



SUMARIO

(Continuación del fascículo 4 de 5)

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

PÁGINA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Anuncio de 30 de enero de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Obejuna (Expte. P-10/05), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2007. (Continuación.)

418

Número formado por cinco fascículos

Viernes, 14 de marzo de 2008

Año XXX

Número 52 (5 de 5)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ARI. 2

Nuestra Sra. de los Dolores



ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NÚCLEO DE POBLACIÓN	ALDEA "PORVENIR DE LA INDUSTRIA"
2. DENOMINACIÓN	ARI-2. CALLE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES	
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. MIN. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO	0 m ²
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	0 viv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	1.305 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	992,6 m ²
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL	5. DENSIDAD	38 viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,76 m ² /m ²	6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	5 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0 m ²	263 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	347 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-2	
COEFICIENTES			
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS	ÁREA		
	VV. LIBRE/PROTG.	LOCALIZAC.	
UNIFAMILIAR AISLADA	1,4		
UNIFAMILIAR PAREADA	1,3		
UNIFAMILIAR EN FILERA	X 1		
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL	X 1	1	1
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL	1		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES	0,9		
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	1		
APROVECHAMIENTOS			
AP. MEDIO (U/A m ²)	AP. OBJETIVO (U/A)	AP. SUELTIVO (U/A)	EXCESOS AP. (U/A)
0,76	992,6	893,34	99,26

IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Generar un ámbito espacial que pueda asumir las tensiones de crecimientos que se puedan generar en la Aldea en los próximos años
- Obtención y reconfiguración de una superficie de espacio libre que complete el propuesto en el AR-1 adyacente y que a su vez contribuya a revalorizar este ámbito espacial.
- Rematar el borde occidental de la ordenación con un viario que complete el del AR-1, adyacente debidamente acondicionado y con una sección acorde con la función que va a asumir, de transición entre suelo urbano y no urbanizable.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES

- Se admite la Tipología unifamiliar entre medianeras en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 120 m², frente mínimo 6 metros.
- Se admite la Tipología plurifamiliar en bloque horizontal en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 360 m², frente mínimo 18 metros.
- Fondo Máximo edificable 12 metros.
- El número máximo de plantas es de 11 y la altura máxima será de 7,5 metros.
- Alineada a vial, calle Nuestra Señora de los Dolores
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas resultantes.

3. ORDENANZA DE APLICACIÓN

Las reguladas en el Título VII, Capítulo II, Sección 2ª, Subzonas "Aldeas I", siempre que no se opongan a las condiciones particulares señaladas en esta ficha.

4. CONDICIONES DE USOS

Las reguladas en el Título VII, Capítulo II, Sección 2ª de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		-
3. INICIATIVA		-
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN		1ª CUATRIENIO

ARI. 3

Avenida de Andalucía



ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	ALDEA "PORVENIR DE LA INDUSTRIA"
2. DENOMINACIÓN		ARI-3. AVENIDA DE ANDALUCÍA
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. MIN. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO	0 m ²
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	0 viv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	23.635 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	13.241 m ²
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL	5. DENSIDAD	37 viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,56 m ² /m ²	6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	88 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0 m ²	960 m ²	0 m ²	1.792 m ²	0 m ²	9.840 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-3		
COEFICIENTES				
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS	ÁREA			
	VIV. LIBRE/PROTG.	LOCALIZAC.		
UNIFAMILIAR AISLADA	1,4			
UNIFAMILIAR PAREADA	1,3			
UNIFAMILIAR EN FILERA	X 1			
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL	X 1	1		1
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL	1			
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES	0,9			
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	1			
APROVECHAMIENTOS				
AP MÍNIMO (U/m ²)	AP OBJETIVO (U/m ²)	AP SUELTIVO (U/m ²)	CESIÓN AP (U/m ²)	EXCESOS AP (U/m ²)
0,56	13.241	11.916,9	1324,1	0

IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Completar el límite sur de la Aldea.
- Generar un ámbito espacial que pueda asumir las tensiones de crecimientos que se puedan generar en la Aldea en los próximos años.
- Obtención y reconfiguración de una superficie de espacio libre que contribuya a recalificar el acceso a la Aldea desde la carretera de la Granja.
- Obtención de una pieza de equipamiento que singularice la Avenida de Andalucía.
- Apertura de viario que den continuidad a la trama adyacente y rematar el borde sur de la ordenación con un viario debidamente acondicionado y con una sección acorde con la función que va a asumir, de transición entre suelo urbano y no urbanizable.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES

- Se admite la Tipología unifamiliar entre medianeras en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 120 m², frente mínimo 6 metros.
- Se admite la Tipología plurifamiliar en bloque horizontal en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 360 m², frente mínimo 18 metros.
- El número máximo de plantas es de 11 y la altura máxima será de 7,5 metros.
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

3. ORDENANZA DE APLICACIÓN

Las reguladas en el Título VII, Capítulo II, Sección 2ª, Subzonas "Aldeas I", siempre que no se opongan a las condiciones particulares señaladas en esta ficha.

4. CONDICIONES DE USOS

Las reguladas en el Título VII, Sección 2ª de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN		1º CUATRIBIENIO

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	ALDEA "POSADILLA"
2. DENOMINACIÓN		AR-1. CAMINO DE LA ERMITA
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. MIN. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO	500 m ²
4. NUMERO MINIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	4 viv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.L.	6.924 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.220 m ²
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL	5. DENSIDAD	36 viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,6 m ² /m ²	6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	25 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0 m ²	1.169 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1.735 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-1		
COEFICIENTES				
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS	ÁREA			
	VIV. LIBRE/PROTG.	LOCALIZAC.		
UNIFAMILIAR AISLADA	1,4			
UNIFAMILIAR PAREADA	1,3			
UNIFAMILIAR EN HILERAS	X 1			
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL	X 1			
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL	1			
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES	0,9			
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	1			
APROVECHAMIENTOS				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJETIVO (UA)	AP. SUBJETIVO (UA)	CESIÓN AP (UA)	EXCESOS AP (UA)
0,54	3.796	3.418,2	370,8	0

IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Completar el borde occidental de la Aldea.
- Generar un ámbito espacial que pueda asumir las tensiones de crecimientos que se puedan generar en la Aldea en los próximos años.
- Obtención de una reserva de espacio que resuelva la transición entre el suelo urbano y no urbanizable y formalice el límite de la Aldea.
- Resolver la continuidad de los varios colindantes.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES

- Se admite la Tipología unifamiliar entre medianeras en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 120 m², frente mínimo 6 metros.
- Se admite la Tipología plurifamiliar en bloque horizontal en cuyo caso las condiciones de parcelación serán: Superficie mínima de parcela 360 m², frente mínimo 18 metros.
- La edificabilidad nete máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas resultantes.

3. ORDENANZA DE APLICACIÓN

Aplicación supletoria de las condiciones de la Zona de Ordenanza "Edificación Tradicional", Subzonas "Aldeas II", que no se opongan a las condiciones particulares señaladas en esta ficha.

4. CONDICIONES DE USOS

Las reguladas en el Título VII, Capítulo II, Sección 2ª de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN		1º CUATRIBENIO

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI-17. MATADERO -
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN
		MEJORA
		REHABILITACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.O.	- m ²
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	- vv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.L.	29.101 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	17.460 m ²
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES	5. DENSIDAD	- vv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,6 m ² /m ²	6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	- vv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0 m ²	10% m ²	0 m ²	4% m ²	0 m ²	0 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO				
COEFICIENTES				
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS		AREA		
		VIVIENDA PROT.	LOCALIZAC.	
UNIFAMILIAR AISLADA	1,2			
UNIFAMILIAR PAREADA	1,1			
UNIFAMILIAR DIVIDIDA	1			
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL	1	1	1	
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL	1			
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES	0,9			
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	1			
APROVECHAMIENTOS				
AF. NEGATIVO (UA m ²)	AF. POSITIVO (UA)	AF. SUJETIVO (UA)	CEDEJA AP (UA)	EXCESO AP (UA)
0,54	15.715	9.146	1571	0

IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Transformación de todo el ámbito industrial
- Adaptación del mismo para que pueda albergar nuevas actividades de carácter menor, así como ser capaz de acoger ciertas actividades de carácter menor que se desarrollan en determinados ámbitos del núcleo principal y de los que se pretende su erradicación.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES

- El plan especial determinará la tipología abierta o cerrada de cada una de las manzanas

3. ORDENANZA DE APLICACIÓN
 Aplicación supletoria de las condiciones de la Zona de Ordenanza Industrial, que no se opongan a las condiciones particulares señaladas en el Plan Especial que lo desarrolla.

4. CONDICIONES DE USOS
 Las reguladas en el Título VII, Capítulo IV de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

	PLAN ESPECIAL	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		-
3. INICIATIVA		-
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN		2º CUATRINIO

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NÚCLEO DE POBLACIÓN	ALDEA "PICONCILLO"
2. DENOMINACIÓN		ARI-1. ARROYO DEL PICONCILLO -
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	-

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	13.171	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	1.371	m ²
2. USO GLOBAL	DOTACIONAL		5. DENSIDAD	-	viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,1	m ² /m ²	6. N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	-	Viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0	m ²	0	m ²	0	m ²
	wPE		wPE		wPE

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.					IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.				
ÁREA DE REPARTO									
COEFICIENTES									
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS					ÁREA				
					VIV. LIBRE/PROTG.		LOCALIZAC.		
UNIFAMILIAR AJIADA				1,2	1	1			
UNIFAMILIAR PARADA				1,1					
UNIFAMILIAR EN FILERA				1					
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL				1					
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL				1					
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES				0,9					
CENTROS Y SERVICIOS TERCARIOS				x	1				
APROVECHAMIENTOS									
AP. MEDIO (U.A.)	AP. OBJETIVO (U.A.)	AP. SUBJETIVO (U.A.)	CESOR. AP. (U.A.)	EXCESOS AP. (U.A.)					
0,1	1,371	1,204	1,07	0					

- Mejora y cualificación de este espacio con destino a usos públicos que debe convertirse en referente espacial de la Aldea.
- Introducción de piezas dotacionales públicas, así como servicios terciarios principalmente de restauración y esparcimiento

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES	
	<ul style="list-style-type: none"> Las reguladas en el Plan Especial que lo desarrolle

	3. ORDENANZA DE APLICACIÓN
	Aplicación supletoria de las condiciones de la Zona de Ordenación "Edificación Tradicional, Subzona Aldea", que no se opongan a las condiciones particulares establecidas en el Plan Especial que lo desarrolla.
	4. CONDICIONES DE USOS
	Las reguladas en el Título VII, Capítulo de las Normas Urbanísticas.

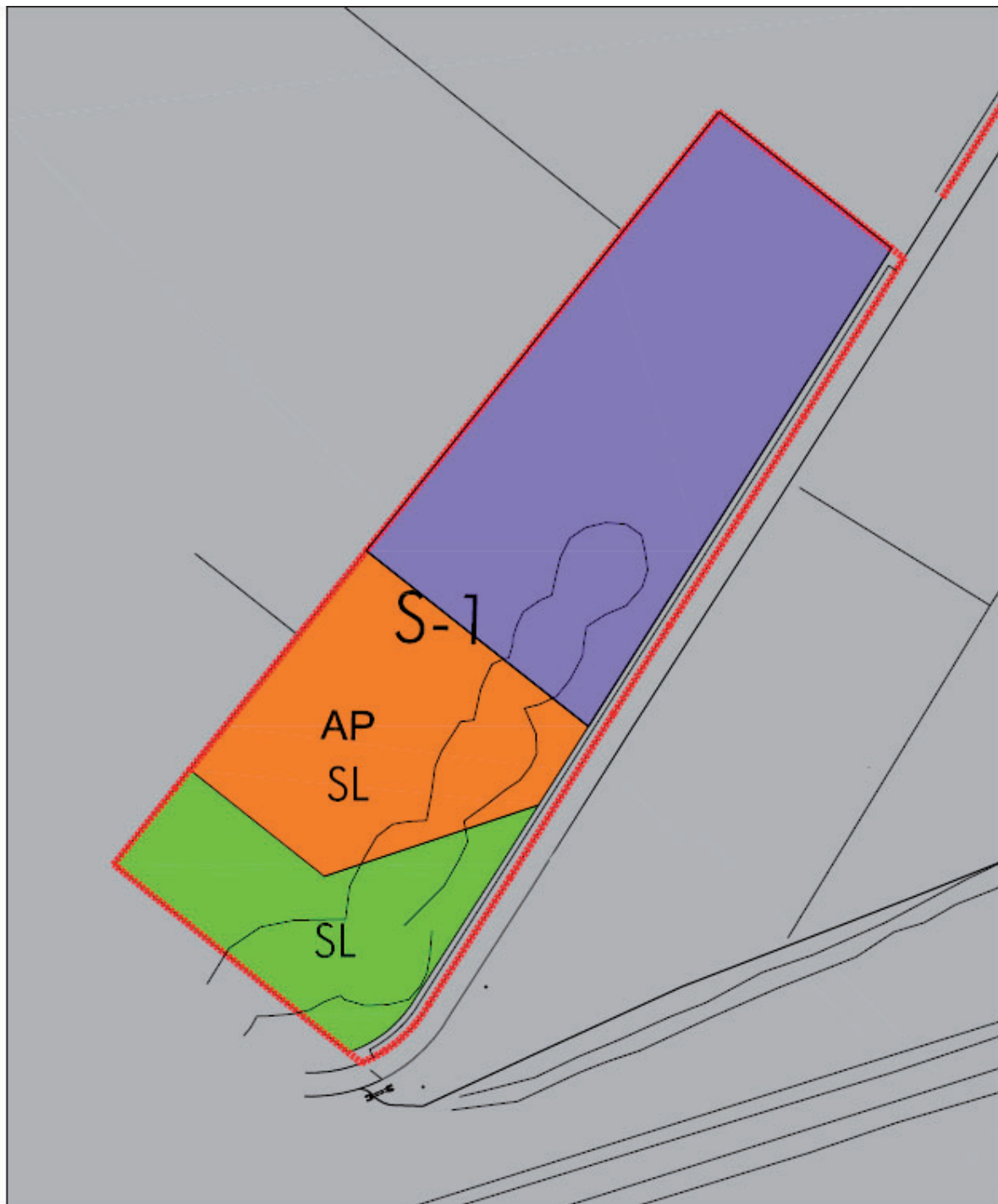
OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.		
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		PÚBLICA
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN		1º CUATRIENIO

ANEXO III. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SECTORES CON ORDENACIÓN DIRECTA

S-1

Camino de la Granjuela



SECTOR DE SUELO URBANO

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		S-1. CAMINO DE LA GRANJUELA
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. MIN. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO	0 m ²
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	0 viv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL SECTOR	22.531 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.280 m ²
2. USO GLOBAL	CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIO	5. DENSIDAD	- viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,19 m ² /m ²	6. N.º MÁXIMO DE PLAZAS	121 Plazas

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
0 m ²	4.202 m ²	0 m ²	5.706 m ²	0 m ²	1.192 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO				
COEFICIENTES				
USO Y TIPOLOGÍA ADMITIDAS	ÁREA			
	VV. LIBREPROTG.	LOCALIZAC.		
UNIFAMILIAR AISLADA		1,2		
UNIFAMILIAR PARSADA		1,1		
UNIFAMILIAR EN HIERA		1		
PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL		1	1	1,3
PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL		1		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES		0,9		
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	x	1		
APROVECHAMIENTOS				
AP. MEDIO (UA m ²)	AP. OBJETIVO (UA)	AP. SUBJETIVO (UA)	COEFIC. AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,247	5,564	5,000	500	0

IV. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Reserva de una franja de espacio libre localizada en la zona de servidumbre de la Carretera Nacional 432.
- Reserva de suelo destinado a equipamiento que contribuya a singularizar el tramo inicial de la carretera de la Granjuela.
- Implantación de una instalación hotelera aprovechando las potencialidades que aporta la Carretera Nacional 432.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES PARTICULARES

- La parcela edificable será indivisible, considerándose una unidad proyectual y edificatoria.
- La separación mínima a linderos será de 10 metros.
- La ocupación máxima sobre y bajo rasante será el 30% de la superficie de la parcela.
- La superficie libre de parcela quedará destinada a aparcamiento y espacio libre ajardinado mediante un árbol por cada 50 m² de suelo.
- Será obligatorio dejar un número mínimo de plazas de aparcamientos anexas a la red viaria que ascenderá a 21 plazas.
- La altura máxima será de dos plantas y 8 metros de altura.
- El uso pormenorizado exclusivo será hotelero.
- La máxima edificabilidad será de 0,37 m²/m².
- Será obligatorio vallar las parcelas para marcar la alineación exterior, utilizando elementos opacos de hasta 50 cm de altura, el resto hasta una altura máxima de dos metros podrá cubrirse con elementos vegetales o protecciones diáfanas estéticas admisibles.

3. ORDENANZA DE APLICACIÓN

4. CONDICIONES DE USOS

Las reguladas en el Título VII, Capítulo 9º de las Normas Urbanísticas

OTRAS DETERMINACIONES

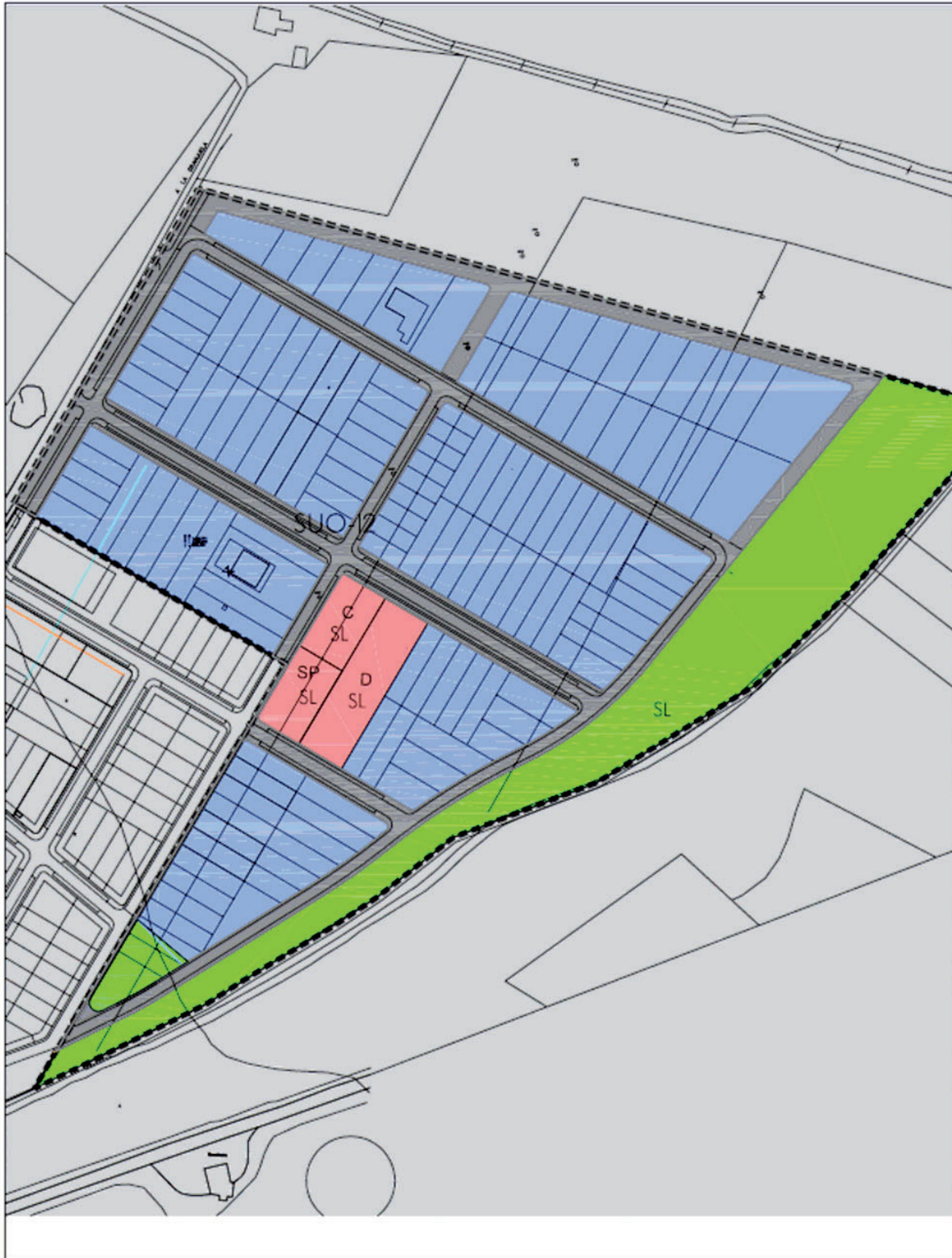
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACIÓN
	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA			-
4. ORDEN DE PRIORIZACIÓN			1º CUATRENIUM

ANEXO IV. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO. SECTORES

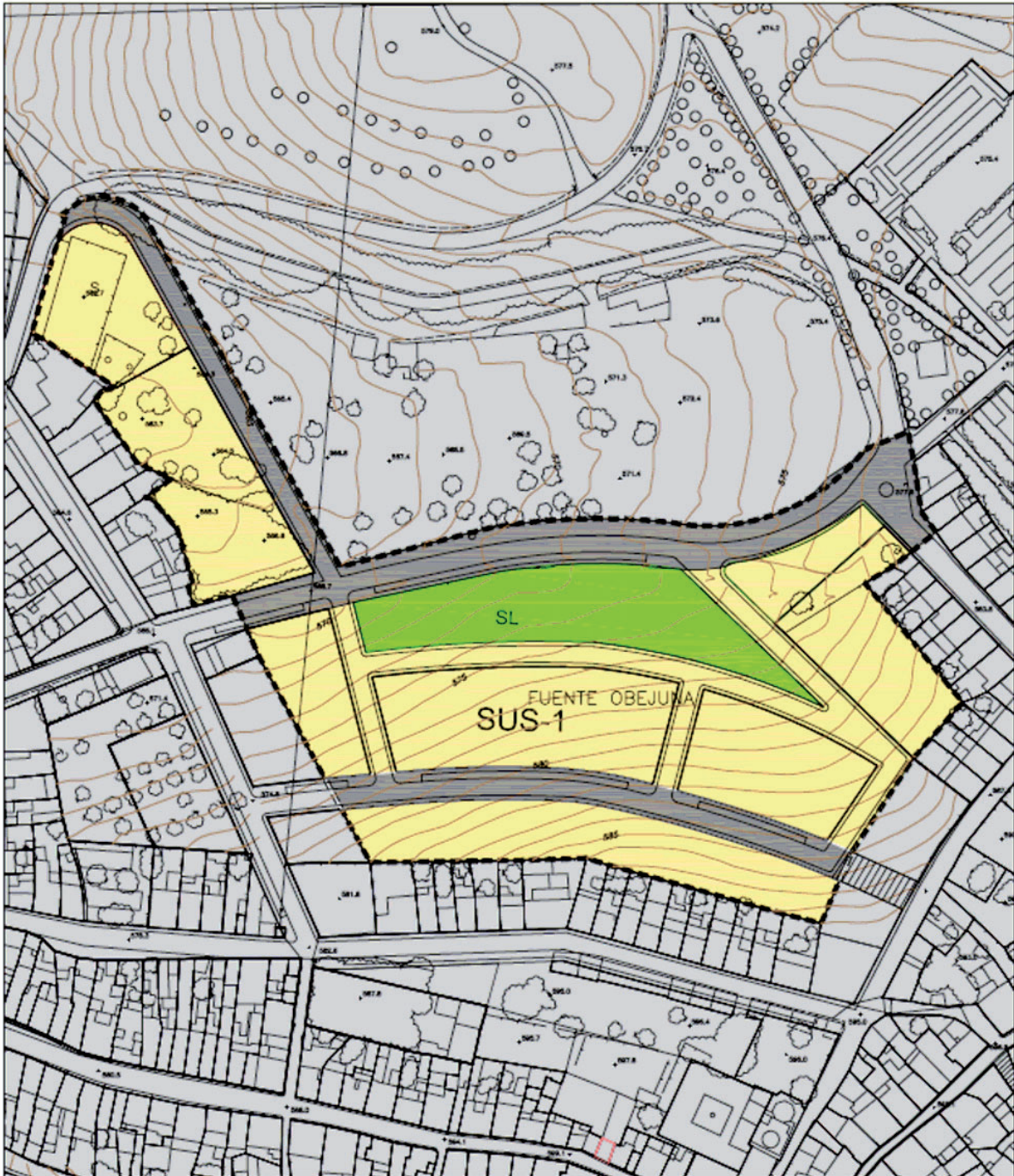
SUO-1.2

Ampliación Polígono Industrial "El Blanquillo"



