

Acceso al texto íntegro: Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura y Pesca, sita en C/ Tabladilla, s/n, Sevilla.

9. Interesada: María Concepción Revilla Saiz, con DNI: 16237550-X.

Procedimiento/Núm. de Expte.: Ayudas Directas 2008. Expte. 4044476.

Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera relativa a los requisitos de la Condicionalidad para la campaña 2008:

Incumplimiento 1: No tener libro de registro de animales cumplimentado según normativa.

Recursos: Contra dicho acto, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución, de acuerdo a lo preceptuado en los arts. 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Acceso al texto íntegro: Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura y Pesca, sita en C/ Tabladilla, s/n, Sevilla.

10. Interesado: M.<sup>a</sup> Ángeles Delgado García, con DNI: 75355991-X.

Procedimiento/Núm. de Expte.: Ayudas Directas 2008. Expte. 8012987.

Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera relativa a los requisitos de la Condicionalidad para la campaña 2008:

Incumplimiento 1: No disponer de hoja de fertilización nitrogenada/utilización de estiércoles y purines en zonas vulnerables a la contaminación de nitrógeno.

Recursos: Contra dicho acto, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución, de acuerdo a lo preceptuado en los arts. 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Acceso al texto íntegro: Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura y Pesca, sita en C/ Tabladilla, s/n, Sevilla.

Arquitectura y Vivienda), sita en Avda. de la Aurora, núm. 47 (Edificio Servicios Múltiples, planta 14), pudiendo conocer el contenido íntegro de acto.

Contra las mencionadas resoluciones, que no agotan la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DESCALIF.
JOSE ANTONIO PELAEZ VILLALBA	25718291J	29-DS-0459/09
M <sup>a</sup> ISABEL BRAVO GONZALEZ	24748785A	29-DS-0705/09
ENCARNACION ONTIVEROS DE LA HIGUERA	24106482K	29-DS-1708/07
CARLOS ALBERTO MARTIN JIMENEZ	24888467Y	29-DS-0762/09
CARMEN PALOMINO LOPEZ	25082519F	29-DS-0441/07
FRANCISCO REYES PEREZ	25082474P	29-DS-0441/07
JOSE MANUEL CUADRA PAREJA	52584300K	29-DS-0021/09
VICTORIA EUGENIA PAREJA FERNANDEZ	52582779H	29-DS-0021/09
JUANA CAÑEO ANDRADE	27327345X	29-DS-0031/10
MANUEL JIMENEZ CAMINO	25047221Z	29-DS-0031/10
FRANCISCO LAMA MARIN	50806655T	29-DS-0025/10
PABLO LAMA MARIN	50807743F	29-DS-0025/10
ENCARNACION ALVAREZ AGUILAR	27377297Y	29-DS-0745/09
FRANCISCO RAMIREZ DOMINGUEZ	27376557W	29-DS-0745/09
JUAN LOPEZ LOPEZ	24846817D	29-DS-0343/09
ANGEL RAMIREZ GALLARDO	25060691Y	29-DS-1521/07
MANUEL BRASERO ARROYO	06741539D	29-DS-1230/07
FRANCISCA MARTIN DELGADO	25519247B	29-DS-1230/07
MILLAN HERCE BERNALDEZ	27883153T	29-DS-1210/07
JOSE ALRCON TEJON	24863065L	29-DS-1107/07
MANUELA MOTA BELMONTE	27379215S	29-DS-1107/07
MARCOS LOPEZ LOPEZ	53154491L	29-DS-0478/07
ALICIA GUIRADO MORENO	77472335D	29-DS-0478/07
MANUEL MILLAN CONTIÑEZ	30062588R	29-DS-0383/07
ENRIQUETA RODRIGUEZ CERESO	30046503Q	29-DS-0383/07
ANTONIA MARIA RICO BAENA	24828705K	29-DS-0231/07
VICENTE LOPEZ FERNANDEZ	24862518R	29-DS-0102/07
MARIA ASUNCION SANTANA ROJAS	24847731A	29-DS-0102/07
ISABEL MARTINEZ FERNANDEZ	46515128C	29-DS-0630/09
ANTONIO PEREGRIN CAÑADAS	75197533E	29-DS-0630/09
JOSE SALAS SERRATO	33396438R	29-DS-0586/08
MARC WILLEN FRANKEN	X00333881J	29-DS-0758/07

Málaga, 17 de febrero de 2010.- La Delegada, P.S. (Dto. 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

*ANUNCIO de 19 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se cita, de aprobar definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2006.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA CARLOTA, RELATIVA AL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS SECTORES SUS RESIDENCIALES «ALDEA QUINTANA», «ALDEAS DE LA PAZ, FUENCUBIERTA Y LAS PINEDAS» Y DIVERSAS DETERMINACIONES EN SNU, SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO, EN EL MUNICIPIO DE LA CARLOTA

Certificación, emitida en los términos previstos en el Art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 17 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se anuncia la relación de solicitantes de descalificaciones de viviendas protegidas, a los que no ha sido posible notificar diferentes resoluciones.*

Intentadas las notificaciones, sin haber podido practicarse, de resoluciones a los interesados que se relacionan, en los domicilios que constan en los expedientes y de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio significándoles que en el plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación quedan de manifiesto los expedientes en la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio (Servicio de

Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-89/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de La Carlota, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística y Subsanción de deficiencias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho municipio, siendo la modificación relativa a la clasificación de Nuevos Sectores de SUS Residenciales «Aldea Quintana», «Aldeas de la Paz, Fuencubierta y Las Pinedas» y diversas determinaciones en Suelo No Urbanizable, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 14 de noviembre de 2005, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de La Carlota solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 17 de marzo de 2006.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de La Carlota, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesiones celebradas el 30 de noviembre y el 23 de diciembre de 2004, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 16, de 28 de enero de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 5 de enero de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practican los trámites de audiencia a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho periodo culmina con la presentación de siete alegaciones, y con la recepción de los informes favorables emitidos por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento de fecha 3 de noviembre de 2005, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 17 de marzo de 2006, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 5 de octubre de 2005.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por los servicios municipales, acuerda en sesiones celebradas los días 13 de junio y 27 de octubre de 2005, la aprobación provisional.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 13 de diciembre de 2005.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones, y suspendiendo dicha aprobación, respecto

de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En lo referente a los contenidos del presente instrumento de planeamiento cuya finalidad es la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), conforme a la resolución de 3 de julio de 2003, por la que se aprueba definitivamente con suspensiones, la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Carlota, cabe señalar que éste órgano es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante LRSOU 1/1997 (Art. 128.1, en relación con el 118.3.a), del TRLS.92), y Art. 13.2.a del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta.1 de la LOUA, y la Disposición Transitoria Primera 1 del Decreto 193/2003.

En lo que se refiere a tramitación el expediente cumplimenta lo exigido en el Artículo Único y demás disposiciones de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana LRSOU 1/1997 (arts. 114.4 del TRLS/92) y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, siendo éste el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva con suspensiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Carlota, antes señalado.

