



SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 3)

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 4 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística en el municipio de Cabra (Expediente P-43/08), de aprobar definitivamente de manera parcial con suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008. (Continuación.)

242

Número formado por tres fascículos

Jueves, 19 de marzo de 2009

Año XXXI

Número 54 (3 de 3)

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

NOMBRE: Santo Domingo CODIGO: SUC-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² U/M ² s)
CA1 (PB+2)	20	2,40
CA1 (PB+3)	23	3,00
MC (PB+2)	21	2,10
MC (PB+3)	28	2,80
UD	9	1,10

Otras determinaciones:



SUELO URBANO CONSOLIDADO

NOMBRE: El Cerro-La Villa CODIGO: SUC-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

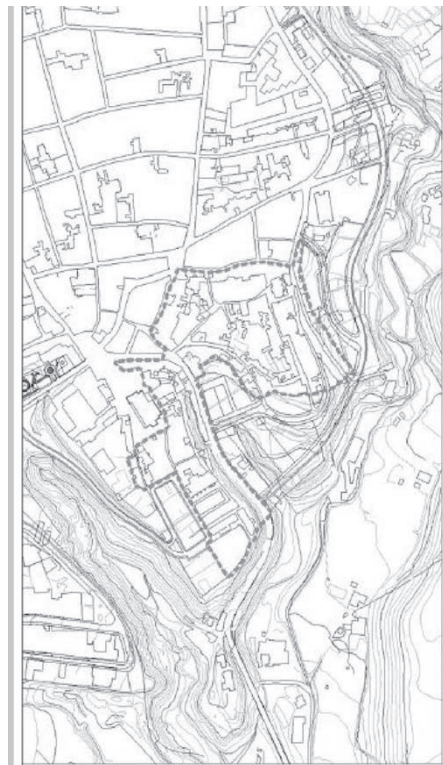
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² U/M ² s)
CA1 (PB+2)	20	2,40
CA2	16	1,60
CP	14	1,50
UA2	13	1,60

Otras determinaciones:



NOMBRE: Centro Histórico

CODIGO: SUC-03

NOMBRE: Belén

CODIGO: SUC-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
CA1 (PB+2)	20	2,40
CA1 (PB+3)	25	3,00

Otras determinaciones:



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
CP	14	1,50
UA2	13	1,60
AI (PB+2)	29	2,60

Otras determinaciones:



NOMBRE: Polígono Industrial entorno ctra. Doña Mencía CODIGO: SUC-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Hospedaje
- Local Comercial
- Oficinas
- Dotacional y Servicios Públicos
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Agrupación Comercial
- Aparcamientos y Garajes
- Espacios Libres

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Residencial Unifamiliar
- Residencial Bifamiliar
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA **Densidad (Viv./1.000M²s)** **Edificabilidad neta (M²/M²s)**
I_Z 0,80
MC (PB+1) 16 1,60

Otras determinaciones:



NOMBRE: Polígono Industrial La Atalaya CODIGO: SUC-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Hospedaje
- Local Comercial
- Oficinas
- Dotacional y Servicios Públicos
- Agrupación Comercial
- Aparcamientos y Garajes
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Residencial
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA **Densidad (Viv./1.000M²s)** **Edificabilidad neta (M²/M²s)**
I_Z 0,80

Otras determinaciones:



NOMBRE: Huerta San Francisco CODIGO: SUC-08

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
CJ2	2	0,25
AI (PB+2)	29	2,60
AE1 (PB+2)	13	1,20

Otras determinaciones:



NOMBRE: Avda. de Andalucía CODIGO: SUC-07

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
MC (PB+3)	28	2,80
AI (PB+3)	38	3,40
AE1 (PB+3)	17	1,50
AE2 (PB+3)	15	1,50

Otras determinaciones:



NOMBRE: Entorno c/ Manuel Mora CODIGO: SUC-10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Hospedaje
- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
UA1	13	1,50
UA2	13	1,60
C/J2	2	0,25
T2		1,25

Otras determinaciones:



NOMBRE: Virgen de la Sierra CODIGO: SUC-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Hospedaje
- Agrupación Comercial
- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
UA1	13	1,50
UA2	13	1,60

Otras determinaciones:



NOMBRE: Jesús Obrero

CODIGO: SUC-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Hospedaje
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Espectáculos y Salas de Reunión

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
UA2	13	1,60
UG	16	1,50

Otras determinaciones:



NOMBRE: Avda. Isla Galiano

CODIGO: SUC-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
AE1 (PB+2)	13	1,20

Otras determinaciones:



NOMBRE: Aradillo

CODIGO: SUC-13

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Local Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Agrupación Comercial

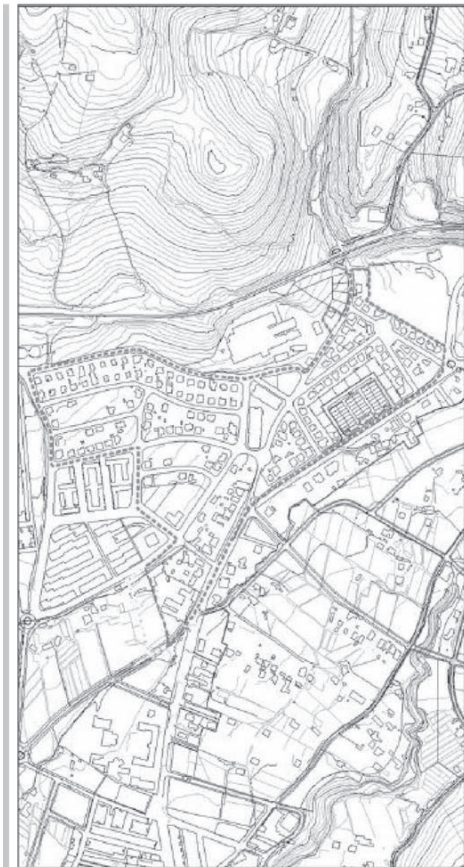
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Espectáculos y Salas de Reunión

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
AE1 (PB+3)	17	1,50
CJ1	3 0,40	1,00
H		1,75
T1		1,75
T3		1,75

Otras determinaciones:



NOMBRE: Avda. Fuente del Río

CODIGO: SUC-14

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Local Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres Artesanales y Pequeña Industria

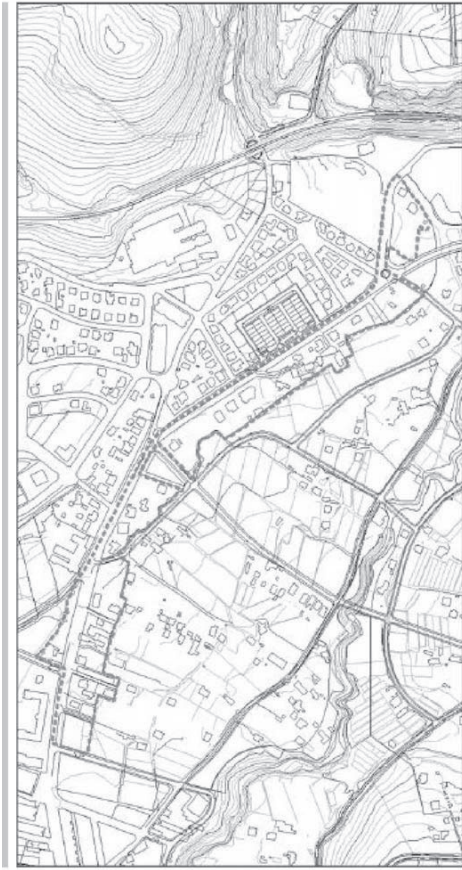
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil
- Agrupación Comercial
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
CJ2	2	0,25
AI (PB+3)	38	3,40

Otras determinaciones:



NOMBRE: Entorno c/ Averroes CODIGO: SUC-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Terciario

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Residencial
- Industrial
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CJ1	3	0,40
AI (PB+3)	38	3,40
I1		1,20
T2		1,25
T3		1,75

Otras determinaciones:



NOMBRE: Avda. González Meneses CODIGO: SUC-15

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
CP	14	1,50
MC (PB+3)	28	2,80
UA2	13	1,60
CJ1	3	0,40
AI (PB+3)	38	3,40
AE1 (PB+3)	17	1,50

Otras determinaciones:



NOMBRE: Entorno Puente Mojaardín

CODIGO: SUC-17

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Local Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Agrupación Comercial
- Residencial Unifamiliar
- Residencial Bifamiliar

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Residencial Plurifamiliar
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos
- Hospedaje

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA CP 12 Densidad (Viv./1.000M²s) 14 Edificabilidad neta (M²/M²s) 1,50 / 0,80

Otras determinaciones:



NOMBRE: Los Silos

CODIGO: SUC-18

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Local Comercial
- Agrupación Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

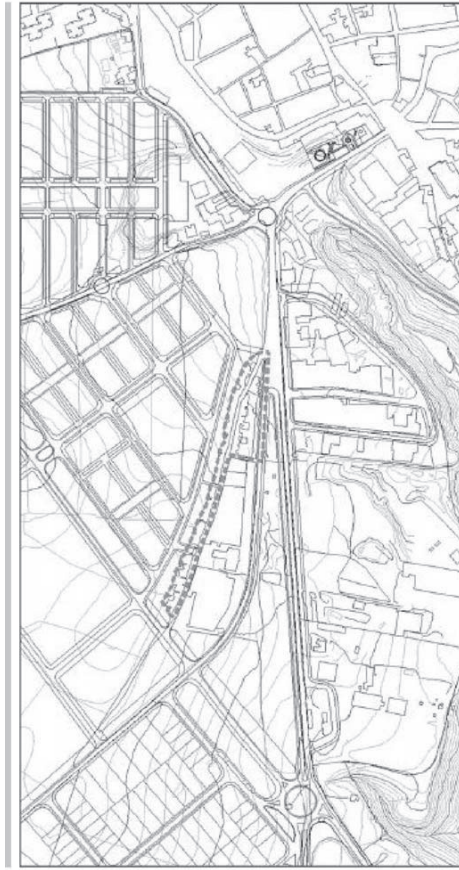
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Industria y Almacenaje
- Grandes Superficies Comerciales
- Hospedaje
- Espectáculos y Salas de Reunión
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA CP 14 Densidad (Viv./1.000M²s) 14 Edificabilidad neta (M²/M²s) 1,50

Otras determinaciones:



NOMBRE: Polígono Industrial Los Silos CODIGO: SUC-19

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

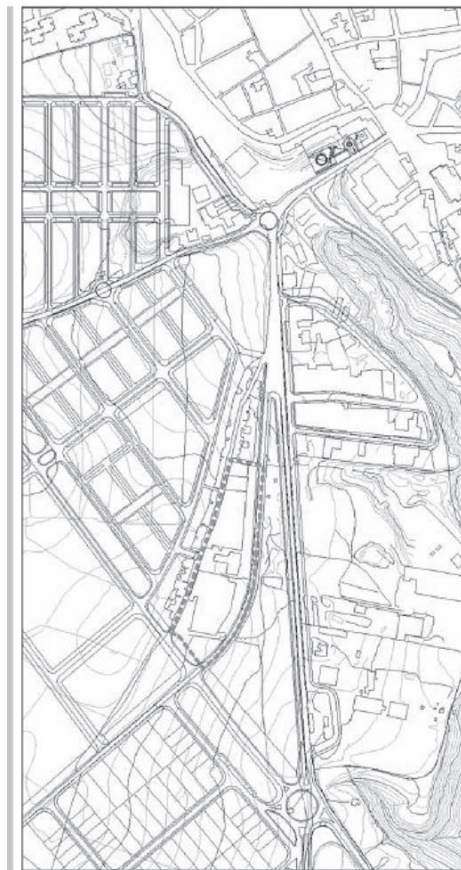
USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
Hospedaje
Local Comercial
Oficinas
Dotacional y Servicios Públicos
Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
Agrupación Comercial
Espacios Libres
Aparcamientos y Garajes
Grandes Superficies Comerciales

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
Residencial
Espectáculos y Salas de Reunión
Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA Densidad (Viv./1.000M2s) Edificabilidad neta (M2/M2s)
12 0,80

Otras determinaciones:



NOMBRE: Polígono Industrial Vado Hermoso CODIGO: SUC-20

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
Hospedaje
Local Comercial
Oficinas
Dotacional y Servicios Públicos
Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
Espacios Libres
Agrupación Comercial
Grandes Superficies Comerciales

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
Espectáculos y Salas de Reunión
Residencial
Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA Densidad (Viv./1.000M2s) Edificabilidad neta (M2/M2s)
12 0,80

Otras determinaciones:



NOMBRE: Huertas Bajas CODIGO: SUC-22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Local Comercial
- Oficinas
- Aparcamientos y Garajes
- Dotacional y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Agrupación Comercial
- Talleres Artesanales y Pequeña Industria
- Talleres de Mantenimiento del Automóvil

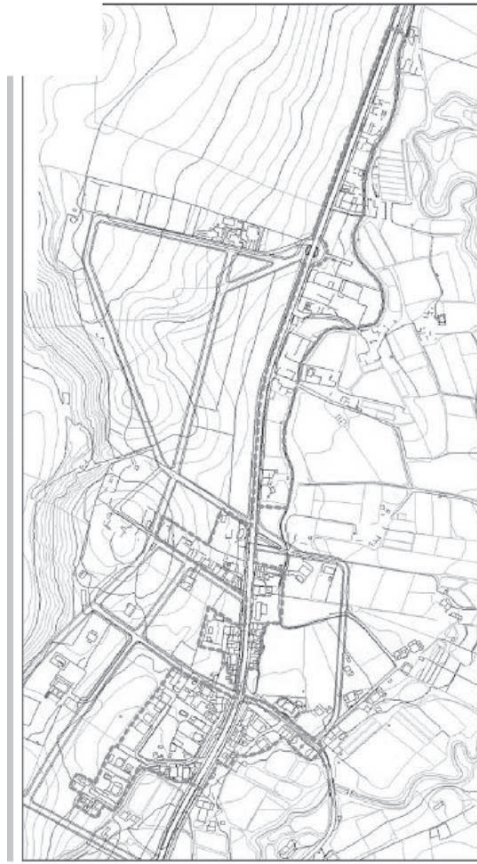
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Hospedaje
- Industria y Almacén
- Grandes Superficies Comerciales
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
UH	4	0,50
CP	14	1,50
I2		0,80

Otras determinaciones:



NOMBRE: Fuente las Piedras CODIGO: SUC-21

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Espectáculos y Salas de Reunión Hospedaje
- Local Comercial
- Oficinas
- Dotacional y Servicios Públicos
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Espacios Libres
- Agrupación Comercial
- Campamentos turísticos
- Grandes Superficies Comerciales

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Residencial

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
I3		0,70
H		1,00
T1		1,75

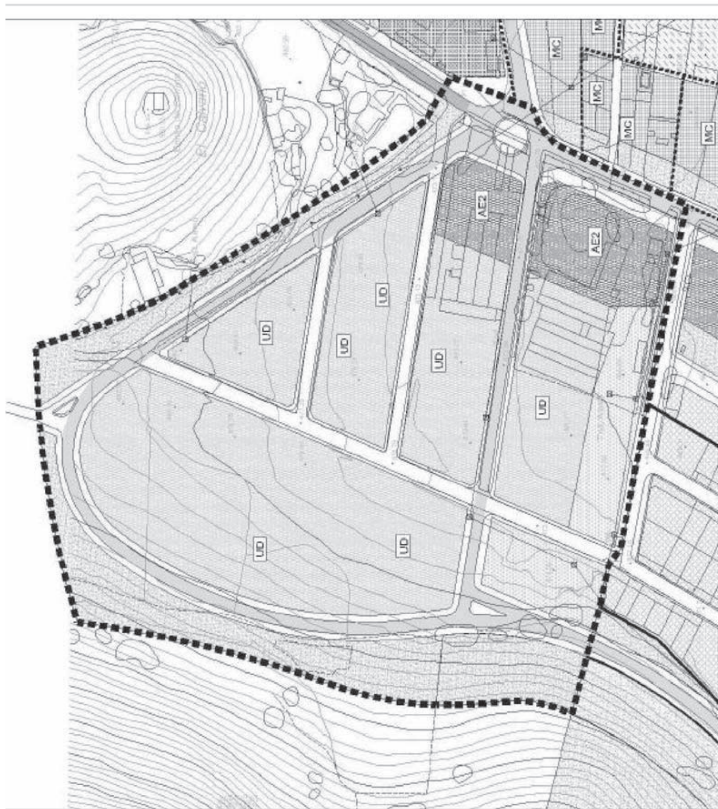
Otras determinaciones:



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

NOMBRE: La Atalaya

SECTOR: SUNC/R-01



Para la ejecución de las edificaciones de uso residencial en las zonas ocupadas anteriormente por industria será preceptiva la presentación de un informe de situación de los suelos de acuerdo con el art.35 del R/D 9/2005 de 14 de enero.
El Plan Parcial deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 105.200
Superficie Edificable Total (m²): 60.000
Coeficiente Edificabilidad: 0,57

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-10
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8409
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 88.463
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 79.616
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 8.846
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 40,02
TOTAL viviendas: 421

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,37
Nº mínimo viviendas protegidas: 206

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA-EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	10.825
UR-UNIFAMILIAR ADOSADA (UD)	1,75	37.950
UR-UNIFAMILIAR ADOSADA (UD) PROTEGIDA	1,00	11.225

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 10.520
Dotaciones (m²): 9.258

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Primer Cuadrante

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Transformación de un área originariamente industrial para reconvertirla globalmente a uso residencial en virtud de su privilegiada situación urbana y dentro de la estrategia global del Plan General de concentrar las actividades productivas en un área de uso exclusivo en el extremo oeste del núcleo con mejor accesibilidad. Zona con edificaciones industriales vacías y la urbanización ejecutada parcialmente para uso industrial siguiendo las determinaciones del planeamiento de desarrollo en virtud del Plan General de 1998, planteándose la introducción de dotaciones y espacios libres para servicio de las nuevas viviendas en el punto de articulación con el polígono la Atalaya.
Introducción de un tramo de la ronda de los cerros aprovechando las trazas viarias existentes y completándolas con un arco noroeste que se adapte a la topografía para conectar con el trazado de ronda previsto sobre el polígono Atalaya.
Introducción de carril bici apoyado en el trazado de la ronda de los cerros.
La manzana situada en el extremo oeste se destinará preferentemente a vivienda unifamiliar agrupada o en condominio.
Configuración del frente urbano hacia la avenida de Belén con vivienda colectiva con posibilidad de uso comercial en planta baja que active la zona.

