

ANEXO NORMATIVO

CORRESPONDIENTE A:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ADAPTACIÓN PARCIAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO A LA LEY DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, SEGÚN EL DECRETO 11/2008, DE
22 DE ENERO

GINES (SEVILLA)

INDICE DEL ANEXO NORMATIVO

TÍTULO 1. GENERALIDADES

Artículo 1.1. Origen y alcance

Artículo 1.2. Vigencia

Artículo 1.3. Contenido

Artículo 1.4. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes

TÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 2.1. Clases de suelo

CAPÍTULO 1. Régimen y condiciones particulares del suelo urbano

Artículo 2.1.1. Categorías del suelo urbano

Artículo 2.1.2. Régimen urbanístico del suelo urbano

Artículo 2.1.3. Estándares de ordenación en suelo urbano

CAPÍTULO 2. Régimen y condiciones particulares del suelo urbanizable

Artículo 2.2.1. Categorías del suelo urbanizable

Artículo 2.2.2. Régimen urbanístico del suelo urbanizable

Artículo 2.2.3. Condiciones de desarrollo del suelo urbanizable ordenado

CAPÍTULO 3. Régimen y condiciones particulares del suelo no urbanizable

Artículo 2.3.1. Categorías del suelo no urbanizable

Artículo 2.3.2. Régimen urbanístico del suelo no urbanizable

Artículo 2.3.3. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Artículo 2.3.4. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Artículo 2.3.5. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable natural o rural

CAPÍTULO 4. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable

Artículo 2.4.1. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable.

CAPÍTULO 5. Disposiciones sobre vivienda protegida

Artículo 2.5.1. Disposiciones sobre vivienda protegida.

Artículo 2.5.2. Reservas de viviendas protegidas en áreas o sectores no desarrollados.

Artículo 2.5.3. Coeficiente para viviendas de protegidas.

CAPÍTULO 6. Sistemas Generales

Artículo 2.6.1. Sistemas Generales.

Artículo 2.6.2. Estándar de espacios libres.

TÍTULO 3. OTRAS DISPOSICIONES

Disposiciones transitorias

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.

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

Disposiciones derogatorias

Disposición derogatoria única

TÍTULO 1. GENERALIDADES

Artículo 1.1. Origen y alcance. El presente documento constituye el texto articulado del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (RNNSS) de Gines, resultante de la adaptación parcial (AdP) del planeamiento vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en los términos regulados en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y en el Decreto 11/2008 de 22 de Enero de la Junta de Andalucía.

Tiene por objeto la definición del conjunto de determinaciones de la ordenación estructural especificadas y a las previsiones generales de programación y gestión tal como se recoge en los artículos 10.1 y 10.3 de la LOUA.

Artículo 1.2. Vigencia. La vigencia del documento de adaptación parcial de la RNNSS, en virtud de lo dispuesto en el art. 35 de la LOUA es indefinida, hasta que se produzca su revisión, modificación o sustitución por Plan General de Ordenación Urbanística.

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

A estos efectos cabe considerar que la RNNSS vigente establece en su artículo 4.B) las condiciones que se deben dar para que el ayuntamiento pueda proceder a la revisión de las mismas:

- a) Que la evolución de la población de hecho en el municipio alcance el 80 % de las previsiones de población de las Normas Subsidiarias.
- b) Cuando tuviese que adaptarse a: cualquier Plan Director Territorial de Coordinación; instrumentos de ordenación del territorio establecidos por la Junta de Andalucía de ámbito superior al Municipal, que afecten al territorio de Gines.
- c) Cuando se haya edificado el 75 % del total del suelo incluido en unidades de actuación del suelo urbano y apto para la urbanización.
- d) Cualquiera otra circunstancia que exija la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio o la clasificación del suelo.

Dado que se dan en estos momentos todas estas condiciones, se encuentra en fase de redacción el PGOU del municipio, con aprobación inicial con fecha de 31/10/2005.

Artículo 1.3. Contenido. El presente documento de planeamiento general de Gines, resultante de la adaptación parcial de la RNNSS está integrado por los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa del alcance y contenido de la adaptación.
- Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Planos de Ordenación Vigente.
- Planos de Ordenación resultantes de la Adaptación.

Artículo 1.4. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- La interpretación de la AdP 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.- En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.
- La normativa urbanística sobre los restantes documentos de la AdP, 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 graficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

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

4.- En la interpretación de la AdP prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

TÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 2.1. Clases de suelo. En virtud de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el suelo se clasificará en urbano, urbanizable y no urbanizable.