Por lo que respecta a documentación y determinaciones, con las rectificaciones introducidas cabe entender se subsanan adecuadamente, si bien parcialmente, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo y ello sin perjuicio de lo señalado en el cuarto fundamento de derecho:

Segundo. En lo referente a las determinaciones del presente instrumento de planeamiento cuya finalidad es la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota cabe considerarlas como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

El Ayuntamiento de La Carlota es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 13.2.a y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afcción de la modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse

de un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

Tercero. La tramitación del presente expediente de modificación se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ª a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, tal y como exige el Art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental; constando en el expediente informe favorable emitido por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento, y favorable con observaciones emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial conforme a la vigente legislación de Carreteras.

La documentación y determinaciones, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A y 2; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

Cuarto. En relación con el expediente, se señalan:

1.º Las siguientes consideraciones y valoraciones:

a) En lo relativo a la subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Texto Refundido de La Carlota, y en coherencia con lo señalado en la Resolución de la CPOTU, de 3 de julio de 2003, en el presente instrumento de planeamiento no han sido subsanadas diversas deficiencias en ella señaladas, por lo que a efectos de la pretendida subsanación de deficiencias, dicho objetivo solo se alcanza de modo parcial, quedando sin subsanar las cuestiones relativas a: los sistemas generales y equipamientos, a la coherencia del artículo 308 con los planos de ordenación, la inclusión de los elementos protegidos del Inventarios de Cortijos en las normas de protección, y la eliminación de los contenidos del artículo 4 de las normas urbanísticas. Dichas cuestiones deberán ser atendidas en el instrumento de adaptación a la LOUA, del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, actualmente en fase de aprobación inicial.

b) En lo relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de la Carlota, cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la innovación incluida en el presente expediente, con base en los objetivos de posibilitar una mayor disponibilidad de suelo urbanizable residencial en varias aldeas del municipio de La Carlota, completando con ello las actuaciones residenciales en algunas aldeas del municipio, sin que con ello, se afecte a suelos no urbanizables con valores naturales objeto de especial protección, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio del vigente Plan de General de Ordenación Urbanística del municipio. Igualmente, cabe apreciarlo respecto de los contenidos de la innovación que pretenden adaptar las determinaciones del planeamiento general a las nuevas necesidades surgidas durante la gestión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, sin que con ello, se modifique sustancialmente el mismo, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio definida en él.

A efectos del Art. 19.3 de la Ley 7/1.994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 16 de diciembre de 2005, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del Art. 20.1 de la citada Ley quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

En todo caso, las determinaciones urbanísticas que forman parte de la ordenación estructural, serán las que se

corresponden con las señaladas en el artículo 10.1.A de la LOUA.

El reajuste del ámbito de la demarcación municipal de La Carlota, en el contacto con el municipio de La Victoria, grafado en el plano de ordenación Norte-1 y A-5, sólo resulta admisible en la medida en que dichos terrenos estén realmente reconocidos mediante registros oficiales, en el término municipal de La Carlota. A estos efectos, los terrenos incluidos en el PP AQ-R1 deberán acreditar fehacientemente en la tramitación del Plan Parcial, su pertenencia al término municipal de La Carlota.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución de la presente innovación, plan parcial y proyecto de urbanización deberán someterse a informe de los órganos con competencia sectorial que han participado en el procedimiento, y atender las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento y por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Por otra parte, el PP-LP-R1, deberá someterse al informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en atención a las afecciones del Arroyo Garabato. De igual modo se someterán al informe de las compañías suministradoras de servicios de infraestructuras.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.c de la LOUA, las que se señalan a continuación:

a) En lo relativo a la subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Texto Refundido de La Carlota, las siguientes: En el Art. 301, se introduce la posibilidad de implantar edificaciones cuando las mismas sean características del Suelo del Hábitat Rural Diseminado, categoría de SNU no existente en el municipio de La Carlota. Resulta innecesaria la regulación del uso de vivienda unifamiliar aislada vinculada con la explotación de las explotaciones agrícolas en el artículo 304, por cuanto dicha regulación ya esta contenida en el artículo 302. Resulta incoherente, la regulación del uso de vivienda vinculada a las explotaciones agrícolas, realizada en el artículo 311, para el SNU de Concentrados y Diseminados, por cuanto resulta incompatible el cumplimiento las condiciones de implantación exigidas para estas zonas, especialmente en lo relativo a la exigencia de parcelas mínimas, con los requisitos contenidas al efectos en el art. 52.1B.b) de la LOUA.

b) En lo referente a la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, las siguientes:

No resulta coherente con los objetivos de la presente innovación la eliminación de un espacio libre en suelo urbano establecido por el planeamiento vigente al norte de la Aldea de la Paz.

Se detectan diversos incoherencias y errores en relación a lo siguientes aspectos: en las fichas de planeamiento del PP-R2, PP-FU R1 y PP-AQ R1, por cuanto se condiciona el proyecto de urbanización al P.E., cuando debe ser al correspondiente PP. En la determinación de las superficies de cesión de dotaciones para los sectores PP-FU-R1, PP-PINEDAS-R1, y PP-LP-R1, las cuales deberán quedar justificadas por los respectivos planes parciales, justificando en todo caso, el cumplimiento de los estándares del artículo 17.1.2.ª de la LOUA, y del Anexo al Reglamento de Planeamiento. En la nueva superficie indicada para la UE-4 entre la ficha de planeamiento (5.900 m<sup>2</sup>) y la indicada en el nuevo Anexo I (Título III) (6.100 m<sup>2</sup>).

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, relativa al establecimiento de Nuevos Sectores SUS Residenciales «Aldea Quintana», «Aldeas de La Paz, Fuencubierta y Las Pinedas» y diversas determinaciones en SNU, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, y a la subsanación de deficiencias de las la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y

Texto Refundido de La Carlota con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, suspendiendo su aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el Art. 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el Art. 40 de la LOUA y Art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

La presente resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de La Carlota, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el Art. 14 de la Ley 29/1998,

de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el Art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el Art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 20 de marzo de 2006. V.ºB.º, El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