NOMBRE: Cooperativa Olivarrera

SECTOR: SUNC/R-02



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 30.700
 Superficie Edificable Total (m²t): 20.400
 Coeficiente Edificabilidad: 0,66

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-11
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,7675
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 23.563
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 21.206
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.356
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 45,60
 TOTAL viviendas: 140

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,34
 Nº mínimo viviendas protegidas: 94

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	10.625
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	5.475
UR-INDUSTRIAL (I1)	0,50	4.300

DOTACIONES
 Espacios Libres (m²): 4.000
 Dotaciones (m²): 1.680

DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: Actuaciones urbanas
 Prioridad: Segundo Cuatrimenio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reforma urbana de la zona una vez que se produzca el traslado de la actividad industrial actual para su reconversión a uso residencial en virtud de su privilegiada situación urbana y dentro de la estrategia global del Plan. General de concentrar las grandes implantaciones industriales y de transformación agrícola en el exterior del núcleo urbano.
 Configuración del frente urbano hacia la avenida de Belén con vivienda colectiva e introducción de franja de espacios libres para resolver la articulación con la zona de uso industrial colindante con el polígono Atalaya con posibilidad de uso comercial en planta baja que active la zona.
 El Plan Parcial deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Huerta La Villa

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 20.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: TERCARIO
Superficie Edificable Total (m²): 5.500
Coeficiente Edificabilidad: 0,28

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-12
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,4125
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 8.250
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 7.425
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 825
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
UR-HOTELERO (H)	1,50	5.500

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 8.500
Dotaciones (m²): 1.200

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuatrienio



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Adecuación, puesta en valor y mejora de la accesibilidad de la zona alta de la Villa introduciendo usos dinamizadores de la zona que aprovechen el potencial histórico y turístico y recalifiquen el espacio urbano. Introducción de plaza-mirador en el extremo oeste con la posibilidad de incluir un aparcamiento bajo rasante previa intervención arqueológica. Definición de un nuevo acceso situado sobre la plataforma inferior y alejado de la traza de la muralla respetando íntegramente la hiedra y la vegetación en ella existente.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**
 Superficie bruta (m²): **47.450**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: **INDUSTRIAL**
 Superficie Edificable Total (m²): **35.000**
 Coeficiente Edificabilidad: **0,74**

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: **AR-13**
 Coef. Aprovechamiento Medio: **0,5796**
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): **27.500**
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): **24.750**
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): **2.750**
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): **0**

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
 TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: **0,00**
 Nº mínimo viviendas protegidas: **0**

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías **coef. uso y Tipología Edificabilidad (m²)**

UI-INDUSTRIAL (I2) **0,50 25.000**
 UI-TERCIARIO (T) **1,50 10.000**

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: **Compensación**
 Figura de Planeamiento: **Plan Especial de Reforma Interior**
 Iniciativa de Planeamiento: **Privada**

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: **Industrial**
 Prioridad: **Primer Cuadrante**

NOMBRE: **El Junquillo** **ÁREA DE REFORMA INTERIOR: PERI-02**



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Reordenación la zona industrial mediante la definición de un sistema viario local de dimensiones suficientes que resuelva el acceso a las parcelas con los ajustes de alineación necesarios.
 Recomposición de los frentes de edificación hacia el arroyo Chorrillo tratando de incorporar elementos de viario o espacios libres además de formalizar la fachada sur de las manzanas edificables.
 Transformación del frente de manzana hacia la carretera de Monturque definiendo una nueva alineación, estableciendo usos acordes con la imagen de entrada a Cabra y proponiendo las medidas de reurbanización necesarias para mejorar dicha imagen y garantizar la funcionalidad del viario.
 Modificación de la zona situada en el extremo próximo a la calle Junquillo introduciendo usos terciarios y definiendo con la edificación y urbanización una imagen adecuada hacia el conjunto de la Villa.

NOMBRE: Avda. de Belén

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-01



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 5.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 3.850
Coeficiente Edificabilidad: 0,70

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-14
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0127
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 5,198
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 5,013
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 557
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -372

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 50,91
TOTAL viviendas: 28,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 12

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	2.695
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	1.155

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 700
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Compleción del vacío urbano con frente a la avenida de Belén entre las parcelas consolidadas con edificaciones en manzana y usos de almacenaje en planta baja y viviendas en planta alta, manteniendo criterios de ocupación y uso similares.
La altura máxima será de dos plantas (PB+1) retranqueándose al menos la planta alta respecto al lindero trasero en contacto con los suelos urbanizables previstos.
Se resolverá el espacio libre delantero en coherencia con la urbanización prevista para el conjunto de la avenida de Belén por el Ayuntamiento.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Avda. de Belén Norte

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-02



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 4.260

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 3.000
Coeficiente Edificabilidad: 0,70

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-14
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0127
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 4.500
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 3.883
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 431
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 186

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 46,95
TOTAL viviendas: 20,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: UR-MANZANA CERRADA (MC) coef. uso y Tipología 1,50 Edificabilidad (m²) 3.000

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 700
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Regularización de las edificaciones con frente a la avenida de Belén con usos de almacenaje en planta baja y viviendas en planta alta, manteniendo criterios de ocupación y uso similares.
La altura máxima será de dos plantas (PB+1) retraqueándose las nuevas actuaciones posibles al menos la planta alta respecto al lindero trasero en contacto con los suelos urbanizables previstos.
Se resolverá el espacio libre delantero en coherencia con la urbanización prevista para el conjunto de la avenida de Belén por el Ayuntamiento.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 12.850

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 9.000
 Coeficiente Edificabilidad: 0,70

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-14
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0127
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 13.150
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 11.712
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.301
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 137

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 50,58
 TOTAL viviendas: 65,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 27

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	4.300
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	2.700
UR-UNIFAMILIAR PAREADA (UP)	2,00	2.000

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 700
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Cerrillo La Horca

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-03



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Configuración del tramo norte de la avenida de Belén en su contacto con la glorieta de la ronda de los cerros resolviendo la articulación entre ambos viales y la adecuación de las tipologías arquitectónicas al distinto carácter de ambos mediante la introducción de un edificio de vivienda colectiva en el extremo oeste y de parcelas para viviendas unifamiliares aisladas o pareadas en el contacto con la zona de viviendas aisladas del Cerrillo la Horca.
 Definición del tramo de ronda de los cerros correspondiente evitando afectaciones sobre las construcciones existentes y ajustándolo a las condiciones topográficas del terreno.
 Conexión peatonal entre la ronda y el parque previsto en el cerro.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Bodega

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-04



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 9.150

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 6.900
Coeficiente Edificabilidad: 0,70

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-14
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0127
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 9,135
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 8,339
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 917
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 49

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 67,76
TOTAL viviendas: 62,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 21

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	4.830
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	2.070

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 750
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Área Central
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Transformación de un área originariamente industrial con un uso débil para reconvertirla a uso residencial en virtud de su privilegiada situación urbana y dentro de la estrategia global del Plan General de concentrar las actividades productivas en un área de uso exclusivo en el extremo oeste del núcleo con mejor accesibilidad. Ejecución del primer tramo de la ronda intermedia del Chorrillo y conexión de ésta con la glorieta de la avenida de Belén mediante la prolongación del entubamiento del arroyo con la sección mínima considerada en el Estudio de Inundabilidad del PGOU, obra adscrita a la Unidad de Ejecución.

El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 930

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.209
Coeficiente Edificabilidad: 1,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-15
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,7638
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1,677
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1,476
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 164
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 37

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 96,77
TOTAL viviendas: 9.00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 3

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	636
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	273
UR-TERCIARIO (T)	1,50	300

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

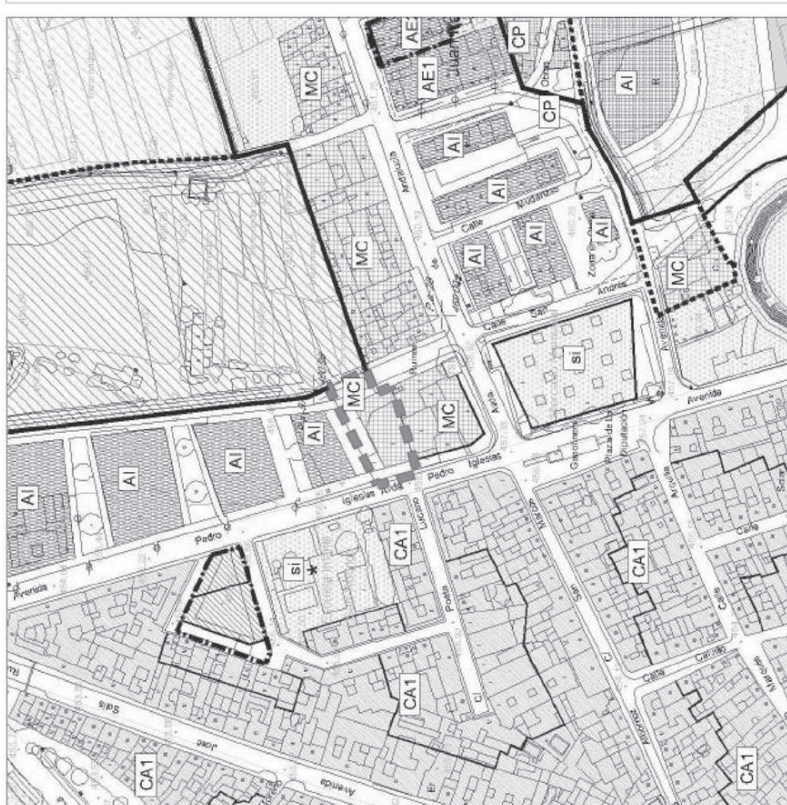
DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Avda. Pedro Iglesias

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-05



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reforma urbana puntual por la que se prevé la transformación de la edificación actual, taller de vehículos, a uso residencial en manzana en coherencia con el resto de la manzana posibilitando la finalización del vial previsto en el Plan General de 1998 y la materialización de los retranqueos necesarios hacia la avenida Pedro Iglesias y hacia la edificación de nueva construcción de la UE-24 también previstos en dicho Plan General. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 1.100

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 400
Coeficiente Edificabilidad: 0,36

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-16
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6364
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 700
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 630
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 70
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 27,27
TOTAL viviendas: 3,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

USOS Y Tipologías: UR-COLONIA POPULAR (CP)
coef. uso y Tipología: 1,75
Edificabilidad (m²): 400

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

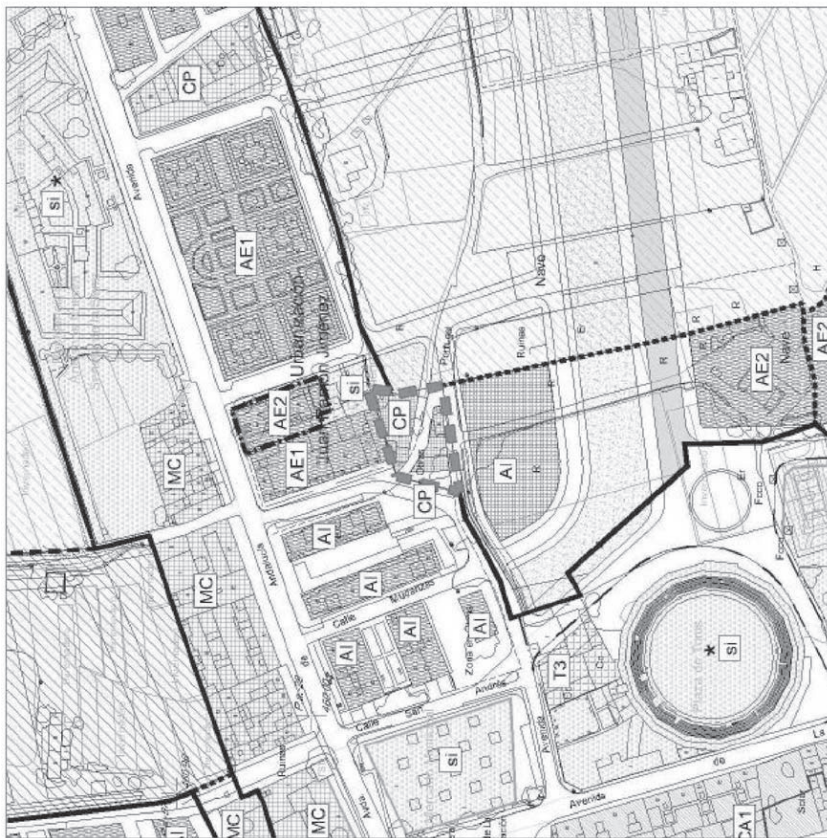
DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuadrante

NOMBRE: Avenida de Portugal
ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-06



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
Reordenación y regularización del espacio ocupado por dos viviendas tradicionales que han quedado en el límite de las Unidades de Ejecución desarrolladas a partir del Plan General para posibilitar una mejor integración en el conjunto urbano en el que de hecho ya se encuentran.

NOMBRE: Avda. de Andalucía 1 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-07



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 2.850

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 2.280
Coeficiente Edificabilidad: 0,80

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-17
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0800
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 3,078
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2,770
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 308
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 73,68
TOTAL viviendas: 21,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 7

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	1.596
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	684

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 500
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Área Central
Prioridad: Primer Cuadrante

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación del vacío urbano existente en la avenida de Andalucía correspondiente a la UE- 7 del Plan General de 1998 mediante su edificación con tipologías residenciales de edificación abierta similares a las que se han implantado en las Unidades de Ejecución próximas.
Previsión de una conexión transversal entre la avenida y las nuevas áreas centrales previstas por el Plan General en la zona de la senda del Caz.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Avda. de Andalucía 2

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-08



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación del vacío urbano existente en la avenida de Andalucía correspondiente a la UE- 7 del Plan General de 1998 mediante su edificación con tipologías residenciales de edificación abierta similares a las que se han implantado en las Unidades de Ejecución próximas.
 Previsión de un espacio libre transversal conexión transversal entre la avenida y las nuevas áreas centrales previstas por el Plan General en la zona de la senda del Caz.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 3.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.400
 Coeficiente Edificabilidad: 0,80

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-17
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,0800
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 3.240
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.916
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 324
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 70,00
 TOTAL viviendas: 21,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 7

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	1.680
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	720

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 200
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Área Central
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Senda del Caz

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 9.200

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 5.980
Coeficiente Edificabilidad: 0,65

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-18
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8249
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 8,073
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 6,830
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 759
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 483

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 59,78
TOTAL viviendas: 55,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 15

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	1.195
UR-ABIERTA INTENSIVA (AI)	1,50	2.990
UR-ABIERTA INTENSIVA (AI) PROTEGIDA	1,00	1.795

DOTACIONES

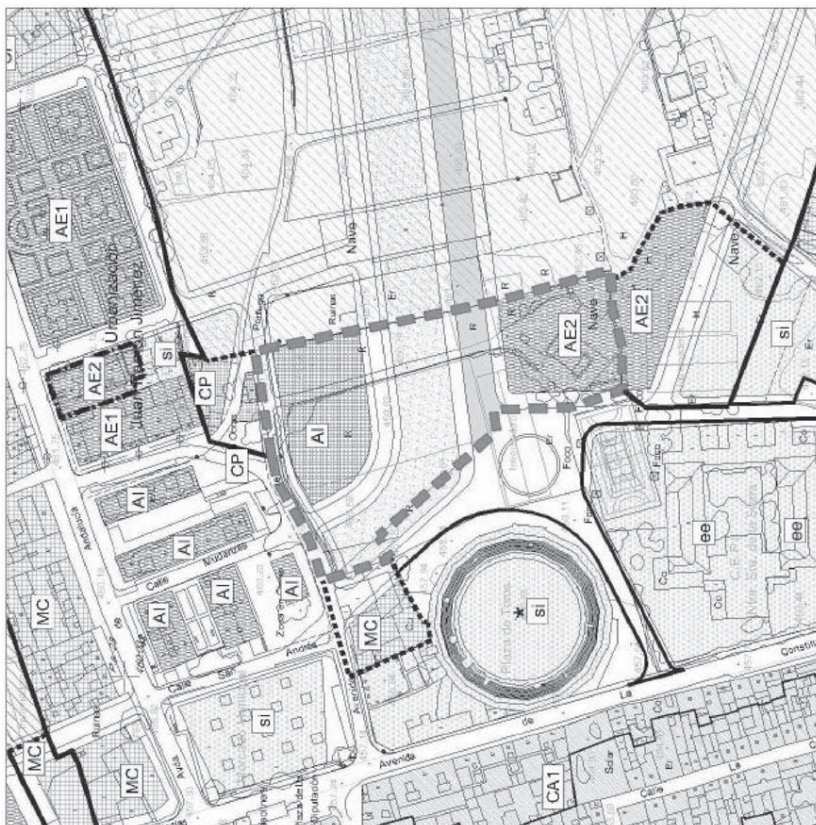
Espacios Libres (m²): 2.000
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

