



Ayuntamiento de
El Coronil

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado definitivamente
por el Pleno de El Coronil en sesión
celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,



**DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
ANDALUCÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL CORONIL (Sevilla)**

ANEXO DE NORMAS URBANSITICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA

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

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

CAPITULO 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.

CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACION 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. Coeficientes de Uso y Tipología

Artículo 11. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE)

Artículo 12. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE)

Artículo 13. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE)

Artículo 14. Elementos y espacios de especial valor (OE)

Artículo 15. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE)

Artículo 16. Actuaciones en arroyos

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

Artículo 17. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido debidamente revisado y aprobado por el Pleno de la Junta Municipal, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,



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

Artículo 18. Programación y gestión de la ordenación estructural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA, Alcance del planeamiento aprobado (PA)

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

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA Artículos del planeamiento general derogados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día..... 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **REVISADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

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 El Coronil, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) con las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo.
- 2.- De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
- 3.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

- 1.- La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de El Coronil, 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 y los planos del término completo y del núcleo urbano, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil aprobada definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla del 30 de Octubre 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.3 de la LOUA.

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

3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

4.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores 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,

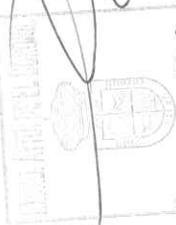
1.- Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del 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,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido VERIFICADO DE FORMALIDADES por el Pleno de 11 JUL 2012 celebrada el día...

SECRETARIO,



- 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 información que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial,

Planos de ordenación estructural: del término municipal y del núcleo de urbano, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (Art. 10.1.A de la LOUA, modificado por el art. 23 uno de la Ley 13/2005 y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de Mayo)

Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

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.

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 y su núcleo urbano.

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

2.- Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos

planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

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

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

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

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

a. Suelo Urbano:

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

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

El suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de ejecución, donde se cumplirán los estándares previstos en el art. 17 de la LOUA en las unidades e ejecución pendientes de desarrollo.

El suelo urbano no consolidado carentes de urbanización consolidada.

b) Suelo No Urbanizable:

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

1. Categoría de Especial Protección por Legislación Específica: al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.a, en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de su

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido firmado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,



protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del ordenamiento vigente:

- Los cauces y riberas de ríos y arroyos como Dominio Público Natural Hidráulico por la Ley de Aguas de Andalucía.
- Red de Vías Pecuarias, por las características que les reconoce la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y su Reglamento (Decreto 55/1998).
- Yacimientos arqueológicos, por estar incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Consejería de Cultura con las características que les reconoce la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Red de Carreteras
- Red de Ferrocarril
- Gaseoducto

2. Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística: al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.b. en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA, Todo ello, con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del ordenamiento vigente,

- Zonas de Protección Paisajística
- Zona de Protección Ambiental
- Elementos catalogados

3. Categoría de carácter natural o rural: al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la Información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del ordenamiento vigente.

- Zona de Secano
- Zona de Regadío o con aptitudes para el riego
- Zona de Olivar
- Zona de Pastizal

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 e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido revisado y aprobado por el Pleno de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que es documento firmado y sellado definitivamente por el Pleno de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

SECRETARIO,

Ordenado, constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

Sectorizado 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 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)

Conforme al art. 10.1.a.b. de la LOUA y a la disposición transitoria única de la Ley 13/2005 en cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

1. La localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia el artículo 10.1.A.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, será exigible desde la entrada en vigor de esta Ley, en los supuestos y forma establecidos en el artículo 23 de la misma, a todos los nuevos sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado.

2. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.

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



Se establece esta obligatoriedad en las Actuaciones de Planeamiento números 1, 2, 3 y 4, no así en la 5 por tener aprobación definitiva su ordenación

Artículo 10. Coeficiente de uso y tipología

Se establecen los siguientes coeficientes para los usos y tipologías previstos en el Plan General:

	UE	UA	PE	PM	PC	IA	IE	C	VP
UE	1	1,176470588	0,882352941	0,882352941	0,823529412	0,352941176	0,352941176	0,705882353	0,753529412
UA	0,85	1	0,75	0,75	0,7	0,3	0,3	0,6	0,6405
PE	1,133333333	1,333333333	1	1	0,933333333	0,4	0,4	0,8	0,854
PM	1,133333333	1,333333333	1	1	0,933333333	0,4	0,4	0,8	0,854
PC	1,214285714	1,428571429	1,071428571	1,071428571	1	0,428571429	0,428571429	0,857142857	0,915
IA	2,833333333	3,333333333	2,5	2,5	2,333333333	1	1	2	2,135
IE	2,833333333	3,333333333	2,5	2,5	2,333333333	1	1	2	2,135
C	1,416666667	1,666666667	1,25	1,25	1,166666667	0,5	0,5	1	1,0675
VP	1,327088212	1,56128025	1,170960187	1,170960187	1,092896175	0,468384075	0,468384075	0,93676815	1

Donde:

UE: Unifamiliar entrmedianeras
 UA: Unifamiliar aislada
 PE: Plurifamiliar entremedianeras
 PM: Plurifamiliar en manzana
 PC: Plurifamiliar colectiva
 IA: Industrial aislada
 IE: Industrial entremedianeras
 C: Comercial
 VP: Viviendas de protección



Artículo 11. 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; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población o la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

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

ILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

Artículo 12. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los estándares del suelo urbanizable (OE).

- 1.- El Plan General establece en el plano de ordenación estructural para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título VI de las Normas del PGOU vigente.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido leído y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,



PARAMETROS DE ORDENACION ESTRUCTURA EN SUELO URBANO

AREAS HOMOGÉNEAS	AMBITO DE ORDENACION	SUPERFICIE ZONA	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
AREA 1	ZONA DE EQUIPAMIENTOS	128.918,94	EQUIPAMIENTOS	--	--
AREA 2	ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO 8	9.417,00	RESIDENCIAL	50,97	0,497
AREA 3	ZONA COOPERATIVA SAN ROQUE	8.793,50	RESIDENCIAL	60,00	0,818
AREA 4	ZONA DE EXTENSIÓN 1 (PLURIFAMILIAR EN MANZANA)	4.610,47	RESIDENCIAL	71,57	1,013
AREA 5	ZONA DE EXTENSIÓN 2 (UNIFAMILIAR EN HILERA)	32.342,29	RESIDENCIAL	34,32	0,896
AREA 6	ZONA DE EDIFICACION TRADICIONAL	324.089,88	RESIDENCIAL	44,31	1,128
AREA 7	ZONA ESPECIAL DE ORDENANZA 1	45.723,36	RESIDENCIAL	56,21	0,876
AREA 8	ZONA ESPECIAL DE ORDENANZA 2	28.350,80	RESIDENCIAL	26,81	0,432
AREA 9	ZONA FRENTE A FERIA	4.597,00	RESIDENCIAL	95,71	1,065
AREA 10	ZONA LOS BARROS	71.770,00	RESIDENCIAL	40	0,600
AREA 11	ZONA LOS MOLINOS	33.271,61	RESIDENCIAL	35,00	0,607
AREA 12	ZONA SAN IGNACIO	16.850,79	RESIDENCIAL	33,23	0,838
AREA 13	ZONA SECTOR 1	43.207,45	RESIDENCIAL	35,00 (1)	0,50 (1)
AREA 14	ZONA SECTOR 2	37.462,70	RESIDENCIAL	45,00	0,70
AREA 15	SECTOR 3	28.721,00	RESIDENCIAL	37,81	0,480
AREA 16	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 1	8.721,84	RESIDENCIAL	17,20	1,331
AREA 17	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 2	19.107,96	RESIDENCIAL	20,41	1,025
AREA 18	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4	28.787,02	RESIDENCIAL	16,33	1,086
AREA 19	ZONA EL GARROTAL	100.000,00	INDUSTRIAL	12,60	0,450
AREA 20	ZONA INDUSTRIAL 1	33.864,20	INDUSTRIAL	9,15	0,656
AREA 21	ZONA INDUSTRIAL 2	5.709,63	INDUSTRIAL	68,30	0,442
AREA 22	ZONA VIÑA DE LOS PINOS	49.421,08	INDUSTRIAL	22,14	0,64
AREA 23	ZONA LOS RANALES	29.952,88	INDUSTRIAL	20,09	0,80

(1) La densidad y edificabilidad global se refieren al subsector no afecto a sistemas generales con una superficie de 30.660,53 m2

Artículo 13. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).

- 1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 139.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.
- 2.- La denominación de "aprovechamiento tipo" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

PARAMENTROS DE ORDENACION ESTRUCTURAL EN SUELO URBANIZABLE

AMBITO DE ORDENACION	AREA HOMOG.	SUPERFICIE	USO CARACTERIST	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
ZONA SECTOR 1	AREA 13	43.207,45	RESIDENCIAL	35 (1)	0,50 (1)
ZONA SECTOR 2	AREA 14	37.462,70	RESIDENCIAL	45	0,70
ZONA COOPERATIVA SAN ROQUE	AREA 3	8.793,50	RESIDENCIAL	60	0,818
ZONA EL GARROTAL	AREA 19	100.000,00	INDUSTRIAL	--	0,450
ZONA VIÑA DE LOS PINOS	AREA 22	49.421,08	INDUSTRIAL	--	0,64
ZONA LOS RANALES	AREA 23	29.952,88	INDUSTRIAL	--	0,80
ZONA LOS BARROS	AREA 10	71.770	RESIDENCIAL	40	0,60
ZONA LOS MOLINOS	AREA 11	33.271,61	RESIDENCIAL	35	0,60661

- (1) La densidad y edificabilidad global se refieren al subsector no afecto a sistemas generales con una superficie de 30.660,53 m²

Artículo 14. Elementos y espacios de especial valor (OE).

- 1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección el Castillo de las Aguzaderas y el Castillo de El Coronil
2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

Artículo 15. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE).

- 1.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes.

- 2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes y en el artículo 224 de la LOUA y normativa concordante.

Artículo 16. Actuaciones en arroyos

Cualquier actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico, servidumbre y zona inundable requiere autorización de la administración competente en materia de aguas.

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

Artículo 17. 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, o los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación del PGOU vigente.

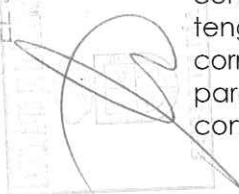
CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Artículo 18. Programación y gestión de la ordenación estructural.

- 1.- A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, 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 el PGOU vigente, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.
- 2.- Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso. En las

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido legalmente otorgado, en sesión por el Pleno de la Junta de Gobierno, celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,





Unidades de Actuación previstas en suelo urbano no consolidado las previsiones de programación y gestión están desfasada, por lo que se establece un plazo de 1 año para el establecimiento del sistema de actuación y tres años desde la aprobación para el desarrollo del sistema.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido revisado y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

EL SECRETARIO,

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 ordenación estructural del núcleo urbano.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada 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 y del documento de adaptación parcial.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que e

documentos de planeamiento vigentes en su momento en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera. I. 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.

2.- En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y las NNSS 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.

3.- Junto con el documento de adaptación parcial, seguirá teniendo la consideración de documento de consulta el resto de documentos de planeamiento en vigor, a los efectos prevenidos en el artículo 40 de la Ley de Ordenación Urbanística.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA.- Artículos del planeamiento general derogados.

1.- La adaptación parcial del planeamiento general, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Coronil, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio,

2. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en las materias objeto de la misma, prevalecerá el contenido expresado en ésta respecto del planeamiento general vigente, estableciéndose para ellos, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado correspondiente de la normativa urbanística del citado planeamiento general en vigor, en caso de contradicción entre ellos.

3.- La referencia contenida en el art. 13.10 de las ordenanzas que permite expresamente el uso de vivienda en parcela mínima de 10 Has y vivienda vinculada al uso de infraestructura y guardería de complejos públicos singulares ha de entenderse inaplicable con la LOUA

El Arquitecto Técnico Municipal

Juan B Reguera Rguez de Medina

En El Coronil, a 23 de Marzo de 2012.

La Letrada y Asesora Jurídica

Yolanda Cruces Zarzuela