A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

CAPÍTULO 1. Régimen y condiciones particulares del suelo urbano

Artículo 2.1.1. Categorías del suelo urbano. En el suelo urbano se definen dos categorías, el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, según se ajuste el mismo a los parámetros y condiciones recogidos en el artículo 45 LOUA. En virtud del decreto 11/2008 se considera suelo urbano consolidado el que está clasificado como urbano por las Normas Subsidiarias vigentes y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.a) LOUA, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo. El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente y, en todo caso, los ámbitos de las unidades de ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado. La documentación gráfica de la adaptación recoge los ámbitos delimitados para cada categoría.

Artículo 2.1.2. Régimen urbanístico del suelo urbano. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano será el recogido en los artículos 48 a 50 LOUA, siendo su régimen el contenido en los artículos 55 y 56 LOUA.

Artículo 2.1.3. Estándares de ordenación en suelo urbano. En los sectores definidos en suelo urbano no consolidado, sus Planes de Desarrollo deberán cumplir las reglas sustantivas y los estándares de ordenación recogidos en el art. 17 LOUA.

CAPÍTULO 2. Régimen y condiciones particulares del suelo urbanizable

Artículo 2.2.1. Categorías del suelo urbanizable. Según el D 11/2008, existen tres categorías dentro del suelo urbanizable: *ordenado*, *sectorizado* y *no sectorizado*. Dado el alto grado de desarrollo del planeamiento vigente, no existen sectores de suelo urbanizable que no cuenten con ordenación detallada, por lo que para el suelo urbanizable se define una única categoría, el suelo urbanizable ordenado. En virtud del decreto 11/2008, se clasifican como suelo urbanizable en la categoría de ordenado, aquellos suelos clasificados como urbanizables por la Revisión de las Normas Subsidiarias vigente y que cuenten con ordenación pormenorizada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Artículo 2.2.2. Régimen urbanístico del suelo urbanizable. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbanizable será el recogido en los artículos 48 a 50 LOUA, siendo su régimen el contenido en los artículos 53 y 54 LOUA.

Artículo 2.2.3. Condiciones de desarrollo del suelo urbanizable ordenado. Los instrumentos de desarrollo en los suelos clasificados como urbanizables ordenados que estuvieran en situación legal y real de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso y el instrumento de distribución de cargas y beneficios correspondiente, seguirá aplicándose con las determinaciones en ellos contenidas, sin perjuicio de la aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LOUA en cuanto a los posibles incumplimientos.

CAPÍTULO 3. Régimen y condiciones particulares del suelo no urbanizable

Artículo 2.3.1. Categorías del suelo no urbanizable. Para el suelo no urbanizable se establecen tres categorías, el *suelo no urbanizable natural o rural*, el *suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística* y el *suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica*.

Artículo 2.3.2. Régimen urbanístico del suelo no urbanizable. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo no urbanizable será el recogido en los artículos 48 a 50 LOUA, siendo su régimen el contenido en el artículo 52 LOUA.

Artículo 2.3.3. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Se considerarán dentro de esta categoría los suelos afectados por la servidumbre de protección del vial de nueva formación de enlace con la A-49, junto con los afectados por la servidumbre de protección del vial que discurre por el Noreste del municipio y por el vial de nueva formación de enlace de carretera A-8072 con Castilleja de la Cuesta.

Se incluye igualmente en esta categoría la zona de protección del cementerio. Los ámbitos señalados en la cartografía estarán sometidos en lo que les sea de aplicación a las limitaciones de uso y edificación, así como a las afecciones contenidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras que lo desarrolla y la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y, en el caso de la zona de protección del cementerio, a las afecciones contenidas en el RD 95/2001, de 3 de abril, de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía. Regirán, además, las condiciones, parámetros urbanísticos de desarrollo y limitaciones recogidos en el apartado B.3. "Normas del Suelo No Urbanizable" de la Normativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Artículo 2.3.4. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística. Conforme a lo descrito en el artículo 46 de la LOUA tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial los así designados por el Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), estos son, los que dicho plan identifica como "espacios agrarios de interés".

Serán de aplicación las determinaciones establecidas para estos suelos en el POTAUS. En este sentido, conforme a su artículo 77, los instrumentos de planeamiento general y los planes y programas de infraestructuras tendrán entre sus objetivos el mantenimiento de los Espacios Agrarios de Interés identificados por el Plan, evitando procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos ubicados en los Espacios Agrarios de Interés en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación del Espacio Agrario de Interés.