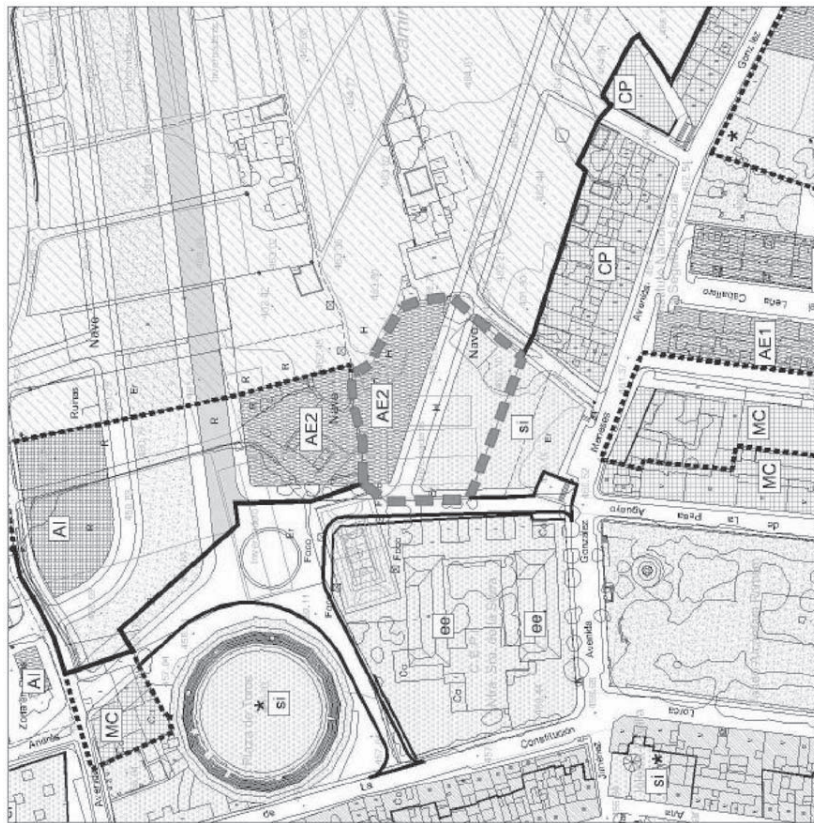
Area de Intervención: Área Central
Prioridad: Primer Cuatrienio



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Incorporación al proceso natural de desarrollo urbano de los suelos colindantes con la zona de Casco Antiguo y sobre los que se sitúa la traza del vial AA 06 ya previsto en el Plan General de 1998 como AA10 y sin ejecutar debido a la carencia de mecanismos de gestión.
La propuesta parte de la necesidad de resolver el enlace entre la AA 06 y las nuevas propuestas del Plan General sobre la zona central de la senda del Caz, en las que se ha previsto una avenida y un parque lineal asociado que tienen su inicio en este punto.
La dimensión transversal del sistema formado por la avenida y el parque lineal no podrá ser inferior a 50 metros, siendo el trazado de la avenida vinculante en la posición establecida por el Plan General y estado alineado con el tramo correspondiente al sector SUS/ R-01.
La edificación que ocupa la parcela norte de la Unidad de Ejecución tendrá una altura máxima de tres plantas (PB+2) a la que se podrá añadir una planta ático retranqueada al menos 4 metros de todas sus fachadas.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Colegio Ntra.Sra. Sierra-Centro de Salud
 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-10



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 4.460

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.150
 Coeficiente Edificabilidad: 0,48

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-19
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6508
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.903
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.612
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 290
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 47,09
 TOTAL viviendas: 21,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 6

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	1.505
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	645

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.250
 Dotaciones (m²): 1.250
DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

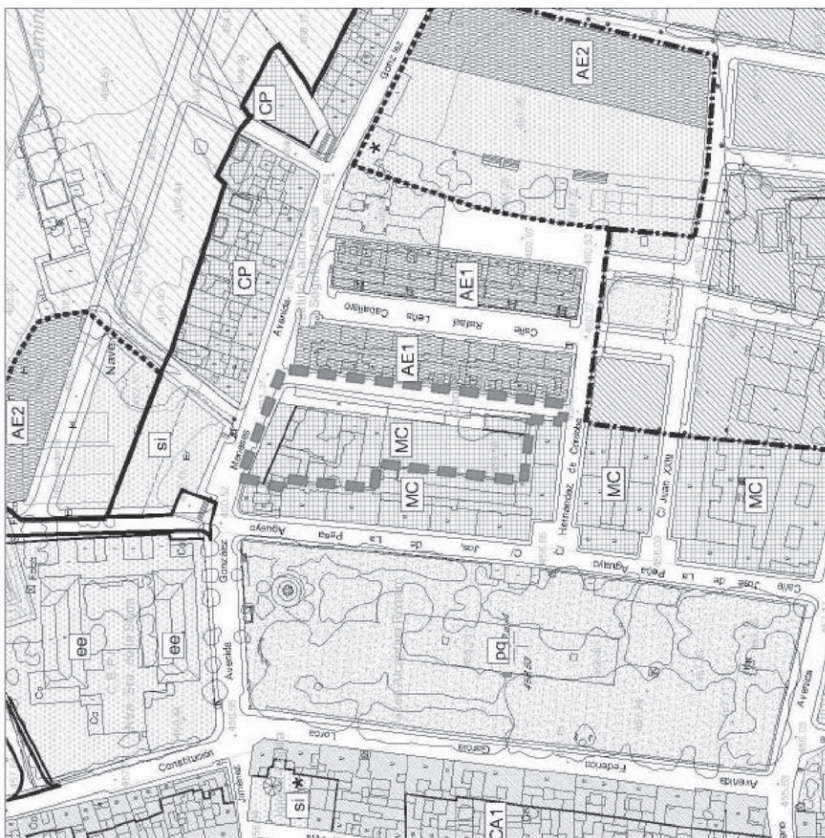
PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Área Central
 Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Incorporación al proceso natural de desarrollo urbano de los suelos colindantes con la zona de Casco Antiguo y sobre los que se sitúa la traza del vial AA 06 ya previsto en el Plan General de 1998 como AA10 y sin ejecutar debido a la carencia de mecanismos de gestión.
 La ordenación prevista complementa la del ARI-09 además de posibilitar la generación de una zona de uso dotacional público en continuidad con el Centro de Salud de dimensiones suficientes para, en su caso, introducir una pista deportiva en sustitución de la que se debe perder en el Colegio Ntra. Sra. de la Sierra para la ejecución de la AA 06.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Avda. González Meneses
 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-11



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Área en la que se incluye un edificio sin uso, un solar y un vial de escasa sección y que se corresponde con la UE- 26 del Plan General de 1998 sobre el que se propone una edificación lineal retranqueada respecto a la línea actual para aumentar la sección de la calle hasta una dimensión de 15 metros entre alineaciones y que a su vez se retranquea respecto a los linderos trasero y lateral sur una distancia no inferior a 5 metros a partir de la planta baja, suficiente para no incidir negativamente en las edificaciones existentes con patios hacia el solar.

La altura máxima de la edificación será de PB+3, si bien dicha altura deberá reducirse a PB+2 en el contacto con las edificaciones y parcelas colindantes tanto hacia la avenida González Meneses como hacia la calle Hernández de Córdoba.

El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 4.100

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 5.330
 Coeficiente Edificabilidad: 1,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-15
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,7638
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 7,195
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 6,508
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 723
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): -36

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 100,00
 TOTAL viviendas: 41,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 16

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	3.730
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	1.600

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Campo Chico

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-12



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Reordenación del vacío urbano del campo chico, suelos pertenecientes a la Fundación Patronato Aguilar Eslava sin uso actual y que albergaban uso deportivo hasta la construcción de la ciudad deportiva de Cibra, mediante la que se formaliza la cesión de una parte significativa de los terrenos para equipamiento público y se ocupa una parte de los suelos con edificación residencial que se apoya en el vial de nuevo trazado previsto en la UE-11 del Plan General de 1998 complementando la ordenación del sector.
 El Estudio de Detalle podrá modificar las condiciones de ocupación y separación a linderos establecidas en la ordenanza, siendo la altura máxima permitida de PB+3.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 9.560

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²t): 5.735
Coeficiente Edificabilidad: 0,60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-18
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8249
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 7.403
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 7.097
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 789
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -484

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 52,30
TOTAL viviendas: 50,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 17

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²t)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	3.735
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	1.600
UR-DOTACIONAL PRIVADO	0,50	400

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 5.600
Dotaciones (m²): 5.600

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Ampliación Hospital

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-13



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 5.200

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 800
Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparato: AR-20
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3077
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1.600
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1.440
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 160
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 7,69
TOTAL viviendas: 4,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: **coef. uso y Tipología Edificabilidad (m²)**
UR-UNIFAMILIAR AISLADA CIUDAD JARDIN (CJ1) 2,00 800

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.200
Dotaciones (m²): 1.700

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación del espacio existente entre el Hospital Infanta Margarita, la vía verde y la calle Doctor Cartos Zurita planteándose la cesión de la mayor parte de la superficie para ampliar la parcela del hospital y posibilitar su uso como aparcamiento u otros usos complementarios al tiempo que se facilita la intervención prevista de reurbanización del cruce de la vía verde.
Se deberá resolver un acceso rodado al interior de la parcela de equipamiento desde la calle Doctor Zurita o la nueva glorieta.

NOMBRE: Avda. Fuente del Río

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-14



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos colindantes con la mediana superficie comercial existente y la avenida Fuente del Río calificados parcialmente como C.J.2 por el Plan General de 1998 con la finalidad de modificar su uso a dotacional privado y posibilitar la introducción de un vial de 12 metros de sección mínima que conecte la avenida con la calle Vado del Moro en continuidad con el ARI-15. La altura máxima de la edificación será de tres plantas (PB+2) debiendo retranquearse la edificación un mínimo de 5 metros de todos sus linderos. El Estudio de Detalle podrá prever la definición de una sola parcela con uso dotacional privado con las mismas condiciones de altura y retranqueo anteriormente establecidas. El Estudio de Detalle reservará 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 7.425

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: TERCARIO
Superficie Edificable Total (m²): 5.980
Coeficiente Edificabilidad: 0,81

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-22
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,2687
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 9,420
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 8,478
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 942
Excesos/Defectos aprovecham(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 4,04
TOTAL viviendas: 3,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-TERCARIO (T)	1,50	5,080
UR-UNIFAMILIAR AISLADA CIUDAD JARDIN (C.J.2)	2,00	900

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: El Pedroso
Prioridad: Primer Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 5.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: TERCARIO
Superficie Edificable Total (m²): 3.750
Coeficiente Edificabilidad: 0,75

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-21
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,1477
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 5,625
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 5,165
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 574
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): -114

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-TERCARIO (T)	1,50	3,750

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 500
Dotaciones (m²):

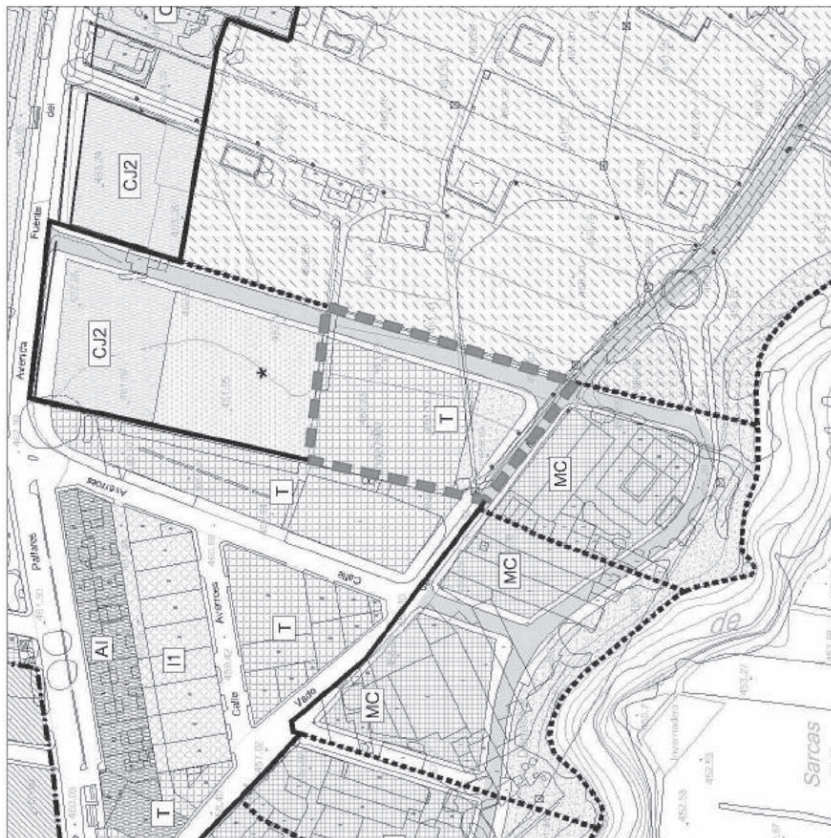
DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: El Pedroso
Prioridad: Primer Cuatrenio

NOMBRE: Terciario c/Vado del Moro ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-15



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
Ordenación de los suelos colindantes con la mediana superficie comercial existente y la calle Vado del Moro para usos terciarios en continuidad con el ARI-14 a la que complementa, completando la manzana y posibilitando la introducción de un vial de 12 metros de sección mínima que conecte la avenida con la calle Vado del Moro en continuidad dicho ARI-14.
El Estudio de Detalle reservará 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

NOMBRE: Conexión Pedroso-Avda. Fuente del Río
 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-16



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 3.430

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: TERCIARIO
 Superficie Edificable Total (m²): 2.700
 Coeficiente Edificabilidad: 0,79

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-21
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,1477
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 4.050
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 3.543
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 394
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 113

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
 TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: coef. uso y Tipología Edificabilidad (m²)
 UR-TERCIARIO (T) 1,50 2.700

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: El Pedroso
 Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Introducción de un nuevo vial que permita registrar los suelos de la zona de El Pedroso desde la avenida Fuente del Río en un punto de especial interés en la estructura urbana sobre una parcela calificada como C.J2 por el Plan General de 1998 modificando el uso residencial y la intensidad para viabilizar la ejecución de un vial de 12 metros de sección mínima que conecte con el vial transversal de carácter estructural previsto en El Pedroso.

La edificación se situará retranqueada un mínimo de 5 metros de todas las alineaciones y linderos. La altura máxima de la edificación será de dos plantas (PB+1) sobre la que se podrá edificar una planta ático retranqueada al menos 4 metros de todas las fachadas.

Se podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela bajo rasante para uso de aparcamiento.

NOMBRE: Avda. Fuente del Río 2

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-17



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 5.150

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.400
Coeficiente Edificabilidad: 0,27

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-24
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5437
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.800
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.520
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 280
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 13,59
TOTAL viviendas: 7,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-UNIFAMILIAR AISLADA CIUDAD JARDIN (C-J1)	2,00	200
UR-UNIFAMILIAR PAREADA (UP)	2,00	1.200

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: El Pedroso
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ejecución del tramo norte del vial previsto en el Plan General para conectar la entrada en el núcleo urbano desde la carretera de Priego y la avenida Fuente del Río, registrando los suelos actualmente sin acceso y posibilitando la formalización de los frentes edificables hacia el nuevo vial con tipologías residenciales acordes con el entorno en vivienda unifamiliar aislada o pareada.
La sección mínima del vial será de 16 metros entre alineaciones, siendo su rasante la adecuada para dar continuidad al vial hacia el sur, manteniendo la rasante actual de la avenida en el extremo norte y situando la rasante del extremo sur aproximadamente 3 metros por debajo de ésta.

NOMBRE: C/ Historiador García Montero ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-18



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 6.225

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.400
Coeficiente Edificabilidad: 0,22

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-23
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,4498
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.800
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.520
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 280
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 11,24
TOTAL viviendas: 7,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: UR-UNIFAMILIAR AISLADA CIUDAD JARDIN (CJ1) coef. uso y Tipología: 2,00 Edificabilidad (m²): 1.400

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 100
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

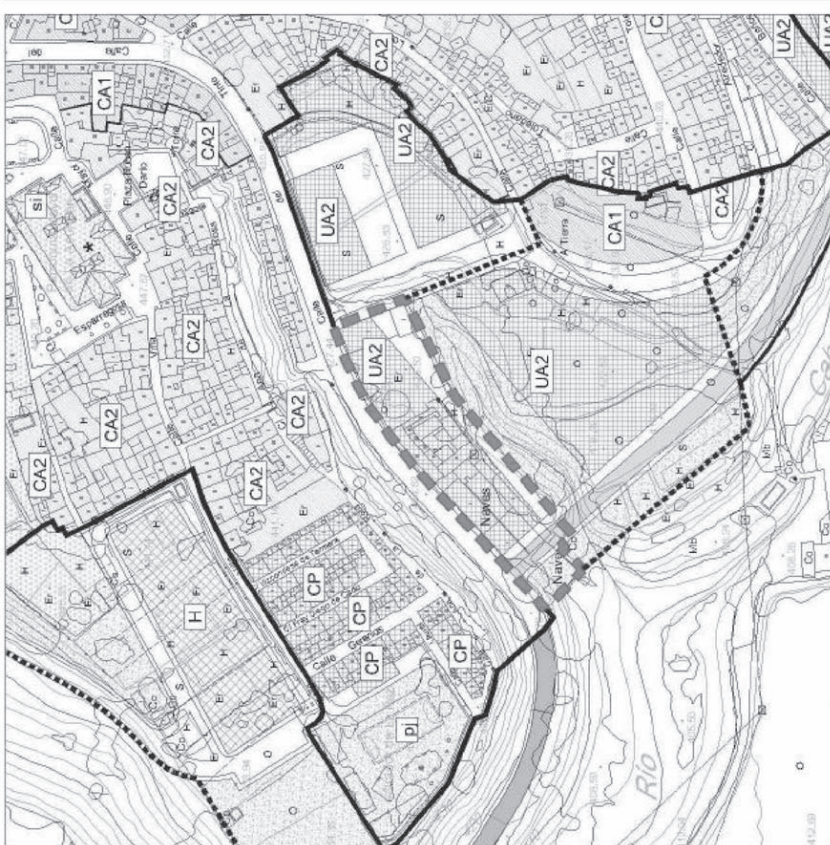
Área de Intervención: Actuaciones urbanas
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Solución del contacto entre la zona de uso hotelero y el sector residencial contiguos mediante la incorporación de un vial transversal sobre el que se apoya un conjunto de viviendas unifamiliares aisladas como remate de la manzana.
Ejecución del tramo de vial de conexión con la Avenida Fuente del Río.