## ORDENANZAS DE LA INNOVACIÓN

### TÍTULO III

#### DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

#### CAPÍTULO I

#### Desarrollo de las Normas Subsidiarias en el Suelo Urbano

### ANEXO I (TÍTULO III)

#### NÚCLEO PRINCIPAL

#### SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR EN DESARROLLO

TIPO	NOMBRE	ZONA	USOS	SUP. m <sup>2</sup>	NÚM. MAX VIV.	ALT. MAX	DENS. VIV./HA
UNIDAD DE EJECUCION	UE 2	RENOVACION DEL CASCO ETP	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	22.775	110	2 PLANTAS	50
UNIDAD DE EJECUCION	UE 4	EXTENSION DEL CASCO MC.	RESIDENCIAL	6.100	37	3 PLANTAS	60
UNIDAD DE EJECUCION	UE 5	EXTENSION DEL CASCO MC.	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	12.400	72	2 PLANTAS	60
UNIDAD DE EJECUCION	UE 8	EXTENSION DEL CASCO UAD2.	RESIDENCIAL	2.987	18	2 PLANTAS	60
UNIDAD DE EJECUCION	UE 9	EXTENSION DEL CASCO UAD2.	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	4.663	28	2 PLANTAS	60
UNIDAD DE EJECUCION	UE 10	RENOVACION DEL CASCO ETP	RESIDENCIAL	3.450	21	2 PLANTAS	60
UNIDAD DE EJECUCION	UE 11	EL MOREAL	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD COMERCIAL-SERVICIOS	12.730	14	2 PLANTAS	-
UNIDAD DE EJECUCION	PPR 1 UE1	EXTENSION DEL CASCO	RESIDENCIAL AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO	5.400	-	2 PLANTAS	36
UNIDAD DE EJECUCION	PPR 2 UE1	EXTENSION DEL CASCO	RESIDENCIAL AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO	22.200	119	2 PLANTAS	54
UNIDAD DE EJECUCION	PPR 2 UE2	EXTENSION DEL CASCO	RESIDENCIAL AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO	33.574	200	2 PLANTAS	56

TIPO	NOMBRE	ZONA	USOS	SUP. m <sup>2</sup>	NÚM. MAX VIV.	ALT. MAX	DENS. VIV./HA
UNIDAD DE EJECUCION	PPR 2 UE3	EXTENSION DEL CASCO	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	18.862	80	2 PLANTAS	51
UNIDAD DE EJECUCION	PPR 3 UE1	EXTENSION DEL CASCO	RESIDENCIAL AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO	54.460	300	2 PLANTAS	55

## NÚCLEOS SECUNDARIOS

TIPO	NOMBRE	NUCLEO	USO	SUP. m <sup>2</sup>	ALT. MAX	DENS. VIV./HA
UNIDAD DE EJECUCION	UE-LA PAZ	LA PAZ	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	3.965	2 PLANTAS	35
UNIDAD DE EJECUCION	UE-RINCONCILLO 1	EL RINCONCILLO	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	4.205	2 PLANTAS	55
UNIDAD DE EJECUCION	UE-RINCONCILLO 2	EL RINCONCILLO	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	3.695	2 PLANTAS	55
UNIDAD DE EJECUCION	UE-QUINTANA	ALDEA QUINTANA	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	23.325	2 PLANTAS	55
UNIDAD DE EJECUCION	UE-ARRECIFE 1	EL ARRECIFE (JUNTO COLEGIO)	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	5.575	2 PLANTAS	55
UNIDAD DE EJECUCION	UE-ARRECIFE 2	EL ARRECIFE (JUNTO PP-R1)	RESIDENCIAL Y VIALES	2.375	2 PLANTAS	55
UNIDAD DE EJECUCION	UE-ARRECIFE 3	EL ARRECIFE (V.DE LA PLATA)	RESIDENCIAL Y VIALES	2.326	2 PLANTAS	55

## ÁREAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

TIPO	NOMBRE	NUCLEO	USO	SUP. m <sup>2</sup>	núm. MAX. VIV.	ALT. MAX	DENS. VIV./HA
UNIDAD DE EJECUCION	UE-MONTE ALTO	MONTE ALTO	RESIDENCIAL Y VIALES	5.565	-	2 PLANTAS	35
UNIDAD DE EJECUCION	PPR-3 UE 3	LAS DUEÑAS	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	50.085	26	2 PLANTAS	6
UNIDAD DE EJECUCION	PPR-3 UE 5	LAS DUEÑAS	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	87.497	53	2 PLANTAS	6
UNIDAD DE EJECUCION	PPR-7 UE 2 LAS VIÑAS	NOY-LAS VIÑAS	RESIDENCIAL Y AREAS LIBRES	321.927	164	2 PLANTAS	5

## CAPÍTULO II

## Desarrollo de las Normas Subsidiarias en el Suelo Urbanizable

## ANEXO II (TÍTULO III)

## SUELO URBANIZABLE

SECTOR	SUP (m <sup>2</sup> )	USO GLOBAL	TECHO MAX. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	núm. MAX VIV.	A.M	APROVECH. PROPIETARIOS	APROVECH. AYUNTAMIENTO
SAU-R1	193.366	RESIDENCIAL	156.614	1060		101.572	
SAU-R4	13.800	RESIDENCIAL	11.000	75		7.249	
SISTEMAS GENERALES	80.018					42.032	
SUBTOTAL A1	287.584		167.614	1.135	0,583	151.063	16.761
SAU-R2	186.194	RESID. MEDIA DENSIDAD	82.850	484		73.565	
SAU-R3	32.400	RESID. MEDIA DENSIDAD	13.117	84		12.801	
SUBTOTAL A2	218.594		95.967	568	0,439	86.366	9.601
SAU-I1	253.380	INDUSTRIAL	140.894	-		125.300	
SAU-I2	103.840	COMERCIAL INDUSTRIAL	58.303	-		51.350	
SAU-I3	35.200	INDUSTRIAL	19.370	-		17.407	
SAU-I4	15.700	COMERCIAL INDUSTRIAL	8.650	-		7.764	
SAU-I5	147.658	INDUSTRIAL	77.572	-		73.019	
SAU-I8	32.375	INDUSTRIAL	18.377	-		16.010	
SUBTOTAL A3	588.153		323.166		0,549	290.850	32.316

SECTOR	SUP (m <sup>2</sup> )	USO GLOBAL	TECHO MAX. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	núm. MAX VIV.	A.M	APROVECH. PROPIETARIOS	APROVECH. AYUNTAMIENTO
PPR1	27.760	RESIDENCIAL	19.251	150		17.326	
SUBTOTAL A4	27.760		19.251	150	0,693	17.326	1.925
PPR2	241.000	RESID. BAJA DENSIDAD	34.560	144		31.022	
PPR6	64.400	RESID. BAJA DENSIDAD	9.120	38		8.290	
SUBTOTAL A5	305.400		43.680	182	0,143	39.312	4.368
PPI	111.770	INDUSTRIAL	64.051	-		57.680	
SAU I6	54.900	INDUSTRIAL	31.256	-		28.331	
SAU I7	101.800	INDUSTRIAL	58.633	-		52.535	
SUBTOTAL A6	268.470		153.940		0,5734	138.546	15.394