Por su parte, tendrán la consideración de no urbanizable de especial protección por planificación urbanística los protegidos especialmente por el planeamiento vigente. En este sentido serán considerados como tal, el vial que discurre por el Noreste del Municipio y la zona de afección del vial de nueva formación de enlace con la A-49.

Las zonas de aplicación se recogen en la documentación gráfica de la Adaptación Parcial. Regirán las condiciones, parámetros urbanísticos de desarrollo y limitaciones recogidos en el apartado B.3. "Normas del Suelo No Urbanizable" de la Normativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Artículo 2.3.5. Condiciones de desarrollo del suelo no urbanizable natural o rural. Se incluyen en esta categoría los terrenos clasificados por la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias como suelo No Urbanizable, que no se hallen en las dos categorías anteriores. Las zonas de aplicación se recogen en la documentación gráfica de la Adaptación Parcial. Regirán las condiciones, parámetros urbanísticos de desarrollo y limitaciones recogidos en el apartado B.3. "Normas del Suelo No Urbanizable" de la Normativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

CAPÍTULO 4. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable

Artículo 2.4.1. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable. El documento de Adaptación establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Suelo Urbano Consolidado

ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO								
ÁREA HOMOGÉNEA	USO GLOBAL	SUPERFICIES (m ²)			VIVIENDAS (capacidad total)	DENS. (viv/Ha)	TECHO ESTIMADO (m ² c)	EDIFIC. GLOBAL (m ² c/m ² s)
		Total	SSGG	Neta				
Casco Antiguo	Residencial	86.345	4.630	81.715	396	45,86	71.280	0,83
Densidad Media	Residencial	931.200	61.659	869.541	2.917	31,32	466.720	0,50
Densidad Baja	Residencial	1.142.190	78.545	1.063.645	1.374	12,02	412.200	0,36
Edificación en Altura	Residencial	14.394	0	14.394	248	172,19	19.860	1,38
Industrial	Industrial	91.351	0	91.351	0	0	71.573	0,78
Terciario	Terciario	40.923	1.383	39.540	0	0	27.983	0,68

Suelo Urbano No consolidado

ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
ÁREA HOMOGÉNEA	USO GLOBAL	SUPERFICIES (m ²)			VIVIENDAS (capacidad total)	DENS. (viv/Ha)	TECHO ESTIMADO (m ² c)	EDIFIC. GLOBAL (m ² c/m ² s)
		Total	SSGG	Neta				
UE "El Granadillo"	Residencial	19.200	0	19.200	70	36,45	17.513	0,91
UE "Huerta del Valle"	Residencial	6.950	0	6.950	28	40,28	5.920	0,85
UE "La Heredad"	Residencial	1.450	0	1.450	7	48,27	1.222	0,84
UE "C/ Macarena"	Residencial	1.240	0	1.240	6	48,38	720	0,58

Suelo Urbanizable Ordenado

ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO								
ÁREA HOMOGÉNEA	USO GLOBAL	SUPERFICIES (m ²)			VIVIENDAS (capacidad total)	DENS. (viv/Ha)	TECHO ESTIMADO (m ² c)	EDIFIC. GLOBAL (m ² c/m ² s)
		Total	SSGG	Neta				
PP "Biedma – La encina"	Residencial	32.764	0	32.764	160	49	19.658	0,60
PP "El Cortijuelo"	Residencial	71.298	6.302	64.996	406	57	67.733	0,95
PP "La Cerca del Pino II"	Terciario	72.007 *	12.040	59.967	0	0	69.127	0,96

* En el sector "La Cerca del Pino II" la superficie bruta es la suma de los 66.890 m² del sector más los 5.117 m² de SSGG adscritos al mismo. La superficie neta se hace sin considerar dichos SSGG adscritos.

Las áreas homogéneas definidas en este documento se establecen para determinar los usos, densidades y edificabilidades globales de las mismas, contenido sustantivo requerido en el art.3 del Decreto 11/2008. Este concepto de áreas homogéneas es por tanto diferente al de zonas homogéneas con ordenanzas específica.

A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

CAPÍTULO 5. Disposiciones sobre vivienda protegida

Artículo 2.5.1. Disposiciones sobre vivienda protegida. Cada área o sector con uso residencial definido en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, habrá de prever la reserva 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. Esta reserva no se exigirá 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 del documento de adaptación parcial.

Cualquier modificación de la ordenación pormenorizada existente que afecte a suelos de uso residencial reservará, para destinarlos a vivienda de protección pública, los suelos que sean necesarios para materializar al menos el treinta (30) por ciento de la edificabilidad residencial total resultante de la modificación.