NOMBRE: Carretera de Lucena

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-19



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos que ocupan parte de la UE 20 del Plan General de 1998 mediante la configuración de la fachada hacia la entrada por la carretera de Lucena resolviendo la conexión del borde del río Cabra previsto con la carretera de Lucena en continuidad con el trazado definido para el ARI-21 con una sección transversal mínima de 12 metros.
 Definición de la fachada trasera de las edificaciones hacia el espacio libre previsto sobre la vaguada existente.
 Previsión de espacio para carril bici en paralelo a la carretera, para lo cual se ajustará la alineación de la edificación hacia esta en el Estudio de Detalle.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 3.940

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.500
 Coeficiente Edificabilidad: 0,63

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-25
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,7682
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 3.813
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.724
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 303
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 786

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 45,69
 TOTAL viviendas: 18,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 7

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2)	1,75	1.750
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2) PROTEGIDA	1,00	750

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Entorno Río Cabra
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Calle Tinte

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-20



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos que ocupan parte de la UE 20 del Plan General de 1998 mediante la configuración de la fachada hacia la calle Tinte resolviendo la conexión con la calle Los Huertos y la conformación de las traseras de las edificaciones del Cerro.
 Conexión de la calle Tinte con la ordenación prevista en los suelos del ARI-21.
 Previsión de espacio para carril bici en paralelo a la carretera, para lo cual se ajustará la alineación de la edificación hacia ésta en el Estudio de Detalle.
 El Estudio de Detalle podrá modificar el trazado del viario y el espacio libre para adaptarse a la ejecución de los colectores previstos en el Proyecto de Agrupación de Veridos de Cabra.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 6.180

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 3.090
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-25
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,7682
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 4,712
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 4,273
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 475
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): -35

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 38,83
 TOTAL viviendas: 24,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 8

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2)	1,75	2.163
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2) PROTEGIDA	1,00	927

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):
DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Entorno R/ío Cabra
 Prioridad: Primer Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**
 Superficie bruta (m²): **13.000**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: **RESIDENCIAL**
 Superficie Edificable Total (m²): **6.500**
 Coeficiente Edificabilidad: **0,50**

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: **AR-25**
 Coef. Aprovechamiento Medio: **0,7682**
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): **9,913**
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): **8,988**
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): **999**
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): **-74**

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): **40,77**
 TOTAL viviendas: **53,00**

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: **0,30**
 Nº mínimo viviendas protegidas: **19**

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-CASCO ANTIGUO (CA1)	1,75	2.150
UR-CASCO ANTIGUO (CA2)	1,75	350
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2)	1,75	2.050
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2) PROTEGIDA	1,00	1.950

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): **2.500**
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: **Compensación**
 Figura de Planeamiento: **Estudio de Detalle**
 Iniciativa de Planeamiento: **Privada**

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: **Entorno Río Cabra**
 Prioridad: **Primer Cuatrenio**

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - El Cerro
 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-21



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de las plataformas situadas a media altura entre el barrio del Cerro y el río Cabra con el objetivo de mejorar la accesibilidad al barrio, recomponer el frente urbano de éste y posibilitar la continuidad del paseo de borde del río Cabra previsto en continuidad con el trazado definido para los ARI-19 y ARI-22 con una sección transversal mínima de 12 metros.

Conexión del viario interno con las calles Toledano y Alrededores de San Juan en continuidad con el trazado previsto en el ARI-20 y sellado de las traseras de las manzanas edificadas del Cerro con tipologías residenciales similares cuidando especialmente la adaptación a la topografía y la no aparición de nuevas medianeras.

El Estudio de Detalle podrá modificar las alineaciones y la posición de los espacios libres de forma coherente con la ordenación de las áreas colindantes para conseguir la mejor adaptación de las edificaciones al relieve, pudiéndose superar en una planta la altura máxima prevista.

El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Colegio Público Angel Cruz Rueda ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-22



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 15.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 9.000
Coeficiente Edificabilidad: 0,60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-25
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,7682
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 13.150
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 10.370
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.152
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1.628

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 50,67
TOTAL viviendas: 76,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 27

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	2.300
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	2.700
UR-UNIFAMILIAR ALINEADA (UA2)	1,75	4.000

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.000
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Entorno Río Cabra
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de las plataformas situadas a media altura entre el barrio del Cerro y el río Cabra con el objetivo de mejorar la accesibilidad al barrio, recomponer el frente urbano de éste y posibilitar la continuidad del paseo del ARI-23 y la AA06 con una sección transversal mínima de 10 metros.
Conexión del paseo de borde con las calles Baños de san Juan y Santísimo Cristo completando las manzanas edificadas con frente a dichas calles con tipologías residenciales similares, cuidando especialmente la adaptación a la topografía y la aparición de nuevas medianeras.
El Estudio de Detalle podrá modificar el trazado del viario y los Espacios Libres para adaptarse a la ejecución de los colectores previstos en el Proyecto de Agrupación de Vertidos de Cabra.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 2.450

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.700
Coeficiente Edificabilidad: 0,69

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-26
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,9432
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.295
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.080
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 231
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): -16

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 65,31
TOTAL viviendas: 16,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 5

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	1.190
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	510

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 750
Dotaciones (m²):

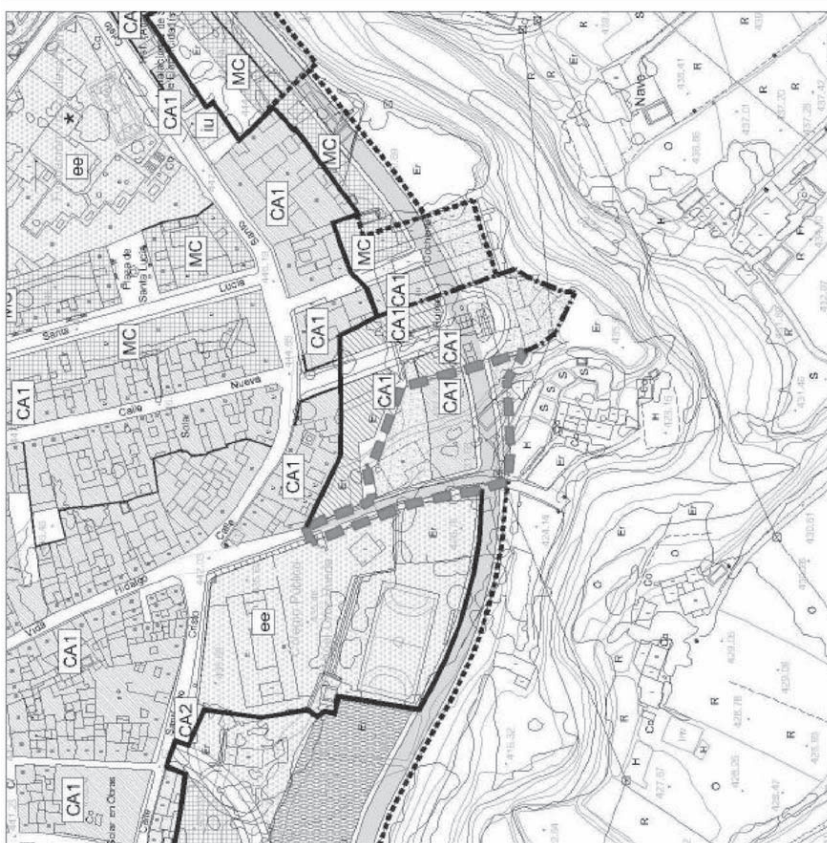
DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

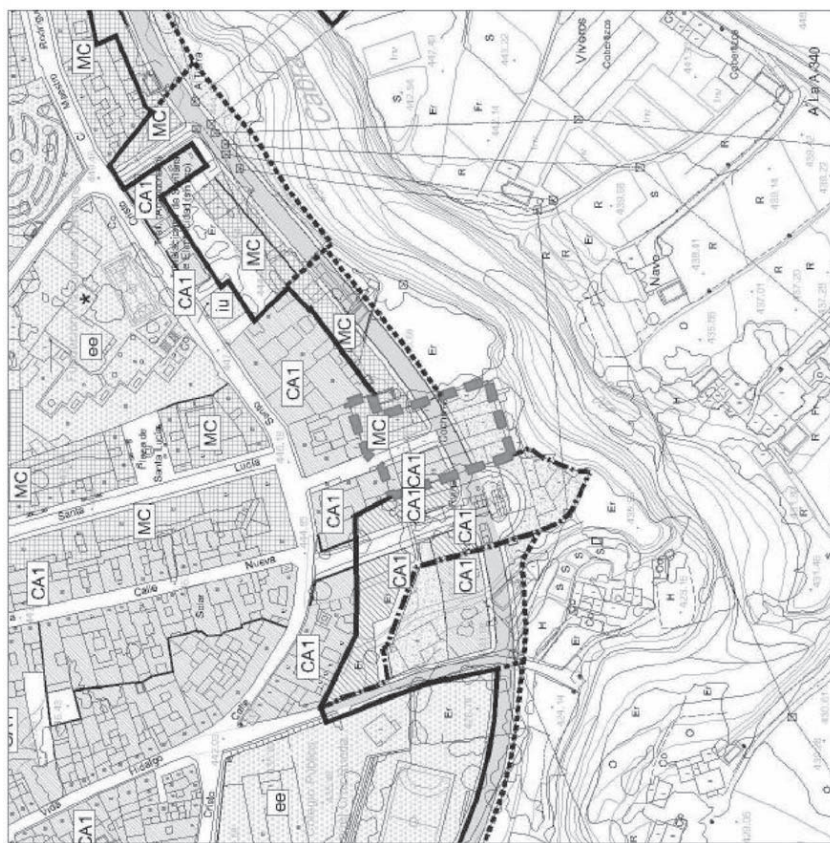
Area de Intervención: Entorno Río Cabra
Prioridad: Primer Cuatrenio

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra-Prolongación C/Alejandro de Vida Hidalgo
ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI+23



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
Ordenación de los suelos situados entre la UE 17 del Plan General de 1988 y el Colegio Público definiendo la conexión con la prolongación de la calle Alejandro de Vida Hidalgo con el paseo de borde del río Cabra previsto en continuidad con el trazado definido para el ARI-22 y el Área de Planeamiento Incorporado UE 17A con una sección transversal mínima de 10 metros. Dicho paseo se tratará como viario de preferencia peatonal. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Cocheras C/ Santo Cristo ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-24



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos que ocupan parte de la UE 17 del Plan General de 1998 definiendo la conexión del tramo de calle existente con acceso desde la calle Santo Cristo con el paseo de borde del río Cabra previsto, en continuidad con el trazado definido para el Área de Planeamiento incorporado UE 17A y el ARI-25. Definición del paseo de borde del río Cabra con una sección transversal mínima de 10 metros en continuidad con el ARI-25 y el Área de Planeamiento incorporado UE 17A. Dicho paseo se tratará como viario de preferencia peatonal. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 1.800

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.250
Coeficiente Edificabilidad: 0,69

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-26
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,9432
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1,688
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1,528
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 170
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): -11

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 66,67
TOTAL viviendas: 12,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 4

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	875
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	375

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 600

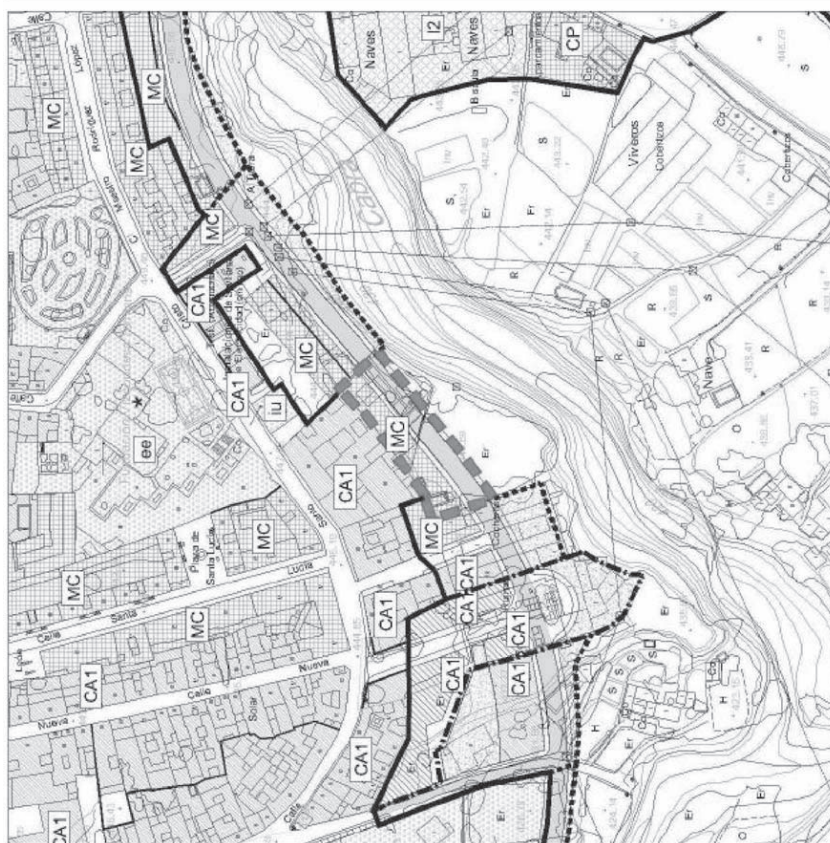
DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Entorno R/ío Cabra
Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Traseras C/ Santo Cristo ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-25



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 1.475

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.050
Coeficiente Edificabilidad: 0,71

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-26
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,9432
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1.418
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1.252
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 139
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 26

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 67,80
TOTAL viviendas: 10,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 3

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	735
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	315

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

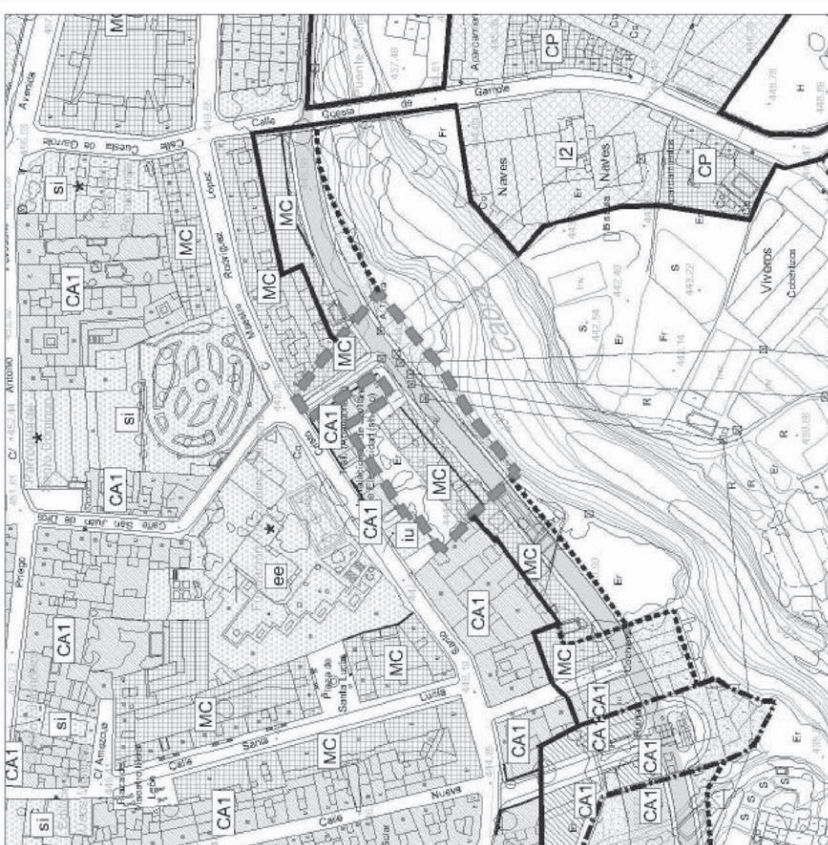
PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Entorno Río Cabra
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación de la manzana con frente a la calle Santo Cristo en una parte de los suelos de la UE 17 del Plan General de 1998 sellando las medianeras de los edificios existentes y generando una fachada hacia el río Cabra.
Definición del paseo de borde del río Cabra con una sección transversal mínima de 10 metros en continuidad con el ARI-24 y el ARI-26. Dicho paseo se tratará como vial de preferencia peatonal.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización contemplarán las medidas necesarias para garantizar la estabilidad del talud y su resistencia a la erosión por el Río Cabra, pudiendo ajustar el trazado y las rasantes del vial de borde en coherencia con la ordenación de las áreas colindantes.