## SUELO URBANIZABLE INNOVACIÓN (A)

SECTOR	SUP (m <sup>2</sup> )	USO GLOBAL	núm. MAX VIV.	TECHO MAX. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> t)	TECHO VPO (m <sup>2</sup> t)	TECHO V. LIBRE (m <sup>2</sup> t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN VPOV. LIBRE
PP-AQ R1 ALDEA QUINTANA	108.918	RESIDENCIAL	544	65.350,80	19.605,24	45.745,56	1,18
PP-FU R1 FUENCUBIERTA	28.780	RESIDENCIAL	143	17.268	5.180,40	12.087,60	1,10
PP-PINEDAS R1 LAS PINEDAS	14.920	RESIDENCIAL	68	8.952	2.685,60	6.266,40	1,10
PP-LP R1 LA PAZ	17.700	RESIDENCIAL	88	10.620	3.186	7.434	1,18
SUBTOTAL A7	170.318		843	102.190,80	30.657,24 (30% T.M.E.)	71.533,56	-

## SUELO URBANIZABLE INNOVACIÓN (B)

SECTOR	UNIDADES DE APROVECHAM	A. M.	APROVECH. PROPIETARIOS (u.a.)	APROVECH. AYUNTAMIENTO (u.a.)
PP-AQ R1 ALDEA QUINTANA	73.585,01	-	65.381,41	
PP-FU R1 FUENCUBIERTA	18.476,76	-	17.276,09	
PP-PINEDAS R1 LAS PINEDAS	9578,64	-	8.956,19	
PP-LP R1 LA PAZ	11.958,12	-	10.624,97	
SUBTOTAL A7	113.598,53	0,666979	102.238,67	11.359,86

## TÍTULO IV

## SUELO URBANO

## CAPÍTULO I

## Normas Generales de Ordenación

Art. 30. Ruina de edificaciones y elementos urbanos.

La declaración del estado ruinoso procederá en los siguientes supuestos:

a) Por daño no reparable técnicamente por medios normales.

b) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

c) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de

las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

d) Circunstancias urbanísticas que aconsejen su demolición.

Los inmuebles afectados de nuevas alineaciones o por Estudios de Detalle se considerarán fuera de ordenación y no podrán ser objeto de mejoras debidas a obras de consolidación aunque sí se permiten las pequeñas obras de reparación que exigieran la higiene, ornato y conservación.

La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde al Ayuntamiento según el Artículo 157.2 de la LOUA 7/2002.

La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancias de la parte interesada.

El Ayuntamiento o Alcalde-Presidente podrá disponer la incoacción de oficio o si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales, sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique

la conveniencia de su iniciación. En cualquier caso deberá darse audiencia al propietario y a los demás titulares de derechos afectados.

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

El Alcalde-Presidente, resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando así mismo su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

El Ayuntamiento determinará las medidas conducentes a favorecer la conservación de las edificaciones con medidas económicas y administrativas que favorezcan este tipo de licencias.

Para los bienes declarados Monumentos Históricos-Artísticos, edificaciones catalogadas, protegidas o los que puedan alcanzar esta situación, no procederá su demolición.

#### Art. 37. Edificios Singulares.

Se entiende por edificio singular, aquel edificio de titularidad pública que por sus características constructivas, de uso o tipológicas constituya una excepción en la trama urbana. Dicha clasificación será evaluada por la Corporación Municipal previa justificación técnica de la actuación prevista.

Los que se consideren edificios singulares podrán ser eximidos del cumplimiento de los parámetros edificatorios que le sean aplicables, según las distintas zonas. Excepción de los situados en la Zona del Casco Histórico que se estará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de La Carlota.

#### Art. 45. Ocupación.

Es la relación entre la superficie construida y la superficie edificable en cada una de las plantas.

Vendrá dada en porcentaje de m<sup>2</sup> construidos sobre m<sup>2</sup> de superficie edificable en cada planta.

La ocupación queda determinada según las ordenanzas particulares de cada zona.

En general, se podrá ocupar el 100% en los siguientes casos:

- Solares con una o varias esquinas cuyas viviendas pueden recibir luces de espacio público en todas sus dependencias.

- Solares entre medianeras con poco fondo cuyas viviendas pueden recibir luces del espacio público en todas sus dependencias.

Excepción de los situados en la Zona del Casco Histórico que se estará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de La Carlota.

#### Art. 49. Construcciones por encima del último forjado.

Por encima del último forjado sólo podrán construirse cajas de escaleras, cuartos de máquinas y lavaderos-trasteros, quedando estos elementos separados como mínimo 3,00 m. de la línea de fachada, excepto si se sitúan bajo la cubierta inclinada del edificio (no computando en este caso como superficie ocupada en cubierta).

La superficie máxima ocupada en cubierta, por los citados elementos, será del 15% de la misma y en cualquier caso

estas construcciones no se considerarán a los efectos de edificabilidad u ocupación del edificio, y tendrán una altura máxima de 2,50 m. sobre la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta inclinada la pendiente máxima será del 35% excepto en la Zona del Casco Histórico.

Se prohíbe cualquier tipo de ventana, buhardilla, frontón, u otros volúmenes sobre la cubierta inclinada del edificio.

En la Zona del Casco Histórico la cubierta será inclinada al menos en las dos primeras crujías, su pendiente estará comprendida entre 50-60% y la cumbre no podrá sobrepasar la altura de 3,00 m sobre la altura reguladora máxima, se prohíben las construcciones de lavaderos o trasteros por encima del último forjado y se prohíbe cualquier tipo de construcción o instalación de elementos técnicos, chimeneas de ventilación etc, en los faldones de cubierta recayentes a vial y en ningún caso podrán tener presencia visual desde la calle. Se prohíbe cualquier tipo de ventana, buhardilla, frontón, u otros volúmenes sobre la cubierta a dos aguas del cuerpo principal de dos crujías, y en general en las cubiertas que den a fachadas.

En cualquier caso en la Zona del Casco Histórico se estará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de La Carlota.

#### Art. 50. Garaje y reserva de plazas de aparcamiento.

Será obligatorio para actuaciones de más de seis viviendas la asignación de una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela edificable.

En caso de imposibilidad física de poderse llevar a efecto esta reserva, se evaluará por el Ayuntamiento, previo informe Técnico al respecto, el eximir la actuación del cumplimiento de esta reserva.

La superficie destinada a plazas de aparcamiento en sótanos podrá coincidir con la del solar, no computándose a efectos de ocupación.

Aquellas actuaciones urbanísticas a desarrollar mediante Planes Parciales o Estudios de Detalle en las que se prevean aparcamientos subterráneos, éstos se situarán bajo las edificaciones, salvo casos de imposibilidad manifiesta debidamente justificada.

La dotación de aparcamientos para uso público al aire libre en Planes Parciales será como mínimo de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Independientemente será obligatorio el cumplimiento del párrafo primero de este artículo en lo referente a aparcamiento para uso privado. Situando al menos el 50% de las plazas en el viario público.

Las dimensiones de las puertas de acceso a cocheras se adecuarán a las especificadas en las ordenanzas particulares, según la zona donde se ubiquen. En las Zonas de «Casco Histórico» y «Renovación del Casco», se situarán en fachada.

Los accesos a garajes en sótano de edificaciones, tendrán una plataforma a nivel de acerado de fondo mínimo 4,00 m, dentro de la construcción, y con una pendiente máxima del 5%. Estos cuatro primeros metros tendrán un ancho mínimo de 3 metros.

Las pendientes máximas en las rampas serán del 18% en tramo recto y 15% en curvo, el ancho mínimo en cualquier punto 3,00 m y, el radio de giro mínimo en el lado externo de la rampa de 6,00 m.

Las plazas de aparcamiento tendrán como dimensiones mínimas 2,30 x 4,50 m y una altura libre mínima de 2,25 m.

Los sótanos que destine a aparcamientos una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> dispondrán de una rampa de acceso de 5,00 m de ancho mínimo, de doble sentido o bien 2 rampas independientes.

Los garajes en general cuya superficie sea mayor o igual a 2.000 m<sup>2</sup>, habrán de tener como mínimo dos rampas independientes, una de entrada y otra de salida.

En general deberán adecuarse al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e I.C. y a las Condiciones de Protección

contra incendios vigente y se tramitará previamente a su instalación el correspondiente expediente de Industria Peligrosa.

Quedarán exentos de las obligaciones estipuladas en el presente artículo los edificios de nueva planta cuya fachada o fachadas den exclusivamente a calles determinadas como peatonales en los planos, o cuya anchura sea inferior a 3,50 m. en toda la longitud del edificio proyectado, y los edificios cuya superficie de solar sea inferior a 350 m<sup>2</sup>.

En cualquier caso en la Zona del Casco Histórico se estará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de La Carlota.

## CAPÍTULO II

### Suelo Urbano - Núcleo Principal

#### 1. Ordenanzas para la zona del casco.

##### Art. 74. Ocupación.

Se fija un máximo de ocupación del 70%.

En las parcelas colindantes a la Real Posada la edificación deberá separarse un mínimo de 3 metros respecto al edificio de la Real Posada.

#### 3. Ordenanzas para la zona de extensión del casco.

##### 3.3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 (UAD-2) (UAD2 PD)

##### Art. 108. Parcela mínima.

- Residencial Unifamiliar o Bifamiliar 75 m<sup>2</sup> o la parcela catastral.

- Residencial Plurifamiliar 400 m<sup>2</sup>.

##### Art. 109. Frente mínimo de parcela.

- Residencial Unifamiliar o Bifamiliar 6.00 m o el frente catastral.

- Residencial Plurifamiliar 12,00 m.

##### Art. 110. Usos permitidos.

- Residencial Unifamiliar o Bifamiliar, y equipamiento con posibilidad de ubicarlos en todo el edificio.

- Residencial Plurifamiliar.

- Comercial, Almacén y talleres compatibles con la vivienda, sólo en plantas bajas.

- Aparcamiento, sólo en sótanos y plantas bajas.

##### Art. 112. Ocupación.

- Para uso Unifamiliar 90% máximo en todas sus plantas.

- Para uso Bifamiliar 90% máximo en todas sus plantas.

- Para uso Plurifamiliar 85% máximo en todas sus plantas.

- Para otros usos: planta baja 100 % máximo.

#### 4. Ordenanzas para la zona industrial (IND-1).

##### Art. 131. Separación mínima a linderos y fachadas.

- La edificación podrá adosarse al lindero medianero. En caso que se proponga su separación o lo determine la aplicación del parámetro de ocupación, la edificación se separará del lindero una distancia mínima de 3 m.

- En las parcelas colindantes con el Sector SAU R-2 la separación mínima al lindero medianero con el mismo será en todos los casos de 3 m.

- La separación mínima a vial será de 6 m.

## CAPÍTULO IV

### Suelo Urbano – Área de Edificación Aislada

#### 4. Ordenanzas para la zona unifamiliar aislada de El Moreal: UAS 4.

##### Art. 315. Definición.

Corresponde al área en el que se ha definido una tipología de vivienda unifamiliar aislada. Planos de Ordenación N-3 y N-4.

- Suelo Urbano de El Moreal.

##### Art. 316. Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>.

##### Art. 317. Frente mínimo de parcela: 20 m.

##### Art. 318. Usos permitidos: Vivienda unifamiliar aislada.

##### Art. 319. Altura.

Dos (2) plantas y 7 m medidos desde la cota media del terreno en que se implanta la edificación hasta la parte inferior del último forjado.

##### Art. 320. Ocupación.

Vendrá dada por la aplicación del conjunto de condiciones expuestas, hasta un máximo de 14%.

##### Art. 321. Edificabilidad Neta.

Vendrá dada por la aplicación del conjunto de condiciones expuestas, hasta un máximo de 0,14 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s.

##### Art. 322. Separación a linderos.

La separación mínima a viales públicos es de 4 m. y la separación a linderos privados será de 3 m.

##### Art. 323. Ordenanza de valla.

La altura máxima del vallado de parcelas será de 2,10 m.

Opaco con una altura de 1 metro, y el resto hasta la altura máxima se realizará con algún elemento transparente o vegetal.

##### Art. 324. Condiciones estéticas.

La fachada y los materiales que se empleen en los mismos cumplirán los siguientes criterios para su composición:

- Se admiten en fachadas acabados de piedra natural, enfoscados, regleados y pintados. Quedan específicamente prohibidos los azulejos en fachadas y huecos.

- Las carpinterías de huecos a fachadas podrán ser de madera barnizada, pintada, aluminio lacado o hierro con independencia de los colores.

- La tipología aislada se asemejará en lo posible a las edificaciones tradicionales del municipio, evitándose las arcadas de medio punto.

#### 5. Ordenanzas para la zona unifamiliar aislada de El Moreal: UAS 1b.

##### Art. 325. Definición.

Corresponde a al área en el que se ha definido una tipología de vivienda unifamiliar aislada. planos de Ordenación N-3 y N-4.

- Suelo Urbano de El Moreal.

##### Art. 326. Parcela mínima: 450 m<sup>2</sup>.

##### Art. 327. Frente mínimo de parcela: 14 m.

##### Art. 328. Usos permitidos.

Vivienda unifamiliar aislada. Se autorizan las viviendas unifamiliares pareadas que se desarrollen en una única promoción.

##### Art. 329. Altura.

Dos (2) plantas y 7 m medidos desde la cota media del terreno en que se implanta la edificación hasta la parte inferior del último forjado.

Art. 330. Ocupación.

Vendrá dada por la aplicación del conjunto de condiciones expuestas, hasta un máximo de 40%.

Art. 331. Edificabilidad Neta.

Vendrá dada por la aplicación del conjunto de condiciones expuestas, hasta un máximo de 0,3778 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s.

Art. 332. Separación a linderos.

La separación mínima a viales públicos es de 4 m y la separación a linderos privados será de 3 m.

Art. 333. Ordenanza de valla.

La altura máxima del vallado de parcelas será de 2,10 m. Opaco con una altura de 1 metro, y el resto hasta la altura máxima se realizará con algún elemento transparente o vegetal.

Art. 334. Condiciones estéticas.

La fachada y los materiales que se empleen en los muros cumplirán los siguientes criterios para su composición:

- Se admiten en fachadas acabados de piedra natural, enfoscados, regleados y pintados. Quedan específicamente prohibidos los azulejos en fachadas y huecos.

- Las carpinterías de huecos a fachadas podrán ser de madera barnizada, pintada, aluminio lacado o hierro con independencia de los colores.

- La tipología aislada se asemejará en lo posible a las edificaciones tradicionales del municipio, evitándose las arcadas de medio punto.

6. Ordenanzas para la zona comercial de El Moreal (COM 2b).

Art. 335. Definición.

Su ámbito se indica en los planos de Ordenación N-3 y N-4.

Art. 336. Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.

Art. 337. Frente mínimo de parcela: 12 m.

Art. 338. Usos permitidos.

Comercial y Servicios vinculados con la carretera.

Art. 339. Altura.

- Será de dos (2) planta y un máximo de 8 m.

Art. 340. Ocupación.

- El porcentaje máximo de ocupación sobre la parcela será del 54%

Art. 341. Separación mínima a linderos y fachadas.

- La edificación podrá adosarse al lindero medianero. En caso que se proponga su separación o lo determine la aplicación del parámetro de ocupación, la edificación se separará del lindero una distancia mínima de 3 m.

- En las parcelas colindantes con el ámbito del Vivienda Unifamiliar Aislada UAS 1b la separación mínima al lindero trasero será en todos los casos de 3 m.

- La separación mínima a vial será de 6 m.

Art. 342. Segregación y agregación de parcelas.

Se permiten segregaciones de parcelas siempre que éstas cumplan las determinaciones de los arts 336 y 337.

Se permiten la agregación de parcelas.

## TÍTULO V

### SUELO URBANIZABLE

#### CAPÍTULO I

##### Normas Generales de Ordenación

Art. 214. Definición y Sectores de Suelo Urbanizable.

Constituye el Suelo Urbanizable aquellas zonas delimitadas como tales en los Plano 1 y 2 de Ordenación General y que se relacionan a continuación:

En el Núcleo Principal:

- Junto a la Autovía de Andalucía, SAU-R1.
- Entre el Polígono Industrial Gallardo y la Ctra. de La Paz, SAU-R2.
- Junto a la Ctra de la Paz, próximo a la Ronda, SAU-R3.
- En la cornisa de acceso al pueblo, SAU-R4.
- Entre la Autovía y la antigua CN.IV, SAU-I1.
- Al sur de la CN-IV, Junto al Moreal, SAU-I2.
- Ampliación del Polígono Gallardo hacia la Paz, SAU-I3.
- En la cornisa de acceso al pueblo junto a la Ronda, SAU-I4.
- Al norte del núcleo, junto a la CN-IV, SAU-I5.

En los Núcleos secundarios:

- Sector industrial al margen izquierdo de la Carretera de la Paz, PP-I.
- En la antigua CN-IV, junto a El Arrecife, SAU-I6.
- En la Aldea Quintana, próximo a la Ronda, SAU-I7.
- El Arrecife, PP-R1.
- La parcelación Los Pinos, PP-R2.
- Próximo a El Arrecife en la Vereda de La Plata, PP-R6.
- En Aldea Quintana, PP-AQ R1.
- En Las Pinedas, PP-PINEDAS R1.
- En Fuencubierta, PP-FU R1.
- En La Paz, PP-LP R1.

Las determinaciones específicas sobre su ordenación vienen recogidas en las fichas correspondientes a cada uno de ellos. Además se indican los objetivos básicos junto a aquellas cuestiones que habrán de considerar los Planes Parciales, en consideración a las particularidades que presentan cada uno de ellos.

Las Normas de Ordenación establecen para los sectores de Suelo Urbanizable, su dependencia del desarrollo urbano previsto, su relación con la estructura general y orgánica del territorio, sus intensidades, usos globales y condiciones de ordenación.

Art. 215. Áreas de Reparto.

Se consideran siete áreas de reparto para el Suelo Urbanizable. Se ha considerado una reserva de Suelo destinado a Sistemas Generales.

Estas áreas determinan el desarrollo edificatorio, caracterizadas cada una de ellas por su diferente Aprovechamiento Medio:

- Área de Reparto 1: SAU-R1, SAU-R4 y los Sistemas Generales SGAL y SGV. A.M.: 0,583.
- Área de Reparto 2: SAU-R2 y SAU-R3. A.M.: 0,439.
- Área de Reparto 3: SAU-I1, SAU-I2, SAU-I3, SAU-I4, SAU-I5 y SAU-I8. A.M.: 0,549.
- Área de Reparto 4: PP-R1 de El Arrecife. A.M.: 0,693.
- Área de Reparto 5: PP-R2 y PP-R6. A.M.: 0,143.
- Área de Reparto 6: PP-I, SAU-I6 y SAU-I7. A.M.: 0,5734.
- Área de Reparto 7: PP-AQ R1, PP-PINEDAS R1, PP-FU R1 y PP-LP R1. A.M.: 0,666979.

## CAPÍTULO II

## Normas Específicas para cada Sector

## SAU-I1 AUTOVÍA.

## Art. 235. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 25.561 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 5.070 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 5.070 m<sup>2</sup>.

Se plantea como localización obligada de los equipamientos la marcada en el plano de ordenación núm. 4 por considerarse la más idónea.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I2 CTRA N-IV SUR

## Art. 239. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 12.980 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 2.100 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 2.100 m<sup>2</sup>.

Se plantea como localización obligada de los equipamientos la marcada en el plano de ordenación núm. 4 por considerarse la más idónea.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I3 Ampliación del actual polígono industrial.

## Art. 243. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 3.525 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 705 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 705 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I4 Cornisa-Ronda.

## Art. 247. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 2.050 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 315 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 315 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I5 CTRA. N-IV Norte.

## Art. 251. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 15.840 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 3.043 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 3.043 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I6 Arrecife.

## Art. 255. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 5.490 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 1.098 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 1.098 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I7 Aldea Quintana.

## Art. 259. Dotaciones y Cesiones:

## 1. Dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 11.128 m<sup>2</sup>.

- Servicios de interés público y social: 2.036 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Deportivo: 2.036 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.
- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## SAU-I8 Ampliación Ctra. de la Paz.

## Art. 263. Dotaciones y Cesiones:

1. Dotaciones:
  - Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 3.906 m<sup>2</sup>.
  - Servicios de interés público y social: 650 m<sup>2</sup>.
  - Equipamiento Deportivo: 650 m<sup>2</sup>.
  - Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.
2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:
  - Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.
  - Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.
  - El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## PP I Ctra. de la Paz.

## Art. 267. Dotaciones y Cesiones:

1. Dotaciones:
  - Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 11.177 m<sup>2</sup>.
  - Servicios de interés público y social: 2.235 m<sup>2</sup>.
  - Equipamiento Deportivo: 2.235 m<sup>2</sup>.
  - Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.
2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:
  - Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.
  - Los terrenos destinados a Dotaciones y Espacios libres indicados anteriormente.
  - El 10% del aprovechamiento resultante del Sector.