SUELO URBANIZABLE ORDENADO							
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN				SUO-12 AMPLIACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL "EL BLANQUILLO"			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
I. CLASE DE SUELO							
SUELO URBANIZABLE							
II. CATEGORÍA DE SUELO							
ORDENADO							
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS							
1. SUPERFICIE DEL SECTOR		196.464 m ²		5. COEFICIENTE DE EDIF.		0,6 m ² / m ²	
2. USO GLOBAL		ACT. ECO-INDUST.		6. MÁXIMA EDIF.		117.878 m ²	
3. DENSIDAD		- viv/has		7. MIN. EDIF DESTINADA A VPO		- m ²	
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.		- viv		8. NÚMERO MÍN. DE VPO		- viv.	
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO							
1. ÁREA DE REPARTO				ÁREA DE REPARTO 1			
2. APROVECHAMIENTO MEDIO				0,4888 U/m ²			
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN				1			
USO Y TIPOLOGÍA				1			
SECTOR				1			
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO							
4. APROV. OBJETIVO (UA)		5. APROV. SUBJETIVO (UA)		6. CESIÓN APROV. (UA)		7. EXCESOS (UA)	
117.878		86.429		9.603		21.846	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
I. RESERVAS DOTACIONALES							
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)		MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
34.822	0	0	0	7.899	0	41.213	0
II. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
<ul style="list-style-type: none"> Obtención y reconfiguración de una banda de espacio libre que formalice el límite oriental del sector y resuelva la transición entre el suelo urbanizable y el no urbanizable. Obtención de una reserva de suelo destinada a dotaciones vinculadas al viario que constituye el eje principal de acceso al polígono Generar ejes viarios que solucionen los accesos desde la carretera de la Granjuela hacia el polígono, en dirección este-oeste Formalizar unos ejes viarios que resuelvan la continuidad de los viarios colindantes correspondiente al Polígono Industrial "El Blanquillo". Implantar una oferta tipológica industrial que resuelva la demandas que se van a producir para la localización de actividades exógenas. Generar aparcamientos, bien en el interior de las parcelas o anexo a la red viaria para solventar las demandas que se van a producir en el interior del polígono. Rematar la ordenación con un viario de borde debidamente acondicionado y con una sección acorde con la función que va asumir. 							
III. DETERMINACIONES VINCULANTES							
<p>Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudieran introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> La localización de la reserva del sistema local de espacio libre, donde podrá inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro. La localización de la parcela dotacional El viario local grafado en los planos, que ha de garantizar la continuidad de la red viaria adyacente. 							
IV. RECOMENDACIONES							
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA							
I. CONDICIONES PARTICULARES							
<p>Condiciones de Parcelación</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcela mínima 300m². Fachada mínima 12 m. <p>Condiciones de edificación</p> <ul style="list-style-type: none"> La edificación se alineará a fachada o se retranqueará 3 mts. conforme a las alineaciones definidas en los planos de ordenación pormenorizada (este retranqueo aparece grafado en los citados planos) La ocupación sobre parcela neta será la resultante de aplicar el retranqueo en su caso Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²/m². Altura: 9 mts en fachada. Tipología: (*) Fondo: no se limita el fondo edificable <p>(*) Se permitirán edificaciones adosadas a uno, dos o tres linderos y alisadas siempre que la separación mínima entre la edificación y los linderos laterales y/o posterior será igual o superior a 3 mts.</p>							
3. ORDENANZA DE APLICACIÓN							
Aplicación supletoria de las condiciones de la Zona de Ordenanza "Actividades industriales", que no se opongan a las condiciones particulares señaladas en esta ficha							
4. CONDICIONES DE USO							
Dominante: Industrial, Compatible: Comercial / Servicios, Complementario: Aparcamiento, oficinas y jardines y Quedan prohibidos los restantes usos.							
OTRAS DETERMINACIONES							
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN							
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO				PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ED			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				COMPENSACIÓN			
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA				º CUARTIENIO			

SUS R-1
Crecimiento Norte I



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-R1	CRECIMIENTO NORTE I
-------------------------------	--------	---------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO					
SUELO URBANIZABLE					
II. CATEGORÍA DE SUELO					
SECTORIZADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	34.048	m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,5	m ² /m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		6. MÁXIMA EDIF.	17.024	m ²
3. DENSIDAD	35	viv/has	7. MIN. EDIF. DESTINADA A VPO	5.107	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	119	viv	8. NÚMERO MIN. DE VPO	45	viv.

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO 1		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4888	UA/m ²	
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	1,08		
USO Y TIPOLOGÍA	1,2		
SECTOR	0,9		
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS (UA)
18.388	14.979	1.664	1.743

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES							
MÍN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MÍN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MÍN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)		MÍN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
árt.17 LOUA y RP	0	árt.17 LOUA y RP	0	árt.17 LOUA y RP	0	á.ORD P.P.	3.653

II. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
<ul style="list-style-type: none"> • Puesta en carga del Suelo Urbanizable situado entre el Límite del Suelo Urbano y el Sistema General propuesto, Ronda Norte • Obtención de la reserva de suelo para el tramo del Sistema General Viario, "Ronda Norte", incluido dentro del sector • Reserva de Espacio Libre y equipamiento en contacto con el Sistema General viario • Colmatación de las manzanas de borde urbano y apertura de viario que faciliten el acceso a la Ronda Norte propuesta • Implantar una oferta tipológica caracterizada por el predominio de la vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional.

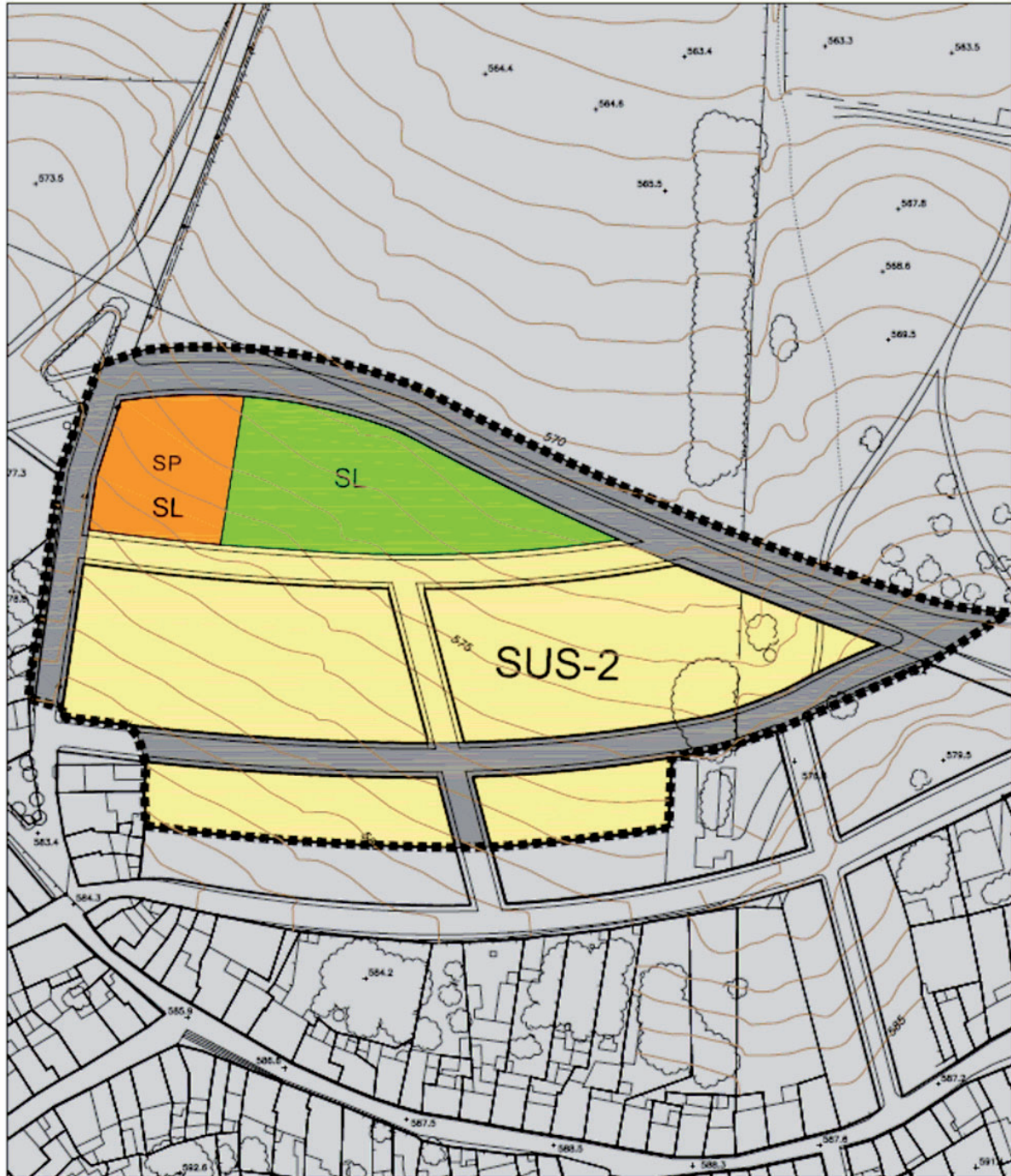
III. DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El trazado del tramo de Sistema General Viario "Ronda Norte" • La localización de la reserva del sistema local de espacios libres de acompañamiento al trazado de la Ronda Norte, donde podrá inscribirse una circunferencia de diámetro 30 metros • La continuidad de los viarios locales, grafados en los planos de ordenación completa, con la trama urbana, tanto existente como propuesta en el suelo urbano adyacente

IV. RECOMENDACIONES
<p>La edificabilidad destinada a VPO se procurará localizar de forma unitaria</p> <p>Las reservas dotacionales previstas se localizarán, principalmente en posición colindante con el viario que formaliza el límite septentrional del sector.</p>

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
3. ORDEN DE PRIORIZACIÓN	1º Cuatrienio

SUS R-2
Crecimiento Norte II



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-R2	CRECIMIENTO NORTE II
-------------------------------	--------	----------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
--------------------------	-------------------

II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO
-------------------------------	-------------

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	20.642	m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,5	m ² /m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		6. MÁXIMA EDIF.	10.321	m ²
3. DENSIDAD	35	viv/has	7. MIN. EDIF. DESTINADA A VPO	3.096	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	72	viv.	8. NÚMERO MIN. DE VPO	27	viv.

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO 1		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4888	UA/m ²	
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	1,08		
USO Y TIPOLOGÍA	1,2		
SECTOR	0,9		
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS (UA)
11.147	9.081	1.009	1.057

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES							
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)		MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
s/art.17 LOUA y RP	0	s/art.17 LOUA y RP	0	s/art.17 LOUA y RP	0	S/ORD P.P.	3.165

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
<ul style="list-style-type: none"> • Puesta en carga del Suelo Urbanizable situado entre el Límite del Suelo Urbano y el Sistema General propuesto, Ronda Norte • Obtención de la reserva de suelo para el tramo del Sistema General Viario, "Ronda Norte", incluido dentro del sector • Reserva de Espacio Libre y equipamiento en contacto con el Sistema General viario • Colmatación de las manzanas de borde urbano y apertura de viario que faciliten el acceso a la Ronda Norte propuesta • Implantar una oferta tipológica caracterizada por el predominio de la vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional.

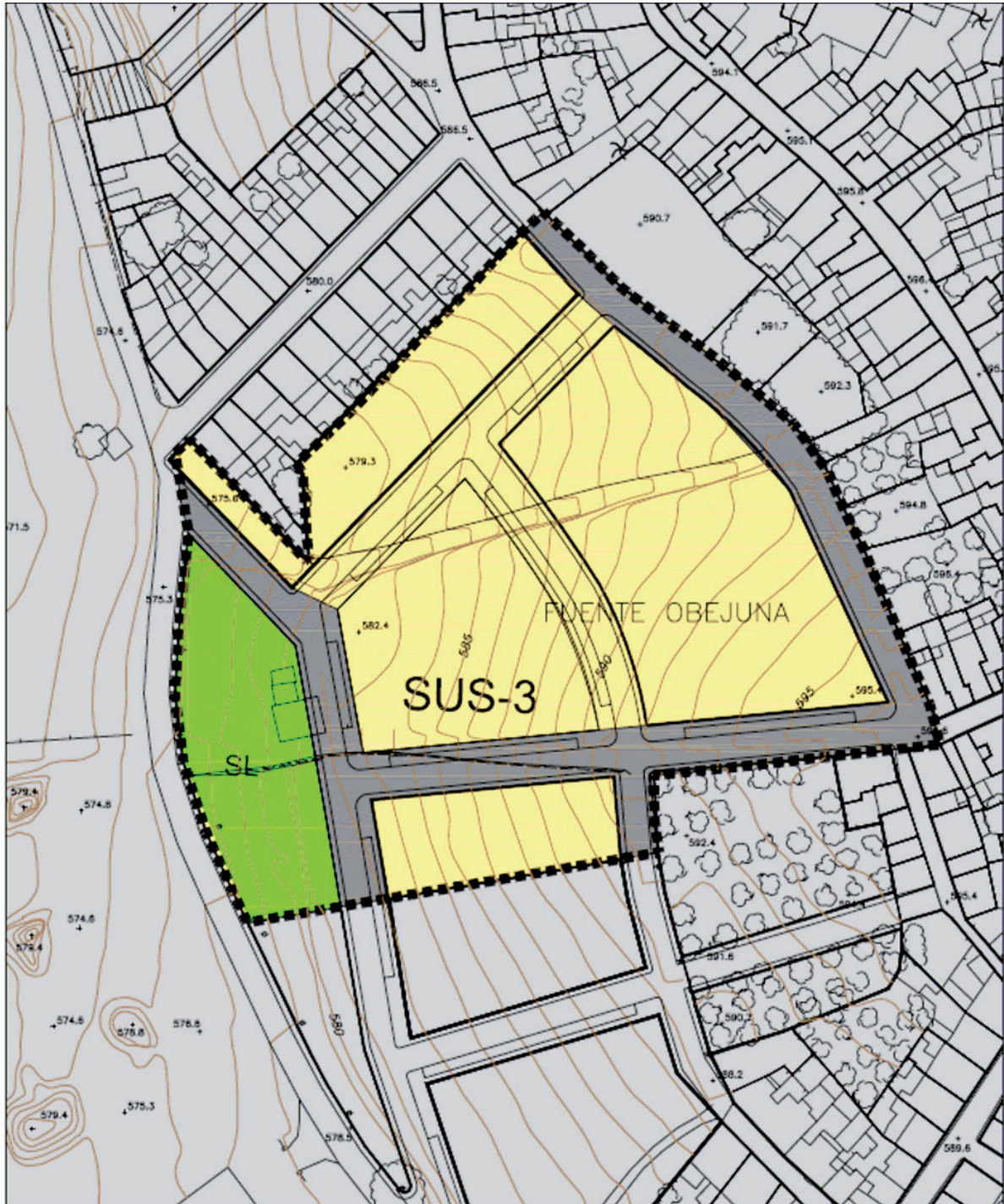
III. DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudieran introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El trazado del tramo de Sistema General Viario "Ronda Norte" • La localización de la reserva del sistema local de espacios libres de acompañamiento al trazado de la Ronda Norte, donde podrá inscribirse una circunferencia de diámetro 30 metros • La localización de la parcela dotacional • La continuidad de los viarios locales grafados en los planos de ordenación completa, con la trama urbana, tanto existente como propuesta en el suelo urbano adyacente

IV. RECOMENDACIONES
La edificabilidad destinada a VPO se procurará localizar de forma unitaria

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
3. ORDEN DE PRIORIZACIÓN	1º. Cuatrienio

SUS R-3
Crecimiento Sur I



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-R3	CRECIMIENTO SUR I
-------------------------------	--------	-------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**I. CLASE DE SUELO**

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR	19.064 m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,5 m ² /m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	6. MÁXIMA EDIF.	9.532 m ²
3. DENSIDAD	35 viviendas	7. MIN. EDIF. DESTINADA A VPO	2.960 m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	66 viv	8. NÚMERO MIN. DE V.P.O	25 viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REARTO 1		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4888 U/V m ²		
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	1,2		
USO Y TIPOLOGÍA	1,2		
SECTOR	1		
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS (UA)
11.439	8.387	932	2.120

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**I. RESERVAS DOTACIONALES**

MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)		MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
Art. 17 LOUA y RP	0	Art. 17 LOUA y RP	0	Art. 17 LOUA y RP	0	SORD. P. P.	0

II. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Puesta en carga de gran parte de un sector de Suelo Urbanizable propuesto en las NN.SS. Vigentes situado entre el Límite del Suelo Urbano actual y la antigua travesía N-432, ahora SS. GG. Viario en Suelo Urbano.
- Reserva de suelo para Espacio Libre en una parcela interior del sector donde integrar en lo posible el olivar existente.
- Formalizar una franja lineal de Espacio Libre en contacto con el Sistema General Viario en Suelo Urbano "Ronda Sur".
- Resolver la continuidad del viario urbano existente, con la finalidad básica de garantizar la adecuada articulación entre el sector y el ámbito de la ciudad colindante, mediante aperturas de viario que faciliten el acceso a la Ronda Sur, en la medida de lo posible, éstos se adaptarán al trazado de los caminos públicos heredados.
- Colmatar las manzanas de borde urbano existentes y propuestas, concretamente la correspondiente al ARI-16.
- Implantar una oferta tipológica caracterizada por el predominio de la vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional.

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:

- La localización de la reserva del sistema local de espacios libres de acompañamiento al trazado de la "Ronda Sur", donde podrá inscribirse una circunferencia de diámetro 30 metros.
- La localización del suelo residencial que completa el suelo residencial adyacente, propuesto en el ARI-16.
- La continuidad del trazado viario adyacente, propuesto en el ARI-16.
- La continuidad de los viarios locales grafiados en los planos de ordenación completa, con la trama urbana, tanto existente como propuesta en el suelo urbano adyacente.

IV. RECOMENDACIONES

La edificabilidad destinada a VPO se procurará localizar de forma unitaria.

OTRAS DETERMINACIONES**I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
3. ORDEN DE PRIORIZACIÓN	2º Cuatrienio

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-R4	CRECIMIENTO SUR II
-------------------------------	--------	--------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	
--------------------------	-------------------	--

II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO	
-------------------------------	-------------	--

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	23.192	m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,5	m ² / m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		6. MÁXIMA EDIF.	11.596	m ²
3. DENSIDAD	35	viv/has	7. MIN. EDIF. DESTINADA A VPO	3.479	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	81	viv	8. NÚMERO MIN. DE VPO	31	viv.

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REARTO 1	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4668	
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	1,2	
USO Y TIPOLOGÍA	1,2	
SECTOR	1	

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO

4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS (UA)
13.916	10.203	1.134	2.579

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**I. RESERVAS DOTACIONALES**

MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MIN. CESIÓN DE S. I.P.S. (m ²)		MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
á/art.17 LOUA y RP	0	á/art.17 LOUA y RP	0	á/art.17 LOUA y RP	0	S/ORD. P. P.	0

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Puesta en carga del Suelo Urbanizable de las NN.SS. Vigentes situado ente el Límite del Suelo Urbano actual y la antigua travesía N-432, ahora SS.GG. Viarío en Suelo Urbano, "Ronda Sur".
- Reserva de suelo para Espacio Libre en parcela interior del sector y vinculado al tramo inicial de la Avenida República Argentina.
- Reserva de espacios libres adyacente al parque público existente, Nuestra Señora del Castillo
- Reserva de equipamiento educativo anexo a la Avenida República Argentina.
- Colmatación de las manzanas de borde urbano
- Adecuada articulación entre el sector y el ámbito de la ciudad colindante, mediante aperturas de viario que faciliten el acceso a la Ronda Sur.
- Implantar una oferta tipológica caracterizada por el predominio de la vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional.

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:

- La localización de la reserva del sistema local de espacios libres adyacente a la Avenida República Argentina
- La localización de la reserva del sistema local de espacios que amplía por una parte la reserva de espacios libres propuesta en el Área de Reforma Interior contigua y, por otra, el parque existente.
- La continuidad de los viarios locales grafados en los planos de ordenación completa, con la trama urbana, tanto existente como propuesta en el suelo urbano adyacente

IV. RECOMENDACIONES

La edificabilidad destinada a VPO se procurará localizar de forma unitaria

OTRAS DETERMINACIONES**I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
3. ORDEN DE PRIORIZACIÓN	2º Cuadrante

SUS I-1
Crecimiento al Sur del Matadero



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-11	CRECIMIENTO AL SUR DEL MATADERO
-------------------------------	--------	---------------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO					
SUELO URBANIZABLE					
II. CATEGORÍA DE SUELO					
SECTORIZADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	55.107	m ²	4. NUMERO MÁXIMO DE VIV.	-	viv
2. USO GLOBAL	INDUSTRIAL		5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,5	m ² / m ²
3. DENSIDAD	-	viv/has	6. MÁXIMA EDIF.	27.554	m ²
			7. EDIF DESTINADA A VPO	-	m ²

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. ÁREA DE REPARTO			ÁREA DE REARTO 1		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO			0,4888		
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN			1		
USO Y TIPOLOGÍA			1		
SECTOR			1		
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO					
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)		
27.554	24.242,67	2.693,63	617,7		

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES							
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)		MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)		MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL	SIST. LOCAL	SIST. GENERAL
10%	0	a/art.17 LOUA y RP	0	a/art.17 LOUA y RP	0	S/ORD. P. P.	0

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del Suelo Urbanizable de Fuente Obejuna con uso global Industrial. • Configurar una banda de Espacio Libre que resuelva la transición con el suelo no urbanizable • Reserva dotacional que contribuya a la requalificación del ámbito.

III. DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La localización de la reserva del sistema local de espacios libres en posición colindante con el suelo no urbanizable • La localización de la parcela dotacional • La continuidad de los viarios con la trama urbana, tanto existente como propuesta en el suelo urbano adyacente

IV. RECOMENDACIONES

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
3. ORDEN DE PRIORIZACIÓN	2º. Cuatrienio

ANEXO V. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR S.U.O-I.2. AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL BLANQUILLO"**I INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

I.1. LÍMITES Y SUPERFICIES

El Sector S.U.O-I.2 tiene las siguientes características:

- Forma: Irregular, compuesta de una superficie al Este del Polígono existente vagamente triangular (aproximándose a la N-432 con un lado curvilíneo) y al Norte el Polígono de forma trapezoidal, avanzando sobre la Carretera de La Granjuela hasta alcanzar el aeródromo existente.
- Superficie: 196.464,00 m²
- Topografía: Muy suave. Escasa pendiente descendiendo de forma relativamente uniforme hacia el norte (aeródromo).
- Dimensiones:

Fachada: Está en el lado Oeste y mide unos 250 ml. a lo largo de la carretera de La Granjuela. Con ello la longitud total del Polígono (añadiendo la urbanización de 1ª y 2ª fase "El Blanquillo" resulta de unos 870 mts. También funciona como fachada (sólo para vistas desde la N-432) el vial de borde junto a zona verde. La longitud en el Sector es de unos 720 mts. que prolonga el acceso actual de unos 330 mts. con lo que la longitud total será de 1.050 mts.

Profundidad en el punto medio: 420 ml.

Profundidad media: 220 ml.

- Límites:

Al Norte	Aeródromo de Fuenteobejuna
Al Sur	Polígono El Blanquillo (actual) y camino de El Porvenir
Al Este	Camino de El Porvenir que lo separa del Suelo No Urbanizable
Al Oeste	Carretera a La Granjuela

I.2. ETAPAS DE DESARROLLO

La urbanización del mismo se hará en una única unidad de ejecución, y en dos fases de obra como se detallará posteriormente.

1.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES

1.3.1. GEOLÓGICAS

Los terrenos que aparecen en la zona se encuadran en la zona de Sierra Morena, estando constituida por terrenos cámbricos-silúricos con algunos retazos de formaciones devónicas y carboníferas. En estas formaciones paleozoicas se intercalan afloramiento de rocas plutónicas, principalmente granitos que metamorfizan los terrenos circundantes formando areolas de metapizarras, etc.

Además, es de destacar en la zona la cuenca carbonífera Belmez-Peñarroya.

Analizando el plano geológico de la zona estudiada, y apoyándonos en la inspección "in situ" de un técnico cualificado, se aprecia una única litología correspondiente a los depósitos cuaternarios relativamente recientes.

La morfología del Sector estudiado responde al típico depósito sin relieve generado al pie de una sierra, terrenos de origen continental y que en la pequeña escala correspondiente al ámbito estudiado no se ven diseccionados por cursos de agua procedentes de los relieves más elevados.

1.3.2. GEOTÉCNICAS

Como se deduce de los comentarios geológicos anteriores, en el Sector estudiado aparecen suelos de tipo vegetal y con alteraciones antrópicas en superficie, y algo más arcillosos en profundidad, con algo de plasticidad sin que se presenten afloramientos duros.

Los primeros se podrían englobar dentro de los suelos inadecuados, siendo escasa su profundidad, y los segundos están constituidos por una fracción fina de naturaleza arcillosa, que puede alcanzar la categoría de tolerable. Esta zona, por su cota será la afectada por la futura urbanización.

Geotécnicamente, los suelos localizados en el Sector tienen un aceptable drenaje, un buen comportamiento ante heladas, retracción y entumecimiento escasos y buena capacidad soporte a una profundidad razonable (en torno a los tres metros). Por último, señalar que no existen dificultades para la excavación, no se presentan movimientos de ladera ni peligro de deslizamientos y, en definitiva, son suelos aptos para la edificación que se plantee y de hecho vienen constituyendo ya soporte de la misma sin problema alguno.

Al no realizar estudio geotécnico de la zona se adoptan los resultados utilizados en la 1ª y 2ª Fases del Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "El Blanquillo" del que el que ahora nos ocupa es prolongación, basados en calicatas y zanjas existentes en el interior del Polígono de unos 50 cms. de profundidad, así como pozos de cimentación de 3 metros de profundidad, según los cuales la roca que aparece está integrada por pizarras cuarteadas arrancables con máquina pero de elevada capacidad portante. Por ello se continúa a nivel del presente Plan Parcial con la consideración de explanada E-2 para el dimensionamiento de los firmes, aspecto que deberá ser confirmado o desmentido al redactarse el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Además, en la zona se ubicarán pues diferentes construcciones de industrias, cuya edificación, es de suponer, se formalizará en naves que en general tendrán una planta única. Respecto de la cimentación no presentarán problema en profundidades incluso inferiores a un metro cuando se cimienten en roca y en torno a los 3 metros cuando lo hagan sobre materiales arcillosos.

Sin embargo, también siguiendo el criterio adoptado en 1ª Fase del Proyecto de Urbanización de este Polígono Industrial, los materiales que se obtengan de las excavaciones no son utilizables para el posible terraplenado ya que la capa superficial de suelo no tendría la adecuada plasticidad para ser utilizada en terraplenes. Así, para este caso se utilizarán préstamos con las características de suelo seleccionado.

Por otra parte se prevé que en ciertas zonas pueda ser conveniente disponer un geotextil entre el terreno natural y el terraplén con objeto de uniformar la capacidad portante.

1.3.3. TOPOGRÁFICAS

El área estudiada presenta un relieve llano. Pendientes muy escasas y relieves casi sin modelar ni siquiera por la acción de las aguas de escorrentía.

El Sector se inclina muy suavemente de Sur a Norte, presentando en la actualidad una pendiente casi uniforme. Las diferencias de cota son muy pequeñas, casi inapreciables, como se deduce de que en la zona ocupada por el Polígono actual el terreno desciende unos 2,50 metros en los 250 metros que abarca, aumentando en la ampliación, donde se descienden unos 6 metros en una longitud de aproximadamente 400 metros.

1.3.4. FLORA Y FAUNA

En lo referente al estudio de la vegetación y la fauna que se ven afectadas por la actuación que nos ocupa, remitimos desde aquí al Estudio de

Impacto Ambiental unido a la Revisión de las Normas Subsidiarias, que aborda con detenimiento todos estos temas, y que se ha tramitado junto con dicha Revisión. Señalemos únicamente que la calificación como Urbanizable prevista en las Normas tiene como motivo la inexistencia de especies arbóreas y consiguientemente de fauna asociada. La zona actualmente se presenta sin vegetación alguna, como antigua zona agrícola.

1.4. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Actualmente, en los terrenos del área que nos ocupa, se encuentran dos elementos construidos, naves para uso aeronáutico, que no significan problema alguno para el uso pretendido y contemplado en la Revisión de las NN.SS. y en el presente Plan Parcial. Forman parte pues, estas construcciones, de los datos de partida a considerar para la redacción del presente Plan Parcial.

Quedan recogidas las edificaciones en el plano de situación actual.

1.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Son básicamente, como veremos en detalle a continuación, las correspondientes al Polígono Industrial "El Blanquillo" del que es continuación la actuación que ahora nos ocupa.

- Red viaria

Viaro del Polígono "El Blanquillo" al que se accede desde la

Carretera a La Granjuela.

- Abastecimiento

El Polígono "El Blanquillo" cuenta con tuberías de abastecimiento de agua, situándose dos por calle. En concreto, al Sector que nos ocupa llegan tuberías de 125 y 90 mm, la primera en el viario de borde paralelo a la Carrtera de La Granjuela. Estas conducciones derivan de un abastecimiento específico, previsto en las Normas Subsidiarias para el Sector, que incluye un depósito regulador de unos 500 metros cúbicos de capacidad. Esta red abastece de agua potable actualmente a las implantaciones existentes en El Blanquillo, debiendo comprobarse en la redacción del Proyecto de Urbanización si es suficiente o debe ser ampliada para atender las demandas del nuevo Sector.

- Saneamiento

Existe una conducción general de saneamiento que discurre por el Sector S.U-I.2., precisamente la que ha servido para que el Polígono "El Blanquillo" vierta sus aguas pluviales. Las industrias actualmente existentes vierten a la red de alcantarillado del Polígono, que lleva los efluentes a una cámara de bombeo que tiene instalado previamente un aliviadero. La salida de las aguas aliviadas se realiza al colector general que discurre por el Sector, mientras que las aguas residuales son bombeadas hasta la red general del saneamiento municipal.

- Red eléctrica

Existen líneas de media tensión y Centros de Transformación que alimentan actualmente el Polígono consolidado (fases 1 y 2 de El Blanquillo). También se ha desarrollado la red de B.T. hasta las diversas parcelas, igualmente subterránea.

- Líneas telefónicas

Existen líneas telefónicas que dan servicio a las industrias e instalaciones existentes en el Polígono "El Blanquillo" y que podrán prolongarse para el suministro al Sector que ahora nos ocupa. Como se señalaba para el abastecimiento, esta prolongación deberá implicar el reestudio de las líneas existentes.

- Depuración de aguas residuales

En la actualidad la depuración de las aguas residuales se resuelve mediante su incorporación a las instalaciones de la EDAR municipal, según se dijo.

- Evacuación de aguas pluviales

En la actualidad, las aguas pluviales del Polígono existente se evacuan al colector de 800 mm. que constituye también el aliviadero de aguas negras y que se prolonga hasta alcanzar el arroyo de San Pedro, punto natural de vertido de las aguas de Fuenteobejuna. Este colector atraviesa los terrenos del Sector que nos ocupa.

- Gas natural

Actualmente existe una canalización de gas, gaseoducto gestionado por ENAGAS, que atraviesa el Sector. Aunque el Polígono "El Blanquillo" no cuenta con este servicio, y no se prevé tampoco para la ampliación que nos ocupa, la existencia de esta conducción deberá tenerse muy en

cuenta para el diseño de la ordenación del Polígono, de forma que se quede libre la zona afecta a esta instalación.

Todo ello queda recogido en los planos de información que se aportan en el presente Plan Parcial.

1.6. CARACTERÍSTICAS CATASTRALES

Los terrenos incluidos en el Sector, son propiedad del Ayuntamiento de Fuenteobejuna que en este sentido actúa como promotor. Esta propiedad lo es en su totalidad, quedando distribuida según:

• Ayuntamiento de Fuenteobejuna	<u>196.464,00 m²</u>
Suma	196.464,00 m ²

2. ORDENACIÓN

2.1. CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- Red viaria

El acceso se realiza, como en el Polígono "El Blanquillo" existente, desde la Carretera de La Granjuela a la que recae el viario proyectado. Lógicamente también se prolongan las calles del Polígono actual desde donde se accede a las calles planteadas para el Sector S.U.-I.2 que nos ocupa.

- Abastecimiento

A partir de las conducciones de PE de 125 mm. y 90 mm. que abastecen el Polígono "El Blanquillo" se realizará el abastecimiento del Sector, de forma que quede unida la nueva red a la existente en el Polígono ya construido. Es obvio que, dada la extensión superficial del Sector que estudiamos, el abastecimiento requiere un diámetro superior, por lo que se proyecta una conexión directa a la tubería de alimentación, debiendo estudiar el Proyecto de Urbanización la necesidad o no de ampliar el diámetro de esta tuberías de la que se derivará en definitiva el abastecimiento. Por lo demás no existe inconveniente para resolver el abastecimiento de agua potable del Sector.

Con respecto al almacenamiento de agua potable, resulta evidente que siendo el Sector contemplado de una superficie del orden de dos veces la del Polígono actual, será necesario aumentar la capacidad de almacenamiento de agua potable en la misma proporción, estimándose necesario un volumen del orden de casi 1.000 m³, ya que el consumo diario del Polígono es, conforme a los datos anteriores, de 520,56 m³ cifra a la que deberá añadirse una reserva para incendios. Este nuevo depósito se ubicará en la misma zona del depósito actual, aprovechando que el Ayuntamiento de Fuenteobejuna dispone de terrenos en ese punto y que la cota del Sector es, prácticamente, la del Polígono El Blanquillo. Deberá ser el Proyecto de Urbanización el que, basándose en las demandas estimadas de caudales, concrete el volumen de almacenamiento necesario, debiendo entenderse la cifra de 1.000 m³ avanzada como un valor aproximado.

- Saneamiento

Las condiciones del Sector que nos ocupa son muy semejantes al Polígono "El Blanquillo" y la solución que se plantea es básicamente igual, sin más diferencias que la ubicación física de los elementos. La conexión se hará al mismo pozo del colector municipal al que llega actualmente la impulsión de aguas negras, construyendo un nuevo bombeo de aguas residuales según el modelo del bombeo actual y entregando las aguas pluviales, o las aliviadas de las futuras industrias del sector al colector actualmente existente.

Respecto de la depuración, también se mantiene la solución de "El Blanquillo", entregándose las aguas a la EDAR municipal, lo que resulta la opción más conveniente atendiendo, por este orden, a la calidad del efluente, las garantías de funcionamiento, la sistemática de la explotación y finalmente su coste económico.

Hay que señalar que el Proyecto de Urbanización deberá estudiar, en función de las cotas reales del colector de pluviales, la posibilidad de realizar un alcantarillado unitario o la necesidad de llevar a cabo un alcantarillado separativo, opción que "a priori" y por el estudio previo de las cotas y consideraciones de tipo ecológico, es la que se considera más conveniente.

- Red eléctrica

Para abastecer eléctricamente la demanda de energía que se precisa para el futuro Polígono Industrial, se cuenta con las instalaciones de M.T. existentes en el Polígono actual, con las que la futura red deberá formar una unidad.

Igualmente se procederá con relación a los Centros de Transformación, que deberán conectarse mediante entrada- salida a los que existen en El Blanquillo 1 y 2, de forma que se garantice para todos los C.T. la doble alimentación.

Dada la importante demanda de energía que supone el nuevo Sector, resulta conveniente proporcionarle además una nueva conexión a las redes generales de la Compañía suministradora, aspecto que está pendiente de resolución por Sevillana Endesa en el momento de redactar el presente Plan Parcial y que deberá incorporarse en el Proyecto de Urbanización.

- Líneas telefónicas

Se conecta a las instalaciones actualmente existentes en el Polígono industrial "El Blanquillo", debiendo analizarse en la redacción del Proyecto de Urbanización la necesidad o no de reforzar estas líneas ante la nueva incorporación del Sector S.U.-I.2.

Dada la demanda de líneas que implica el Sector S.U.-I.2 respecto del actual Polígono "El Blanquillo" y la circunstancia de ubicarse el nuevo Sector en punta respecto del Polígono consolidado, la conexión a los sistemas generales de telefonía ha de hacerse, de forma similar a lo que ocurría con el abastecimiento de agua, desde la línea exterior existente, planteándose una nueva derivación. Deberá ser el Proyecto de Urbanización el que concrete definitivamente el dimensionamiento de esta conexión y de las diferentes canalizaciones contempladas desde el presente Plan Parcial. .

- Alumbrado público

Existe alumbrado público viario en el ámbito contemplado, puesto que lo hay en el actual Polígono El Blanquillo, Fases 1 y 2. Hay que considerar que el Sector que nos ocupa comparte una calle con el Polígono existente, en la que se realizará ahora el acerado (calle F).

- Vertido de aguas depuradas

Al ser las instalación depuradora la municipal existente, según se dijo, no existe problema por el vertido de las aguas depuradas.

2.2. OBJETIVOS, CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El objetivo de este documento es el establecimiento de la ordenación pormenorizada del Sector Industrial SUO.-I.2. previsto en EL Nuevo Plan General de Fuenteobejuna (Córdoba) mediante la ordenación integral, detallada y completa de un sector unitario de aplicación territorial.

Para el diseño de la ordenación del Sector se ha tenido en cuenta:

- Exigencias derivadas de las características del territorio, sus preexistencias y la necesidad manifiesta de continuidad con el Polígono "El Blanquillo" del que el Sector que nos ocupa es ampliación natural.
- Adaptación a las instalaciones industriales y sus necesidades futuras, que se conocen relativamente por los planes de las Empresas, así como las solicitudes y los Proyectos ya presentados ante el Ayuntamiento de Fuenteobejuna, que gestiona junto al MINER y al IFA las subvenciones relativas al Plan de Reindustrialización de las Comarcas Mineras del Guadiato. Hay que tener presente que la práctica totalidad de industrias que se ubiquen en el Sector que nos ocupa lo hará al amparo de las subvenciones que dentro de este Plan se conceden a la creación y puesta en marcha de iniciativas en las comarcas afectadas por la reconversión de la minería.
- Adecuación a las preexistencias en cuanto a conexiones a las infraestructuras existentes. Esta exigencia se concreta, puesto que la superficie del Sector no permite que se le considere meramente una ampliación de la superficie industrial actual, en que las redes globales constituyan una unidad homogénea y permitan un funcionamiento coordinado, suponiendo las instalaciones a construir una mejora para las ya construidas.

Con estas premisas se diseña para el Sector un sistema viario relativamente ortogonal, de doble sentido de circulación, que conecta directamente con el acceso al Sector (carretera de La Granjuela) y que prolonga y sigue el trazado del viario actual del Polígono "El Blanquillo". El sistema de ordenación de las calles se plantea cerrar el viario, adaptándose a la delimitación existente para el Sector, aunque este cierre en el borde Norte se difiere a una segunda fase por las limitaciones económicas que plantea el Convenio con el MINER al que se acoge la futura urbanización del Sector. Se mantienen por lo demás los viarios actuales (los recorridos y movimientos futuros son similares a los actuales ya que se mantienen las premisas existentes en "El Blanquillo") aunque aumentando su longitud con las características y anchura del viario existente.

Las necesidades interiores de superficies de mayor tamaño o entidad para determinada industria, serán resueltas mediante los correspondientes Proyectos de agrupación o en un Estudio de Detalle si la parcela supera los 7.500 m² de superficie.

La franja Este es un amplio espacio en el que se ubica la zona verde, prolongando también en este aspecto la preexistencia del polígono industrial "El Blanquillo", y sirviendo de elemento separador del Suelo No Urbanizable y fachada a la N-432 a la que -aunque a cierta distancia- da vistas. Con respecto a las superficies correspondientes a los equipamientos social, cultural y deportivo, obviamente no es posible ponerlas en relación con las del anterior Polígono "El Blanquillo", por lo que se ha optado por una ubicación central, y que al tiempo se encuentra relativamente próxima a los equipamientos existentes, hoy sin desarrollar.

Las manzanas industriales que se configuran con el viario se corresponden básicamente con los tamaños de parcela demandados por los solicitantes de subvenciones MINER, con las adaptaciones derivadas de la propia construcción del viario.

En el anillo del viario se disponen un número de aparcamientos suficiente para atender la actividad previsible de esta zona, en la que como ocurre actualmente es de prever que la inmensa mayoría de los estacionamientos se produzcan en el interior de las propias parcelas, o manzanas industriales.

Para los bordes del Polígono se ha asegurado la calidad de la imagen al exterior definiendo un viario perimetral que garantiza que serán las fachadas de las naves las que, que junto con el arbolado y vegetación de la zona verde, transmitan al exterior la imagen y ambiente del nuevo Polígono, como ocurre con el existente "El Blanquillo".

2.3. USOS PROPUESTOS

Los usos pormenorizados propuestos se desglosan de la siguiente forma:

USOS POR CALIFICACIÓN	
Sistema de espacios libres	34.522,00 m ²
Equipamientos	7.859,00 m ²
Sistema viario	41.213,00 m ²
Parcelas Uso Industrial	<u>112.870,00 m²</u>
TOTAL	196.464,00 m²
USOS PORMENORIZADOS	
A) DOTACIONES	
Parcela para uso deportivo	3.929,00 m ²
Equipamiento comercial	1.965,00 m ²
Equipamiento social	1.965,00 m ²
B) INDUSTRIAL	
Manzana 1	11.578,00 m ²
Manzana 2	13.447,00 m ²
Manzana 3	9.374,00 m ²
Manzana 4	21.237,00 m ²
Manzana 5	22.829,00 m ²
Manzana 6	9.708,00 m ²
Manzana 7	<u>24.697,00 m²</u>
Suma industrial	<u>112.870,00 m²</u>
C) EDIFICABILIDAD NETA	
- Zonificación Industria Aislada:	
Manzanas y parcelas industriales	1,00 m ² /m ² s
$112.870,00 \times 1,00 =$	$112.870,00 \text{ m}^2\text{t}$
- Equipamiento:	
Comercial	1,00 m ² /m ² s
$1.965,00 \times 1,00 =$	$1.965,00 \text{ m}^2\text{t}$
Social	1,00 m ² /m ² s
$1.965,00 \times 1,00 =$	$1.965,00 \text{ m}^2\text{t}$
Deportivo	0,20 m ² /m ² s
$3.929,00 \times 0,20 =$	$785,80 \text{ m}^2\text{t}$
Suma techo eq.	<u>$4.715,80 \text{ m}^2\text{t}$</u>
- Total edificable :	
$112.870,00 + 4.715,80 =$	$117.585,80 \text{ m}^2\text{t}$
Edificabilidad global : 0,60 m²/m² bruto sector (no se alcanza)	
$196.464,00 \times 0,60 = 117.878,40 \text{ m}^2$	

D) APARCAMIENTOS

Plazas previstas en superficie de viario:	
Calle C. Frente Manzana 2	36 veh.
Id. Frente M-4	36 veh.
Id. M-3	37 veh.
Id. M-5	37 veh.
Calle F ante dotacional	23 veh.
<hr/>	
Id. M-5	23 veh.
Id. M-7	14 veh.
Id. M-1	33 veh.
Calle D. Frente Manzana 1	20 veh.
Id. Frente M-3	20 veh.
Calle B. Frente Manzana 4	36 veh.
Id. Frente M-6	36 veh.
Id. M-5	42 veh.
Id. M-7	42 veh.
Calle G	158 veh.
Calle A. Frente Manzana 6	38 veh.
Id. Frente M-7	50 veh.
A límite norte	95 veh.
Total aparcamientos en viario público	776 veh.

El mínimo de plazas totales de aparcamiento sería de 1.128 plazas según el Reglamento. El criterio que viene estableciendo la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba es que el 50% sea en viario, lo que en nuestro caso supone una exigencia de 569 plazas, se plantea una reserva de 1 plaza por cada 100 m² de superficie dotacional, lo que en nuestro caso supone 20 plazas para el Social, otras tantas para el Comercial y 39 para el Deportivo, con un total de 79 plazas que unidas a las exigidas por el suelo industrial alcanzan las 648 plazas en total. Por tanto las determinaciones del presente Plan cumplen los mínimos exigidos.

Los metros totales edificables en el Sector quedan resumidos en el siguiente cuadro:

Manzanas	m ² bruto manzana	m ² edificables
1	11.578,00	11.578,00
2	13.447,00	13.447,00
3	9.375,00	9.375,00
4	21.237,00	21.237,00
5	22.829,00	22.829,00
6	9.708,00	9.708,00
7	24.697,00	24.697,00
TOTAL IND.	113.095,00	112.870,00
P. Deportiva	3.819,00	3.929,00
P. Social	1.907,00	1.965,00
P. Comercial	1.908,00	1.965,00
TOTAL EQUIP.	7.634,00	7.859,00

2.4. ZONIFICACIÓN: ORDENANZAS

Se establece una única ordenanza para las siguientes zonas:

Zona 1: Industria

Zona 2: Equipamiento Comercial

Zona 3: Equipamiento Social

Zona 4: Equipamiento Deportivo

2.5. RESERVAS PARA DOTACIONES

Se establecen las siguientes reservas de acuerdo con los Art. 49, 50 y 51 y el Anexo del Reglamento de Planeamiento y la LOUA, así como las previsiones de las NN.SS:

INDUSTRIAL

DOTACIÓN	Estándar Art. 11 Anexo R.P.	Normas Subsidiarias	S.U.-I.2
Jardines	10% Sup. Total ordenada = 19.646 m ²	19.646 m ²	34.522 m ²
Deportivo	2% Sup. Total ordenada = 3.929 m ²	}7.858 m ²	3.929 m ²
Comercial	1% Sup. Total ordenada = 1.965 m ²		1.965 m ²
Social	1% Sup. Total ordenada = 1.965 m ²		1.965 m ²

2.6. TRAZADO VIARIO

El trazado viario contemplado en el presente planeamiento consta de:

- a. Acceso: Dadas las dimensiones del Polígono que se proyecta, se plantea una nueva conexión con la Carretera de La Granjuela, suficientemente separada de la actual para evitar la incidencia que los accesos suponen para la seguridad vial.
- b. Viario interior con recorridos continuos y cerrados, de calzadas de 7 mts., que en las curvas se dota de sobreechancho. El acerado de todas las calles delante de fachadas industriales, se dispone de 1,50 mts. de anchura. En uno o ambos de los bordes de las calles se proyecta aparcamiento en línea, de 2,50 mts. de anchura. Existe un vial de borde en que, siguiendo la sección del Polígono existente, no se proyecta el acerado externo.

La sección tipo es por lo tanto:

Sec. A-A: Acerado + ap. línea + calzada + ap. Línea + acerado = 15,00 m.

- c. Sec. B-B: Acerado + calzada + aparcamiento línea = 11,00 m.

Por necesidades de protección de infraestructuras y de composición, se plantean retranqueos viarios de 3 metros en las calles C y F, cuyas secciones tipo respectivas son, por lo tanto:

Sec. C-C: Retranqueo + Acerado + ap. línea + calzada + ap. línea + acerado + Retranqueo = 21,00 m.

Sec. D-D: Acerado + calzada + aparcamiento línea + acerado + Retranqueo = 15,50 m.

2.7. RAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Desarrollamos el presente apartado individualizando las diferentes infraestructuras cuya dotación se contempla desde el presente Plan General.

2.7.1. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Para calcular la demanda de energía eléctrica que en su día se precisará para este Polígono Industrial, se ha tenido en cuenta una potencia de 50 w/m² para las parcelas industriales. Así mismo se ha estimado 125 w/m² para la parcela destinada a Equipamiento Comercial y , 20 w/m² para las parcelas destinadas a Equipamiento Social y Equipamiento Deportivo y 25 KW. para alumbrado público viario.

En base a estos datos, se prevé la siguiente potencia:

Manzana M-1.....	600,15 kw.
Manzana M-2.....	672,35 kw.
Manzana M-3.....	497,10 kw.
Manzana M-4.....	1.061,85 kw.
Manzana M-5.....	1.158,55 kw.
Manzana M-6.....	399,00 kw.
Manzana M-7.....	1.137,75 kw.
Equipamiento.....	353,02 kw.
Alumbrado Público.....	25,00 kw.
Total.....	5.879,77 kw.

Para el cálculo de las redes de B.T., la potencia coincidente demandada en baja tensión se calculará aplicando a cada alimentador un coeficiente de 0,8.

En cuanto a los transformadores de M.T/B.T., la potencia de los transformadores que atenderán la coincidente en baja tensión se calculará aplicando un coeficiente de 0,8 sobre la misma, con un $\cos \phi$ de 0,85.

Finalmente, para la redes de M.T., se calcularán aplicando un coeficiente de 0,9 sobre la potencia que resulta en el cálculo de los transformadores.

De acuerdo con estas premisas, para el cálculo de las distintas infraestructuras, las potencias demandadas serán:

REDES de B.T.	4.703,82 kw.
TRANSFORMADORES de M.T/B.T.	3.763,05 kw.
REDES de M.T.	3.386,75 kw.

Se desarrolla en el presente Plan Parcial la red de M.T. del interior del Polígono, que partirá desde el C.T. nº 2 existente del actual Polígono hasta llegar al C.T. nº 1 de los que se proyectan.

Desde el citado C.T. nº 1 y haciendo entrada y salida los demás C.T. que se proyectan se llegará al último que será el nº 4 y desde este se llevará hasta el límite del polígono para desde allí conectar con el punto de conexión que indique Endesa Distribución cumpliendo así con la normativa de la empresa suministradora, en que por calidad del suministro eléctrico a la urbanización, se dotará a todos los centros de transformación, que se proyectan, de doble alimentación en media tensión.

La red será subterránea. La canalización estará constituida por tubo de PEAD de 160 mm. de diámetro enterrado en zanja de 0,60 m. de anchura y 1,20 m. de profundidad y los conductores serán unipolares, tipo RHZ-1, de campo radial, aislamiento de polietileno reticulado, de aluminio, tensión de servicio 12/20 KV, y sección 150 mm².

En cuanto a los Centros de Transformación, la demanda de suministro eléctrico se atenderá desde cuatro centros de transformación con dos transformadores de 630 KVA. cada uno de ellos.

Se alojarán en recintos prefabricados de hormigón del tipo PFU-5 cuyas dimensiones son las siguientes:

Dimensiones de la excavación:

Largo 6.900 mm.

Ancho 3.200 mm.

Profundidad 560 mm.

Peso del PFU-5 16.500 Kg.

Dimensiones exteriores vistas:

2.585 mm. de alto x 2.380 mm. de ancho x 6.080 mm. de largo.

Dimensiones interiores útiles:

2.355 mm. de alto x 2.200 mm. de ancho x 5.900 mm. de largo.

Las celdas de media tensión serán del tipo bajo envolvente metálica hasta 24 KV., prefabricadas, con dieléctrico de hexafluoruro de azufre (SF6), habiéndose elegido estas por ser de dimensiones muy reducidas y una gran seguridad en la explotación.

Los transformadores tendrán refrigeración por baño de aceite con regulación de la tensión primaria, cuba de chapa semiondulada, presentando las siguientes características eléctricas:

- Potencia nominal 630 KVA.
- Grupo de conexión Dyn 11
- Tensión primaria nominal $15-20 \pm 2,5 \pm 5$ % KV.
- Tensión secundaria nominal 400/230 V.
- Tensión cortocircuito. 4 %
- Frecuencia 50 Hz.
- Dieléctrico Baño de aceite

Se contempla la red de distribución en Baja Tensión atendiendo fundamentalmente a la reducción de las caídas de tensión, puesto que las secciones consideradas soportarán ampliamente las intensidades que circularán en función de las cargas previstas.

Las canalizaciones para los conductores de distribución de energía en Baja Tensión seguirán las trazas marcadas en planos de planta y estarán constituidas por tubos de PEAD de 160 mm. de diámetro, colocados en zanjas de 0,40 cm. de anchura y 0,80 cm. de profundidad. El Proyecto de Urbanización concretará el trazado y realizará el dimensionado de las secciones, siendo todos los conductores para distribución de energía en Baja

Tensión serán del tipo Hersatene o similar, de aluminio, designación UNE RV 0,6/1 KV., aislamiento de polietileno reticulado, con secciones de 240 y 150 mm².

La distribución será a tres fases mas neutro.

2.7.2..ALUMBRADO VIARIO

El alumbrado público viario se realizará en disposición a tresbolillo con una interdistancia que en principio se establece en 20 m. y de las mismas características que el existente en el actual Polígono. Será lógicamente el proyecto de Urbanización el que concrete la interdistancia.

Las luminarias serán del tipo Iridium, SGS-253, y se instalarán sobre báculos de 9 m. de altura y brazo de 1,5 m.

La fuente de luz que se instalará será el vapor de sodio alta presión, 150 W. en luminarias cerradas con instalación en A.F.

Los báculos estarán contruidos en chapa de 3 mm. de espesor mínimo, totalmente galvanizados por baño de inmersión y deberán estar homologados y cumplir las prescripciones existentes, la portezuela estará a la altura reglamentaria y poseer una orejeta para fijación de la toma de tierra.

Todos los conductores eléctricos que se emplearán en el alumbrado público, serán de cobre de 1 Kv. de tensión de servicio y sección mínima de 6 mm². Las diferentes secciones serán determinadas por el Proyecto de Urbanización. Para su cálculo se aplicará lo especificado en la normativa ITC BT-09, teniéndose en cuenta que en la estimación de la potencia, para el cálculo de los conductores, se preverá 1,8 el valor de la potencia nominal, en VA.

La puesta a tierra de los puntos de luz se realizará mediante una red equipotencial común para todos los circuitos que partan del mismo cuadro. Se instalará un electrodo de puesta a tierra cada cinco báculos.

Los centros de Mando tienen por objeto el mando y protección de toda la instalación eléctrica. Se instalarán junto a los CC.TT. 2 y 4 que se proyectan. En cada C.M. se instalará un equipo reductor-estabilizador en cabecera.

2.7.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Para el cálculo de los caudales de abastecimiento en los diferentes tramos de la red partimos de:

- Dotación industrial media: Señalan expresamente las NN. SS. Una dotación de 0,5 l/seg Ha, en áreas industriales, adoptando 2,3 como coeficiente para el valor punta. El Polígono "El Blanquillo" se desarrolló con unas bases de 1,5 l/seg Ha como punta, con un coeficiente 2,4 sobre el medio, lo que equivale a 0,625 l/seg Ha de media, que se han revelado excesivos en la explotación. Los cálculos se realizarán conforme a lo exigido en las NN. SS. aunque dada la naturaleza de las industrias que se prevé se implantarán en el sector, y teniendo en cuenta la gran superficie del mismo, creemos quedará muy del lado de la seguridad.
- Dotación comercial y socio cultural: igualmente se adopta 0,5 l/s/Ha.
- Dotación incendios: hay que considerar un caudal de 1.000 l/min. es decir, de 16,7 l/seg. aproximadamente.
- La presión mínima será de 15 m.c.a.
- Los consumos punta resultantes son:

Industria:	11,31 l/seg
Equipamientos:	1,15 l/seg
Bocas de riego:	2,00 l/seg
Incendios:	33,33 l/seg

Se admite como es lógico una bajada en el suministro en caso de incendio y se establece un coeficiente de simultaneidad de 0,8 para las puntas industriales.

Como punto de partida de los caudales, ya se ha comentado que el suministro se realizará a través de las tuberías que abastecen actualmente el Polígono "El Blanquillo" de PE y 125 y 90 mm. y de la nueva conducción cuyo diámetro se estima en 225 mm., aunque será lógicamente el Proyecto de Urbanización el que concrete el dimensionado de ésta y el resto de las conducciones.

2.7.3.1. CONDUCCIONES

Se proyectan conducciones de polietileno PE 100 con diámetro de 125 y de 90 mm., que es el mínimo aceptable.

Las conducciones se proyectan enterradas y colocadas en zanja sobre capa de protección con arena lima o similar. Superiormente se rellena con el propio material de la excavación compactado al 95% del Próctor Normal.

2.7.3.2. ELEMENTOS ESPECIALES

Se proyectan:

- Ventosas en puntos altos.
- Desagües en puntos bajos.
- Válvulas de compuerta de cierre elástico para aislamiento de los diferentes tramos de la red.
- Hidrantes de incendio, cada 300 mts. de conformidad con la NBE-CPI-96.

Todos estos elementos se protegen con las correspondientes obras de fábrica.

2.7.4. ALCANTARILLADO

Los caudales de aguas negras vendrán dados por los resultantes del abastecimiento, afectados del coeficiente de conversión entre aguas negras y aguas potables, establecido en 0,9 como es habitual.

Respecto de los caudales correspondientes a aguas pluviales, a la hora de considerar la pluviometría local para poder deducir los caudales en los diferentes puntos (una vez aplicados los coeficientes de escorrentía y las superficies que correspondan en cada caso), observamos la existencia de datos de la localidad que permiten realizar un estudio fiable. En este caso contamos con datos pluviométricos que corresponden a las siguientes estaciones:

- Estación número 450 (Fuenteobejuna).
- Estación número 482 (Fuenteobejuna "Posadilla").
- Estación número 450-A (Fuenteobejuna "Sea").

Los datos se ajustarán por el método de Gumbel para el período de retorno de 50 años, habitual para las aguas "interiores" de los Polígonos como el que nos ocupa. Se analizará la posible incidencia de aguas "exteriores", con período de retorno de 500 años, conforme a la normativa que aplica la

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Se tendrá en cuenta que los valores estimados no sean inferiores a los resultantes con base a una lluvia de 75 mm/h correspondiente a lo establecido para el Polígono ya construido.

2.7.4.1. CONDUCCIONES

Se han considerado conducciones de PVC de doble pared de diámetros 300-400 mm. (300 se ha considerado mínimo conforme es, colocadas en zanja y con lecho de arena lima.

Se contempla la construcción de pozos de registro en cambios de dirección o encuentros, además de intermedios para evitar tramos de excesiva longitud. Estos pozos intermedios se aprovechan para la conexión de las acometidas de las parcelas (pluviales) y de los imbornales.

2.7.4.2. ELEMENTOS ESPECIALES

Además de los pozos citados en el punto anterior, se han incluido los imbornales para la recogida de las aguas pluviales. Todos ellos se unen a la red mediante conducciones PVC de 250 mm. de diámetro.

2.7.4.3. DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

Como ya se ha comentado, se ha resuelto esta cuestión mediante un bombeo que entregue las aguas residuales a la red general del municipio. Para este bombeo, el Proyecto de Urbanización deberá estudiar dos posibilidades concretas: una elevación única, válida para el Sector y el Polígono "El Blanquillo", de capacidad suficiente para depurar las aguas residuales de ambos desmontando la existente en el Polígono existente, o bien una nueva elevación, válida exclusivamente para las aguas residuales previstas en el nuevo Sector S.U.O-I.2. En cualquiera de las opciones, las aguas se entregan a la EDAR municipal, que es la opción más apropiada y la que viene funcionando hasta el presente para el Polígono "El Blanquillo", situado anexo al Sector que nos ocupa.

2.7.5. TELEFONÍA

Se parte de la red existente en el Polígono "El Blanquillo", prolongándose las canalizaciones actuales y dotándose el Sector de las correspondientes arquetas normalizadas por Telefónica. Adicionalmente se plantea una nueva conexión a las redes generales de Telefónica, considerando la importante superficie que significa el nuevo Sector.

Para el dimensionamiento de la red se tiene en cuenta una demanda mínima de dos líneas telefónicas por parcela industrial, y media de tres líneas, más una línea de conexión de datos. En las parcelas de equipamiento, estas demandas se prevén de 4 + 1 en Social y Comercial y 2 + 1 en Deportivo.

Toda la red será enterrada y corresponderá a la normalización establecida por Telefónica. Las canalizaciones se resuelven mediante prismas compuestos por conductos de PVC, adoptándose los diámetros 110, 63 y 40 mm. Éste último se emplea exclusivamente en canalizaciones terminales y acometidas.

2.7.6. GAS CIUDAD

En la actualidad, Fuenteovejuna no cuenta con este Servicio por lo que no se ha contemplado su dotación. Dado que por el Sector discurre un gaseoducto, se ha contemplado el mismo dejando libres los terrenos sobre él, que se integran en la ordenación como espacio libre ó zona verde.

2.7.7. COORDINACIÓN DE SERVICIOS

El Proyecto de Urbanización analizará la distribución de canalizaciones de los diferentes servicios públicos en las secciones del viario, contemplando las normativas de aplicación al respecto.

2.7.8. RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS

La recogida de residuos sólidos se realizará integrada en la que se realiza en el núcleo urbano de Fuenteovejuna. No ha lugar a determinaciones especiales al respecto.

El Proyecto de Urbanización fijará si ha lugar la ubicación y forma de instalación de los contenedores en la vía pública.

2.7.9. ACCESIBILIDAD

Conforme exigen las disposiciones vigentes el Proyecto de Urbanización dotará al viario de los pasos correspondientes para garantizar la accesibilidad a los minusválidos.

2.8. JARDINERIA

El Proyecto de Urbanización contemplará el diseño adoptado para las zonas verdes previstas en el presente Plan, aunque no se incluirán en el Presupuesto correspondiente a las mismas, ya que son trabajos asumibles por los equipos de jardinería del Ayuntamiento. Con esta petición expresa, el Consistorio busca crear las condiciones para acondicionar el espacio sin que se requiera aportar recursos de los fondos incluidos en el Convenio para financiar la urbanización.

2.9. OTRAS CONSIDERACIONES

El Proyecto de Urbanización precisará y desarrollará los elementos que garanticen la accesibilidad del Polígono, con la eliminación de las barreras arquitectónicas de acuerdo con la normativa en vigor.

3. MEMORIA DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO

3.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

La iniciativa es municipal estableciendo como sistema de actuación el de Compensación al ser todos los terrenos propiedad del Ayuntamiento. El Sistema de Actuación previsto para el Polígono contemplado es el de Compensación.

3.2. DELIMITACIÓN DE POLIGONOS

El desarrollo del Sector se hace en una única unidad de ejecución.

3.3. PLAN DE ETAPAS

La urbanización del Sector se realizará en una única Etapa. Las obras necesarias se ejecutan en una dos Fases atendiendo con ello a una más racional puesta en carga de la zona, adaptándose tanto a las exigencias de demanda de suelo como a las posibilidades del Convenio suscrito con el MINER por parte del Ayuntamiento de Fuenteovejuna.

3.4. VIABILIDAD Y MEDIOS DE FINANCIACIÓN

La viabilidad de la iniciativa recogida en el presente Sector queda documentada en el Estudio Económico Financiero que se incorpora al mismo, y al que desde aquí nos referimos.

Con referencia a la capacidad y medios de financiación con que cuenta la Propiedad, Ayuntamiento de Fuenteobejuna, nos remitimos al Convenio suscrito con el MINER y ya aprobado por el Consejo de Ministros.

3.5. EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE ORDENADA				196.464,00 m ²
EDIFICACIÓN TECHO EN PARCELAS				
PARCELAS	EDIFICABILIDAD m ² T/m ² S	SUP. PARCELA EDIFICABLE	m ² TECHO	
PARCELA SOCIAL	1,00	1.965,00	1.965,00	
PARCELA COMERCIAL	1,00	1.965,00	1.965,00	
PARCELA DEPORTIVA	0,20	3.929,00	785,80	
PARCELAS INDUSTRIALES	1,00	112.870,00	112.870,00	
		120.729,00	117.585,80	
EDIFICABILIDAD GLOBAL		0,60 m ² Techo/m ² Suelo		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		0,57 m ² Techo/m ² Suelo		

4. RESUMEN Y CARACTERÍSTICAS

4.1. CARACTERÍSTICAS RESUMIDAS

Se acompaña a continuación cuadros que resumen las características de ordenación y determinaciones del presente Plan

SUPERFICIES Y DISTRIBUCIÓN	
Superficie total de la Actuación	196.464,00 m ²
Zona verde	34.522,00 m ²
Equipamiento	7.859,00 m ²
Viario	41.213,00 m ²
Superficie industrial	112.870,00 m ²
EDIFICACIÓN	
Edificabilidad	0,60 m ² Techo/m ² Suelo
Superficie total techo industrial	112.870,00 m ²
Superficie total techo	117.585,80 m ²

5. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.

5.1. ZONA INDUSTRIAL

Se corresponde con las manzanas de uso industrial denominadas M1, M2, M3, M4, M5, M6 y M7.

5.1.1. PARCELA

Serán edificables las resultantes del proceso de reparcelación, que como consecuencia de la urbanización tengan carácter de solar, con las siguientes condiciones:

Parcela mínima 300m².

Fachada mínima 12 m.

5.1.2. RETRANQUEOS

Serán las definidas en los planos de ordenación pormenorizada.. La edificación se alinearà a fachada o se retranqueará 3 mts. conforme a las alineaciones definidas en los planos (este retranqueo aparece grafiado en los citados planos)

5.1.3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN

Ocupación sobre parcela neta: la resultante de aplicar el retranqueo en su caso

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²/m².

Altura: 9 mts en fachada.

Tipología: (*)

Fondo: no se limita el fondo edificable

(*) Se permitirán edificaciones adosadas a uno, dos o tres linderos y aisladas siempre que la separación mínima entre la edificación y los linderos laterales y/o posterior será igual o superior a 3 mts.

5.1.4. ESPACIOS LIBRES INTERIORES DE PARCELA.

Los espacios libres privados habrán de integrarse dentro del proyecto de edificación como superficies ajardinadas o pavimentadas no pudiéndose cubrir dichos espacios sino con elementos ligeros: toldos, pérgolas, etc.

5.1.5.- USOS

Dominante: Industrial

Compatible: Comercial / Servicios

Complementario: Aparcamiento, oficinas y jardines

Quedan prohibidos los restantes usos.

Todas aquellas actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, deberán reunir para su implantación las condiciones que marquen su legislación específica, adoptando en su caso, las medidas correctoras que procede.

5.1.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Todos los paramentos al exterior (fachadas y medianerías vistas) se tratarán dignamente.

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubierta.

El cerramiento de la parcela en fachadas será de fábrica hasta un máximo de 1.20 mts y el resto transparente de cerrajería.

5.2. EQUIPAMIENTO

5.2.1. ALTURA DE CORONACIÓN

Es la dimensión vertical desde la rasante de la calle hasta la cumbrera mas alta del edificio.

Por encima de la altura de coronación solo se permitirá la instalación de elementos inherentes al proceso productivo, no habitables.

5.2.2. ZONA COMERCIAL. SERVICIOS.

Corresponde a la parcela que con este uso aparece grafiada en el plano de zonificación dentro de la manzana M3.

Sus condiciones de implantación son:

- Ocupación: igual que en zona industrial
- Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²/m².

- Altura: 9 m en fachada como máximo.

5.2.3. ZONA SOCIAL.

Corresponde a la parcela que con este uso aparece grafiada en el plano de zonificación del Plan Parcial.

Sus condiciones de implantación son:

- Ocupación: igual que en zona industrial.
- Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²/m²
- Altura: 9 m en fachada como máximo.

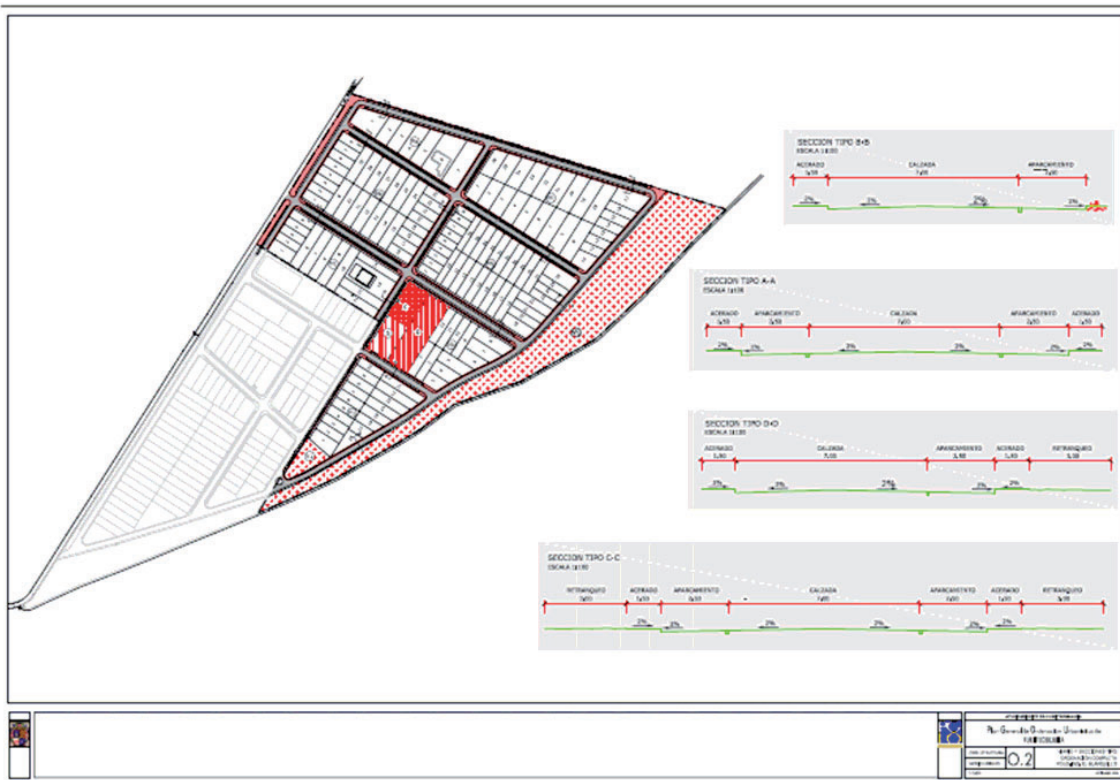
Deberá ejecutarse mediante proyectos unitarios de edificación que contemplan la ordenación pormenorizada de la parcela y responden al carácter singular y representativo de estos usos.

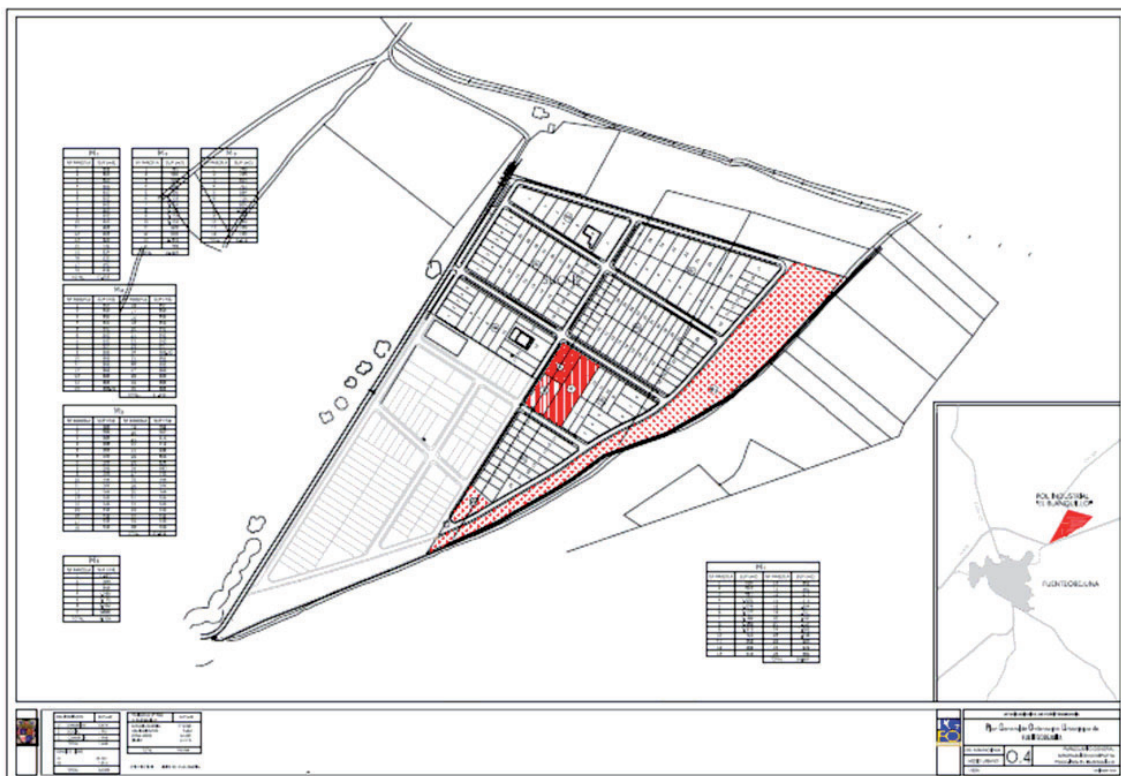
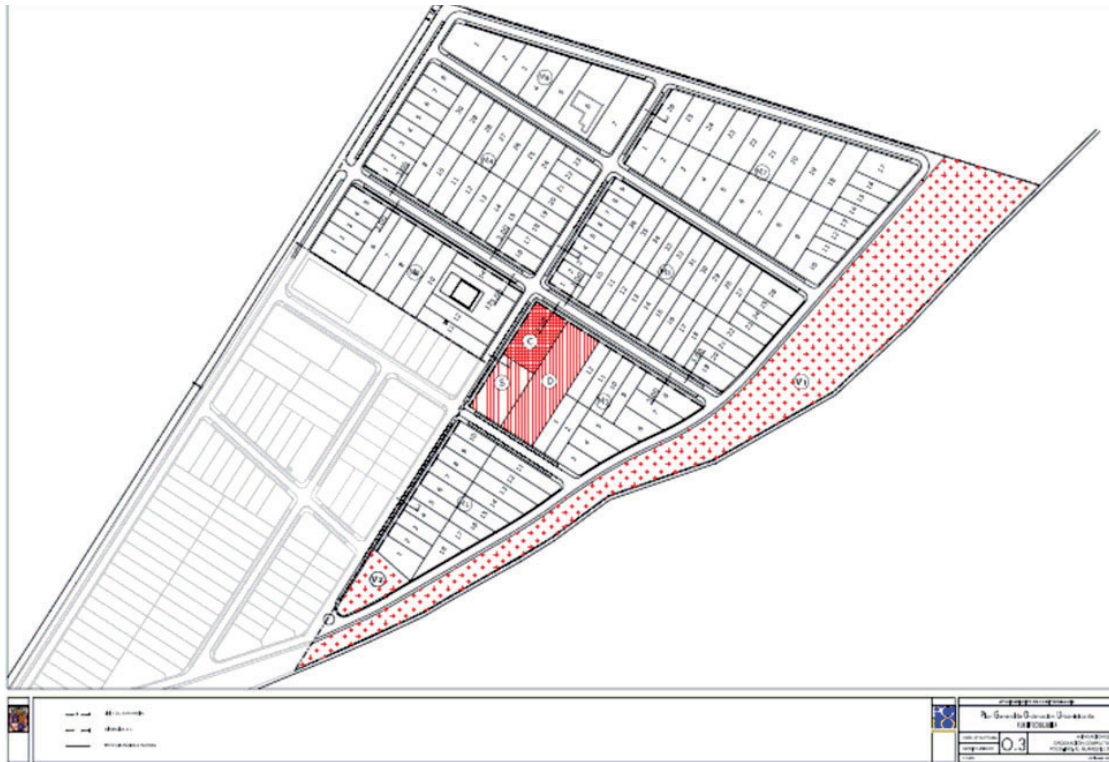
5.2.4. ZONA DEPORTIVA.

Todos los terrenos incluidos en la presente calificación son de cesión obligatoria y gratuita al uso y dominio público.

- Altura máxima en fachada se fija en 9.00 m.
- Edificabilidad máxima asignada 0.20 m²/m².
- Ocupación igual que en zona industrial.

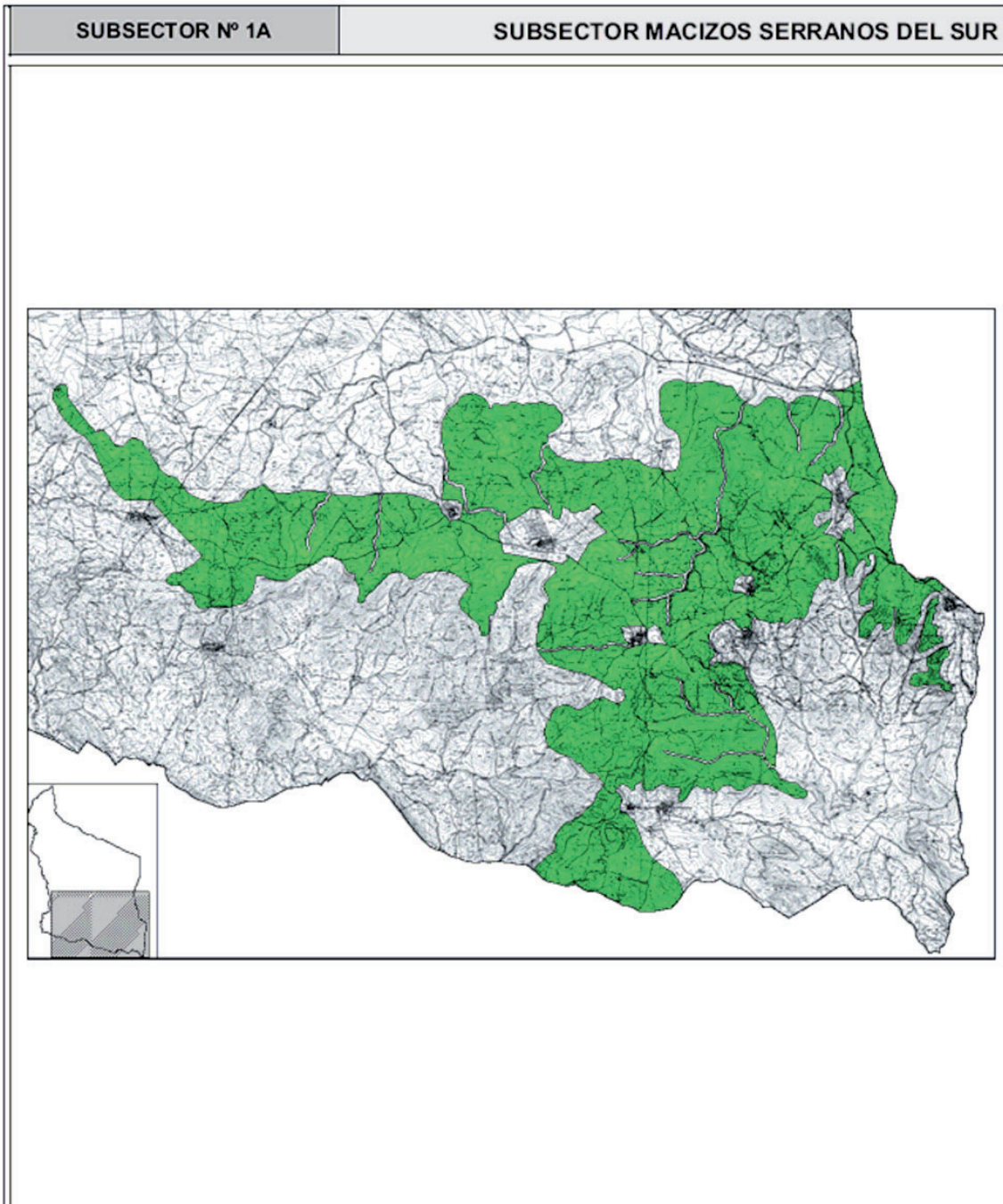
PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA





ANEXO VI. SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORÍAS. SUBSECTORES

ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA

La línea de cumbres de la sierra de los santos se caracteriza por sus formas pesadas y alomadas cubiertas de bosque esclerófilo aclarado y matorral. El uso tradicional que se hace de las mismas supone un ejemplo de explotación sostenible de los recursos naturales. Existen limitaciones importantes y riesgos de erosión, dada la moderadas y fuertes pendientes y la moderada erodebilidad de los materiales, y de incendio por la combustibilidad del bosque durante el estiaje. Posee un alto valor ambiental y ecológico.

Áreas De Conservación Activa".

Condicionantes.- "Área con Riesgos de Erosión", "Área con Riesgo de Pérdida de Biodiversidad" y "Área con Riesgos de Incendio".

OBJETO

CONSERVACIÓN-PROTECCIÓN ACTIVA. Se combinan los objetivos de mantenimiento de los usos tradicionales con las Estrategias Primera, Tercera y Cuarta.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística: por su interés paisajístico, ambiental y ecológico y por los Riesgos de Erosión y de Incendios.

USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

CARACTERÍSTICOS:

- Agrario, salvo agricultura protegida, en las siguientes condiciones:

- En las repoblaciones y actuaciones forestales se tenderá a la interconexión de las masas vegetales permitiendo su continuidad en todo el término y con las masas de los municipios colindantes.

AUTORIZABLES:

1. Industrial:
 - Industrias Extractivas
 - Industrias de aprovechamiento de la energía fotovoltaica (hasta 5 Mw)
2. Equipamientos.
 - Adecuaciones Naturalísticas y Recreativas
 - Espacios Deportivos Turísticos de Superficie Inferior a 300 Has.
3. Servicios Terciarios:
 - Instalaciones de alojamientos turístico
4. Vivienda vinculada a la explotación Agraria

PROHIBIDOS:

Todos los demás.

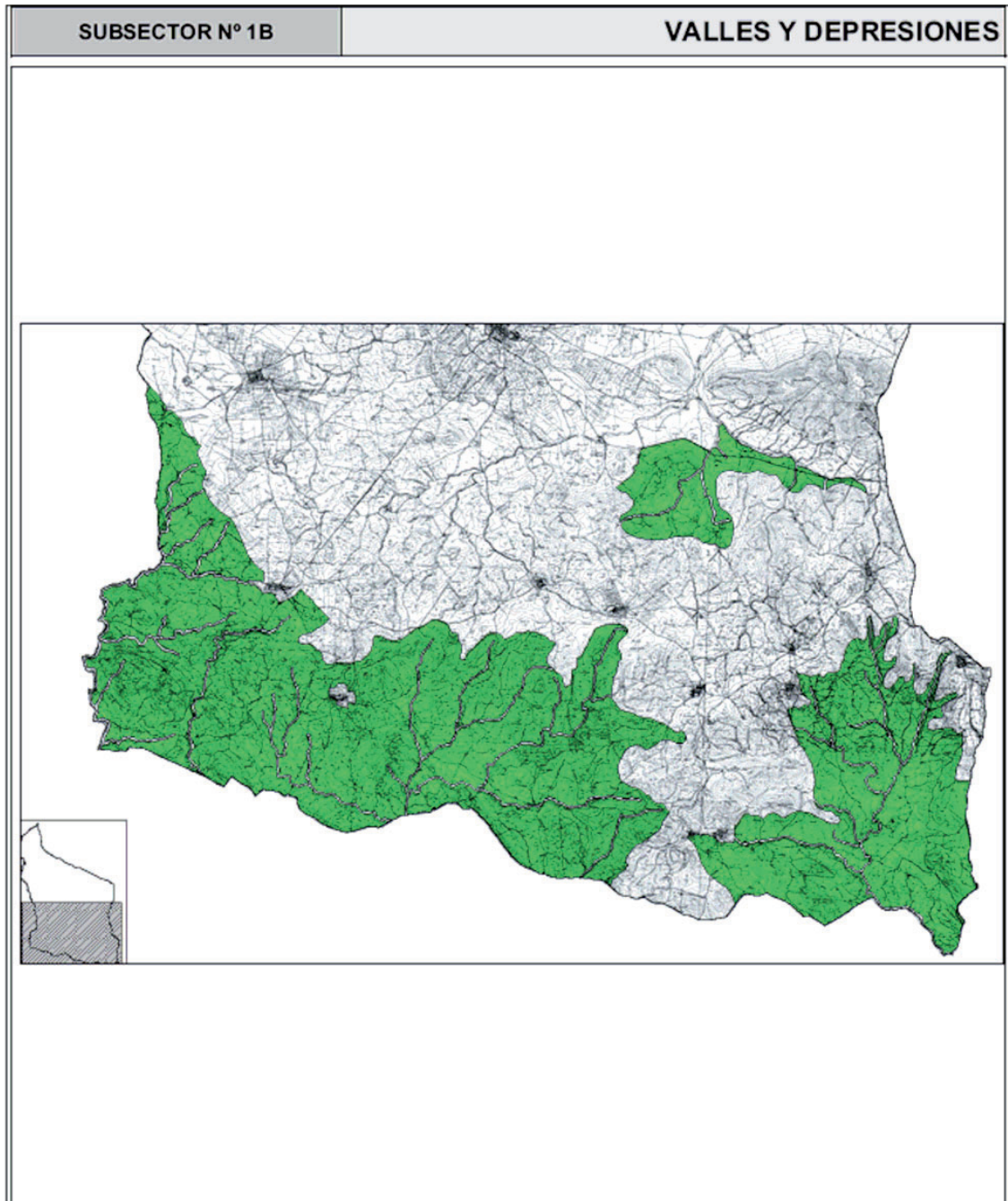
ACTUACIONES SINGULARES

Regeneración del Sistema Vía pecuario

Red de Senderos paisajísticos vinculados al Plan Especial de Ordenación del Uso Público y del Turismo Rural.

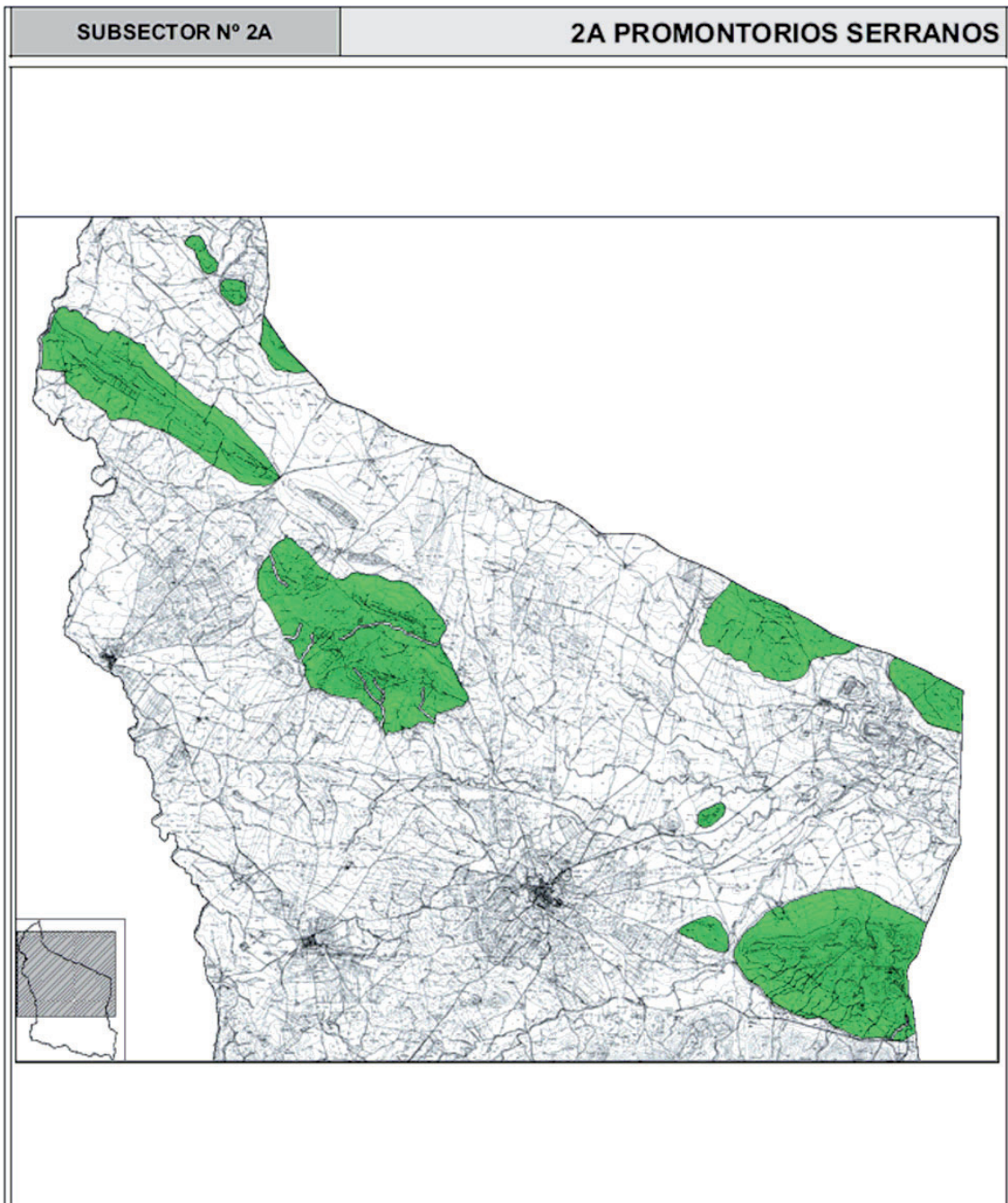
Se valora especialmente la potenciación de implantaciones vinculadas con el Turismo Rural

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA
<p>Se trata de una Subclase definida por sus rasgos naturales. Coincidiendo con las porciones más bajas de las Estribaciones de la Sierra de los Santos en los Valles y Depresiones se encuentran las áreas forestales más naturales del término, con presencia de matorral y bosques mediterráneos de encina y quejigo, los principales recursos cinegéticos (incluyendo la caza mayor representada por el ciervo y el jabalí), la representación faunística de mayor interés y formaciones geomorfológicas singulares.</p> <p>"ÁREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA" en la que se combina el mantenimiento de los usos tradicionales con las Estrategias Primera, Tercera y Cuarta</p> <p>Condicionantes.- Área Con Riesgos De Erosión", "Área Con Riesgo De Pérdida De Biodiversidad" y "Área Con Riesgos De Incendio".</p>
OBJETO
<p>Preservación de las masas boscosas, el matorral y los pastos. Restauración de los espacios degradados por la actividad extractiva. Mantenimiento de los usos forestales y cinegéticos.</p> <p>Se identifican notables valores ambientales, ecológicos, paisajísticos, etnográficos y científico-culturales, y, en razón de los mismos, el objetivo de la ordenación es asegurar un adecuado nivel de protección-conservación.</p>
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL.
<p>Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística: por su notables valores ambientales, ecológicos, paisajísticos, etnográficos y científico-culturales.</p>
USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.
<p>CARACTERÍSTICOS:</p> <p>- Agrario, salvo agricultura protegida, en las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En las repoblaciones y actuaciones forestales se tenderá a la interconexión de las masas vegetales permitiendo su continuidad en todo el término y con las masas de los municipios colindantes. - Las especies utilizadas serán las autóctonas salvo circunstancias excepcionales <p>AUTORIZABLES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Industrial: <ul style="list-style-type: none"> - Industrias Extractivas - Industrias de aprovechamiento de la energía fotovoltaica (hasta 5 Mw) 2. Equipamientos. <ul style="list-style-type: none"> - Adecuaciones Naturalísticas y Recreativas - Espacios Deportivos Turísticos de Superficie Inferior a 300 Has. 3. Servicios Terciarios: <ul style="list-style-type: none"> - Instalaciones de alojamientos turístico 4. Vivienda vinculada a la explotación Agraria
<p>PROHIBIDOS:</p> <p>Todos los demás.</p>
ACTUACIONES SINGULARES
<p>Regeneración del Sistema Vía pecuario</p> <p>Red de Senderos paisajísticos vinculados al Plan Especial de Ordenación del Uso Público y del Turismo Rural.</p> <p>Se valora especialmente la potenciación de implantaciones vinculadas con el Turismo Rural</p>

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA

Estas formaciones introducen rasgos de naturalidad en el paisaje agrario y humanizado circundante, a la par que suelen ser, en sí mismas, islas biogeográficas con una papel fundamental en el sostenimiento de la biodiversidad (cambio de ecosistema, refugio para la fauna, etc.) y enriquecedoras del paisaje. La mayoría de los promontorios están protegidos por el PEPMF de la provincia de Córdoba bajo la figura de Complejos Serranos (CS-5 Sierra del Ducado, CS-6 Sierra de La Grana y CS-7 Sierra de Gata) mientras que otros como el Cerro de Peñarroya o La Navarra no fueron recogidos en el Catálogo y se encuentran desprotegidos, aspecto este que es preciso corregir. "ÁREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA" en la que ha de complementarse el mantenimiento de los usos tradicionales con las Estrategias Primera, Tercera y Cuarta.
 Condicionantes.- "Área Con Riesgos De Erosión", "Área Con Riesgo De Pérdida De Biodiversidad" y "Área Con Riesgos De Incendio".

OBJETO

Mantenimiento "activo" de la explotación y uso tradicional e introducción de actuaciones de conservación/mejora en las zonas que presenten signos de degradación.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística: por su interés paisajístico, ambiental y ecológico y por los riesgos Erosión, de Pérdida de Biodiversidad y de Incendio.

USOS. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL**CARACTERÍSTICOS:**

- Agrario, salvo agricultura protegida, en las siguientes condiciones:
 - En las repoblaciones y actuaciones forestales se tenderá a la interconexión de las masas vegetales permitiendo su continuidad en todo el término y con las masas de los municipios colindantes.
 - Las especies utilizadas serán las autóctonas salvo circunstancias excepcionales

AUTORIZABLES:

1. Industrial:
 - Industrias Extractivas
 - Industrias de aprovechamiento de la energía fotovoltaica (hasta 5 Mw)
2. Servicios Terciarios:
 - Instalaciones de alojamientos turístico
3. Vivienda vinculada a la explotación Agraria

Todos estos usos estarán condicionados a integrar paisajísticamente las actuaciones concretas que se pretendan implantar.

PROHIBIDOS:

Todos los demás.

ACTUACIONES SINGULARES

Potenciación de las actividades complementarias al turismo rural y al turismo en la naturaleza mediante la instalación de Plataformas Recreativas.

Regeneración Paisajística

Red de Senderos paisajísticos vinculados al Plan Especial de Ordenación del Uso Público y del Turismo Rural.

Se valora especialmente la potenciación de implantaciones vinculadas con el Turismo Rural

ORDENACIÓN COMPLETA. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE PRESERVACIÓN DE SU CARÁCTER NATURAL O RURAL



NATURALEZA

Localizados entorno a todos los asentamientos urbanos se caracterizan por la existencia de un parcelario más o menos articulado y dedicado a una miscelánea de cultivos. Destacan por su potencia los del núcleo principal, más los de Cuenca y La Coronada, favorecidos por la topografía llana de las tierras que ocupan, mientras que entorno a las aldeas del Sur su tamaño es más reducido. Su localización periférica, respecto a los asentamientos, da lugar a la aparición de problemas ambientales como son el vertido incontrolado de residuos sólidos y escombros y de efluentes líquidos sin depurar. En el ruedo de Fuente Obejuna surge la necesidad de compatibilizar los usos agrícolas con los periurbanos.

"Áreas de Uso Agrícola Intensivo".

Condicionantes.- sin condicionantes ambientales pero integrados en las Áreas de Afección Paisajística.

OBJETO

Mantenimiento de la explotación agrícola con corrección de los posibles impactos originados por la agricultura y por los asentamientos cercanos, diversificación agroganadera y compatibilización con otros usos periurbanos, sobre todo entorno al núcleo de Fuente Obejuna.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Suelo No Urbanizable de Preservación de su carácter natural o rural: por su interés agrícola y paisajística.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

- Uso Agrarios.

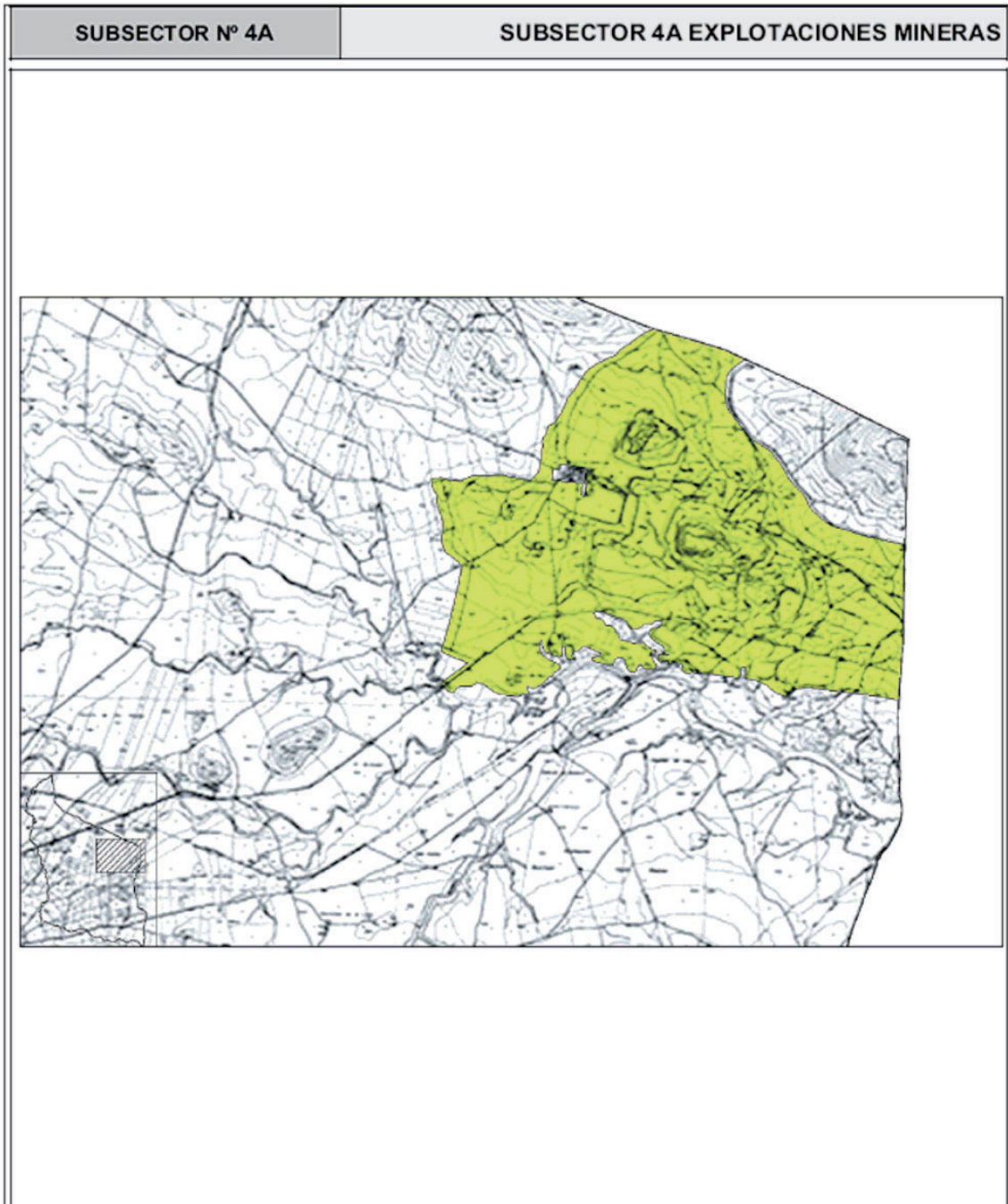
AUTORIZABLES:

1. Equipamientos.
 - Adecuaciones naturalísticas y recreativas
 - Equipamientos Deportivos Turísticos. Con límite de 30 Has de superficie máxima dedicada a estos usos.
 - Centros Asistenciales Especiales
 - Centros de enseñanzas técnicas de explotación del medio
2. Industrial: Además de las contempladas en la categoría de actividades vinculadas a la explotación agraria se permiten las actividades extractivas, incluso los permisos de explotación siempre que:
 - a) Cuenten con las autorizaciones de las administraciones competentes
 - b) Demuestren su compatibilidad con el mantenimiento de los usos agrícolas en las parcelas no afectadas directamente por la instalación
 - c) Garanticen que no generan una afección a la imagen del asentamiento, incluyendo en el proyecto un estudio paisajístico a tal efecto.
3. Servicios Terciarios.
 - a) Instalaciones de Alojamientos Turísticos
 - b) Instalaciones permanente de pernoctación y restauración
 - c) Campamentos
4. Vinculados a Obras Públicas: No se recomienda la instalación de antenas de telefonía, televisión, y radiodifusión y, en todo caso, quedarán sujetas a las siguientes condiciones:
 - a) Presentación de un Estudio Paisajístico
 - b) En ningún caso podrán implantarse a menos de 50 metros de la aldeas o a 500 m de las nuevas fachadas urbanas de Fuente Obejuna
5. Viviendas vinculadas a la explotación agraria

PROHIBIDOS:

- Todos los demás
- Los vertederos.
- Cualquier uso cuya implantación implique la consolidación de edificaciones significativas.

ORDENACIÓN COMPLETA. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE PRESERVACIÓN DE SU CARÁCTER NATURAL O RURAL



NATURALEZA

El Subsector se distingue por la presencia de las minas de carbón y la industria asociada. Las señales propias de la minería a cielo abierto y subterránea, el color negro del carbón y de los residuos de los procesos de extracción, la existencia de maquinaria, grúas, vehículos y tendidos eléctricos que llegan hasta los pozos, destacan en un territorio prácticamente plano. Presenta en sus inmediaciones instalaciones abandonadas de antiguas minas. En dichas instalaciones reside un cierto potencial para el esparcimiento una vez debidamente rehabilitadas.

"Áreas de Reserva Para Uso Minero"
Condicionantes.- "Área Inundable".

OBJETO

Mantenimiento del uso y regeneración /corrección de los impactos inducidos por la minería.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Suelo No Urbanizable de Preservación de su carácter natural o rural: por su interés minero y por los riesgos de Inundación.

USOS

CARACTERÍSTICOS:

- Uso Extractivos y Agrarios.

AUTORIZABLES:

1. Equipamientos en cualquiera de sus categorías
2. Servicios Terciarios en cualquiera de sus categorías
3. Industriales en cualquiera de sus categorías

PROHIBIDOS:

- Todos los demás

ACTUACIONES SINGULARES

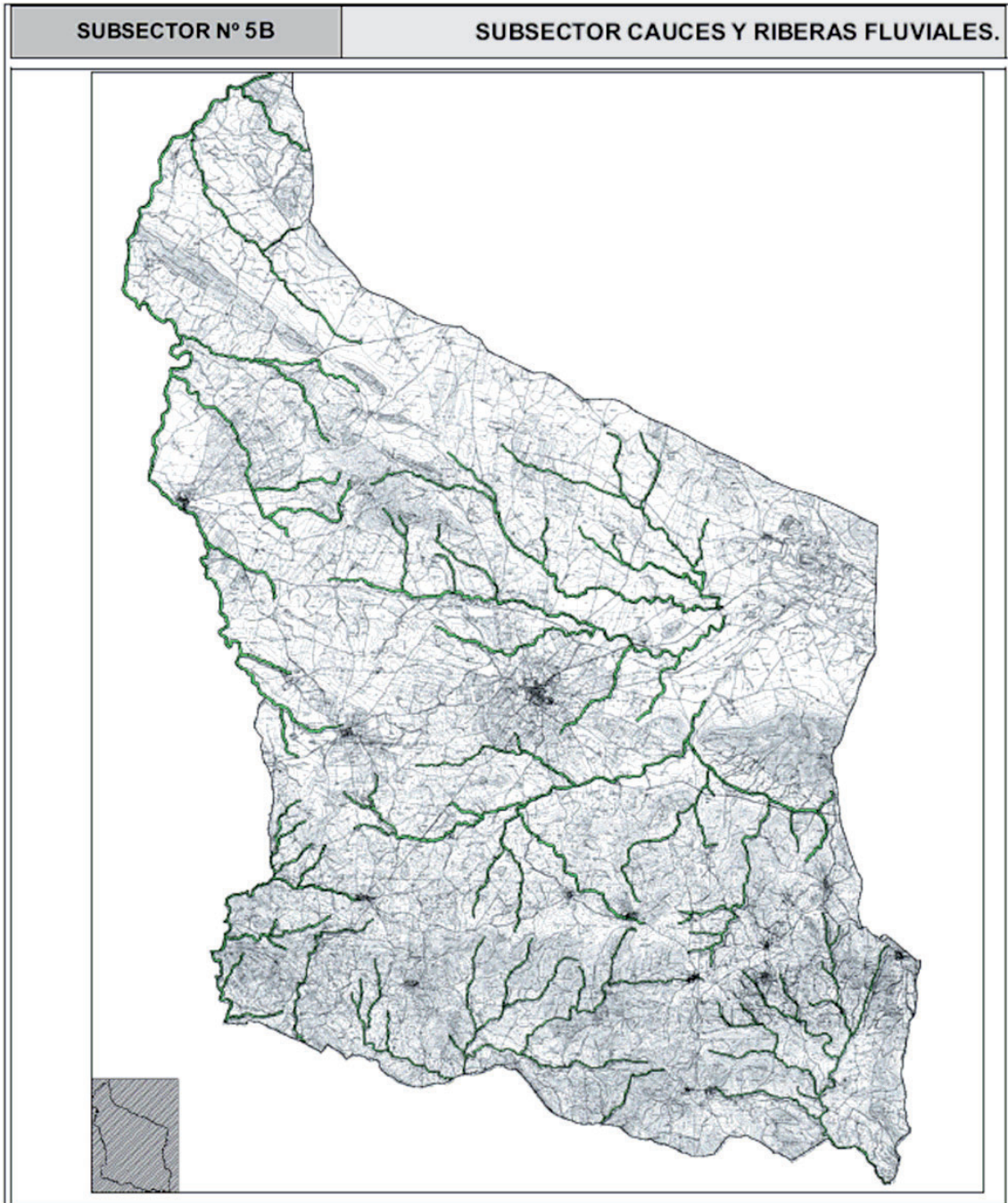
Plan Especial de Mejora del Espacio Minero.

ORDENACIÓN COMPLETA. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE PRESERVACIÓN DE SU CARÁCTER NATURAL O RURAL



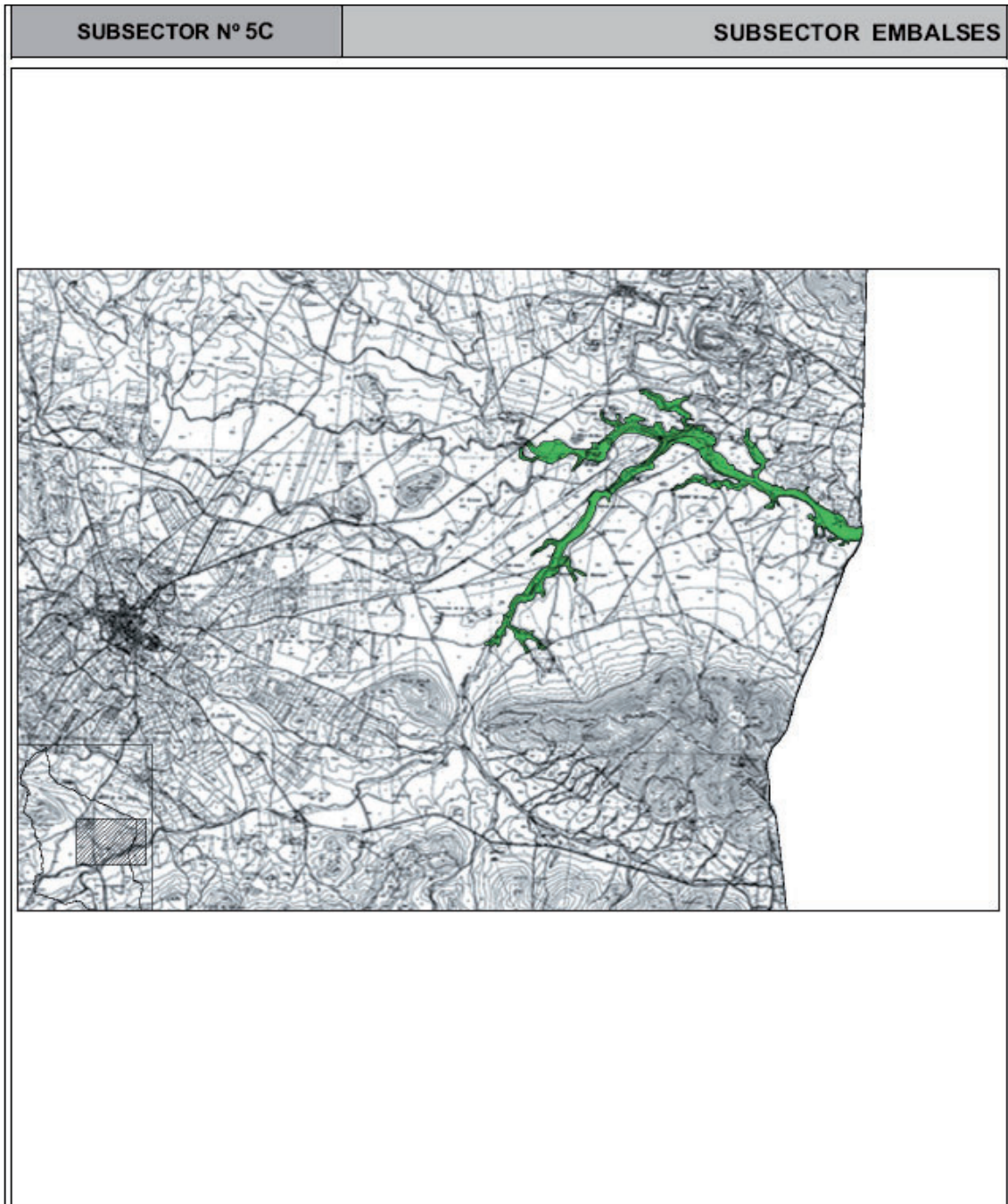
NATURALEZA
Aprovechando la fisonomía y la presencia de niveles freáticos superficiales se ha desarrollado sobre estos terrenos una agricultura semiintensiva de secano dedicada a los cultivos industriales y olivereros. Sus particularidades ecológicas las hacen equivalentes a ecosistemas esteparios en los que se desarrollan especies amenazadas de la avifauna como las avutardas o sisones. La antigua transformación agrícola de los terrenos y la posterior homogeneización que las técnicas de cultivo de la segunda mitad del siglo XX han introducido ocasionan una pérdida de diversidad del paisaje y una reducción de los nichos aprovechables por las especies naturales. La incorporación de inputs químicos, plaguicidas y fertilizantes, puede originar la aparición de procesos de contaminación difusa y la eutrofización, a medio-largo plazo, del embalse de Sierra Boyera. "Áreas de Uso Agrícola Intensivo y Extensivo".
OBJETO
Mantenimiento del uso, con mejora de las técnicas de cultivos para la protección del suelo, e introducción de elementos que favorezcan la diversificación paisajística y ambiental
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Condicionantes.- Sin condicionantes. Suelo No Urbanizable de Preservación de su carácter natural o rural; por su interés agrícola y paisajístico.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Uso Agrarios.
AUTORIZABLES: 1. Equipamientos en cualquiera de sus categorías 2. Servicios Terciarias en cualquiera de sus categorías 3. Industriales en cualquiera de sus categorías, en especial los identificados en el apartado de Actuaciones Relevantes. 4. Vinculados con las Obras Públicas. La instalación de antenas de telefonía, televisión o radiodifusión quedarán sujetas a la presentación de un Estudio Paisajístico que analice la incidencia visual de su implantación. 5. Vivienda vinculada a la explotación Agraria
PROHIBIDOS: - Todos los demás
ACTUACIONES SINGULARES
1. Restauración y Recualificación Turística de Encalves Mineros. 2. Plantas Energéticas.

ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



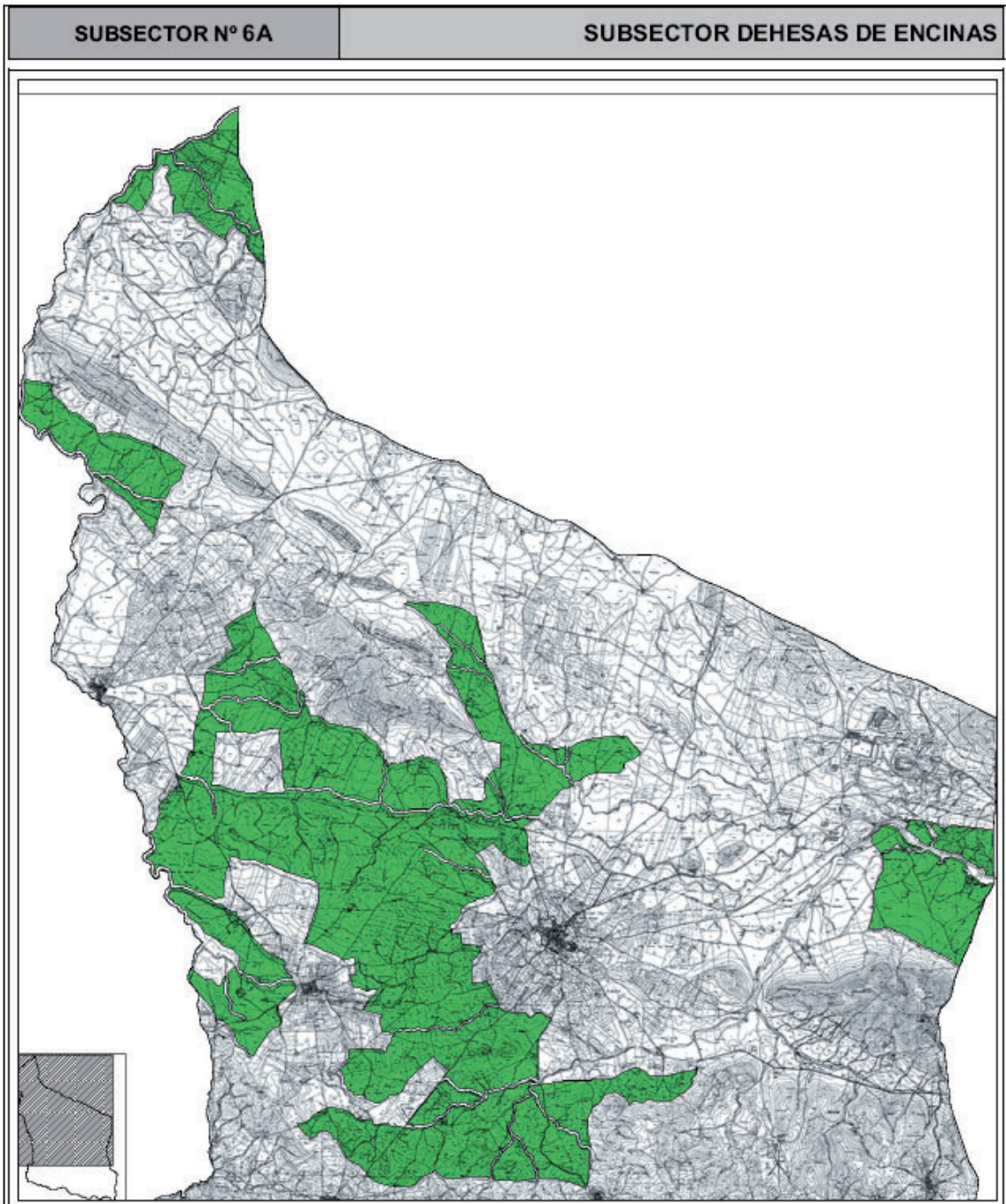
<p>NATURALEZA</p> <p>Integran este Subsector la red fluvial municipal y sus riberas en muchos casos jalonadas por arboledas riparias entre las que dominan los chopos. Cabe destacar el cauce del Río Zújar, que actúa como límite municipal con la provincia de Badajoz y que cuenta con una destacada flora rica en endemismos. La escasa extensión de estos espacios y la asociación con el agua les confiere una extremada sensibilidad a la influencia humana. Las intervenciones se concretan en la introducción de especies arbóreas no autóctonas para la repoblación de los márgenes, así como de otros usos agroganaderos lo que ocasiona una sustitución y una simplificación de los ecosistemas, además la probable pérdida de las funciones de refugio y corredor para la fauna. Con ello los cauces se hacen más inestables, incrementándose la erosión de sus márgenes, y se amplifica el efecto de las crecidas que provocan inundaciones con mayor facilidad.</p> <p>Área de regeneración y mejora y área con Potencial recreativo.- Siempre que las forma que adopte este uso sean compatibles con la conservación activa del ecosistema, en la que se persigue la restauración de las riberas y estabilización de los cauces</p> <p>Condicionantes.- "Área Inundable" ,"Área con Riesgos de Erosión" y "Área con Riesgo de Pérdida de Biodiversidad".</p>
<p>OBJETO</p> <p>Conservación y restauración de la vegetación de ribera que contribuya a la estabilización de los cursos fluviales y limitación de la edificación por los altos riesgos de inundación. Regeneración de las zonas de ribera, antaño colonizadas por vegetación arbórea, mediante proyectos de revegetación a fin de recuperar las formaciones ribereñas de alto porte. Estas actuaciones, además de incrementar la diversidad y la cubierta vegetal del municipio, actuarán como estabilizadoras de los cauces, atenuadoras de las avenidas y, por tanto, reductoras de la erosión.</p>
<p>CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL</p> <p>Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: por interés ambiental, paisajístico y científico-cultural y por la intensidad de los Riesgos de inundación.</p>
<p>USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES</p> <p>CARACTERÍSTICOS: - Los propios de su carácter de bien de dominio público natural.</p> <p>AUTORIZABLES: 1. Equipamientos - El uso público de ocio y esparcimiento compatible con la conservación-regeneración de o márgenes fluviales: - Adecuaciones naturalísticas y recreativas 2. Vinculados a las obras públicas - Obras de Protección Hidrológica.</p> <p>PROHIBIDOS: -Todos los demás.</p>
<p>ACTUACIONES SINGULARES</p> <p>Potenciación del Uso Público en los cauces fluviales y en el la Cola del Embalse de Sierra Boyera mediante la constitución de una red de instalaciones náutico-recreativas, su vinculación con otros sistemas relacionales rurales como las vías pecuarias y definición de recorridos y lugares de interés. Todo ello convenientemente planificado y programado dentro del Plan Especial de Uso Publico y Turismo Rural.</p>

ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



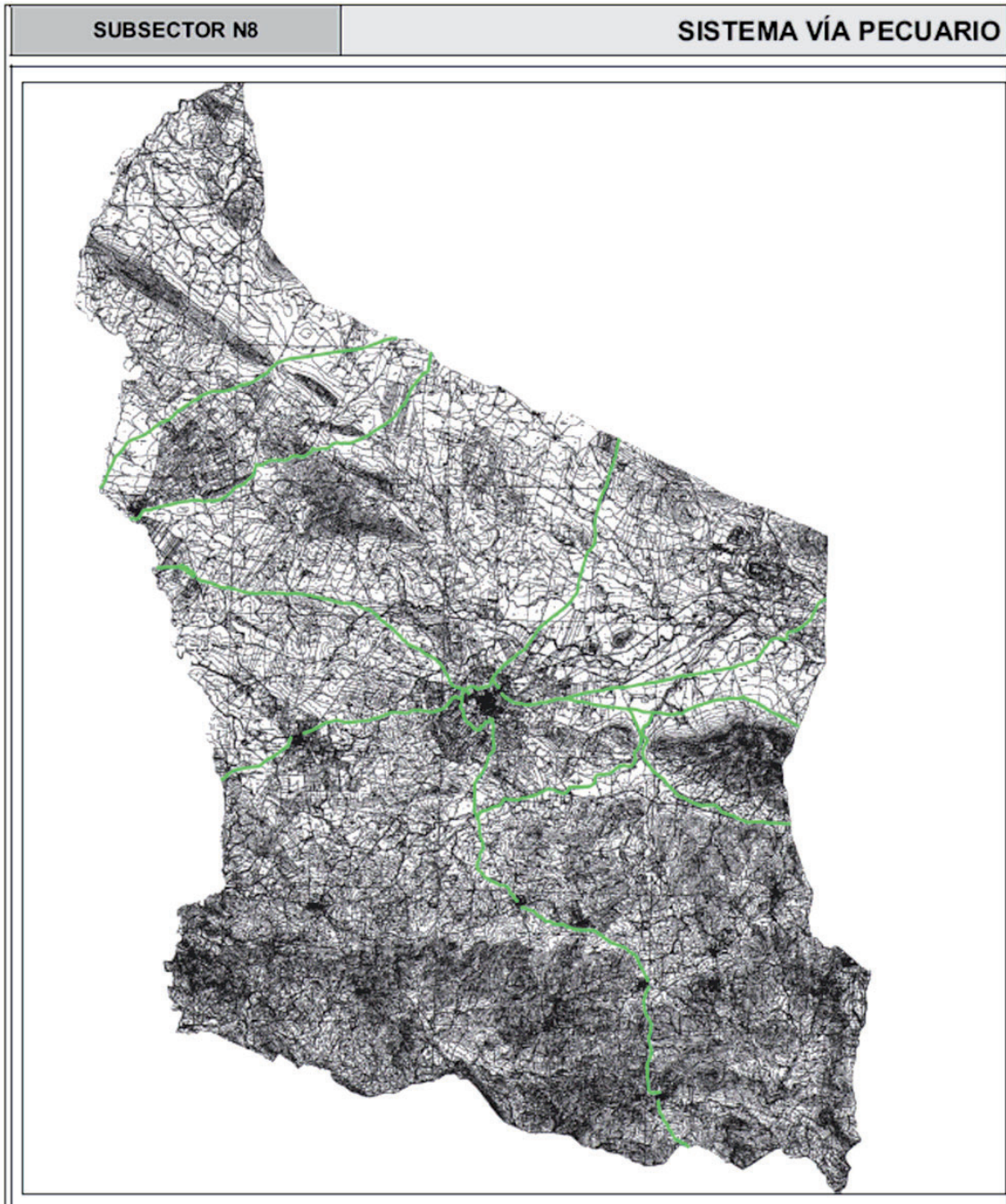
NATURALEZA
Los pequeños embalses de San Pedro, del Guadiato y el mayor de Sierra Boyera conforman en realidad un reculaje determinado por la presencia de la lámina de agua, asimilándose a un ecosistema lacustre en el que se desarrolla una fauna dominada por las anátidas. Estos embalses constituyen reservas de agua de carácter estratégico que permiten, muchas veces, la subsistencia de los asentamientos humanos o el despliegue de las actividades económicas. Juegan, además, un importante papel ecológico y ambiental puesto que funcionan como "islas biogeográficas" de elevado interés para la avifauna y para las especies piscícolas, si bien, la falta de vegetación "perilagunar" reduce el potencial ambiental de estos pantanos. Así mismo, las aguas embalsadas pueden soportar usos náuticos-deportivos, a veces, muy importantes en las zonas de interior y, por último, enriquecen y diversifican el paisaje. Áreas De Conservación Activa". Condicionantes.- "Área Inundable" y "Área con Riesgo de Pérdida de Biodiversidad"
OBJETO
Mantener el uso de reserva de agua y regulación de caudales y hacerlo compatible con otras actividades que no comprometan ni la cantidad ni la calidad del recurso.
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL
Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUPE) por su interés "productivo", ambiental, paisajístico y por la intensidad de los Riesgos de Inundación.
USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES
CARACTERÍSTICOS: Los propios de su carácter de infraestructura hidráulica: - Obras Hidráulicas referentes a Reserva de Agua y regulación de Caudales. AUTORIZABLES: 1. Equipamientos Los usos públicos de ocio y esparcimiento, en concreto: - Adecuaciones naturalísticas y recreativas - Plataformas recreativas - Espacios Deportivos-turísticos relacionados con el recurso agua. 2. Usos vinculados a la obra pública Obras de protección hidrológica
PROHIBIDOS: Todos los demás
ACTUACIONES SINGULARES
Embarcadero. Centro de deportes Náuticos.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA
<p>A diferencia de las dehesas existentes en la porción Sur del término estas se caracterizan por una menor densidad del arbolado y la coexistencia de cultivos industriales y pastos, favorecidos por la facilidad que la topografía da al laboreo. Soportan usos pecuarios, fundamentalmente ovino, y una importante cabaña porcina de raza ibérica que aprovecha la productividad de la encina. La combinación silvopastoril se erige en un tipo de explotación sostenible de los recursos naturales permitiendo la coexistencia de una importante porción de la fauna silvestre del término. No obstante, la orografía de detalle, los distintos grados de intensidad de los usos y la localización de las granjas donde se estabula el ganado da lugar aparición de zonas puntuales con una mayor degradación ambiental, sobre las que es conveniente una actuación de restauración/recuperación ambiental. Áreas de Conservación Activa" y, para espacios puntuales, "Área de Regeneración y Mejora" Condicionantes.- "Área con Riesgo de Pérdida de Biodiversidad" y "Área con Riesgos de Incendio".</p>
OBJETO
<p>Mantenimiento "activo" de la explotación y uso tradicional e introducción de actuaciones de conservación/mejora en las zonas que presenten signos de degradación.</p>
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL
<p>Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanístico: por sus valores ambientales, ecológicos y paisajísticos, valores etnográficos y culturales y un claro potencial para el ocio y el esparcimiento.</p>
USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURELES
<p>CARACTERÍSTICOS: - Agrarios, en particular los de carácter agropecuarios extensivos</p> <p>AUTORIZABLES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Industrial: <ul style="list-style-type: none"> - Industrias Extractivas - Industrias de aprovechamiento de la energía fotovoltaica (hasta 5 Mw) 2. Servicios Terciarios. 3. Equipamientos y servicios en cualquiera de sus categorías a excepción de las dotaciones con edificación significativa. 4. Vinculados con las Obras Públicas. En el caso de instalación de antenas de telefonía, televisión o radiodifusión queda sujeta a la presentación de un Estudio Paisajístico que valore su incidencia visual y contemple las medidas correctoras oportunas. 5. Vivienda vinculada a la explotación Agraria. <p>PROHIBIDOS: - dentro de los usos Agrarios queda prohibida la Agricultura Protegida, salvo los viveros. - Todos los demás no contemplados como característicos o autorizables</p>
ACTUACIONES SINGULARES
<p>- Equipamiento y Servicio Terciario Multiobjetivo "La Dehesa de los Santos" (Campo de Golf, Hípica, Museo de la Dehesa, Restauración, Deportes aerostáticos, etc) - Criadero de Especies Cinegéticas autóctonas y exóticas. - Recuperación y Puesta en Valor de los Yacimientos Arqueológicos.</p>

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA



NATURALEZA

Dominio público pecuario, en diverso estado de preservación funcional y sustentando distintos usos y vegetación. El municipio de Fuente Obejuna cuenta con una extensa red de Vías Pecuarias que recorren todo su término y forman una tupida red de organización radiocéntrica y algunas vías pasantes. En la actualidad se encuentran deslindas la totalidad del dominio público viapecuario a excepción del Cordel del Puerto de la Corchaillas. Por lo general las principales afecciones sobre el entramado pecuario se producen por las infraestructuras públicas de carreteras, que han aprovechado la preexistencia pecuaria como soporte de las nuevas calzadas.

Área de regeneración y mejora, de potencial recreativo y área con potencial medioambiental singular, por su carácter de corredor faunístico entre ámbitos diversos a escala local, con conexiones a escala regional y nacional.

Condicionantes: Área con riesgos de erosión y de pérdida de biodiversidad. El uso ganadero ovino y caprino debe ajustarse a la capacidad de carga ganadera de estos espacios, mientras el vacuno y equino además debe, en su caso, compatibilizarse con el uso público.

OBJETO

Preservación funcional, demanial y de los valores naturales contenidos o enlazados por la red pecuaria, coadyuvando a la actividad ganadera y el uso público recreativo compatible. Generar corredores de unión entre las diferentes unidades ambientales del territorio.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIÓN ESTRUTURAL

Categoría: En aplicación del art. 46.1a y b de la LOUA, y dado su carácter de bienes de Dominio Público se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, presentando además elevado interés paisajístico, ambiental y ecológico, y riesgos de erosión y de pérdida de biodiversidad, según establece el art. 46.2a.

USOS. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES**CARACTERÍSTICOS:**

- El propio de su carácter de bien de dominio público natural.
- El régimen de usos autorizables será el establecido en la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y las Normas urbanísticas del Plan General.
- Todos los no admisibles por la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y por las Normas urbanísticas del Plan General.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA

Se trata de un espacio libre de acompañamiento al trazado de la antigua carretera N-432, susceptible de ser declarado Área de Reserva para el patrimonio Municipal del Suelo, con la finalidad de contribuir a las características de suelo no urbanizable al tiempo que cumple funciones estratégicas de ordenación territorial .

OBJETO

Proteger el paisaje territorial próximo al núcleo de Fuente Obejuna, localizado en el límite de la antigua carretera N-432.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Se incluyen en la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística**.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

- Los agrarios sin edificación.

AUTORIZABLES:

-Adecuaciones naturalísticas sin edificación.

PROHIBIDOS:

- Todos los demás.

ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA

Se incluyen en esta subcategoría, la formación geológica singular, denominada en el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Córdoba como yacimiento de interés científico, YC-1. Estructuras de Rodding en Pizarra. La protección en estas áreas abarca a todos los terrenos incluidos en un radio de 150 metros con centro en el punto de coordenadas definido para cada yacimiento.

OBJETO

Salvaguardar los valores científicos, históricos y culturales.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Área de recuperación, restauración y mejora, de potencial recreativo y área con potencial medioambiental singular, por sus valores patrimoniales e históricos.

Condicionantes: Áreas con riesgos de pérdida de valores patrimoniales e históricos. Capacidad para compatibilizar la conservación, estudio y mejora con el uso público.

Categoría: En aplicación del art. 46.1c de la LOUA, dirigida a la preservación del patrimonio histórico o cultural, se incluyen en la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística**.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

-Las labores de investigación y mantenimiento del yacimiento.

AUTORIZABLES:

-Las instalaciones que tiendan a mostrar o exponer las características del yacimiento, ajustadas a los criterios del órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico y arqueológico.

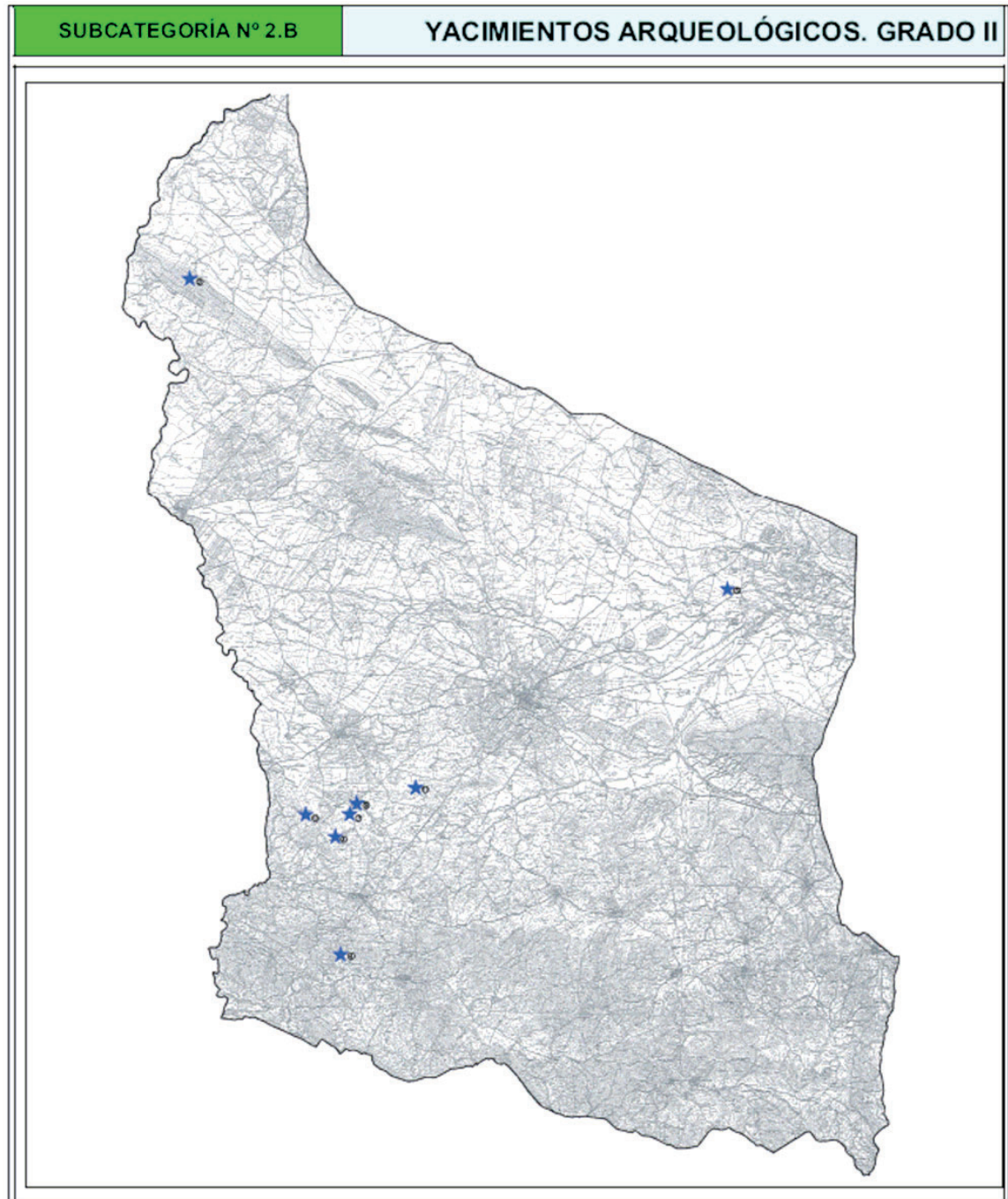
PROHIBIDOS:

-Todos los demás, incluidos los movimientos de tierra de cualquier naturaleza excepto los directamente ligados a la investigación científica del yacimiento.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA

Se incluyen en esta subcategoría los yacimientos inventariados por la Consejería de Cultura en el término municipal, denominados Castillo de Ducado, Cerro de Masatrigo, Conde de Galeote, Cortijo Manuel Pulgarín, dehesa del Toril, Casa de Los Delgados, Ermita de San Sebastián, Construcciones Funerarias, Machones, la Sierrezuela, La Calaveruela, Tumbas de la Cañada del Gamo. La protección en estas áreas abarca a todos los terrenos incluidos en un radio de 150 metros con centro en el punto de coordenadas definido para cada yacimiento. Se consideran incluidas, asimismo, en esta categoría aquellas otras áreas en las que se pueda comprobar la existencia de restos arqueológicos de interés, susceptibles de ser estudiadas con metodología arqueológica y que requieren un régimen cautelar que preserve el interés público.

OBJETO

Preservación funcional y promoción de los valores patrimoniales e históricos contenidos en los yacimientos. Restauración y puesta en uso público compatible con su conservación y mejora.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Área de recuperación, restauración y mejora, de potencial recreativo y área con potencial medioambiental singular, por sus valores patrimoniales e históricos.

Condicionantes: Áreas con riesgos de pérdida de valores patrimoniales e históricos. Capacidad para compatibilizar la conservación, estudio y mejora con el uso público.

Categoría: En aplicación del art. 46.1c de la LOUA, dirigida a la preservación del patrimonio histórico o cultural, se incluyen en la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística**, presentando además elevado interés histórico, ambiental y didáctico, y riesgos de pérdida de valores patrimoniales e históricos, según establece el art. 46.2b.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

- Las labores de investigación y mantenimiento del yacimiento. Los agrarios siempre que resulten compatible con los valores de protección.

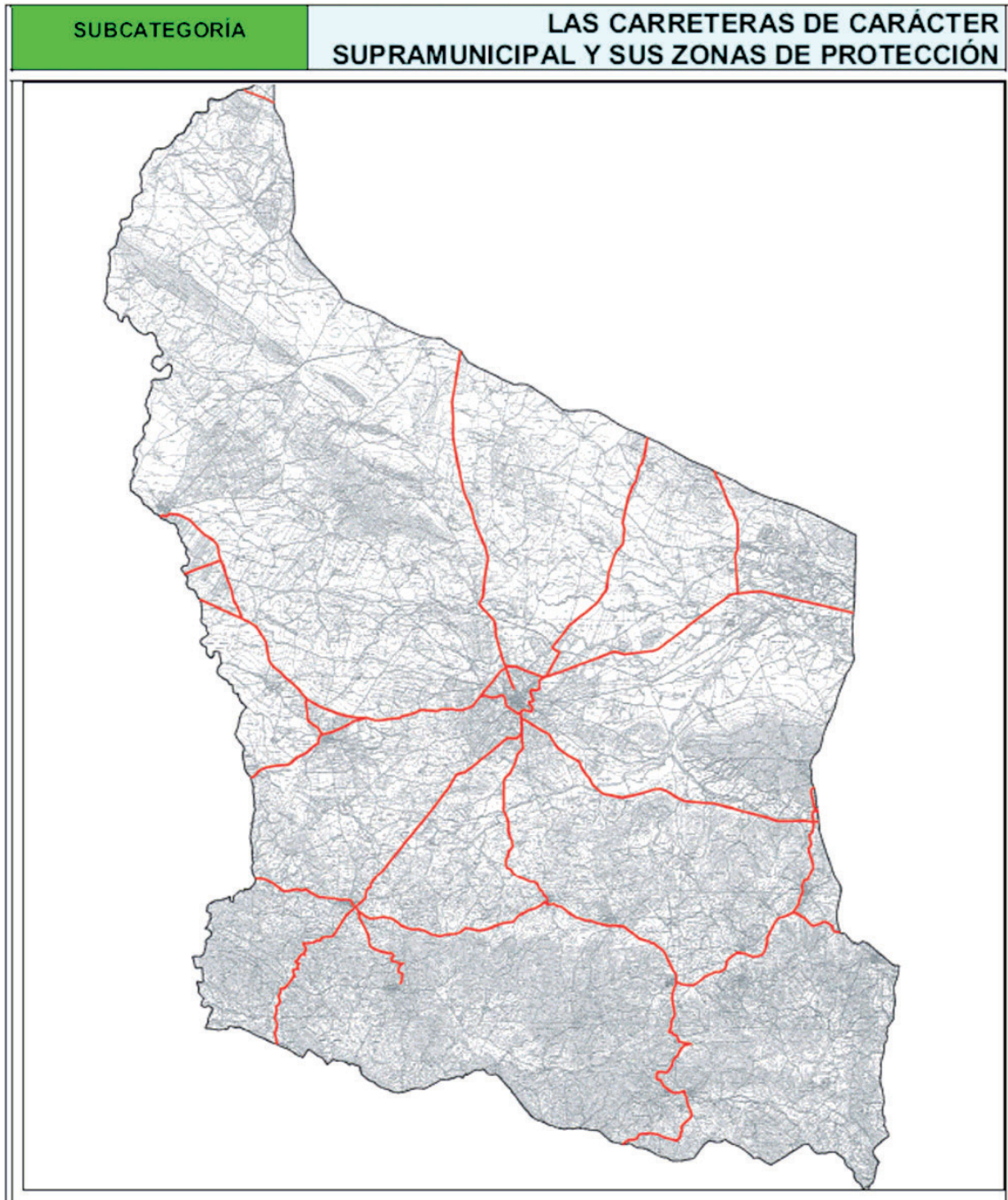
AUTORIZABLES:

- Los permitidos por el régimen del suelo de la zona de SNU del PGOU en la que se inscribe el perímetro del yacimiento delimitado; siempre y cuando resulten compatibles con la protección de los valores del yacimiento conforme a los establecidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, la Ley 1/91, de 3 julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

PROHIBIDOS:

- Los prohibidos por el régimen de suelo de la zona del SNU del PGOU en la que se inscribe el perímetro del yacimiento, de acuerdo con la resolución del órgano competente en materia de patrimonio histórico

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



NATURALEZA

Se incluyen en esta subcategoría aquellas vías de comunicación y sus zonas de protección que canalizan tanto los flujos nacionales, como los regionales y provinciales, ya sean en tránsito o con término en el núcleo principal de Fuente Obejuna, así como los flujos principales de carácter comarcal que complementan la accesibilidad principal. y que ponen en relación al núcleo de Fuente Obejuna con el resto de las Aldeas dispersas por el Territorio

OBJETO

Mantenimiento de su condición funcional, garantizando la movilidad y accesibilidad a los nodos más significativos del territorio.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Se incluyen en la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística**.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

- Uso Viario.

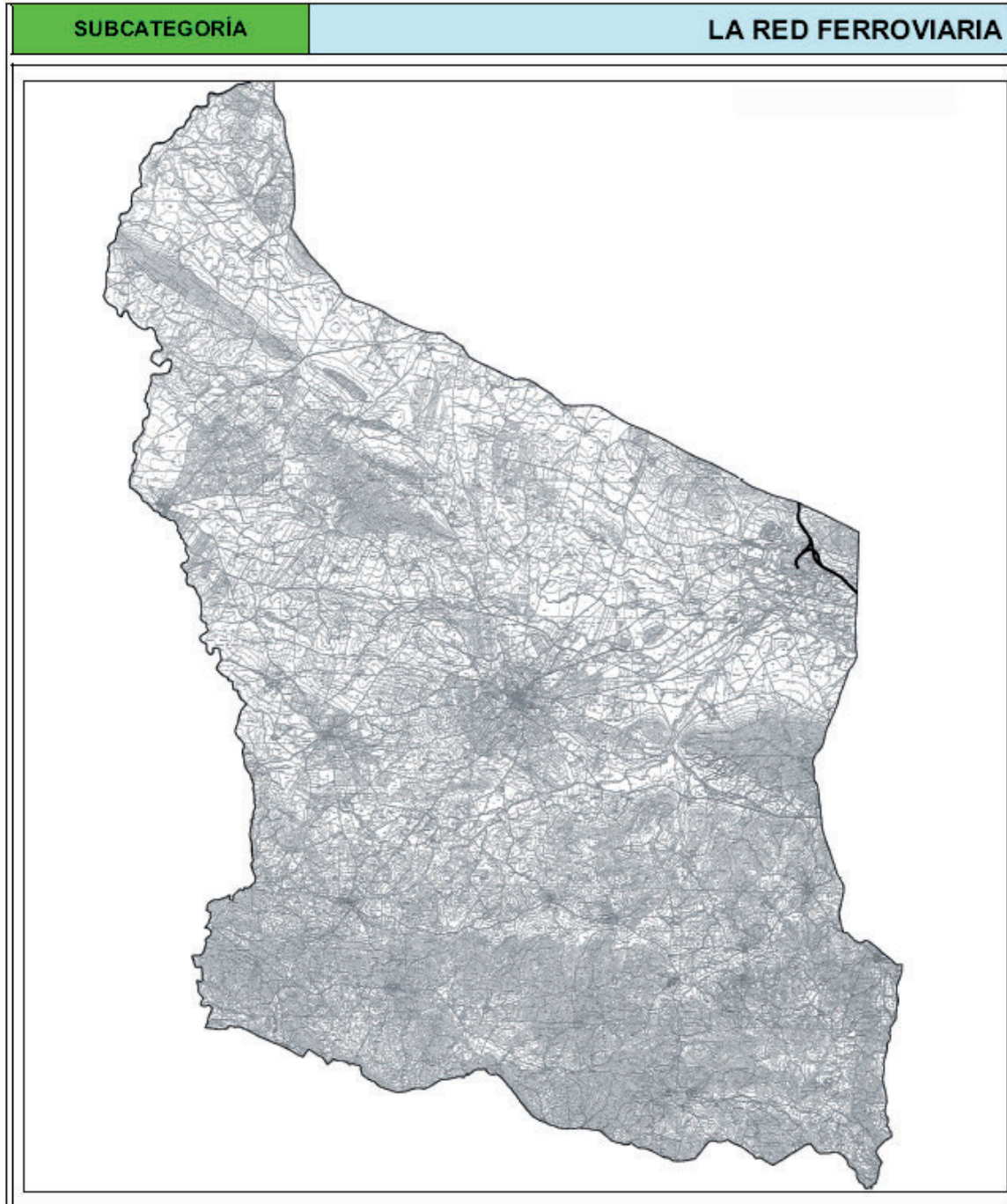
AUTORIZABLES:

- Todos los admisibles en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Caminos, en el Real Decreto 1812/94, en la Ley 8/201 de 12 de Julio de Carreteras Autonómicas y en las Normas Urbanísticas del Plan General

PROHIBIDOS:

- Todos los no admisibles en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Caminos, en el Real Decreto 1812/94, en la Ley 8/201 de 12 de Julio de Carreteras Autonómicas y en las Normas Urbanísticas del Plan General.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



NATURALEZA

Se incluyen en esta subcategoría la red ferroviaria convencional que atraviesa el límite nororiental del término municipal de Fuente Obejuna. El Sistema Ferroviario constituye, de entre los medios de transporte del sistema de articulación regional, el medio prioritario, y ello por las ventajas que ofrece como medio de transporte público y su mayor eficiencia energética y ambiental, unidas a su capacidad para interconectar a las principales áreas urbanas y económicas de Andalucía

OBJETO

Aumentar la capacidad de las líneas; aumentar la accesibilidad, reduciendo en la medida de lo posible los tiempos de acceso a las estaciones ferroviarias.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Se incluyen en la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica**.

USOS**CARACTERÍSTICOS:**

- Uso Ferroviario.

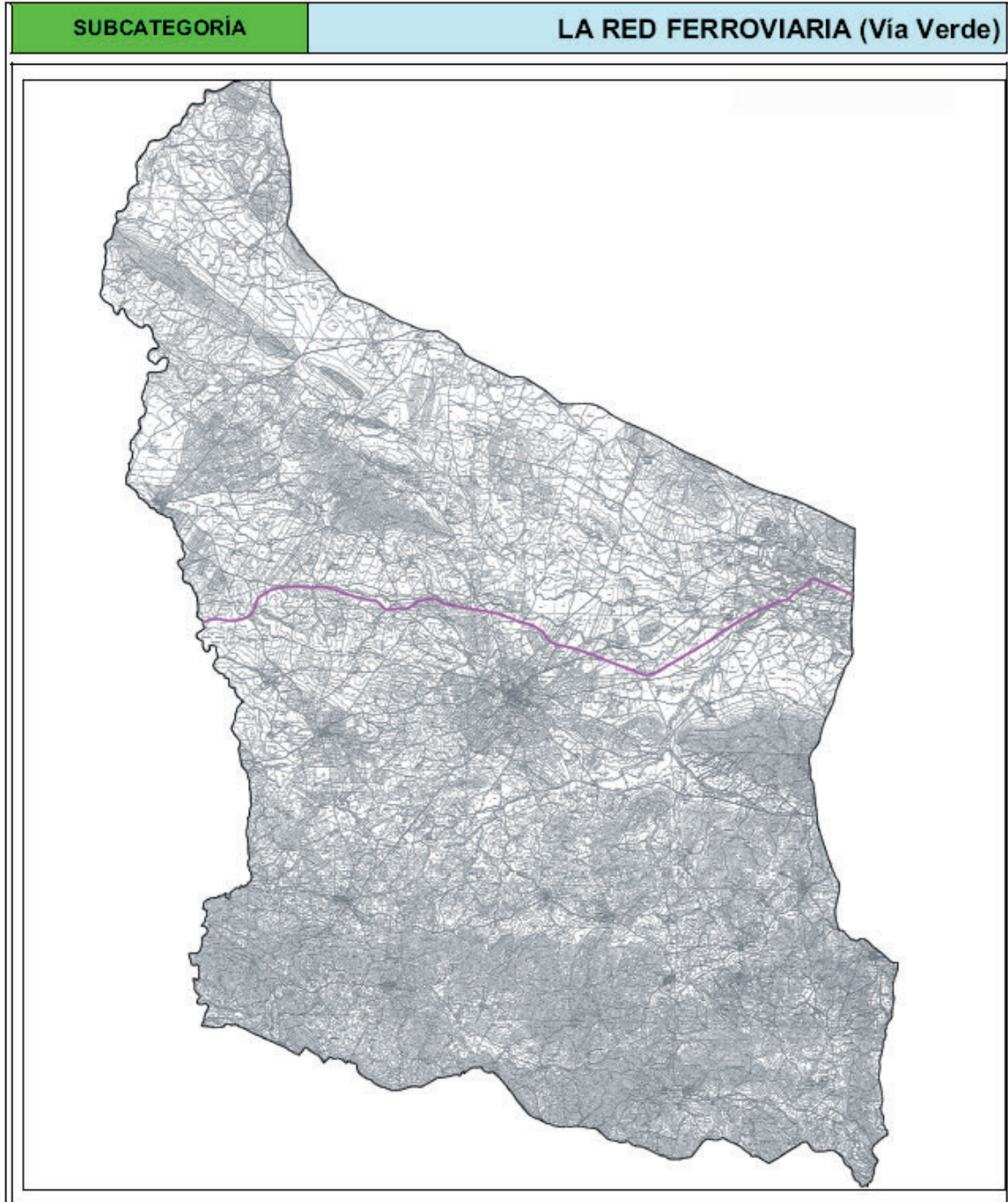
AUTORIZABLES:

- Todos los admisibles en la Ley 39/2003, de 27 de Noviembre del sector Ferroviario y en las Normas Urbanísticas del Plan General.

PROHIBIDOS:

- Todos los no admisibles en la Ley 39/2003, de 27 de Noviembre del sector Ferroviario y en las Normas Urbanísticas del Plan General y en las Normas Urbanísticas del Plan General.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.



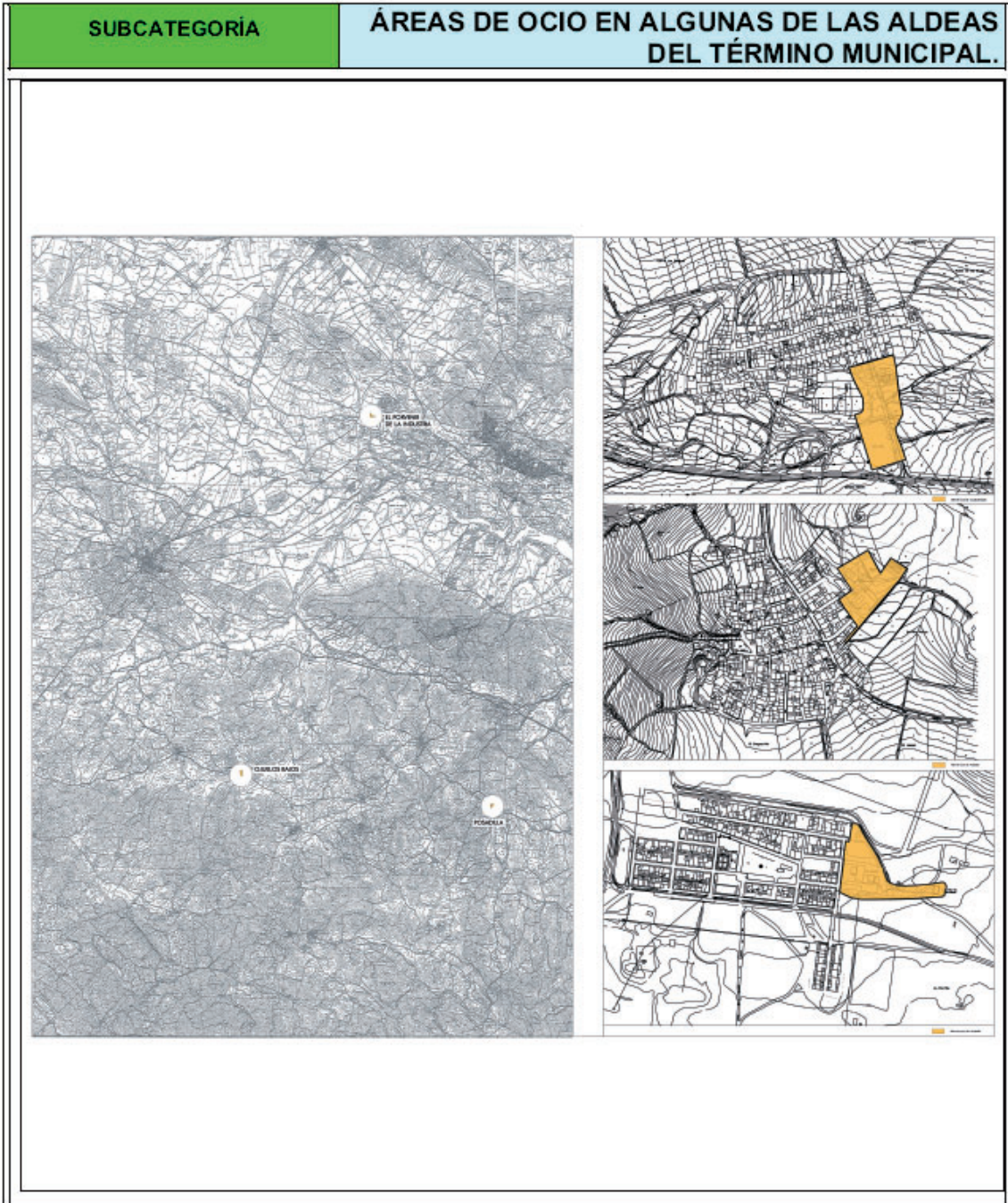
NATURALEZA
Se incluyen en esta subcategoría la red ferroviaria sin usos destinada a vía verde que discurre por el ámbito meridional del término Municipal de Fuente Obejuna en dirección este -oeste.
OBJETO
Destinar los terrenos desafectados por RENFE al uso público recreativo, generando un corredor que ponga en relación distintas unidades ambientales.
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística . Sistema General.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Los propios de su carácter de Sistema General de Espacios Libres.
AUTORIZABLES: - Adecuaciones naturalísticas y recreativas.
PROHIBIDOS: - Todos los demás.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



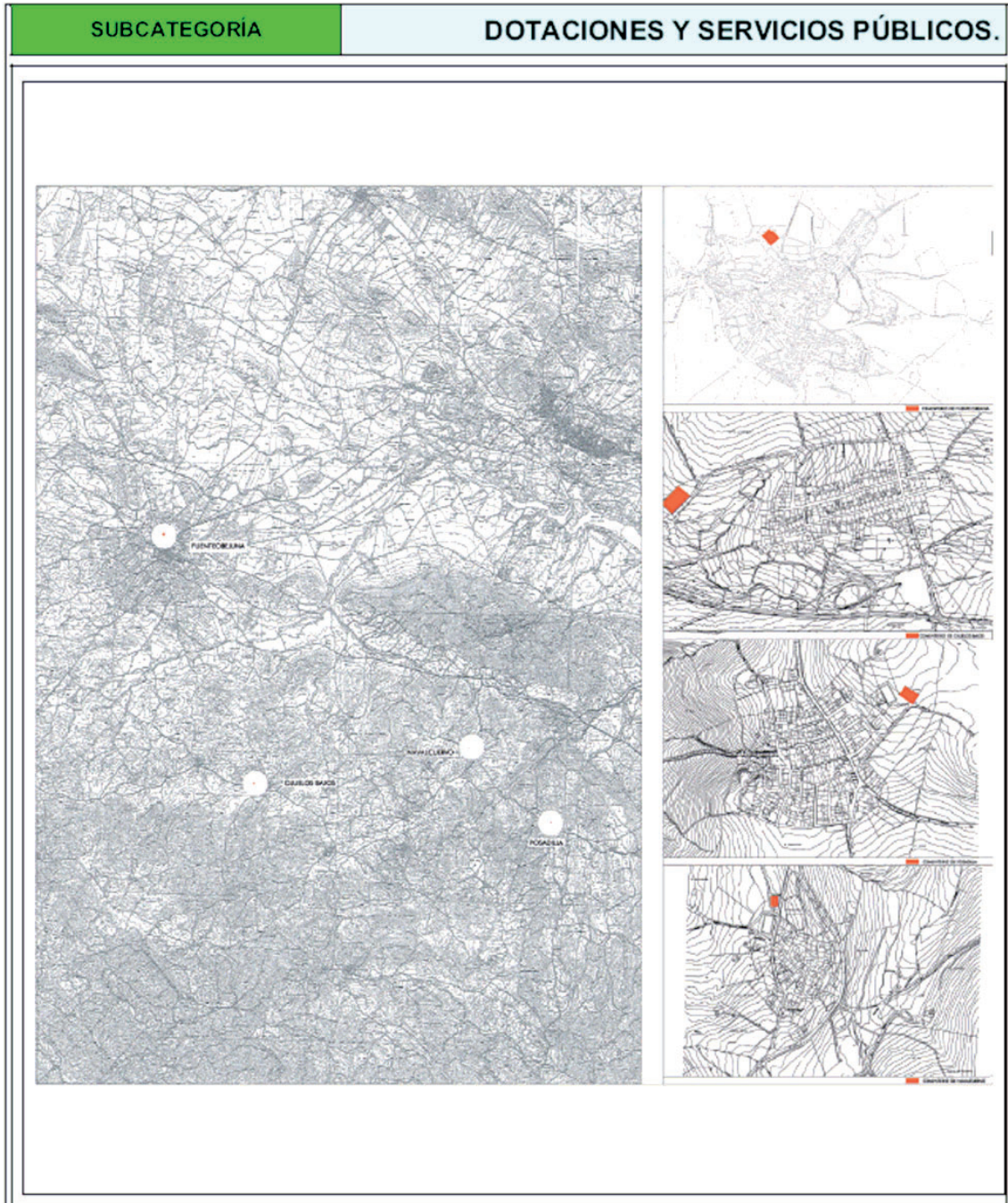
NATURALEZA
Se trata de un espacio libre localizado en las inmediaciones del cementerio de Fuente Obejuna.
OBJETO
Regenerar y recalificar el entorno del cementerio, así como posible área de ampliación del cementerio ante posibles demandas futuras
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística . Sistema General.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Espacio Libre.
AUTORIZABLES: -Adecuaciones recreativas que no necesiten construcciones - Instalaciones recreativas de carácter permanente, que como máximo tendrán una ocupación del 20% de la superficie total del parque.
PROHIBIDOS: - Todos los demás.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



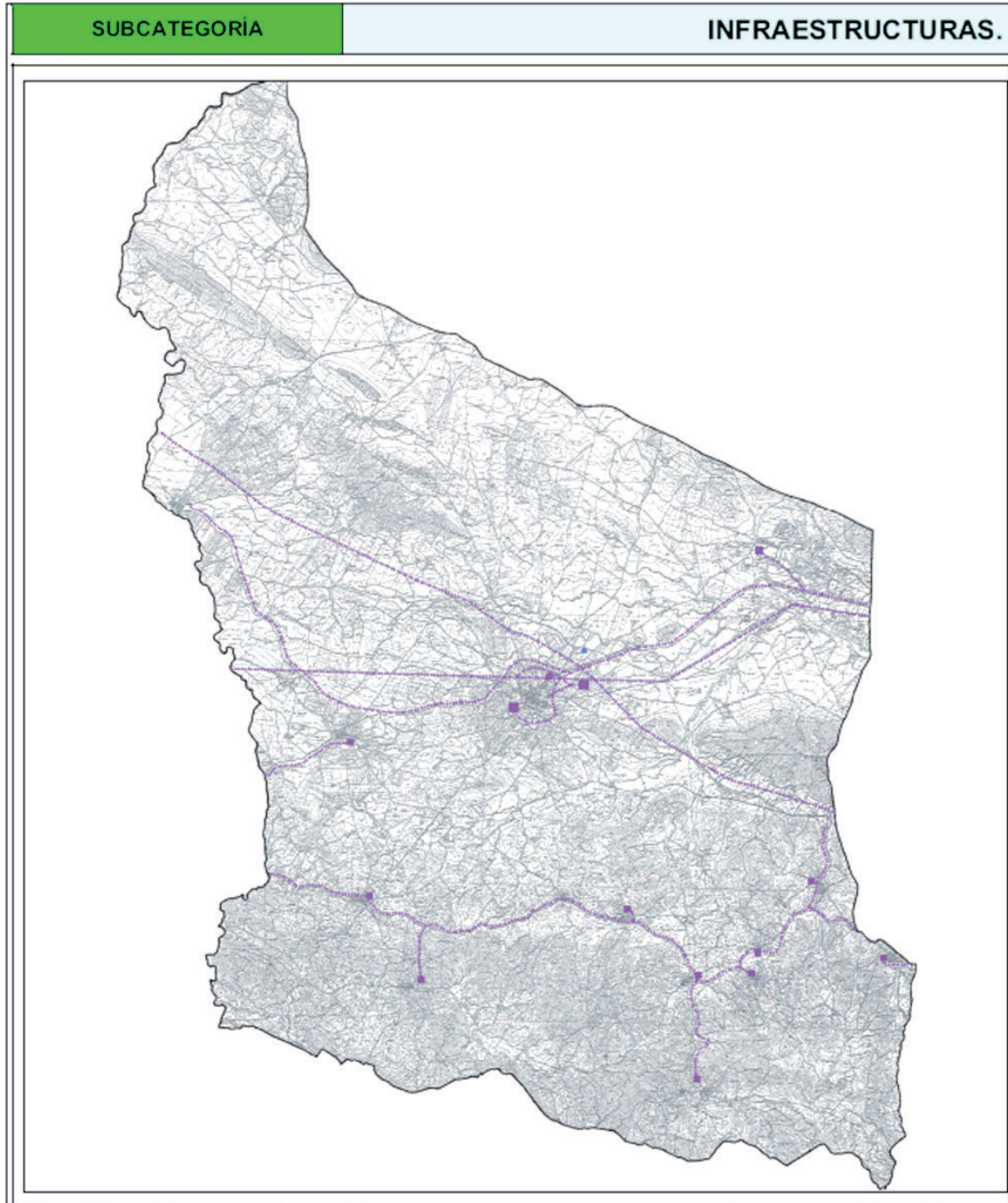
NATURALEZA
Se trata de ámbitos espaciales localizados en posición adyacente a las Aldeas de Ojuelos Bajos, Posadilla y El Porvenir de la Industria, donde se localizan piezas dotacionales tales como equipamientos de carácter deportivo , religioso y docente
OBJETO
Generar verdaderas plataformas de espacios colectivos, donde se apliquen principios rectores en la conformación y el diseño los mismos y localizar nuevas piezas dotacionales y /o actividades complementarias de carácter público
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística . Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Espacios Libres, Equipamientos y servicios públicos.
AUTORIZABLES: - Equipamientos y servicios públicos en cualquiera de sus categorías. - Actividades complementarias, tales como: restauración, bares, pequeños comercios; siempre y cuando quede garantizada la titulariza pública de las mismas con una ocupación máxima del 20%
PROHIBIDOS: - Todos los demás.

ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA
Se trata de piezas dotacionales localizadas en el suelo no urbanizable próximo al núcleo principal de Fuente Obejuna y a las Aldeas de Navalcuervo, Ojuelos Bajos, El Porvenir de la Industria y Piconcillo, tales como Cementerios, equipamientos docentes y deportivos.
OBJETO
Satisfacer las necesidades y mejorar la calidad de vida de la población de los núcleos urbanos , tanto en el aspecto de ocio como el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, etc
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística . Sistema General de Equipamientos.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Equipamientos. AUTORIZABLES: - Equipamientos, servicios públicos e infraestructuras en cualquiera de sus categorías. No obstante en los cementerios únicamente se admitirán los usos funerarios propios de su destino.
PROHIBIDOS: - Todos los demás.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASE: SUELO NO URBANIZABLE
CATEGORÍA: S.N.U.DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y O URBANÍSTICA.



NATURALEZA
Se trata de los terrenos localizados en el suelo no urbanizable, destinados a las redes e instalaciones vinculadas a las infraestructuras urbanas básicas(abastecimiento y saneamiento)
OBJETO
Garantizar los servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas tales como suministro de agua y saneamiento.
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística.
USOS
CARACTERÍSTICOS: - Infraestructuras urbanas básicas. AUTORIZABLES: - Infraestructuras en cualquiera de sus categorías. PROHIBIDOS: - Todos los demás.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63