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Sevillana ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-26



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

El paseo de borde hacia el río se tratará como viario de preferencia peatonal. En virtud de las adversas condiciones geológicas y geotécnicas de terreno, especialmente en la zona de contacto con el pronunciado talud hacia el río Cabra, el Estudio de Detalle podrá ajustar las alineaciones y el trazado del paseo o vial de borde previsto en el Plan General, que en cualquier caso tendrá un carácter de viario compartido para tráfico de residentes y peatones. El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización contemplarán las medidas necesarias para garantizar la estabilidad del talud y su resistencia a la erosión por el Río Cabra, pudiendo modificar las rasantes del vial de borde en coherencia con la ordenación de las áreas colindantes. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 3.600

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 3.600
Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-27
Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3500
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 4,860
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 4,374
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 486
Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 100,00
TOTAL viviendas: 36,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 11

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	2.520
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	1.080

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Entorno Río Cabra
Prioridad: Primer Cuatrenio

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Puente Mojaedín ÁREA DE REFORMA
 INTERIOR: ARI-27



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.000
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-27
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3500
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2,700
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2,430
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 270
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 90,00
 TOTAL viviendas: 18,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 6

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	1.400
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	600

DOTACIONES

Dotaciones Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Entorno Río Cabra
 Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación de la manzana con frente a la calle Maestro Rodríguez López en una parte de los suelos de la UE 28 del Plan General de 1998 sellando las medianeras de los edificios existentes y generando una fachada hacia el río Cabra.
 Definición del paseo de borde del río cabra en continuidad con el ARI-26 y con el vial de nueva formación ejecutado en la UE 19 del Plan General de 1998.
 El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización contemplarán las medidas necesarias para garantizar la estabilidad del talud y su resistencia a la erosión por el Río Cabra, pudiendo ajustar el trazado y las rasantes del vial de borde en coherencia con la ordenación de las áreas colindantes.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Fábrica de Aceite ÁREA DE REFORMA
 INTERIOR: ARI-28



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de parte de los suelos incluidos en la UE 12 del Plan General de 1998 con el objetivo de transformar paulatinamente la zona en desarrollo de la ordenación conjunta para la zona establecida en el Plan junto con las Áreas de Reforma Interior 29.30 y 31, eliminando los usos industriales obsoletos para su reconversión a usos residenciales. Definición de manzanas edificables que resuelvan la fachada urbana hacia el río Cabra y las conexiones transversales entre la avenida Fernando Pallarés, la calle Vado del Moro y el paseo de borde del río, que tendrá una sección mínima de 10 metros y que conectará con la calle ejecutada en dirección al Puente Mojarín.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 9.300

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 9.300
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-27
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3500
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 12,555
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 11,300
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1,256
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 75,27
 TOTAL viviendas: 70,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 N° mínimo viviendas protegidas: 28

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	6.510
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	2.790

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.500
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Entorno Río Cabra
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra-Industrias y ocio Vado del Moro ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-30



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Ordenación de parte de los suelos incluidos en la UE 12 del Plan General de 1998 con el objetivo de transformar paulatinamente la zona en desarrollo de la ordenación conjunta para la zona establecida en el Plan junto con las Áreas de Reforma Interior 28, 29 y 31, eliminando los usos industriales obsoletos para su reconversión a usos residenciales. Definición de manzanas edificables que resuelvan la fachada urbana hacia el río Cabra y las conexiones transversales entre la calle Vado del Moro y el paseo de borde del río, que tendrá una sección mínima de 10 metros.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 9.150

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 9.150
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-27
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3500
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 12,353
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 11,117
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1,235
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 74,32
 TOTAL viviendas: 68,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 27

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	6.405
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	2.745

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.600
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

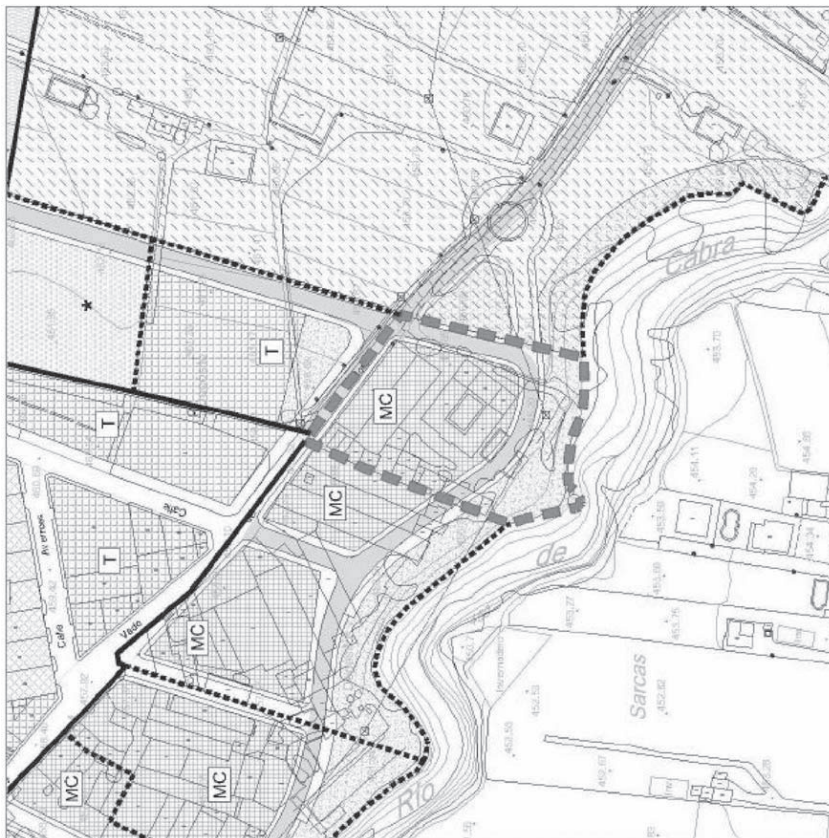
Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Entorno Río Cabra
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

NOMBRE: Borde Urbano Río Cabra - Final C/Vado del Moro
 REFORMA INTERIOR: ARI-31

ÁREA DE



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 6.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 6.000
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-27
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3500
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 8,100
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 7,290
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 810
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 75,00
 TOTAL viviendas: 45,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 18

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-MANZANA CERRADA (MC)	1,50	4,200
UR-MANZANA CERRADA (MC) PROTEGIDA	1,00	1,800

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1,200
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Entorno Río Cabra
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

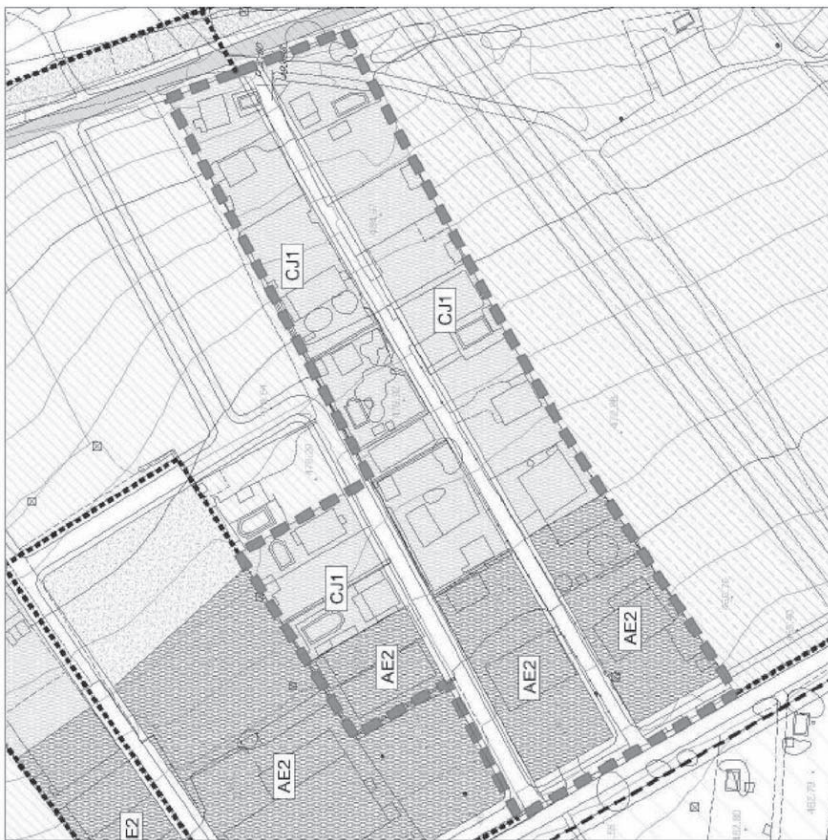
Ordenación de parte de los suelos incluidos en la UE 12 del Plan General de 1998 con el objetivo de transformar paulatinamente la zona en desarrollo de la ordenación conjunta establecida en el Plan junto con las Áreas de Reforma Interior 28, 29 y 30, para su reconversión a usos residenciales.

Definición de manzanas edificables que resuelvan la fachada urbana hacia el río Cabra y las conexiones trasversales entre la calle Vado del Moro y el paseo de borde del río, que tendrá una sección mínima de 10 metros.

El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Avda. Fuente Las Piedras 1
ARI-32

ÁREA DE REFORMA INTERIOR:



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Definición de una nueva alineación hacia la Avenida Fuente Las Piedras para la ampliación de la sección de la misma.
 Reordenación y reurbanización de la zona favoreciendo la transformación de los usos industriales con frente a la Avenida para su reconversión a uso residencial con vivienda colectiva, manteniendo las edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar y los viales existentes con las necesarias ampliaciones de sección.
 A la entrada en vigor del Plan, las parcelas calificadas como CJ1 serán edificables con independencia de sus dimensiones. Las nuevas parcelas destinadas a vivienda unifamiliar deberán tener una superficie mínima de 750 m².
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 29.650

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 14.826
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-28
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,7847
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 23.265
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 20.939
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.326
 Excesos/Defectos aprovecham (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 35,08
 TOTAL viviendas: 104,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 N° mínimo viviendas protegidas: 44

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	3.878
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	4.448
UR-UNIFAMILIAR AISLADA CIUDAD JARDIN (CJ1)	2,00	6.500

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Crecimiento Noroeste
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Avda. Fuente Las Piedras 2 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-33



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 17.200

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 13.100
Coeficiente Edificabilidad: 0,76

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-29
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,9934
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 17.685
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 15.378
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.709
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 598

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 67,44
TOTAL viviendas: 116,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 39

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	9.170
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	3.930

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 3.200
Dotaciones (m²):

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: Crecimiento Noroeste
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Definición de una nueva alineación hacia la Avenida Fuente Las Piedras para la ampliación de la sección de la misma.
Reordenación y reurbanización de la zona favoreciendo la transformación de los usos industriales con frente a la Avenida para su reconversión a uso residencial con vivienda colectiva.
Previsión de espacios libres en el contacto entre la parcela residencial y las áreas colindantes.
El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Avda. Fuente Las Piedras 3 ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-34



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Definición de una nueva alineación hacia la Avenida Fuente Las Piedras para la ampliación de la sección de la misma.
 Reordenación y reurbanización de la zona favoreciendo la transformación de los usos industriales con frente a la Avenida para su reconversión a uso residencial con vivienda colectiva, manteniendo las edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar y los viales existentes con las necesarias ampliaciones de sección.
 A la entrada en vigor del Plan, las parcelas calificadas como CJ1 serán edificables con independencia de sus dimensiones. Las nuevas parcelas destinadas a vivienda unifamiliar deberán tener una superficie mínima de 750 m².
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 7.200

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 5.000
 Coeficiente Edificabilidad: 0,63

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-29
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,9934
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 7.250
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 7.063
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 785
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -598

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 53,16
 TOTAL viviendas: 42,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 27

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2)	1,50	2.500
UR-ABIERTA EXTENSIVA (AE2) PROTEGIDA	1,00	1.500
UR-UNIFAMILIAR A ISLADA CIUDAD JARDIN (CJ1)	2,00	1.000

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Huertas Bajas 1

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-35



OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de una zona ocupada mayoritariamente por viviendas unifamiliares manteniendo el uso y la tipología existente y garantizando su urbanización.
Ejecución del vial que permite la conexión entre las áreas de suelo urbanizable situadas a ambos lados de la zona y previsión de una zona de espacios libres y equipamientos asociada a éste.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 21.300

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 6.900
Coeficiente Edificabilidad: 0,32

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-30
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5481
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 11.730
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 10.507
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.167
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 56

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 14,08
TOTAL viviendas: 30,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y Tipología	Edificabilidad (m ²)
UR-UNIFAMILIAR HUERTAS BAJAS (UH)	2,00	4.830
UR-UNIFAMILIAR HUERTAS BAJAS PROTEGIDA (UH)	1,00	2.070

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

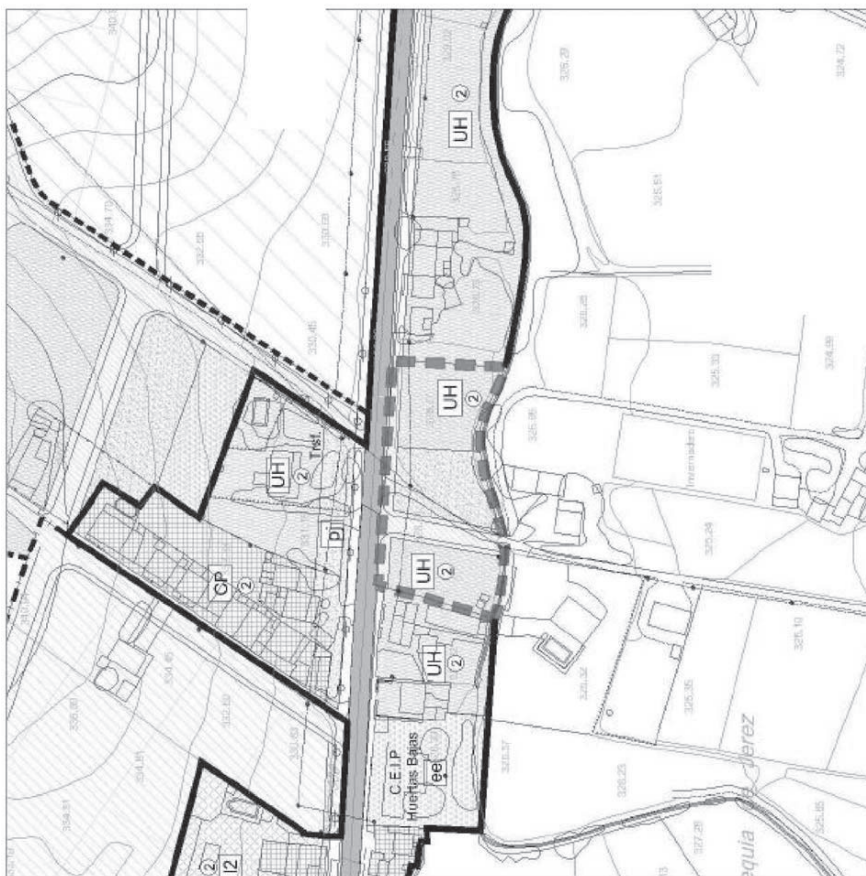
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Huertas Bajas
Prioridad: Segundo Cuatrienio

NOMBRE: Huertas Bajas 2

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-36



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²): 3.750

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²): 1.000
Coeficiente Edificabilidad: 0,27

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-30
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5481
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.000
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1.850
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 206
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -56

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 10,67
TOTAL viviendas: 4,00

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: coef. uso y Tipología Edificabilidad (m²)
UR-FAMILIAR HUERTAS BAJAS (UH) 2,00 1.000

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 800
Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Huertas Bajas
Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación del borde urbano hacia la Carretera de monturque y previsión de su conexión transversal con la zona de huertas.

NOMBRE: Senda del Caz 1

SECTOR: SUS/R-01



USOS Y EDIFICACIONES:
 Las parcelas residenciales con frente a la avenida principal y al parque se destinarán a tipologías de vivienda colectiva, cuidándose especialmente el contacto con las parcelas edificables residenciales del ARI-09.
 Se reservará un mínimo del 2,5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
 El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici integrado en el parque lineal con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal así como la incorporación en los espacios libres de los tramos que sea posible mantener de las acequias existentes. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m2l

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**
 Uso global:

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 100.000
 Superficie Edificable Total (m²): 50.000
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-01
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 76.250
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 61.890
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 6.877
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 7.483

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 40,00
 TOTAL viviendas: 400

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 150

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRC-COLECTIVA	1,50	17.500
USRC-COLECTIVA PROTEGIDA	1,00	15.000
USRC-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	17.500

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 10.000
 Dotaciones (m²): 9.000

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación Plan Parcial
 Figura de Planeamiento: Privada
 Iniciativa de Planeamiento:

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Área Central
 Prioridad: Primer Cuatrenio

OBJETIVOS:

Incorporación al proceso de desarrollo urbano del vacío urbano central contribuyendo a crear una nueva estructura urbana apoyada en una avenida central y un parque lineal asociado a ésta que conecte y relacione las dos áreas urbanas actualmente consolidadas en continuidad con el SUS/R-02 y el ARI-09.
 Configuración de las traseras de las distintas áreas edificadas con frente a la avenida de Andalucía y permeabilización entre ésta y la zona de nuevo crecimiento mediante la disposición de viario en continuidad con el existente, la disposición de manzanas residenciales con edificación abierta de características similares a las existentes y la incorporación de equipamientos.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

La sección transversal mínima de la avenida principal será de 20 metros entre la alineación de las parcelas edificables y el límite al parque.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

SECTOR: SUS/R-02

NOMBRE: Senda del Caz 2



USOS Y EDIFICACIONES:
Las parcelas residenciales con frente a la avenida principal y al parque se destinarán a tipologías de vivienda colectiva. Se reservará un mínimo del 2,5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja. El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
El proyecto de urbanización deberá resolver el encauzamiento del arroyo Góngora bien entubado bajo el vial situado en el límite este o bien a cielo abierto en paralelo al vial de acuerdo con los datos contenidos en el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General. El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici integrado en el parque lineal y junto al nuevo vial previsto en contacto con la Ciudad Deportiva y la barriada Virgen de la Sierra con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal así como la incorporación en los espacios libres de los tramos que sea posible mantener de las acequias existentes. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 97.000
Superficie Edificable Total (m²): 48.500
Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-01
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 73,963
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 60,033
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 6,670
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 7,259

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 40,00
TOTAL viviendas: 388

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 146

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
Usos y Tipologías
USRC-COLECTIVA 1,50 16.975
USRC-COLECTIVA PROTEGIDA 1,00 14.550
USRC-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA 2,00 16.975

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 9.700
Dotaciones (m²): 8.880

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: Área Central
Prioridad: Primer Cuadrante

OBJETIVOS:
Incorporación al proceso de desarrollo urbano del vacío urbano central contribuyendo a crear una nueva estructura urbana apoyada en una avenida central y un parque lineal asociado a ésta que conecte y relacione las dos áreas urbanas actualmente consolidadas en continuidad con el SUS/R-01.
Configuración de las traseras de las distintas áreas edificadas con frente a la avenida de Andalucía y permeabilización entre ésta y la zona de nuevo crecimiento mediante la disposición de viario y espacios libres en continuidad con los existentes y los previstos en las ARI-07 y 08, y la disposición de manzanas residenciales con edificación abierta de características similares a las existentes.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
La sección transversal mínima de la avenida principal será de 20 metros entre la alineación de las parcelas edificables y el límite al parque. El vial de contacto con Virgen de la Sierra adecuará su rasante a la establecida para el cauce del arroyo Góngora en el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General. El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

SECTOR: SUS/R-03

NOMBRE: Senda de Enmedio



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: Uso global:	URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL	
ORDENACIÓN		
Superficie bruta (m²):	51.300	
Superficie Edificable Total (m²):	7.695	
Coefficiente Edificabilidad:	0,15	
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		
Area de Reparto:	AR-03	
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,3487	
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	17.888	
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	16.099	
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	1.789	
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0	
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):	9,94	
TOTAL viviendas:	51	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,12	
Nº mínimo viviendas protegidas:	8	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
Usos y Tipologías		
USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA-PROTEGIDA	1,00	900
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA	2,50	6.795
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	5.130	
Dotaciones (m²):	1.103	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Área Central	
Prioridad:	Segundo Cuatrenio	

OBJETIVOS:
 Incorporación al proceso de desarrollo urbano de la zona posibilitando el mantenimiento de las viviendas existentes mediante la definición de un modelo de baja densidad en continuidad con los sectores SUS/R-01 y SUS/R-02.
 Configuración del borde con la calle Historiador García Moreno resolviendo la diferencia de rasantes y considerando la acequia existente.
 Mantenimiento del recorrido peatonal de la Senda de En medio adecuándolo al nuevo viario previsto.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m2l.

NOMBRE: Arroyo Chorrillo Oeste
SECTOR: SUS/IR-04



USOS Y EDIFICACIONES:

Las parcelas residenciales con frente a la avenida principal y al parque se destinarán a tipologías de vivienda colectiva. Se reservará un mínimo del 2,5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja. El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

El vial norte y el parque lineal se adecuarán a la línea de servidumbre del cauce, manteniéndose las dimensiones de éste y la vegetación asociada de acuerdo con el estudio de inundabilidad realizado para el Plan General. El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici en el vial norte o integrado en el parque lineal del Chorrillo con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal así como la incorporación en los espacios libres de los tramos que sea posible mantener de la acequia existente. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m².

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 65.300
Superficie Edificable Total (m²): 32.650
Coeficiente Edificabilidad: 0,850

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-01
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 50.608
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 40.414
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 4.490
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 5.703

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 39,97
TOTAL viviendas: 261

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 87

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
USRG-COLECTIVA	1,50	9,795
USRC-COLECTIVA PROTEGIDA	1,00	9,795
USRC-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	13,060

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 7.000
Dotaciones (m²): 3.134

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Área Central
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS:

Incorporación al proceso de desarrollo urbano del espacio comprendido entre el arroyo del Chorrillo y las edificaciones con frente a la avenida de Andalucía contribuyendo a crear una nueva estructura urbana apoyada en una avenida en sentido este - oeste y un parque lineal asociado a ésta que acompaña al arroyo en continuidad con el SUS/IR-05 y el ARI-04.
Conexión transversal con la avenida de Andalucía en continuidad con la calle Dean Padilla y en paralelo a la acequia configurando el inicio de un recorrido peatonal que culmina en el parque previsto en el Cerrillo la Horca.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
La sección transversal mínima de la avenida principal será de 15 metros entre la alineación de las parcelas edificables y el límite al parque.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

NOMBRE: Arroyo Chorrillo Este SECTOR: SUS/R-05



OBJETIVOS:

Incorporación al proceso de desarrollo urbano del espacio comprendido entre el arroyo del Chorrillo y las edificaciones con frente a la avenida de Andalucía contribuyendo a crear una nueva estructura urbana apoyada en una avenida en sentido este - oeste y un parque lineal asociado a ésta que acompaña al arroyo en continuidad con el SUS/R-04 y SUS/R-08. Conexión transversal con la avenida de Andalucía en paralelo a la calle Huelva y en continuidad con la ordenación prevista en el sector SUS/R-08.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

La sección transversal mínima de la avenida principal será de 15 metros entre la alineación de las parcelas edificables y el límite al parque. El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.

Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter. Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes. Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Las parcelas residenciales con frente a la avenida principal y al parque se destinarán a tipologías de vivienda colectiva. Se reservará un mínimo del 2,5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja. El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

El vial norte y el parque lineal se adecuarán a la línea de servidumbre del cauce, manteniéndose las dimensiones de éste y la vegetación asociada de acuerdo con el estudio de inundabilidad realizado para el Plan General. El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici integrado en el vial o en el parque lineal del Chorrillo con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 39.400
 Superficie Edificable Total (m²): 23.640
 Coeficiente Edificabilidad: 0,60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-01
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 31.914
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 24.385
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.709
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 4.820

VIVIENDA

Densidad (Viv/Ha): 44,92
 TOTAL viviendas: 177

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 62

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
 Usos y Tipologías USRC-COLECTIVA USRC-COLECTIVA PROTEGIDA
 coef. uso y tipología 1,50 1,00
 Edificabilidad (m²) 16.548 7.092

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 4.000
 Dotaciones (m²): 2.128

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Área Central
 Prioridad: Primer Cuatrienio

NOMBRE: Arroyo Chorrillo - C/Huelva SECTOR: SUS/IR-06



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 37.400
 Superficie Edificable Total (m²t): 13.091
 Coeficiente Edificabilidad: 0,35

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-01
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 23.307
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 23.147
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.572
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -2.412

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 20,05
 TOTAL viviendas: 75

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 31

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRC-TERCIARIO		1,25	1.300
USRC-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA		2,00	4.981
USRC-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA		1,00	3.537
USRC-UNIFAMILIAR AISLADA		2,50	3.273

DOTACIONES
 Espacios Libres (m²): 3.740
 Dotaciones (m²): 1.150

DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: Área Central
 Prioridad: Primer Cuadrante

OBJETIVOS:

Incorporación al proceso de desarrollo urbano del espacio comprendido entre el arroyo del Chorrillo y las edificaciones con frente a la avenida de Andalucía manteniendo las viviendas existentes y completando la urbanización de la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar y viario de carácter local en continuidad con los viales existentes y previstos en las áreas colindantes.
 Conexión transversal con la avenida de Andalucía en paralelo a la calle Huelva y en continuidad con la ordenación prevista en los sectores SUS/IR-08 y SUS/R-05.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideren vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m2t

SECTOR: SUS/IR-07

NOMBRE: Cerrillo La Horca



OBSERVACIONES:
La urbanización deberá adecuarse a la línea de servidumbre del cauce y a las dimensiones y rasantes de éste consideradas en el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 93.000
Superficie Edificable Total (m²): 13.950
Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Area de Reparto: AR-03
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3487
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 32.427
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 29.185
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 3.243
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA
Densidad (viv/ha): 10,05
TOTAL viviendas: 93

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,12
Nº mínimo viviendas protegidas: 14

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
Usos y Tipologías: USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA 1,632
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA 12,318
coef. uso y tipología: 1,00

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 9.300
Dotaciones (m²): 1.186

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Area de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Segundo Cuatrinenio

OBJETIVOS:
Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas garantizando su urbanización e integración en la estructura urbana prevista en el Plan General, manteniéndose en la mayor medida posible las viviendas e incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local, reservando la zona alta del cerro para espacio libre de uso público dentro del sistema básico de espacios libres definido en el Plan General.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

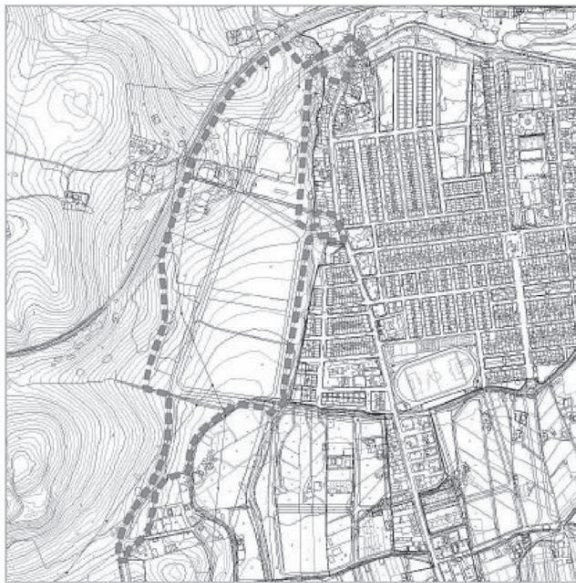
Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m2.
El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Viña Piedra

SECTOR: SUS/R-08



USOS Y EDIFICACIONES:
Las parcelas residenciales con frente a la ronda tendrán los accesos rodados a las parcelas agrupándose por manzanas o de forma individual desde el viario local, evitándose accesos individuales a viviendas unifamiliares desde la ronda. El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
La urbanización deberá adecuarse a la línea de servidumbre del cauce y a las dimensiones y rasantes de éste consideradas en el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General. El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici asociado a la ronda y al eje transversal paralelo a la calle Huelva con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 170.000
Superficie Edificable Total (m²t): 59.500
Coeficiente Edificabilidad: 0,35

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-02
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5579
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 110,075
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 85,362
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 9,485
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 15,228

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 25,00
TOTAL viviendas: 425

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 155

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USOS Y TIPOLOGÍAS	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ² t)
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	23.800
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-GRUPADA PROTEGIDA	2,50	17.850
USRE-UNIFAMILIAR AISLADA	1,00	17.850

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 22.000
Dotaciones (m²): 9.350

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Primer Cuatrenio

OBJETIVOS:
Construcción del arco norte urbano entre los suelos consolidados y la base de los cerros formalizando el cierre hacia el norte del núcleo urbano mediante la ejecución de una ronda urbana asociada a un sistema lineal de espacios libres y equipamientos que conecte los sectores este y norte de la ciudad. Incorporación de tipologías de vivienda unifamiliar de mayor densidad en el contacto con las zonas urbanas y de menor densidad en la medida en que se aproximan a la base de los cerros. Resolución de la conexión de la nueva ronda con la calle Santa Teresa Jornet mediante glorieta y de las conexiones transversales con la calle Acera Fleming, con el nuevo vial previsto en paralelo a la calle Huelva y con la calle teniente Albornoz.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:
VIARIO:
La sección transversal mínima de la ronda será de 20 metros entre las alineaciones de las parcelas edificables. El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado. Se considerarán viables los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter. Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:
Se respetarán en la mayor medida posible las masas de arbolado y de arbustivas integrándolas en los espacios libres, equipamientos o mantenimientos en las parcelas de ciudad jardín. Se considerarán viables los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes. Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

NOMBRE: El Pedroso-Camino Vado del Moro

SECTOR: SUS/R-09



USOS Y EDIFICACIONES:
 La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m². El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la superficie mínima de parcela o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
 Las tipologías destinadas a viviendas protegidas se situarán preferentemente próximas a las áreas urbanas consolidadas y en directa relación con el sistema local de equipamientos y/o espacios libres contribuyendo a la formación de un espacio de centralidad vinculado a la estructura básica del núcleo.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
 El Plan Parcial deberá resolver la recogida de las aguas residuales de las viviendas existentes o previstas y su canalización hasta la red general de vertido a la depuradora.
 El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de los pasos sobre el río Cabra, considerándose obras exteriores adscritas al sector necesarias para el desarrollo de éste mediante reparaturise parte de los costes a los sectores con los que conectan dichos pasos. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**
 Uso global:

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 269.000
 Superficie Edificable Total (m²): 40.350
 Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-04
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3401
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 93.795
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 82.349
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 9.150
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 2.296

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 7,99
 TOTAL viviendas: 215

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente edificabilidad protegida: 0,12
 Nº mínimo viviendas protegidas: 41

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
 Usos y Tipologías **coef. uso y tipología** **Edificabilidad (m²)**
 USRP-UNIFAMILIAR AISLADA 1,00 4.720
 USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA 2,50 35.630

DOTACIONES
 Espacios Libres (m²): 26.900
 Dotaciones (m²): 2.582

DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: El Pedroso
 Prioridad: Segundo Cuatrenio

OBJETIVOS:
 Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas garantizando su urbanización e integración en la estructura urbana prevista en el Plan General, manteniéndose en la mayor medida posible las viviendas e incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
 Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local, reservando la zona próxima al río Cabra para espacio libre de uso público dentro del sistema básico de espacios libres definido en el Plan General.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 Ampliación y mejora del camino de Vado del Moro con una sección mínima de 10 metros y definición de las conexiones transversales en continuidad con las ARI-15, 16 y 17.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

SECTOR: SUS/R-10

NOMBRE: El Pedroso-Camino de El Pedroso



Las tipologías destinadas a viviendas protegidas se situarán preferentemente próximas a las áreas urbanas consolidadas y en directa relación con el sistema local de equipamientos y/o espacios libres contribuyendo a la formación de un espacio de centralidad vinculado a la estructura básica del núcleo.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá resolver la recogida de las aguas residuales de las viviendas existentes o previstas y su canalización hasta la red general de vertido a la depuradora.
La ordenación respetará el cauce actual y la banda de servidumbre, resolviendo el contacto entre el arroyo y la urbanización considerando el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General.
El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de los pasos sobre el río Cabra, considerándose obras exteriores adscritas al sector necesarias para el desarrollo de éste pudiendo repercutirse parte de los costes a los sectores con los que conectan dichos pasos. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 471.000
Superficie Edificable Total (m²t): 70.650
Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-04
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3401
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 164.228
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 144.187
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 16.021
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 4.019

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 8,00
TOTAL viviendas: 377

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,12
Nº mínimo viviendas protegidas: 72

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
Usos y Tipologías USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-GRUPADA PROTEGIDA coef. uso y tipología 1,00 Edificabilidad (m²t) 8.265
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA 2,50 62.385

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 47.100
Dotaciones (m²): 8.768

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: El Pedroso
Prioridad: Segundo Cuatrénio

OBJETIVOS:

Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas garantizando su urbanización e integración en la estructura urbana prevista en el Plan General, manteniéndose en la mayor medida posible las viviendas e incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.

Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local, reservando la zona próxima al río Cabra para espacio libre de uso público dentro del sistema básico de espacios libres definido en el Plan General.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
Ampliación y mejora del camino del Pedroso con una sección mínima de 10 metros y definición de las conexiones transversales en continuidad con los Sectores SUS/R-09 y SUS/R-11.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m².
El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la superficie mínima de parcela o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.

SECTOR: SUS/R-11

NOMBRE: El Pedroso - Acceso de Priego



Las tipologías destinadas a viviendas protegidas se situarán preferentemente próximas a las áreas urbanas consolidadas y en directa relación con el sistema local de equipamientos y/o espacios libres contribuyendo a la formación de un espacio de centralidad vinculado a la estructura básica del núcleo.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá resolver la recogida de las aguas residuales de las viviendas existentes o previstas y su canalización hacia la red general de vertido que se prevea en los sectores SUS/R-09 y SUS/R-10. La ordenación respetará el cauce actual y la banda de servidumbre, resolviendo el contacto entre el arroyo y la urbanización considerando el Estudio de Inundabilidad realizado para el Plan General.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de los pasos sobre el río Cabra, considerándose obras exteriores adscritas al sector necesarias para el desarrollo de éste pudiendo repercutirse parte de los costes a los sectores con los que conectan dichos pasos. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 86.000
Superficie Edificable Total (m²t): 12.900
Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-04
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3401
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 29.985
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 26.327
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.925
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 733

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 8,02
TOTAL viviendas: 69

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,12
Nº mínimo viviendas protegidas: 13

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
Usos y Tipologías: USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA

coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ² t)
1,00	11.390
2,50	1,510

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 8.600
Dotaciones (m²): 1.138

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: El Pedroso
Prioridad: Segundo Cuatrenio

OBJETIVOS:

Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas garantizando su urbanización e integración en la estructura urbana prevista en el Plan General, manteniéndose en la mayor medida posible las viviendas e incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local, reservando la zona próxima al río Cabra para espacio libre de uso público dentro del sistema básico de espacios libres definido en el Plan General.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del acceso al Pedroso desde el nuevo arco viario previsto en la entrada de la carretera de Priego y solución de su conexión con los viales previstos sobre el camino Vado del Moro y el camino del Pedroso.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 500 m².
El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumplan con la superficie mínima de parcela o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.

SECTOR: SUS/R-12

NOMBRE: Acceso de Priego - Vía Verde



Las tipologías destinadas a viviendas protegidas se situarán preferentemente próximas a las áreas urbanas consolidadas y en directa relación con el sistema local de equipamientos y/o espacios libres contribuyendo a la formación de un espacio de centralidad vinculado a la estructura básica del núcleo.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 34.600
 Superficie Edificable Total (m²t): 5.190
 Coeficiente Edificabilidad: 0,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-04
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3401
 Aprof. Objetivo Homogeneizado (u.a): 12,068
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 10,592
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1,177
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 298

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 8,09
 TOTAL viviendas: 28

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,12
 Nº mínimo viviendas protegidas: 5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ² t)
Usos y Tipologías		
USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA	2,50	4,585
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA	1,00	605

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 3.460
 Dotaciones (m²): 1.055

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: El Pedroso
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBJETIVOS:

Consolidación de la zona comprendida entre el acceso de la carretera de Priego y la vía verde incorporando a la ordenación las viviendas existentes y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Solución de los accesos a las viviendas mediante la previsión de un viario interno de carácter local conectado puntualmente a la carretera de Priego.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local en la zona de contacto con la vía verde.
 Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m².
 El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la superficie mínima de parcela o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.

SECTOR: SUS/R-13

NOMBRE: Cerro de La Atalaya



Las edificaciones con frente al arco viario norte y al tramo norte de la avenida Fuente las Piedras serán preferentemente de vivienda colectiva.
Las parcelas con frente a la ronda de los cerros y hacia el API/UE-16 serán preferentemente de vivienda unifamiliar, evitándose en cualquier caso el acceso individualizado por vivienda desde la ronda.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici asociado a la ronda de los cerros y otro integrado en el parque lineal del arco viario norte con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal.
Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 124.200
Superficie Edificable Total (m²t): 43.470
Coeficiente Edificabilidad: 0,35

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-02
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5579
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 71.185
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 62.364
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 6.929
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1.891

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 25,04
TOTAL viviendas: 311

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 113

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRE Y Tipologías	1,50	5.929
USRE-COLECTIVA		11.541
USRE-COLECTIVA PROTEGIDA	1,00	5.000
USRE-TERCIARIO	1,25	16.000
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	5.000
USRE-UNIFAMILIAR AISLADA	2,50	

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 15.000
Dotaciones (m²): 8.105

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Ronda de los Cerros-Arco viario norte
Prioridad: Primer Cuatrenio

OBJETIVOS:
Incorporación a la estructura urbana del vacío existente entre la UE-16 del Plan General de 1998 y los suelos semiconsolidados con frente a la avenida Fuente las Piedras contribuyendo a generar elementos básicos de dicha estructura tanto de viario como de espacios libres.
Continuación del eje urbano previsto en el Plan General vigente que se inicia en la glorieta del PP-IND-1 y PAU-R-2 hasta su conexión con la roda de los cerros y con el parque del Cerro de la Atalaya.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
Definición de los ejes viarios principales, ronda de los cerros y arco viario norte del Plan General vigente en continuidad con los tramos previstos en los sectores atendiendo especialmente a las condiciones topográficas y a la continuidad en la sección de los viales.
La sección mínima de la ronda entre la alineación de las parcelas edificables y los espacios libres será de 14 metros.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se consideren vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de desarrollo.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Introducción de una franja de espacios libres en paralelo a la ronda de los cerros y de una zona verde en el acceso al parque del cerro de la Atalaya. Las edificaciones que se realicen en la parcela de equipamientos definida en el plano de ordenación completa no podrán sobrepasar en más de tres metros de altura la rasante de la ronda de los cerros.
Se consideren vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Por encima de la ronda de los cerros podrán establecerse usos dotacionales, terciarios, de hostelería o de ocio y no se permitirán usos residenciales.

SECTOR: SUS/R-14

NOMBRE: Avda. Fuente Las Piedras



OBSERVACIONES:
El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici asociado a la ronda de los cerros y otro integrado en el espacio libre asociado a la conexión con la avenida Fuente las Piedras con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1pza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO**
Uso global: **RESIDENCIAL**

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 32.600
Superficie Edificable Total (m²t): 9.780
Coeficiente Edificabilidad: 0,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-02
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5579
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 17.849
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 16.369
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.819
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -340

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 18,24
TOTAL viviendas: 60

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 23

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	4.401
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA	2,50	2.445
USRE-UNIFAMILIAR AISLADA	1,00	2.984

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 3.260
Dotaciones (m²): 1.130

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Área de Intervención: Crecimiento Noroeste
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS:
Incorporación a la estructura urbana del área comprendida entre los suelos ocupados por edificaciones y la ladera del Cerro de la Atalaya contribuyendo a generar elementos básicos del viario estructural y apoyando la reforma urbana de las áreas de reforma interior.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:
VIARIO:
Definición del eje viario principal la ronda de los cerros .
La sección mínima de la ronda entre la alineación de las parcelas edificables y los espacios libres será de 15 metros.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes así como garantizar la completación del viario local de las AR133y34 ajustándose al trazado rasantes de dicho viario

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:
Se consideren vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:
Se evitará el acceso individualizado por vivienda desde la ronda de los cerros. El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

SECTOR: SUS/R-15

NOMBRE: Avda. Fuente de las Piedras 2



OBSERVACIONES:
El proyecto de urbanización deberá contemplar la incorporación de un carril bici asociado a la ronda de los cerros y otro integrado en el espacio libre asociado a la conexión con la avenida Fuente las Piedras con las condiciones dimensionales y de diseño establecidas por la oficina técnica municipal. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1pza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 120.300
Superficie Edificable Total (m²t): 36.091
Coeficiente Edificabilidad: 0,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-02
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5579
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 65.192
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 60.406
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 6.712
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): -1.927

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 20,03
TOTAL viviendas: 241

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
Nº mínimo viviendas protegidas: 94

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	Uso y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRE-TERCIARIO		1,25	1.500
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA		2,00	15.191
USRE-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA			
USRE-UNIFAMILIAR AISLADA		2,50	9.023

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 16.000
Dotaciones (m²): 2.887

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación Plan Parcial
Figura de Planeamiento: Privada
Iniciativa de Planeamiento:

PROGRAMACIÓN
Área de intervención: Crecimiento Noroeste
Prioridad: Primer Cuatritenio

OBJETIVOS:

Incorporación a la estructura urbana del área existente entre la ronda de los cerros la avenida Fuente las Piedras y la carretera de las Dehesillas contribuyendo a generar elementos básicos de dicha estructura tanto de viario como de espacios libres.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición de los ejes viarios principales, ronda de los cerros y conexión transversal de ésta con la avenida Fuente las Piedras.
La sección mínima de la ronda entre la alineación de las parcelas edificables y los espacios libres será de 15 metros.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Introducción de una franja de espacios libres en el límite norte del sector en el contacto con el área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-02 como elemento de separación entre usos.
Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Las parcelas con frente a la ronda de los cerros serán de vivienda unifamiliar, evitándose en cualquier caso el acceso individualizado por vivienda desde la ronda.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Estación de Autobuses-Avda. de Andalucía SECTOR: SUS/R-16



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 15.000
 Superficie Edificable Total (m²): 9.000
 Coeficiente Edificabilidad: 0,60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-01
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,6877
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 12.150
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 9.284
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.032
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1.834

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 50,00
 TOTAL viviendas: 75

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 27

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
Usos y Tipologías	1,50	6.300
USRC-COLECTIVA	1,00	2.700
USRC-COLECTIVA PROTEGIDA		
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	1.500	
Dotaciones (m²):	1.150	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Área Central	
Prioridad:	Primer Cuadrante	

OBJETIVOS:

Incorporación al proceso de desarrollo urbano del espacio comprendido entre la calle de nueva formación de la UE-24 del Plan General de 1988, los suelos urbanos incluidos en el ARI-04 y las edificaciones con frente a la avenida de Andalucía, completando el vacío urbano en continuidad con las manzanas edificadas.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Se reservará un mínimo del 5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m2

NOMBRE: Arco viario norte

SECTOR: SUS/R-17



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	RESIDENCIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	101.800
Superficie Edificable Total (m²):	61.080
Coefficiente Edificabilidad:	0,60
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-02
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,5579
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a):	61,080
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	51,117
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	5,680
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	4,283
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	60,02
TOTAL viviendas:	611
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	1,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	611

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD			
Usos y Tipologías	USRE-COLECTIVA PROTEGIDA	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
		1,00	61,080
DOTACIONES			
Espacios Libres (m²):		10.180	
Dotaciones (m²):		16.330	
DESARROLLO			
Sistema de Actuación:	Compensación		
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial		
Iniciativa de Planeamiento:	Privada		
PROGRAMACIÓN			
Area de Intervención:	Ronda de los Cerros-Arco viario norte		
Prioridad:	Primer Cuatrenio		

OBJETIVOS:
Incorporación a la estructura urbana del área existente entre el arco viario norte y los suelos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado para la ejecución de políticas de vivienda protegida.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:
VIARIO:
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

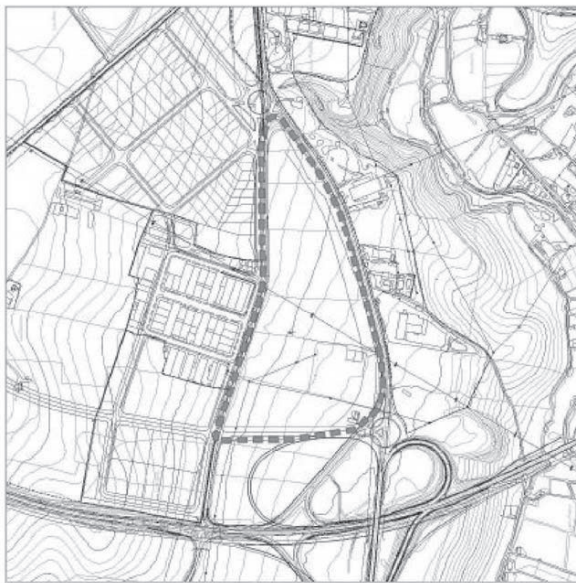
ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:
Se consideren vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.
Se reservará un mínimo del 2,5% de la edificabilidad para usos terciarios en planta baja.

USOS Y EDIFICACIONES:
Las parcelas con frente al arco viario norte serán de vivienda colectiva.
El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2

NOMBRE: Carretera de Monturque

SECTOR: SUS/IP-01



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: PRODUCTIVO

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 115.000
 Superficie Edificable, Total (m²): 62.250
 Coeficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-05
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2750
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 31.625
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 28.463
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 3.163
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/ha):
 TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 N° mínimo viviendas protegidas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías USPR-INDUSTRIAL coef. uso y tipología 0,50 Edificabilidad (m²/h) 63.250

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 11.500
 Dotaciones (m²): 4.600

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Industrial
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBJETIVOS:

Incorporación de los suelos vacantes entre la carretera de Monturque y los polígonos industriales existentes completando la trama urbana y mejorando la accesibilidad general al conjunto.
 Configuración de la entrada al núcleo urbano desde el enlace con la A-318.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del ramal de conexión entre la glorieta propuesta para el enlace de la carretera de Monturque con la A-318 y el polígono Vado Herrmoso.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres con frente a la carretera de Monturque que ayude a la conformación del frente hacia la carretera.
 Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

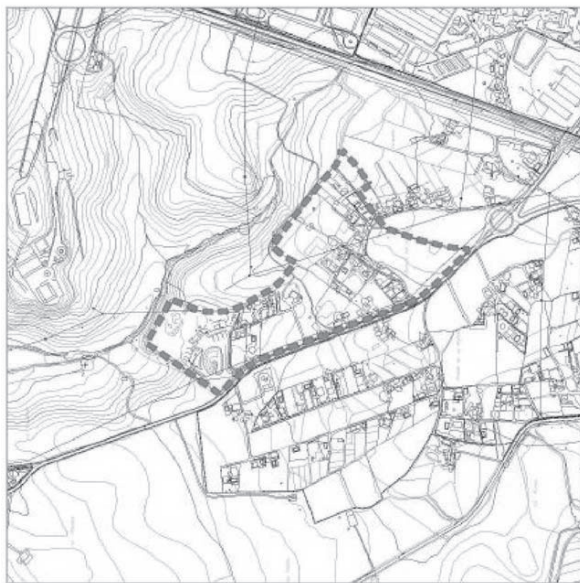
El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación de forma que se garantice una adecuada imagen urbana hacia la carretera de Monturque como eje principal de entrada en la ciudad.

OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá resolver la reforma del tramo de la carretera de Monturque para dotarlo de carácter más urbano, modificando si es preciso la sección de éste para lo cual podrán ocuparse parte de los suelos incluidos en el sector.
 Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2

SECTOR: SUS/UR-01

NOMBRE: Urbanización Fuente Las Piedras Este



OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá resolver el contacto con las zonas de interés arqueológico asociadas al Yacimiento del Mira mediante la conformación de espacios libres que contribuyan a la puesta en valor del lugar. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**
 Uso global:

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 97.300
 Superficie Edificable Total (m²): 9.730
 Coeficiente Edificabilidad: 0,10

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparato: AR-06
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2193
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 22.623
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 19.204
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.134
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1.285

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 5,04
 TOTAL viviendas: 49

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,12
 N° mínimo viviendas protegidas: 10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ² t)
USRU-UNIFAMILIAR AISLADA	2,50	8.595
USRU-UNIFAMILIAR AISLADA-AGRUPADA PROTEGIDA	1,00	1.135

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 9.730
 Dotaciones (m²): 1.097

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Arroyo Sta.María-Fuente Las Piedras
 Prioridad: Segundo Cuatrimenio

OBJETIVOS:

Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas unifamiliares aisladas garantizando su urbanización, manteniéndose en la mayor medida posible las edificaciones existentes e incorporando en la ordenación los caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
 Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local en posiciones que contribuyan a la creación de una estructura urbana coherente para el conjunto del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 Para la definición del acceso a la urbanización deberá considerarse la ordenación del sector colindante de forma que la actuación sobre la carretera de Nueva Carreya sea unitaria.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m².
 El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Urbanización Fuente Las Piedras Oeste

SECTOR: SUS/UR-02



USOS Y EDIFICACIONES:
 La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m². El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
 El Plan Parcial deberá resolver el contacto con las zonas de interés arqueológico asociadas al Yacimiento del Mitra mediante la conformación de espacios libres que contribuyan a la puesta en valor del lugar. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 245.250
 Superficie Edificable Total (m²): 24.525
 Coeficiente Edificabilidad: 0,10

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-06
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2193
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 57.008
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 48.405
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 5.378
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 3.225

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 5,02
 TOTAL viviendas: 123

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,12
 Nº mínimo viviendas protegidas: 25

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
 Usos y Tipologías: **USRU-UNIFAMILIAR AISLADA** coef. uso y tipología 2,50 Edificabilidad (m²) 21.655
USRU-UNIFAMILIAR AISLADA-AGRUPADA PROTEGIDA 1,00 2.870

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 24.525
 Dotaciones (m²): 1.245

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Arroyo Sta. María-Fuente Las Piedras
 Prioridad: Segundo Cuadrante

OBJETIVOS:
 Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas unifamiliares aisladas garantizando su urbanización, manteniéndose en la mayor medida posible las edificaciones existentes e incorporando en la ordenación los caminos existentes con sus necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
 Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local en posiciones que contribuyan a la creación de una estructura urbana coherente para el conjunto del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 Para la definición del acceso a la urbanización deberá considerarse la ordenación del sector colindante de forma que la actuación sobre la carretera de Nueva Carteya sea unitaria.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

SECTOR: SUS/UR-03

NOMBRE: Urbanización La Higuera



El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
Para facilitar la ejecución del sector se podrá dividir en dos Unidades de Ejecución siempre que se garantice la solución conjunta en relación con las infraestructuras.Reserva de plazas para apartamientos públicos: 1 plaza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 34.700
Superficie Edificable Total (m²t): 3.917
Coeficiente Edificabilidad: 0,11

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Area de Reparto: AR-06
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2193
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 8,462
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 6,849
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 761
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 852

VIVIENDA
Densidad (viv/Ha): 6,34
TOTAL viviendas: 22

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,12
Nº mínimo viviendas protegidas: 3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
Usos y Tipologías	1,25	600
USRU-TERCIARIO	2,50	2.930
USRU-FAMILIAR AISLADA	1,00	387
USRU-FAMILIAR AISLADA-AGRUPADA PROTEGIDA		

DOTACIONES
Espacios Libres (m²): 3.470
Dotaciones (m²): 1.044

DESARROLLO
Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN
Area de Intervención: Arroyo Sta.María-Fuente Las Piedras
Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBJETIVOS:
Ordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas unifamiliares aisladas y de los suelos colindantes entre éstas y la urbanización arroyo Santa María garantizando la urbanización del conjunto , manteniéndose las edificaciones existentes y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.
Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local en posiciones que contribuyan a la creación de una estructura urbana coherente para el conjunto del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los viarios representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viarios de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:
Los espacios libres y dotaciones se localizarán preferentemente en el contacto con la carretera de Doña Mencía.
Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:
La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m2.
El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
Se establece la posibilidad de compatibilizar hasta un máximo de 1000 m2 de techo de uso residencial para alojamientos turísticos.

NOMBRE: Urbanización Arroyo de Sta. María

SECTOR: SUS/UR-04



OBJETIVOS:
 Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas unifamiliares aisladas garantizando su urbanización, manteniéndose en la mayor medida posible las edificaciones existentes, incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 Se deberá resolver el acceso a las parcelas del subsector norte mediante la introducción de una vía de servicio en paralelo a la carretera o solución alternativa que evite el acceso individualizado a cada parcela desde ésta.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Localización de espacios libres y dotaciones de carácter local en el espacio no ocupado existente en el límite sur en contacto con el sector SUS/UR-03.
 Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m².
 El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
 El Plan Parcial deberá proponer las medidas necesarias para garantizar la no existencia de riesgo de inundación por desbordamiento del arroyo para que, en su caso, se contemple su definición y ejecución en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 38.000
 Superficie Edificable Total (m²): 3.800
 Coeficiente Edificabilidad: 0,10

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-06
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2193
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 9.500
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 7.500
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 833
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1.167

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 7,89
 TOTAL viviendas: 30

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 N° mínimo viviendas protegidas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías: USRU-UNIFAMILIAR AISLADA
 coef. uso y tipología: 2,50
 Edificabilidad (m²): 3.800

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 3.800
 Dotaciones (m²): 1.060

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación Plan Parcial
 Figura de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de intervención: Arroyo Sta. María-Fuente Las Piedras
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

SECTOR: SUS/UR-05

NOMBRE: Urbanización Fuente del Río



OBSERVACIONES:

El proyecto de urbanización deberá garantizar la recogida de las aguas residuales y su canalización con sistemas estancos hasta la conexión con el colector general de la depuradora así como el suministro para agua potable tanto para las viviendas existentes como para las nuevas edificaciones de forma que se elimine cualquier vertido o captación de agua y con ello se eviten las atenciones sobre los acuíferos. Tomando como base el estudio sobre el acuífero encargado por el Ayuntamiento y redactado en paralelo al Plan General, se ha delimitado una zona dentro del sector en la que existen riesgos de contaminación del acuífero debido a las condiciones geológicas del terreno al ser éste permeable. Sobre dicha zona se prohíbe la ejecución de nuevas construcciones así como la instalación de redes de saneamiento a excepción de las necesarias para las viviendas existentes.

En el caso de que el acceso previsto en el Plan General desde el camino viejo de Priego no estuviera resuelto en el momento de la tramitación del Plan Parcial, el Ayuntamiento establecerá las obras necesarias para garantizar el acceso a la urbanización con las condiciones mínimas necesarias cargándose éstas al sector.

El Plan Parcial establecerá las medidas necesarias para evitar el impacto paisajístico, prohibiéndose la ejecución de muros, desmontes o terraplenes de dimensiones inadecuadas. Será preceptiva la presentación en el Plan Parcial de un Estudio Geotécnico-Geológico sobre estabilidad en las zonas de pendiente superior al 10%. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100m².

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL
 Uso global:

ORDENACIÓN Superficie bruta (m²): 387.000
 Superficie Edificable Total (m²): 38.700
 Coeficiente Edificabilidad: 0,10

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-06
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2193
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 89.963
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 76.381
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 8.487
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 5.094

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 5,01
 TOTAL viviendas: 194

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,12
 Nº mínimo viviendas protegidas: 40

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
USRU-UNIFAMILIAR AISLADA	2,50	34.175
USRU-UNIFAMILIAR AISLADA-GRUPADA PROTEGIDA	1,00	4.525

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 38.700
 Dotaciones (m²): 2.322

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación Plan Parcial
 Figura de Planeamiento: Privada
 Iniciativa de Planeamiento:

PROGRAMACIÓN

Área de intervención: Fuente del Río
 Prioridad: Primer Cuatrenio

OBJETIVOS:

Reordenación de la zona parcialmente consolidada con viviendas unifamiliares aisladas garantizando su urbanización, manteniéndose en la mayor medida posible las edificaciones existentes, incorporando en la ordenación los viales y caminos existentes con las necesarias ampliaciones de sección y completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado. Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter. Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Localización de espacios libres en la zona alta para la creación de un parque - mirador. Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 1000 m². Se define en planos una zona de riesgo de contaminación del acuífero sobre la que no se podrán realizar edificaciones, manteniéndose únicamente las existentes.

El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.

El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

NOMBRE: Huertas Bajas Oeste

SECTOR: SUS/HB-01



OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 31.300
 Superficie Edificable Total (m²t): 6.260
 Coeficiente Edificabilidad: 0,20

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-07
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,3899
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a): 12,205
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 10,985
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1,220
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 15,02
 TOTAL viviendas: 47

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	2,00	1,250
USRP-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA	1,00	1,880
USRP-UNIFAMILIAR AISLADA	2,50	3,130

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 3.130
 Dotaciones (m²): 1.094

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Huertas Bajas
 Prioridad: Segundo Cuatrenio

OBJETIVOS:

Reordenación de la zona de extensión natural de Huertas Bajas, parcialmente ocupada con viviendas unifamiliares aisladas y otras edificaciones destinadas a almacenaje, con una urbanización incipiente y que se encuentra rodeada por suelos consolidados clasificados como urbanos por el Plan General, colaborando a la creación de una estructura urbana coherente con el conjunto del núcleo de Huertas Bajas y favoreciendo la implantación de tipologías residenciales acordes con las demandas de la zona.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Se deberá resolver el acceso a la zona en el cruce con la carretera de Monturque.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Las parcelas destinadas a tipologías de vivienda unifamiliar adosada o agrupada se localizarán preferentemente en las zonas de contacto con los suelos residenciales consolidados.
 La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 750 m2.
 El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

SECTOR: SUS/IP-01

NOMBRE: Gran Implantación Productiva Oeste



Se estudiarán pormenorizadamente las rasantes y movimientos de tierra para la implantación del viario y las parcelas edificables evitando la formación de taludes pronunciados o muros para salvar los desniveles generados, cuidando especialmente el movimiento de tierras en los bordes de contacto con el suelo no urbanizable para evitar impactos paisajísticos o problemas de erosión.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2t

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO**

ORDENACIÓN
Superficie bruta (m²): 262.000
Superficie Edificable Total (m²t): 117.900
Coeficiente Edificabilidad: 0,45

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
Área de Reparto: AR-08
Coef. Aprovechamiento Medio: 0,1498
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 41.265
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 35.322
10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 3.925
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 2.018

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
Nº mínimo viviendas protegidas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
USGI-GRANDES IMPLANTACIONES PRODUCTIVAS	0,35	117.900

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 26.200
Dotaciones (m²): 10.480

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Figura de Planeamiento: Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Grandes Implantaciones Productivas
Prioridad: Primer Cuatrienio

OBJETIVOS:

Configuración de un gran área para implantaciones productivas de grandes dimensiones en continuidad con las actividades industriales ya implantadas en la carretera de Monturque frente a la Orujera para facilitar el establecimiento de actividades productivas que por sus características dimensionales, de ocupación de suelo y requerimientos de accesibilidad entre otros no tienen cabida en los suelos industriales urbanos y tienden a establecerse en suelo no urbanizable.

Ordenación conjunta del área junto con el SUS/IP-02 y el Sistema General destinado a Centro de Transportes posibilitando su desarrollo faseado en función de las expectativas de demanda, inicialmente verificadas para este sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del acceso desde la carretera de Monturque y de la vía de servicio de ésta de acuerdo con las condiciones que establezca el organismo competente en materia de carreteras.

Solución del acceso al Centro de Transportes desde el sector.

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.

Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.

Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres y dotaciones en el extremo sur coincidiendo con el inicio de la bajada hacia el cauce próximo.

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial resolverá la ordenación pormenorizada tomando como base para las parcelas industriales los siguientes parámetros:

Superficie mínima de parcela 5000 m2

Frente mínimo de parcela a viario 35 metros

Ocupación máxima de parcela por edificación cerrada 50%

NOMBRE: Gran Implantación Productiva Este

SECTOR: SUS/IP-02



USOS Y EDIFICACIONES:
 El Plan Parcial resolverá la ordenación pormenorizada tomando como base para las parcelas industriales los siguientes parámetros:
 Superficie de parcela mínima 5000 m2
 Frente mínimo de parcela a viario 35 metros
 Ocupación máxima de parcela por edificación cerrada 50%.
 Se estudiarán pormenorizadamente las rasantes y movimientos de tierra para la implantación del viario y las parcelas edificables, evitando la formación de taludes pronunciados o muros para salvar los desniveles generados, cuidando especialmente el movimiento de tierras en los bordes de contacto con el suelo no urbanizable para evitar impactos paisajísticos o problemas de erosión.

OBSERVACIONES:
 Para la ejecución de movimientos de tierra deberá realizarse un control arqueológico de movimientos de tierras en razón de la posible existencia de estructuras funerarias. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: **URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO**

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 321.500
 Superficie Edificable Total (m²): 144.675
 Coeficiente Edificabilidad: 0,45

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-08
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,1498
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a): 50.636
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 43.344
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 4.816
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 2.476

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha):
 TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 Nº mínimo viviendas protegidas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD
 Usos y Tipologías **USGI-GRANDES IMPLANTACIONES PRODUCTIVAS** coef. uso y tipología 0,35 **Edificabilidad (m²)** 144.675

DOTACIONES
 Espacios Libres (m²): 32.150
 Dotaciones (m²): 12.860

DESARROLLO
 Sistema de Actuación: Compensación Plan Parcial Privada

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: Grandes Implantaciones Productivas
 Prioridad: Primer Cuatrenio

OBJETIVOS:
 Configuración de un gran área para implantaciones productivas de grandes dimensiones en continuidad con las actividades industriales ya implantadas en la carretera de Monturque frente a la Orujera para facilitar el establecimiento de actividades productivas que por sus características dimensionales, de ocupación de suelo y requerimientos de accesibilidad entre otros no tienen cabida en las suelos industriales urbanos y tienden a establecerse en suelo no urbanizable.
 Ordenación conjunta del área junto con el SUS/IP-01 y el Sistema General desimado a Centro de Transportes posibilitando su desarrollo faseado en función de las expectativas de demanda.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:
 Definición del acceso desde la carretera de Monturque y de la vía de servicio de ésta de acuerdo con las condiciones que establezca el organismo competente en materia de carreteras.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres en el extremo sur en el contacto con el cauce.
 Reserva de un área destinada a espacios libres y dotaciones coincidiendo con la zona de mayor pendiente en el extremo este del sector en contacto con el centro de Transportes.
 Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

NOMBRE: Prado Caballos

ÁREA: SUnS-01



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 52,5

USOS DOMINANTES:
Residencial en baja o media densidad

USOS PROHIBIDOS:
Con carácter general, el uso industrial a excepción de las edificaciones existentes con dicho uso y las áreas de suelo en las que se sitúan

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 10 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global residencial equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de sectorización.

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:
Sistema General de Espacios Libres:
Criterios cuantitativos: Mínimo: 15.000 m2
Criterios espaciales:

NOMBRE: La Gañana Sur

ÁREA: SUnS-02



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 11,2

USOS DOMINANTES:
Residencial en baja o media densidad

USOS PROHIBIDOS:
Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 10 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global residencial equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de sectorización.

Preexistencias:
El Plan de Sectorización establecerá las medidas necesarias para garantizar la gestión del suelo necesario para el nuevo trazado de la vía pecuaria Vereda de la Gañana y el descansadero Fuente las Piedras en proporción a la superficie sectorizada respecto de la superficie total de las áreas de Suelo Urbanizable no Sectorizado 02 y 03.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

NOMBRE: Los Barreros

ÁREA: SUnS-04



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 26,7

USOS DOMINANTES:
Industria y Almacenamiento

USOS PROHIBIDOS:
Residencial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 10 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución el sector SUP P-01.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global industrial o terciario equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de Sectorización (incluyendo al SUP P-01)

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

NOMBRE: La Gañana Norte

ÁREA: SUnS-03



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 5,6

USOS DOMINANTES:
Industria y Almacenamiento

USOS PROHIBIDOS:
Residencial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 4 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global residencial equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de sectorización.

Preexistencias:

El Plan de Sectorización establecerá las medidas necesarias para garantizar la gestión del suelo necesario para el nuevo trazado de la vía pecuaria Vereda de la Gañana y el descansadero Fuente las Piedras en proporción a la superficie sectorizada respecto de la superficie total de las áreas de Suelo Urbanizable no Sectorizado 02 y 03.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

NOMBRE: Carretera de Monturque

NOMBRE: Vistahermosa

ÁREA: SUnS-05

ÁREA: SUnS-06



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 17,8

USOS DOMINANTES:
Industria y Almacenamiento

USOS PROHIBIDOS:
Residencial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 10 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución el sector SUP P-01.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global industrial o terciario equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de Sectorización (incluyendo al SUP P-01)

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 14,2

USOS DOMINANTES:
Hospedaje

USOS PROHIBIDOS:
Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 6 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de Sectorización.

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

NOMBRE: Huertas Bajas Oeste

ÁREA: SUnS-07



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 2,7

USOS DOMINANTES:
Residencial

USOS PROHIBIDOS:
Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 2 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución el sector SUnS HB-01.
No encontrarse en tramitación o en desarrollo el área SUnS 08.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global residencial equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de Sectorización.

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

NOMBRE: Huertas Bajas Este

ÁREA: SUnS-08



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie bruta (Has) : 10,4

USOS DOMINANTES:
Residencial

USOS PROHIBIDOS:
Con carácter general, el uso industrial a excepción de las edificaciones existentes con dicho uso y las áreas de suelo en las que se sitúan

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
Mayor de 4 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución el sector SUnS HB-01.
No encontrarse en tramitación o en desarrollo el área SUnS 07.
Haberse urbanizado o encontrarse en fase de ejecución una superficie de suelo urbanizable de uso global residencial equivalente o mayor a la superficie objeto del Plan de Sectorización.

Preexistencias:

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

Avda. Fernando Pallarés UE-11

API/UE-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 18100

Sup. Sistemas Generales (m2): 16827

Edificabilidad (m2t): 168

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. Aprobación definitiva 30-01-2006.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



La Tejera UE-14

API/UE-14

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 4611

Sup. Sistemas Generales (m2): 6105

Edificabilidad (m2t): 67

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. Aprobación definitiva 24-11-2003.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Belén UE-16

API/UE-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial
 Superficie Total ámbito (m2): 12101
 Sup. Sistemas Generales (m2): 7945
 Edificabilidad (m2t): 51
 Número de viviendas: 51

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. Aprobación definitiva 25-09-2006

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



UE-17A

API/UE-17A

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial
 Superficie Total ámbito (m2): 3658
 Sup. Sistemas Generales (m2): 2510
 Edificabilidad (m2t): 28
 Número de viviendas: 28

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle UE-17A. Aprobación definitiva de la Modificación Puntual el 26/06/2006.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Virgen de la Sierra UE-29

API/UE-29

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

Uso global: **Residencial**
Superficie Total ámbito (m2): **6300**
Sup. Sistemas Generales (m2): **5023**
Edificabilidad (m2t): **45**
Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: **Modificación Puntual y Proyecto de Urbanización. Aprobación Definitiva Modif. Puntual 27/12/2004.**

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



UE-30

API/UE-30

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

Uso global: **Residencial**
Superficie Total ámbito (m2): **14329**
Sup. Sistemas Generales (m2): **8561**
Edificabilidad (m2t): **52**
Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: **Estudio de Detalle. Aprobación definitiva: 29-11-2004**

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



UE-4

API/UE-4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial
 Superficie Total ámbito (m2): 1062
 Sup. Sistemas Generales (m2): 2262
 Edificabilidad (m2t): 22
 Número de viviendas: 22

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle UE-4. Aprobación definitiva 04/05/2006.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



UE-8

API/UE-8

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial
 Superficie Total ámbito (m2): 2126
 Sup. Sistemas Generales (m2): 2462
 Edificabilidad (m2t): 15
 Número de viviendas: 15

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle UE-8. Aprobación definitiva 25-09-20

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



PAU R-2

API/PAU R-2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO ORDENADO**

Uso global: **Residencial**
Superficie Total ámbito (m2): **129956**
Sup. Sistemas Generales (m2): **14344**
Edificabilidad (m2t): **809**
Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: **Programa de Actuación Urbanística y Modificación Puntual del PAU R-2. Aprobación definitiva el 27/07/2006**

Otras determinaciones: **Plan de Sectorización.**

OBSERVACIONES:



Mantón de Manila PP IND-1

API/PP IND-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO ORDENADO**

Uso global: **Industrial**
Superficie Total ámbito (m2): **128960**
Sup. Sistemas Generales (m2): **74958**
Edificabilidad (m2t):
Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: **Plan Parcial y Modificación Puntual del PP IND-1 "Mantón de Manila". Aprobación definitiva 12/12/2003.**

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Ampliación Vado Hermoso PP IND-2 API/PP IND-2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO ORDENADO

Uso global: Industrial
 Superficie Total ámbito (m2): 65001
 Sup. Sistemas Generales (m2): 39000
 Edificabilidad (m2t):
 Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial y Modificación Puntual del PP IND-2 "Ampliación Vado Hermoso". Aprobación definitiva 29/11/2005

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Ampliación Mantón de Manila PP IND-3 API/PP IND-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO ORDENADO

Uso global: Industrial
 Superficie Total ámbito (m2): 18720
 Sup. Sistemas Generales (m2): 6562
 Edificabilidad (m2t):
 Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Aprobación Inicial 2/2/2007

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Sector Industrial A-318 / PROMI

API/PP IND-4

PP R-1

API/PP R-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO ORDENADO

Clase de suelo: URBANO ORDENADO

Uso global: Industrial
Superficie Total ámbito (m2): 44214
Sup. Sistemas Generales (m2): 24485
Edificabilidad (m2t):
Número de viviendas:

Uso global: Residencial
Superficie Total ámbito (m2): 119392
Sup. Sistemas Generales (m2): 7977
Edificabilidad (m2t): 89534
Número de viviendas: 836

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Modificación-Innovación Plan General de Cabra 2005. Aprobación Provisional 27/03/2006.

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial y Modificación Puntual del PPR-1. Aprobación Definitiva del Plan Parcial el 30/10/2006.

Otras determinaciones:

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Córdoba, 4 de febrero de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 29

Título: Ley de la Flora y Fauna Silvestres



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2005

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 4,34 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 31

Título: Ley de Declaración de Voluntad Vital Anticipada



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2005

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

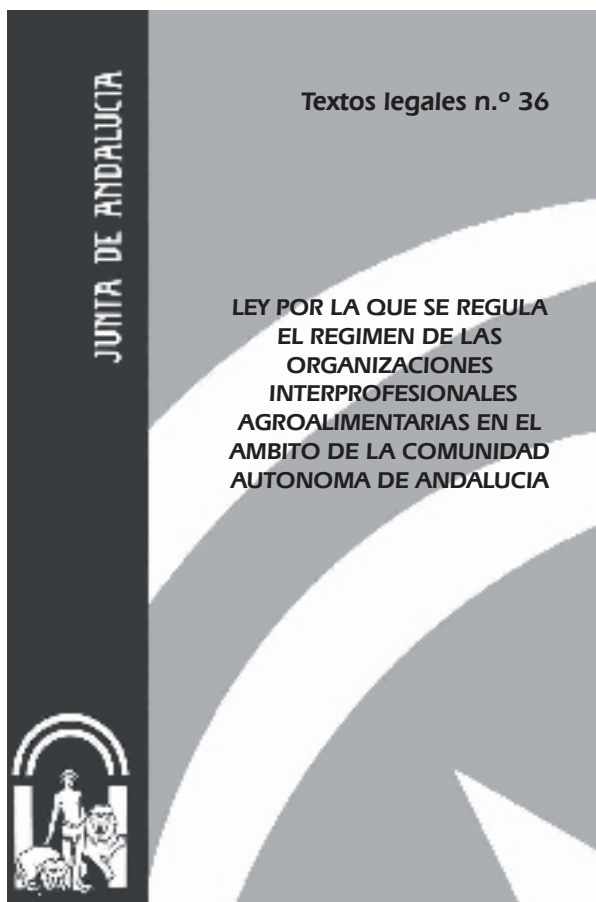
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,46 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 36

Título: Ley por la que se regula el Régimen de las Organizaciones Interprofesionales Agroalimentarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 38

Título: Ley de Regulación de las consultas populares locales en Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 41

Título: Ley de Carreteras de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 4,13 € (IVA incluido)

**NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL
BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
PARA EL AÑO 2009**

1. SUSCRIPCIONES

- 1.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** están sujetas al pago previo de las correspondientes tasas (art. 25.a de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 1.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al **Servicio de Publicaciones y BOJA**. Apartado Oficial Sucursal núm. 11, Bellavista. 41014 - Sevilla.

2. PLAZOS DE SUSCRIPCION

- 2.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** serán por **período de un año indivisible** (art. 28 de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 2.2. La solicitud de las suscripciones se efectuará **dentro del mes anterior** al inicio del período de suscripción (art. 16, punto 3, del Reglamento del BOJA, Decreto 205/1983, de 5 de octubre).

3. TARIFAS

- 3.1. El precio de la suscripción para el año 2009 es de 167,36 €.

4. FORMA DE PAGO

- 4.1. El pago de la suscripción se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar la solicitud. En dicha liquidación se detallará la forma de pago.
- 4.2. No se aceptarán pagos ni ingresos de ningún tipo que se realicen de forma distinta a la indicada en la liquidación que se practique.

5. ENVIO DE EJEMPLARES

- 5.1. **El envío**, por parte del **Servicio de Publicaciones y BOJA**, de los ejemplares del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, comenzará a hacerse una vez tenga entrada en dicho Servicio el ejemplar para la Administración del Mod. 046 mecanizado por el Banco o Caja de Ahorros.
- 5.2. En el caso de que el ejemplar para la Administración del Mod. 046 correspondiente al período de suscripción solicitado tenga entrada en este Servicio una vez comenzado el mismo, el envío de los Boletines **será a partir de dicha fecha de entrada**.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63