Artículo 2.5.2. Reservas de viviendas protegidas en áreas o sectores no desarrollados. Los sectores y áreas a los que hace referencia el artículo anterior, y en los que será obligatoria la reserva de vivienda referida, son las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 7 “Huerta del Valle” y la nº 17 “C/ Macarena”.

Se estima el siguiente número de viviendas protegidas para estas unidades de ejecución, si bien su cumplimiento no tiene carácter vinculante:

- UE 7: 9 vp
- UE 17: 2 vp

FICHAS URBANÍSTICAS DE ESTAS UNIDADES DE EJECUCIÓN:

DENOMINACIÓN:	HUERTA DEL VALLE	AMBITO:	U.E. 7
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO		
CATEGORÍA:	NO CONSOLIDADO INCLUIDO EN U.E.		
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ESTUDIO DE DETALLE		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN		
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD (M²):	6.950		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	28		
SISTEMAS GENERALES (M²):	0		
SISTEMAS LOCALES (M²):	1.000 (ÁREAS LIBRES)		
DENSIDAD DE VIVIENDA (VIV. / HA):	40,28		
EDIFICABILIDAD:	GLOBAL (M ² C/M ² S):	0,85	
	TECHO ESTIMADO (M ² C):	5.920	
	VIVIENDA PROTEGIDA:	30 % MÍN.	
OBSERVACIONES:	Se contempla la obligación de cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA en cuanto a reglas sustantivas y estándares de ordenación.		

DENOMINACIÓN:	CALLE MACARENA	AMBITO:	U.E. 17
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO		
CATEGORÍA:	NO CONSOLIDADO INCLUIDO EN U.E.		
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ESTUDIO DE DETALLE		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN		
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD (M²):	1.240		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	6		
SISTEMAS GENERALES (M²):	0		
SISTEMAS LOCALES (M²):	200 (ÁREAS LIBRES)		
DENSIDAD DE VIVIENDA (VIV. / HA):	48,38		
EDIFICABILIDAD:	GLOBAL (M ² C/M ² S):	0,58	
	TECHO ESTIMADO (M ² C):	720	
	VIVIENDA PROTEGIDA:	30 % MÍN.	
OBSERVACIONES:	Se contempla la obligación de cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA en cuanto a reglas sustantivas y estándares de ordenación.		

Artículo 2.5.3. Coeficiente para viviendas protegidas. Se establece un coeficiente de ponderación de 0,70 para el uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública, respecto del uso y tipología residencial en vivienda unifamiliar adosada.

En el presente documento de Adaptación Parcial se definen los plazos de ejecución para las unidades definidas en suelo urbano pendientes de desarrollo (UE 7 y UE 17), habiéndose quedado desfasados los establecidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias:

- Cuatro años a partir de la aprobación de la presente Adaptación Parcial para la presentación del Estudio de Detalle.
- Seis meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la presentación del Proyecto de Urbanización.
- Dos años a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización para ejecutar la obra de urbanización.

CAPÍTULO 6. Sistemas Generales

Artículo 2.6.1. Sistemas Generales. La Adaptación Parcial identifica como sistemas generales aquéllos constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en el plano 2.3.

Artículo 2.6.2. Estándar de espacios libres. Se define para el municipio un estándar de parques, jardines y espacios libres públicos pertenecientes a la red básica de reserva de terrenos para sistemas generales, en cumplimiento del artículo 10.1.A)c) LOUA, de 5,91 m² por habitante.

TÍTULO 3. OTRAS DISPOSICIONES

Disposiciones Transitorias

PRIMERA. Alcance del Planeamiento Aprobado. A los efectos previstos en el Título 1 de este Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de la RNNSS de Gines, tiene la consideración de planeamiento aprobado todo el planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio que esté aprobado definitivamente y se recoja en el plano de ordenación adaptada 2.1: *Clases y categorías de suelo*. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general en lo relativo a la determinación de la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados o de áreas de reforma interior en su caso.

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA. Conforme a lo previsto en lo Disposición Transitoria Segunda, apartado 1, de la LOUA y hasta tanto no se produzca la adaptación total del planeamiento general vigente a esta Ley, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigente se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de aplicación directa e inmediata serán inaplicables.
- El resto de las disposiciones se interpretarán de acuerdo con la LOUA.

Disposiciones Derogatorias

Disposición derogatoria única. Quedan derogados, con carácter general, aquellos artículos de la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes que contradigan en su totalidad el contenido y disposiciones de la presente Adaptación. Por el contrario, aquellos que contradigan parcialmente los preceptos de este documento, seguirán teniendo vigencia en todo lo que no se oponga al mismo.

Gines, abril de 2010

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES