



TOMO II. ANEXO DE NORMATIVA URBANÍSTICA

DILIGENCIA DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

Diligencia para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado de manera definitiva por acuerdo
del Ayuntamiento en pleno de 26 de Julio de 2010.

El Secretario,
José Domingo Gallego Alcalá
Frigiliana, a 26 de Julio de 2010

REDACCIÓN. ARQUITECTO MUNICIPAL: FRANCISCO SÁNCHEZ LÓPEZ

FASE: APROBACION DEFINITIVA

JULIO 2010



INDICE

TOMO II: ANEXO DE NORMATIVA URBANÍSTICA	1
<u>I PREÁMBULO</u>	1
<u>II DISPOSICIONES GENERALES</u>	3
CAPITULO 01. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA	3
Norma 01. Contenido y alcance de la Adaptación Parcial del planeamiento General vigente a la LOUA	3
Norma 02. Documentación de la Adaptación Parcial	3
CAPÍTULO 02. SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL	4
Norma 03. Vigencia de los instrumentos de planeamiento	4
Norma 04. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes	4
Norma 05. Interpretación del instrumento de planeamiento general	5
Norma 06. Efectos de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento general (planeamiento vigente adaptado).....	7
CAPÍTULO 03. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO	7
Norma 07. Ordenación estructural del término municipal	7
Norma 08. Identificación de la ordenación estructural	7
Norma 09. La Clasificación y Categorías del suelo (OE).....	7
Norma 10. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).....	9
Norma 11. Sistemas generales pertenecientes a la ordenación estructural (OE)	11
Norma 12. Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano y urbanizable (OE)	11
Norma 13. Áreas de reparto y de aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE)	13
Norma 14. Elementos y espacios de singular valor arquitectónico, histórico y cultural (OE).....	13
Norma 15. Normas del suelo no Urbanizable de Especial Protección (OE).....	14
Norma 16. Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos (OE).	14
CAPÍTULO 04. ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DENTRO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN	16
Norma 17. Reglas sustantivas y estándares de ordenación.....	16
CAPÍTULO 05. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	16
Norma 18. Programación y gestión de la ordenación estructural	16



<u>III. DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA. CAMBIOS TERMINOLÓGICOS GENERALES DEBIDOS A LA ADAPTACIÓN PARCIAL</u>	17
<u>IV. DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA. VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO OBJETO DE ADAPTACIÓN</u>	17
<u>V. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA. CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL</u>	17
<u>VI. DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA</u>	18
<u>VII. DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA</u>	18



TOMO II: ANEXO DE NORMATIVA URBANÍSTICA

I PREÁMBULO

La entrada en vigor de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía vino a dotar a nuestra Comunidad Autónoma “de una legislación específica propia en materia de urbanismo”, alterando considerablemente el régimen jurídico aplicable hasta ese momento.

En la Disposición Transitoria Segunda del citado texto normativo, se establece que todos los instrumentos de planeamiento que hubiesen sido aprobados conforme a la legislación vigente a la entrada en vigor de la citada Ley, conservaría su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución. No obstante, en el apartado 2 de la citada Disposición Transitoria, se establecía que una vez transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la LOUA, el 20 de Enero de 2003, no podrían aprobarse modificaciones de los citados planeamientos generales vigentes, que afectasen a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, si dichos instrumentos de planeamiento no hubiesen sido adaptados, al menos parcialmente, a la citada ley.

Esta situación supuso la necesidad de adaptación de los planeamientos generales vigentes de los municipios a la nueva normativa. En el año 2008 el número de municipios andaluces que habían adaptado su planeamiento a la LOUA era insignificante, por lo que el legislador andaluz, a fin de acelerar y contribuir a una adecuada adaptación, ha establecido un procedimiento específico para la adaptación de los citados planeamientos generales a la LOUA. Así el Decreto 11/2008 de 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, es el instrumento normativo que establece el contenido, plazo y alcance de la adaptación parcial de los instrumentos de planeamiento a la legislación urbanística vigente en Andalucía.

El presente documento constituye el anexo normativo de la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente en el municipio de Frigiliana, de acuerdo con la Disposición Transitoria 2ª de la LOUA y el art 2.2. del Decreto 11/2008, ya que su alcance afecta al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos previstos en el art. 10.1. de la LOUA. Una vez aprobado el documento de Adaptación Parcial se habilitará al Excmo Ayuntamiento de Frigiliana para poder presentar modificaciones de elementos que afecten a la ordenación estructural, dotaciones y equipamientos, con el límite legal dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que establece que será necesaria la revisión del P.G.O.U. cuando la actuación urbanística por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, suponga un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio.

En este marco legal se plantea la presente Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Frigiliana a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



La estructura del presente Documento de Anexo Normativo cuenta con unas Disposiciones Generales divididas en cinco Capítulos que recogen las determinaciones estructurales establecidas en el art 10.1 de la LOUA relativas a la clasificación del suelo, disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, sistemas generales, usos, densidades y edificabilidades globales, señalamiento de espacios y bienes de interés cultural así como las previsiones de programación y gestión en los términos establecidos en el Decreto 11/2008.

Se recogen tres Disposiciones Adicionales que reflejan las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas en cumplimiento de lo especificado en el artículo 6.b. del Decreto 11/2008, la vigencia del planeamiento objeto de adaptación y los criterios de interpretación de los documentos de la adaptación parcial.

A su vez se establece una Disposición Transitoria respecto del alcance del planeamiento de desarrollo aprobado hasta la fecha y la interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación con la entrada en vigor de la LOUA.

Por último se incluye una Disposición Derogatoria Única que contiene los preceptos de la normativa urbanística del planeamiento general vigente que quedan sin contenido desde la entrada en vigor de la presente Adaptación Parcial.



II DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 01. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.

Norma 01. 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 Frigiliana, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), Ley 7 /2002, de 17 de Diciembre, y sus posteriores modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de Mayo.

2. Según lo definido en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, tienen consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos establecidos en el artículo 10.1. de la referida ley.

3. Por tanto, el documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no están directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.

4. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de Enero, en sus artículo 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria Justificativa para las determinaciones objeto de adaptación y que constituye el Tomo I de este documento. En base a su naturaleza, la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias 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.

5. Se debe considerar que en caso de discrepancias entre el documento de Adaptación Parcial y las Normas Subsidiarias prevalecerán estas últimas frente a las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación de disposiciones de directa aplicación sobrevenidas al planeamiento vigente, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de la 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.

Norma 02. Documentación de la Adaptación Parcial.

El presente Documento de Adaptación Parcial del planeamiento general vigente del municipio de Frigiliana a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

I. Memoria Justificativa. Incluye el contenido, 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.



II. Anexo de Normativa Urbanística. Se definen las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las alteraciones que resultado de la adaptación se han introducido en la normativa urbanística vigente, 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.

III. Planimetría. Estará constituida por los planos del planeamiento vigente y del planeamiento adaptado comprensivos de la ordenación estructural del término municipal.

CAPÍTULO 02. SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.

Norma 03. Vigencia de los instrumentos de planeamiento.

1. El planeamiento general vigente en el municipio de Frigiliana está integrado por las Normas Subsidiarias aprobadas conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 11 de Mayo de 1999 y el posterior Texto Refundido de las mismas de fecha 24 de Julio de 2003. Dicho instrumento pasará a denominarse Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de los establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, punto 3, de la LOUA.

2. Integran, además, el planeamiento general del municipio las modificaciones del mismo aprobadas definitivamente en el período de vigencia de las referidas Normas Subsidiarias. Estas modificaciones se enumeran y caracterizan en los apartados 2.02. y 2.03. de la Memoria Justificativa de esta Adaptación Parcial.

3. Igualmente forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Única de este anexo normativo, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado que se recoge y justifica en el apartado 2.04. de la Memoria Justificativa de esta Adaptación Parcial.

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

5. Respecto a la vigencia del planeamiento general vigente una vez adaptado a la LOUA, debemos considerar que tendrá un carácter indefinido rigiéndose por lo establecido en el artículo 35 de la LOUA.

Norma 04. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1. Los instrumentos de planeamientos identificados en la norma 03 de esta Adaptación Parcial, 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 la norma 05 de esta Adaptación Parcial, y con los contenidos de la Memoria Justificativa de la misma.



2. La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en la norma 02. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos del planeamiento general vigente 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 de la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- *Memoria Justificativa.* Estará integrada por la Memoria Justificativa 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.* Están constituidos por los planos 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.* Están constituidos por el conjunto de planos que conforman el planeamiento adaptado a la LOUA, y que contienen las determinaciones previstas por la legislación urbanística para la ordenación estructural.
- *Planos de Ordenación Completa.* Se integra por la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en la norma 05 de esta Adaptación Parcial.
- *Normativa Urbanística.* Constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de esta Adaptación Parcial, las correspondientes al planeamiento general vigente (NN.SS.), sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas. Asimismo se integran en el cuerpo normativo de la ordenación las fichas urbanísticas de planeamiento y gestión de dicho planeamiento general vigente con las innovaciones contempladas en la presente Adaptación Parcial.

Norma 05. Interpretación del instrumento de planeamiento general.

1. La interpretación del Plan General, resultado de la Adaptación a la LOUA de las NNSS vigentes, 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, constituidos por el planeamiento vigente y su adaptación parcial a la LOUA, integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria Justificativa 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 los diferentes documentos 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 prevalecerán sobre la representación de estas 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 y 5 del presente texto, 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 definido en el apartado anterior.

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:

1º) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en la propia legislación sectorial.

2º) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.

3º) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados, siguiendo el procedimiento definido en los artículos 37 ó 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 a 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.



Norma 06. Efectos de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento general (planeamiento vigente adaptado).

Con la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente en el municipio de Frigiliana, se podrá proceder a aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA.

CAPÍTULO 03. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO.

Norma 07. Ordenación estructural del término municipal.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente adaptación parcial del planeamiento vigente, determina, en los correspondientes planos de ordenación estructural del municipio de Frigiliana, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

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

Norma 08. Identificación de la ordenación estructural.

1. La ordenación estructural del término municipal de Frigiliana está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La citada ordenación estructural se va a establecer en base a las determinaciones recogidas en el artículo 10.1. de la LOUA.

2. En la Adaptación Parcial, las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural que se incluyen en el documento de la adaptación; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que se determina en esta normativa urbanística.

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

Norma 09. La clasificación y categorías del suelo (OE).

1. El planeamiento general adaptado a la LOUA, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal de Frigiliana identificando las clases de suelo con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas estas en los correspondientes planos de ordenación estructural del término municipal del siguiente modo:



a) Suelo Urbano.

Se delimita conforme a los requisitos definidos por la legislación urbanística, artículos 45 de la LOUA y 4.1. del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, y está integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado (SUC). Queda ordenado específicamente de modo detallado en el planeamiento general y su desarrollo edificatorio viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas del planeamiento general vigente.

- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Viene ordenado por el planeamiento general vigente mediante los planos de ordenación pormenorizada y las fichas urbanísticas de las correspondientes unidades de ejecución delimitadas por dicho planeamiento general, que se encuentran sin desarrollar o en proceso de ejecución.

b) Suelo No Urbanizable.

Se delimita de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable, artículos 46 de la LOUA y 4.3. del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, y está integrado en la presente adaptación por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación específica SNU-PLE(...). Se distinguen las siguientes categorizaciones de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Legislación Específica, en función de la legislación sectorial aplicable:

CATEGORIZACIÓN	DENOMINACIÓN
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación de Carreteras	SNU-PLE (C)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación de Vías Pecuarias	SNU-PLE (VP)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación Forestal.	SNU-PLE (FOR)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación Ambiental.	SNU-PLE (AMB)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación Hidráulica.	SNU-PLE (HID)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la Legislación de Patrimonio Histórico	SNU-PLE (PH)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la legislación de Policía Sanitaria Mortuoria	SNU-PLE (PSM)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la legislación de Redes de Energía Eléctrica	SNU-PLE (ELEC)
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por aplicación de la legislación de Instalaciones de Gas	SNU-PLE (GAS)

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial y urbanística. Está constituido por los suelos protegidos por planificación territorial, o sea por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, y se identifican como SNU-POT; y por los suelos protegidos por planificación urbanística, o sea por las vigentes Normas Subsidiarias de Frigiliana, Revisión de 1999 y texto refundido del año 2003, y que se identifican como SNU-PPM en la adaptación.

- Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR). Está constituido por los suelos no urbanizables no sometidos a un régimen de especial protección, concretamente coincide con los suelos definidos en las Normas Subsidiarias vigentes como NU.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN
 Diligencia para hacer constar que el presente documento
 ha sido aprobado de manera definitiva por acuerdo
 del Ayuntamiento en pleno de 26 de Julio de 2010.
 El Secretario,
 José Domingo Gallego Alcalá,
 Frigiliana, a 26 de Julio de 2010



Para el Suelo No Urbanizable es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación sectorial y urbanística (art. 52 de la LOUA), y de lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Única de las presentes Normas Urbanísticas.

c) Suelo Urbanizable.

Se delimita de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación urbanística, artículos 47 de la LOUA y 4.2. del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, y está integrado en la presente adaptación por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo Urbanizable Ordenado (SURO). Está constituido por los sectores de suelo urbanizable del planeamiento general vigente cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado, así reconocido en la norma 03 y la Disposición Transitoria Única de estas Normas Urbanísticas, y que aun carece de urbanización consolidada.

- Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS). Está constituido por los sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos para cada uno de ellos en las correspondientes fichas urbanísticas de planeamiento general vigente innovadas por la presente Adaptación Parcial.

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 legislación urbanística.

Norma 10. 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 legislación urbanística vigente, artículo 10.1.A.b. de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la ley 13/2005, 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.

2. En función de lo expuesto, los suelos obligados a reservar edificabilidad con destino a vivienda protegida, tras la adaptación parcial a la LOUA del planeamiento general vigente, son exclusivamente los sectores de suelo urbanizable sectorizado SURS cuyas fichas urbanísticas adaptadas recogen las disposiciones correspondientes.

3. El único sector que no cuenta con ordenación pormenorizada y al que le es exigible la reserva de vivienda protegida es el siguiente:

SECTOR		USO GLOBAL	Total m2c SECTOR	m2c. aprox residencial total SECTOR	m2c. aprox VP	Nºaprox.VP
SURS-2	EL PEDREGAL	R	21.414	21.414	6.370	49



El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria.

Ficha de normativa urbanística para el desarrollo del sector SURS-02.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	EL PEDREGAL	SURS-02
-------------------------------	--------------------	----------------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m ² s)	178.450	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>El plan parcial definirá la ordenación pormenorizada garantizando las conexiones viarias y de infraestructuras.</p> <p>El área libre se situará al Noreste del Camino a la Sierra dentro de este Sector.</p> <p>El uso permitido es el residencial y sus compatibles.</p> <p>En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto en el Art. 17 de la LOUA.</p> <p>La reserva de suelo con destino a “vivienda protegida” será como mínimo la correspondiente al 30 % del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.</p> <p>La vivienda libre se caracterizará por estar constituida por una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada, con parcela mínima de 500 m² y altura máxima de Baja + 1, ocupando la planta alta un 50 % de la Baja.</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	0,12	ORDENANZAS DE APLICACIÓN Vivienda libre= unifamiliar aislada Vivienda protegida = N1
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	6,9	
Nº estimado de viviendas	123	
Reserva estimada de vivienda protegida	6.370 m²t 49 viv. aprox	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s)	20% de la superficie total= 35.690 m²s	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s)	5% de la superficie total= 8.923 m²s	% max. AM (según legislación vigente)
Red viaria (m ² s)	La resultante	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial de Ordenación a ejecutar en 24 meses desde la aprobación del documento de adaptación
--

