con una reserva mínima para vivienda de protección pública del 60 % de la edificabilidad residencial.
- Densidad máxima: 40 viv/ha.
- Edificabilidad máxima: 0,498 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

c) Zona Extensión Industrial Intensidad I. Corresponde a la zona Industrial-Intensidad I de las NNSSPM vigentes, con las siguientes características:

- Usos global: Industrial.
- Edificabilidad máxima: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

d) Zona Extensión Industrial Intensidad II. Corresponde a la zona Industrial-Intensidad I de las NNSSPM, con las siguientes características:

- Usos global: Industrial.
- Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **Artículo 2.5. Áreas de reparto en suelos urbanizables sectorizado y ordenado.**

En suelos urbanizables sectorizado y ordenado quedan delimitadas las siguientes áreas de reparto, con especificación de los aprovechamientos medios respectivos:

- Área de reparto AR.1, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1. Aprovechamiento medio, Am = 0,3518 u.a.m.

- Área de reparto AR.2, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.2. Aprovechamiento medio, Am = 0,3711 u.a.m.
- Área de reparto AR.3, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3. Aprovechamiento medio, Am = 0,3500 u.a.m.
- Área de reparto AR.4, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable ordenado SUO.4. Aprovechamiento medio, Am = 0,3893 u.a.m.
- Área de reparto AR.5, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable ordenado SUO.5. Aprovechamiento medio, Am = 0,3703 u.a.m.
- Área de reparto AR.6, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable ordenado SUO.6. Aprovechamiento medio, Am = 0,4178 u.a.m.
- Área de reparto AR.7, constituida por los suelos zonales y de sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.7. Aprovechamiento medio, Am = 0,3000 u.a.m.

#### **Artículo 2.6. Ámbitos y elementos sujetos a medidas de especial protección.**

1) Quedan sometidos a medidas de especial protección, con los niveles que se especifican, los siguientes ámbitos y elementos:

- Nº 1. Iglesia de San Marcos. Nivel de protección 1, protección integral.
- Nº 2. Hacienda de San Pedro. Nivel de protección 2, protección estructural.
- Nº 3. Yacimiento de los Baldíos o del Camino Postero. Nivel de protección 1, protección integral.
- Nº 4. Fuente de Mezquitilla. Nivel de protección 1, protección integral.
- Nº 5. Cortijo de Govantes. Nivel de protección 3, protección ambiental.
- Nº 6. Cortijo La Lebrona. Nivel de protección 3, protección ambiental.
- Nº 7. Cortijo de La Victoria. Nivel de protección 3, protección ambiental.
- Nº 8. Cortijo del Gordillo. Nivel de protección 3, protección ambiental.
- Nº 9. Fuente y pilar de Navarredonda. Nivel de protección 1, protección integral.

2) Son determinaciones de la ordenación estructural las relativas al nivel de protección 1, protección integral, y los ámbitos y elementos sometidos al mismo.

3) Son determinaciones de la ordenación pormenorizada las relativas a los niveles de protección 2 y 3, protecciones estructural y ambiental, respectivamente, y los ámbitos y elementos sometidos a los mismos.

#### **Artículo 2.7. Previsiones generales de programación y gestión.**

La ejecución de los de componentes de la ordenación urbanística que se especifican se ejecutarán en los siguientes plazos máximos, medidos a partir de la aprobación definitiva del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM:

- 1) Los sistemas generales que no hayan sido ejecutados en el marco de las NNSSPM vigentes, cuatro años.
- 2) El suelo afectado por reservas de edificabilidad para vivienda de protección pública, cuatro años.
- 3) La vivienda de protección pública, seis años para el inicio de su ejecución y ocho para su finalización.

#### **Disposición Derogatoria.**



Quedan derogadas todas las disposiciones de las NNSSPM vigentes que sean contradictorias con las disposiciones de este PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM y de la LOUA.

Sevilla, mayo de 2009.

Félix Sánchez Lancha,  
arquitecto del Servicio de Urbanismo

## **Anexo sobre las modificaciones producidas en las determinaciones de las Normas Urbanísticas de las NNSSPM vigentes por el PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM.**

### **Título 1: Disposiciones generales.**

#### **Capítulo 1: Naturaleza, contenido y vigencia de las NNSSPM.**

El contenido de este capítulo se mantiene. No obstante, habrá que tener en cuenta que el planeamiento urbanístico general de El Saucejo queda constituido, además de por las NNSSPM vigentes, por el PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, en los términos regulados en el apartado 2 del artículo 1.2 y en la disposición derogatoria del Anexo a las Normas Urbanísticas del mismo.

#### **Capítulo 2: Efectos de la aprobación de las NNSSPM.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

#### **Capítulo 3: Clasificación y calificación del suelo.**

- 1) Se sustituyen los artículos 7, 8 y 9 por el artículo 2.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas, en el que se definen las nuevas clases y categorías de suelo de la LOUA.
- 2) Junto a las determinaciones sobre calificación del suelo del artículo 11, el Anexo a las Normas Urbanísticas incorpora las determinaciones relativas a la zonas de usos, densidades y edificabilidades globales.
- 3) El resto de las determinaciones del capítulo, se mantiene.

#### **Capítulo 4: Derechos y deberes de los propietarios de suelo.**

- 1) Las disposiciones sobre el régimen urbanístico del suelo de este capítulo quedan sustituidas por las disposiciones correspondientes de la LOUA, por ser de aplicación íntegra, inmediata y directa, según la disposición transitoria primera de la misma.
- 2) Las disposiciones sobre áreas de reparto y aprovechamiento tipo del artículo 20 quedan sustituidas por las disposiciones del artículo 2.5 del Anexo a las Normas Urbanísticas.
- 3) En resto de las determinaciones del capítulo, se mantiene.

#### **Capítulo 5. Intervención en el mercado de suelo.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

#### **Capítulo 6. Información urbanística, licencias y autorizaciones.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

#### **Capítulo 7. Prevención ambiental.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Título 2: Regulación de los sistemas.****Capítulo 1: Normas generales.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 2: Sistema general de comunicaciones.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 3: Sistema general de espacios libres.**

La adaptación parcial modifica el artículo 64 con la incorporación de los nuevos elementos del sistema general de espacios libres definidos; SGEL.3, 8.2 y 9. El resto de las determinaciones de este capítulo, se mantiene.

**Capítulo 4: Sistema general de equipamientos comunitarios y servicios urbanos.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 5: Sistema general del dominio público hidráulico.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 6: Sistema general de infraestructuras técnicas.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 7: Sistemas locales.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Título 3: Normas del suelo urbano y del suelo apto para urbanizar.**

Las determinaciones de este título se extenderán en su aplicación al conjunto de las clases de suelo definidas en el Anexo a las Normas Urbanísticas, suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable ordenado.

**Capítulo 1: Normas generales.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

**Capítulo 2: Normas de las zonas en suelo urbano.**

Las determinaciones de este capítulo se mantienen pero limitadas a los suelos urbanos consolidados.

**Capítulo 3: Normas de las zonas en suelo apto para urbanizar.**

Las determinaciones de este capítulo se aplicarán a los suelos urbano no consolidado, urbanizable sectorizado y urbanizable ordenado.

El Anexo a las Normas Urbanísticas añade a este capítulo los artículos 3.1 y 5.1, de la misma, en los que se regula la reserva mínima de edificabilidad para vivienda de protección oficial aplicable a los suelos residenciales urbano no consolidado, urbanizable sectorizado y urbanizable ordenado -artículo 3.1-, con las excepciones especificadas en el artículo 3, apartado 2.b) del Decreto 11/2008, y se especifican los usos, densidades y edificabilidades globales zonales, con definición, a estos efectos, de una nueva calificación denominada “zona ensanche en suelo urbano no consolidado” -artículo 5.1-

#### **Capítulo 4: Normas de desarrollo y ejecución del planeamiento.**

##### **Artículo 172. Instrumentos de desarrollo del planeamiento.**

Se mantiene el contenido de este capítulo.

##### **Artículo 176. Plazos.**

El PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, en su artículo 2.7, establece nuevos plazos de ejecución para los sistemas generales, para los suelos afectados por reservas para viviendas de protección pública y para las propias viviendas de protección pública.

##### **Artículos 177 y 178. Condiciones generales y específicas.**

Las determinaciones de estos artículos, relativas los sectores de suelo apto para urbanizar, se aplicarán a los suelos urbanizables sectorizados definidos en la PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM.

##### **Artículos 179 y 180. Condiciones generales y específicas.**

Las determinaciones de estos artículos, relativas a los ámbitos de las actuaciones urbanísticas, se aplicarán a los suelos urbanos no consolidados definidos en la PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM.

#### **Título 4. Normas para el suelo no urbanizable.**

##### **Capítulo 1, 2 y 3. Disposiciones generales, normas de protección y normas generales de uso y edificación, respectivamente.**

Se mantienen las determinaciones de estos capítulos, salvo las que sean contradictorias con las disposiciones de la LOUA, en cuyo caso se aplicarán las de esta.

##### **Capítulo 4. Normas específicas por zonas.**

El contenido de este capítulo se modifica en las siguientes determinaciones:

a) Las denominadas zonas de especial protección de “de ríos y arroyos” y de “vías pecuarias”, quedan integradas en la categoría de “suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica” del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, manteniendo su normativa urbanística.

b) La denominada “zona de protección de los valores ecológicos y paisajísticos”, queda integrada en la categoría de “suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística” del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, manteniendo su normativa urbanística.

c) El denominado “suelo no urbanizable de preservación por su inadecuación al desarrollo urbano”, con sus dos zonas de “rudo” y “rural”, definidos en los artículos 214, 215 y 216, queda integrado en la categoría de “suelo no urbanizable de carácter natural o rural” del PGOU, adaptación parcial de las NNSSPM, manteniendo su normativa urbanística.