CONDICIONES DE GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación a ejecutar en 8 meses desde la aprobación del Plan Parcial de Ordenación

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>Proyecto de Urbanización a ejecutar en 8 meses desde la aprobación del Plan Parcial de Ordenación</p> <p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente. El Plan Parcial contemplará la realización de las obras necesarias para el abastecimiento de agua a la urbanización. A su vez asumirá los compromisos de elaboración e implantación de la depuradora de aguas residuales y en cualquier caso garantizará la depuración y vertidos en base a la legislación vigente. Las cesiones no localizadas se ubicarán según criterio municipal.</p>
--

OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores considerando la afección debida al deslinde de la vía pecuaria vereda de la Coscoja y Granada y las consecuencias sobre los parámetros urbanísticos finales.



Norma 11. Sistemas generales pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

1. La Adaptación Parcial identifica en la ordenación estructural a aquellos sistemas generales que constituyen 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 su uso específico, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito dotacional local.

2. Los sistemas generales viarios, de espacios libres, equipamientos e infraestructuras integrantes de la ordenación estructural del municipio se identifican como "SG" en la Memoria Justificativa, concretamente en su apartado 3.05 y en los planos correspondientes del planeamiento adaptado.

3. Los parques, jardines y espacios libres públicos constituyen el Sistema General de Áreas libres Municipal. Alcanza la cifra de **9,73 m²s/habitante** y su localización y delimitación se recogen en los planos correspondientes a los Sistemas Generales de la Adaptación.

Norma 12. Usos, edificabilidades y densidades globales en suelo urbano y urbanizable (OE).

1. El planeamiento general vigente adaptado parcialmente a la LOUA, asigna para las distintas áreas y ámbitos de suelo urbano delimitados, y para todos los sectores de suelo urbanizable, los usos globales o característicos (residencial (R), industrial (I), terciario (T) y turístico (Tur) que se encuentran ya integrados, o son susceptibles de ser desarrollados, por los diferentes usos pormenorizados regulados por la normativa de dicho planeamiento general vigente.

2. El planeamiento general vigente adaptado a la LOUA establece, según lo exigido por la legislación urbanística vigente para el suelo urbano consolidado y los sectores ya delimitados de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, ordenado y sectorizado, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales mediante los cuadros y fichas urbanísticas incorporadas a la presente normativa urbanística, conforme al siguiente detalle:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO HISTÓRICO		SUPERFICIE (m ² s)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
SUC-01	CASCO HISTÓRICO	47.358	RES	1,20	57.096	70	327
SUC-02	ENSANCHE SUR	123.763	RES	0,79	98.666	52	636
SUC-03	LA MOLINETA	15.714	RES	0,44	6.931	21,6	34
SUC-04	CORTIJOS DE SAN RAFAEL	248.774	RES	0,23	53.632 ⁽¹⁾	3,94	98
TOTAL SUELO URBANO DE ACTUACIÓN DIRECTA DE CARÁCTER HISTÓRICO		435.609			216.325		1.095

DILIGENCIA DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN
 El Secretario
 José Domingo Gallego Alcalá
 Frigiliana, a 26 de Julio de 2010
 Diligencia para hacer constar que el presente documento
 ha sido aprobado de manera definitiva por acuerdo
 del Ayuntamiento en pleno de Julio de 2010.



SUELOS URBANIZABLES DESARROLLADOS Y CONSOLIDADOS		SUPERFICIE (m ² S)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
AU-1	LOMA DE LAS VACAS	61.531	RES	0,15	9.301	11,70	72
TOTAL AU DESARROLLADAS		61.531	RES	0,15	9.301	11,70	72

UNIDADES DE EJECUCIÓN CONSOLIDADAS		SUPERFICIE (m ² S)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
N1	LOS BANCALES	36.359	RES	1	36.359	100	358
UA-3		3.200	RES	1	3.200	100	32
UA-4		3.164	RES	0,28	900	15,8	5
UA-6	JARDINES DEL PORTÓN	3.600	-	0,16	600	-	0
UA-6 (BIS)	PARKING	4.480	TERC.	0,18	800	-	0
UA-15		1.731	RES	1,5	2.598	135	23
PUERTO BLANQUILLO		50.214	RES	0,35	17.575	22	110
TOTAL UNIDADES DE EJECUCIÓN CONSOLIDADAS		102.748			62.032		528

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CONSOLIDADAS		SUPERFICIE (m ² S)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
UE-1		1.750	RES	0,6	1.050	57,1	10
UE-2		3.100	RES	0,6	1.860	67,7	21
UE-5		12.700	TERCIA.	0,69	3.500+ 3965 (INGENIO)+1328 (OTROS)= 8.793	-	0
UE-7		1.600	-	-	-	-	0
UE-8		4.109	RES	RES. = 0,6 TUR.=2,32 0,81	RES. = 2160 TUR.=1185 3.345	53,6	22
UE-9		3.492	RES	0,60	2.095	60	21
UE-10		5.917	RES	0,60	3550	54	32
UE-10(BIS)		650	RES	0,82	532	108	7
UE-11		4.406,54	RES	0,60	2.644	54,5	24
UE-12		9.900	RES	0,60	5.940	60,6	60
UE-13		45.490	RES	0,22	10.000	17,62	80
UE-14		6.850	RES	0,10	685	7,3	5
TOTAL UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CONSOLIDADAS		99.965			40.494		282



SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTORES URBANIZABLES ORDENADOS		SUPERFICIE (m ² S)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
SURO-3	LOS ALMENDROS	115.114,21	RES	0,12	13.813	6	69
SURO-4	LA EXÓTICA	61.381,29	RES	0,18	11.049	6	37
TOTAL SECTORES URBANIZABLES ORDENADOS		176.495,5			24.861,63		106

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTORES URBANIZABLES NO ORDENADOS		SUPERFICIE (m ² S)	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL	
				m ² c./m ² s	m ² c.	viv/Ha	Nºviv
SURS-2	EL PEDREGAL	178.450	RES	0,12	21.414	6,9	123
TOTAL SECTORES URBANIZABLES NO ORDENADOS		178.450			21.414		123

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

La Adaptación Parcial determina que cada uno de los sectores de suelo urbanizable constituye un área de reparto independiente, de forma que la edificabilidad global de cada sector se asimila, a todos los efectos, al aprovechamiento medio del respectivo área de reparto.

La denominación de “aprovechamiento tipo” del planeamiento general adaptado tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Norma 14. Elementos y espacios de singular valor arquitectónico, histórico y cultural (OE).

1.- En aplicación de las determinaciones g) y h) del artículo 10 de la LOUA y de los criterios para su interpretación recogidos en el artículo 3.2.f) del Decreto 11/2008, en el presente documento se incorporan como integrantes de la ordenación estructural los siguientes espacios, ámbitos o elementos de singular valor arquitectónico, histórico o cultural así declarados por la legislación o planificación correspondiente:

Denominación del Bien: CENTRO HISTÓRICO DE FRIGILIANA	
Provincia:	Málaga
Municipio:	Frigiliana
Régimen de Protección:	B.I.C
Estado Administrativo:	Incoado
Fecha Disposición:	15/03/1976
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Paraje pintoresco
Boletín Oficial:	B.O.E. 01/06/1976
Denominación del Bien: CASTILLO DE FRIGILIANA	
Provincia:	Málaga
Municipio:	Frigiliana
Régimen de Protección:	B.I.C

DILIGENCIA DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN
 Diligencia para hacer constar que el presente documento
 ha sido aprobado de manera definitiva por acuerdo
 del Ayuntamiento en pleno de 26 de Julio de 2010.
 El Secretario:
 José Domingo Gallego Alcalá
 Frigiliana, a 26 de Julio de 2010



Estado Administrativo:	Inscrito
Fecha Disposición:	25/06/1985
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Monumento
Boletín Oficial:	B.O.E. 29/06/1985
Denominación del Bien:	CASA RUDOFSKY
Otras denominaciones:	La Casa; La Casa de Bernard Rudofsky; La Parra
Provincia:	Málaga
Municipio:	Frigiliana
Régimen de Protección:	B.I.C
Estado Administrativo:	Incoado
Fecha Disposición:	27/07/2009
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Monumento
Boletín Oficial:	B.O.J.A. 17/08/2009

2.- El único espacio, ámbito o elemento protegido por el planeamiento general vigente que se adapta, se corresponde con el Centro Histórico de Frigiliana.

Norma 15. Normas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección (OE).

1.- En el presente documento se recogen como suelo no urbanizable de especial protección todos aquellos espacios recogidos en el planeamiento vigente incluidos dentro de dicha categoría en aplicación de los criterios establecidos en el art. 46 de la LOUA.

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

3.- Asimismo, se recogen como suelo no urbanizable de especial protección todos aquellos espacios delimitados o deslindados por la aprobación de legislación o planeamiento territorial o sectorial sobrevenido.

4.- 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 contempladas por las normas urbanísticas del planeamiento general vigente en aquellos aspectos en que no se oponga a lo dispuesto por dicha legislación urbanística.

Norma 16. Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos (OE).

1.- Las normas subsidiarias de Frigiliana no establecen medidas específicas para evitar la formación de nuevos asentamientos, determinación ésta de carácter estructural según se establece en el art. 10.1.h) de la LOUA. Por tanto, y de acuerdo con la legislación vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos:

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) **Prevención de las 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 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 Municipales 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 la adopción de 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.



CAPÍTULO 04. ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DENTRO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Norma 17. Reglas sustantivas y estándares de ordenación.

1.- La ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, SURS, mediante los correspondientes planes parciales de desarrollo de los mismos, habrá de respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA con referencia al uso global determinado para cada uno de ellos, así como las especificaciones contempladas en las respectivas fichas urbanísticas del planeamiento general adaptado cuando estas resulten más restrictivas en beneficio del interés público.

2.- Los sectores de suelo urbanizable ordenado, SURO, mantendrán las determinaciones urbanísticas de la ordenación detallada establecida por los planes parciales definitivamente aprobados.

3.- Las unidades de ejecución que constituyen el suelo urbano no consolidado son ámbitos específicos de gestión urbanística delimitados por la propia ordenación pormenorizada del planeamiento general vigente. En consecuencia son suelos ordenados, aun cuando en algún caso requieran de ajustes mediante estudio de detalle, sometidos expresamente al cumplimiento de las determinaciones de las fichas urbanísticas de dicho planeamiento general.

CAPÍTULO 05. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Norma 18. Programación y Gestión de la Ordenación Estructural.

1.- A los efectos de lo previsto por el artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008 las previsiones generales sobre programación y gestión de la ordenación estructural se limita a aquellos sistemas generales que aun no han sido obtenidos y/o ejecutados, y a los plazos generales para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

2.- Las especificaciones respecto a la programación y gestión de los sistemas generales pendientes de obtención se contemplan en el apartado 3.08 de la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial.

3.- Para el establecimiento de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable sectorizado resultante de esta adaptación parcial a la LOUA, el sector SURS-2 "EL PEDREGAL", se dispone un plazo máximo de dos años. A su vez, se establece un plazo máximo de 8 meses desde la aprobación del plan parcial de ordenación para el inicio de la gestión con el proyecto de reparcelación, y un plazo máximo de 8 meses desde la aprobación definitiva del plan parcial para el inicio de la ejecución del planeamiento con la realización del proyecto de urbanización.

Los plazos referidos se computarán desde la fecha de publicación de la aprobación de esta Adaptación Parcial.



III. DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA. **CAMBIOS TERMINOLÓGICOS GENERALES DEBIDOS A LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

A partir de la entrada en vigor de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Frigiliana, se produce un cambio de terminología a fin de adaptar todas las figuras y regulación que hacían las NNSS a las recogidas por la LOUA, produciéndose las siguientes alteraciones:

1.- Las Normas Subsidiarias de Frigiliana pasan a denominarse Plan General de Ordenación Urbanística, en atención a lo especificado en las disposiciones transitorias cuarta y quinta de la LOUA, que asimilan las Normas Subsidiarias de Planeamiento a los planes generales de ordenación urbanística.

2.- El término “Suelo Apto para urbanizar” se sustituye por “Suelo Urbanizable Sectorizado”. La categoría de suelo urbanizable no sectorizado no existe en el planeamiento vigente.

3.- El término aprovechamiento tipo se sustituye por el de aprovechamiento medio.

4.- El término uso característico comercial se sustituye por uso terciario.

5.- El término uso característico hotelero se sustituye por uso turístico.

6.- El término unidades o polígonos de actuación se sustituye por unidades de ejecución.

IV. DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA. **VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO OBJETO DE ADAPTACIÓN**

El articulado del documento de revisión de las NNSS de las Normas Subsidiarias de Frigiliana de 1999 que no haya sido objeto de expresa modificación para adaptar sus términos a la LOUA o a la legislación vigente, o las determinaciones respecto de las cuales no se haya declarado expresamente su inaplicabilidad por ser contrarias a dicha ley, continúan plenamente vigentes, si bien siempre habrán de interpretarse y aplicarse según los términos de la LOUA. Las referencias a procedimientos no vigentes en la actualidad se declaran inaplicables con carácter general.

V. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA. **CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

Si en las determinaciones del planeamiento de desarrollo de un ámbito concreto aprobado definitivamente, e incorporado por tanto al planeamiento general municipal, que han sido reflejadas en el documento de adaptación parcial se detectan errores u omisiones, prevalecerá lo determinado en el planeamiento general del que trae causa, que es el que en su momento desarrolló pormenorizadamente la ordenación urbanística del ámbito o sector.



VI, DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA.

El suelo urbanizable y el urbano no consolidado, que tras haber sido desarrollado y ejecutado legalmente, ha alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, mantendrá los parámetros especificados en el instrumento de planeamiento del que trae causa, que será bien un Plan Parcial de Ordenación, un Estudio de Detalle o un Plan Especial, según el caso; estos parámetros serán las ordenanzas, índice de edificabilidad, de densidad y cualquier otro regulado en el instrumento de planeamiento pormenorizado.

VII, DISPOSICION DEROGATORIA ÚNICA.

Las referencias a la legislación urbanística anterior a la LOUA quedan derogadas y sustituidas por las determinaciones correspondientes de esta Ley.

Las referencias, citas y normas derivadas de legislación y/o normativa específica actualmente derogada, relacionada con materias sectoriales, queda sin efecto. La legislación y/o normativa específica que actualmente haya sustituido a la anterior en cada materia sectorial será directamente aplicable en la medida que así lo establezcan sus propias determinaciones.