## PP-R6. Vereda de la Plata.

## Art. 280. Iniciativa de desarrollo.

1. Se redactará un Plan Parcial único por iniciativa privada, mediante el sistema de «Cooperación».

## Art. 343. PP AQ-R1 (Aldea Quintana).

- Criterios y objetivos de Ordenación.
- 1. Delimitación: El Sector abarca una superficie de 108.918 m<sup>2</sup>. Se ha clasificado como Suelo Urbanizable con uso Residencial. Comprende el área situada al Sur del casco urbano de Aldea Quintana. Su ámbito se define en el Plano de Ordenación A-5. Propiedad diversa.
- 2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá la articulación de la fachada Sur del Núcleo, además de cubrir los déficits de equipamiento del núcleo principal.
- 3. Con carácter indicativo se tendrán en cuenta las ordenanzas de la zona de Ensanche, con el fin de dar continuidad al crecimiento urbano con las zonas urbanas adyacentes.
  - Usos globales y niveles de intensidad.
- 1. Uso: Dominante es el Residencial, otros usos: Comercial, Areas libres y Equipamiento Comunitario, Docente y Social.
- El Plan Parcial destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades (VPO) el treinta por ciento (30%) del Aprovechamiento objetivo del Sector.
- Coeficiente de ponderación Vivienda Libre-VPO: 1,18.
- 2. Índice de Edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) sobre la superficie total del sector: 0,60.

3. Aprovechamiento Medio (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,666979.
4. La densidad máxima se fija en 50 viv./Ha.
5. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas.
6. Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar adosada con parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>, ocupación máxima 75%, 6.00 m de frente mínimo de fachada y dos (2) plantas de altura.
  - Dotaciones y Cesiones:
    1. Dotaciones:
      - Sistemas de Espacios libres de dominio público: 11.752 m<sup>2</sup>.
      - Dotaciones para Equipamientos: 12.195 m<sup>2</sup>.
      - Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.
    2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:
      - Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.
      - Los terrenos destinados a Dotaciones indicados anteriormente.
      - El 10% del aprovechamiento respecto al área de reparto resultante en el Sector.
      - Iniciativa de desarrollo.
        1. Se redactará un Plan Parcial único por iniciativa pública, mediante el sistema de «Cooperación».

## Art. 344. PP FU-R1 (Fuencubierta).

- Criterios y objetivos de Ordenación.
- 1. Delimitación: El Sector abarca una superficie de 28.780 m<sup>2</sup>. Se ha clasificado como Suelo Urbanizable con uso Residencial. Comprende el área situada al Oeste del casco urbano de Fuencubierta. Su ámbito se define en el Plano de Ordenación A-1. Propiedad diversa.
- 2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá la articulación del vacío que existe entre la Avda. de Andalucía y la C/ Escuelas, además de cubrir los déficits de equipamiento del núcleo principal.
- 3. Con carácter indicativo se tendrán en cuenta las ordenanzas de la zona de Ensanche, con el fin de dar continuidad al crecimiento urbano con las zonas urbanas adyacentes.
  - Usos globales y niveles de intensidad.
- 1. Uso: Dominante es el Residencial, otros usos: Comercial, Areas libres y Equipamiento Comunitario, Docente y Social.
- El Plan Parcial destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades (VPO) el treinta por ciento (30%) del Aprovechamiento objetivo del Sector.
- Coeficiente de ponderación Vivienda Libre-VPO: 1,10.
- 2. Índice de Edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) sobre la superficie total del sector: 0,60.
- 3. Aprovechamiento Medio (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,666979.
- 4. La densidad máxima se fija en 50 viv./Ha.
- 5. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas.
- 6. Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar adosada con parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>, ocupación máxima 75%, 6.00 m de frente mínimo de fachada y dos (2) plantas de altura.
  - Dotaciones y Cesiones:
    1. Dotaciones:
      - Sistemas de Espacios libres de dominio público: 3.110 m<sup>2</sup>.
      - Dotaciones para Equipamientos: 2.075 m<sup>2</sup>.
      - Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.
    2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:
      - Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.
      - Los terrenos destinados a Dotaciones indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento respecto al área de reparto resultante en el Sector.

- Iniciativa de desarrollo.

1. Se redactará un Plan Parcial único por iniciativa pública, mediante el sistema de «Cooperación».

Art. 345. PP Pinedas-R1 (Las Pinedas).

- Criterios y objetivos de Ordenación.

1. Delimitación: El Sector abarca una superficie de 14.920 m<sup>2</sup>. Se ha clasificado como Suelo Urbanizable con uso Residencial. Comprende el área situada al Sur y Este del casco urbano de Las Pinedas. Su ámbito se define en el Plano de Ordenación A-2. Propiedad diversa.

2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá la articulación del cierre del casco urbano al sur, además de cubrir los déficits de equipamiento del núcleo principal.

3. Con carácter indicativo se tendrán en cuenta las ordenanzas de la zona de Ensanche, con el fin de dar continuidad al crecimiento urbano con las zonas urbanas adyacentes.

- Usos globales y niveles de intensidad.

1. Uso: Dominante es el Residencial, otros usos: Comercial, Áreas libres y Equipamiento Comunitario, Docente y Social.

El Plan Parcial destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades (VPO) el treinta por ciento (30%) del Aprovechamiento objetivo del Sector.

Coefficiente de ponderación Vivienda Libre-VPO: 1,10.

2. Índice de Edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) sobre la superficie total del sector: 0,60

3. Aprovechamiento Medio (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,666979.

4. La densidad máxima se fija en 45 viv./Ha.

5. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas.

6. Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar adosada con parcela mínima de 120 m<sup>2</sup>, ocupación máxima 70%, 6.00 m de frente mínimo de fachada y dos (2) plantas de altura.

- Dotaciones y Cesiones:

1. Dotaciones:

- Sistemas de Espacios libres de dominio público: 1.615 m<sup>2</sup>.

- Dotaciones para Equipamientos: 990 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento respecto al área de reparto resultante en el Sector.

- Iniciativa de desarrollo.

1. Se redactará un Plan Parcial único por iniciativa pública, mediante el sistema de «Cooperación».

Art. 346. PP LP-R1 (La Paz).

- Criterios y objetivos de Ordenación.

1. Delimitación: El Sector abarca una superficie de 17.700 m<sup>2</sup>. Se ha clasificado como Suelo Urbanizable con uso Residencial. Comprende el área situada al Sureste del casco urbano de La Paz. Su ámbito se define en el Plano de Ordenación A-7. Propiedad diversa.

2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá la articulación del vacío que existe entre la trasera de la Avda. de La Victoria y el Camino de las Siete Torres, cerrando el núcleo hacia el arroyo Garabato, recogiendo las edificaciones dispersas existentes en su ámbito y generando su conexión con el actual sistema viario del núcleo, además de cubrir los déficits de equipamiento del núcleo principal.

3. Con carácter indicativo se tendrán en cuenta las ordenanzas de la zona de Ensanche, con la variante, teniendo en cuenta las tipologías existentes y propuestas, una modulación de las mismas generando un área de viviendas unifamiliares adosadas con jardín delantero, con las siguientes características.

- Usos globales y Niveles de intensidad.

1. Uso: Dominante es el Residencial, otros usos: Comercial, Áreas libres y Equipamiento Comunitario, Docente y Social.

El Plan Parcial destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades (VPO) el treinta por ciento (30%) del Aprovechamiento objetivo del Sector.

Coefficiente de ponderación Vivienda Libre-VPO: 1,18

2. Índice de Edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) sobre la superficie total del sector: 0,60.

3. Aprovechamiento Medio (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,666979

4. La densidad máxima se fija en 50 viv./Ha.

5. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas.

6. Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar adosada con parcela mínima de 120 m<sup>2</sup>, ocupación máxima 70%, separación al lindero público de 4 metros y dos (2) plantas de altura.

- Dotaciones y Cesiones:

1. Dotaciones:

- Sistemas de Espacios libres de dominio público: 2.280 m<sup>2</sup>.

- Dotaciones para Equipamientos: 1.280 m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrán situarse el 50% en el interior de las parcelas.

2. Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota:

- Viales y aparcamientos urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de Electricidad (fuerza y Alumbrado), telecomunicaciones, saneamiento y agua de la Urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones indicados anteriormente.

- El 10% del aprovechamiento respecto al área de reparto resultante en el Sector.

- Iniciativa de desarrollo.

1. Se redactará un Plan Parcial único por iniciativa pública, mediante el sistema de «Cooperación».

## TÍTULO VII

### NORMAS DE ORDENACIÓN PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

#### CAPÍTULO I

Normas Generales de Protección de los Recursos.

Condiciones Generales del Espacio Agrario.

Art. 286. Protección de los Yacimientos de Interés Histórico y del Patrimonio Histórico.

Se consideran yacimientos y elementos de interés histórico los que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al artículo 40 de la Ley 16/85, de 25 de junio, sobre Patrimonio Histórico Español y 47 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por otra parte, se entiende por Patrimonio Histórico el conjunto de los bienes culturales, sociales y económicos, de carácter natural o producto de la acción del hombre, que constituyen la identidad del legado histórico de los ciudadanos.

La protección del Patrimonio Histórico debe sustentarse en dos principios básicos:

1. No debe restringirse al medio ambiente ni a los edificios, cuya agresión o sustituciones constituyen un atentado cultural y un despilfarro económico, sino que debe alcanzar en lo posible a las actividades que vienen prestando un servicio a

la población y a las que mantienen un determinado tejido social, por lo que no deben de ser erradicadas sólo por motivos económicos.

2. Debe conjugarse con criterios urbanísticos de suficiente flexibilidad como para permitir la necesaria transformación de usos y actividades en orden a mantener viva las ciudades o construcciones aisladas, transformación que necesariamente está unida a la posibilidad de adecuación de los edificios que soportan las actividades.

Son usos permitidos y autorizables los definidos por estas Normas en cada clase de suelo que, de acuerdo con la legislación citada, no alteren ni detraigan los valores que se pretenden perdurar, en los que se posibilitará, una vez evaluados y en caso de su puesta en valor, un disfrute público.

En ningún caso se permitirán obras que alteren o modifiquen estos elementos. Cuando se trate de reconstrucciones o rehabilitaciones, así como cualquier otra obra en sus inmediaciones se deberá contar con proyecto informado positivamente por el organismo competente.

Si existen indicios que hagan suponer la existencia de yacimientos, la concesión de licencias para actividades que impliquen la alteración del medio deberá ser informada por el Organismo competente, quien recabará el informe preceptivo de la Consejería de Cultura.

Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos, deberá notificarse a la Corporación Municipal, quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada como medida cautelar, comunicándose a la Consejería de Cultura, para que proceda a la evaluación y tome las medidas oportunas correspondientes, tramitando las autorizaciones de acuerdo con el Decreto 32/1993 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Art. 295. Condiciones para la edificación en parcela histórica.

Se entenderá por «parcela histórica» en esta clase de suelo, a aquellas parcelas rústicas, resultantes de procesos de segregación, de fincas matrices, que en ningún caso sean constitutivos de parcelación urbanística, y se hayan producido con anterioridad al 29 de julio de 1995, fecha de la Aprobación Inicial del Documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en Suelo No Urbanizable, Diseminados y Aldeas de La Carlota.

Para la efectividad en la aplicación de el concepto de parcela histórica, en relación a la autorización de usos permitidos y autorizable por estas Normas en esta clase de suelo, deberá quedar acreditada dicha condición por la concurrencia de alguno de los siguientes requisitos:

- Posesión de Inscripción Registral de Propiedad o en su defecto Escritura Pública.
- Inclusión de la parcela en la documentación del Catastro de Rústica.
- Identificación en documentos cartográficos oficiales.
- Existencia de elementos físicos que limiten los linderos de la parcela, de modo que pueda deducirse la condición de histórica.

Asimismo la superficie mínima para considerar una parcela como histórica, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos anteriores, será la de aplicar el 50% a la superficies de la parcela mínima edificable en cada zona de Suelo No Urbanizable; a excepción de aquellas cuya superficie quede determinada en 2.500 m<sup>2</sup>, para las que no será aplicable dicho criterio. Cuando la acreditación se haga a través del primero de los requisitos indicados, y se asegure que no constituyen parcelación urbanística, podrán considerarse históricas, aun cuando no se cumplan las anteriores limitaciones de superficie.

Art. 297. Condiciones de edificación para parcelas inferiores a la superficie mínima establecida por zonas.

Las parcelas, reconocidas como históricas según lo previsto en los artículos precedentes, por ser su superficie inferior a la mínima declarada como edificable en cada área de Suelo No Urbanizable, podrán albergar los usos permitidos y autorizables por estas Normas en esta clase de suelo, en las condiciones de implantación de cada área, las que no den cabida a la edificabilidad pretendida podrán albergar los usos permitidos y autorizables por estas Normas en esta clase de suelo con los siguientes requisitos:

a) Podrán computarse las superficies de parcelas discontinuas hasta alcanzar la superficie mínima para edificar en un área de Suelo No Urbanizable.

b) Cumplida la condición anterior, podrá ubicarse en una de ellas, el techo edificable correspondiente al conjunto de las parcelas.

c) Agotadas, de esta forma, las posibilidades edificatorias del conjunto de las parcelas, las restantes no podrán ser edificadas, quedando vinculadas sus superficies a la edificación, mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad.

## CAPÍTULO II

### Condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico

Art. 301. Edificaciones permitidas y autorizables.

En los Suelos No Urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- Las características propias de los ámbitos del Habitat Rural Diseminado.
- La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos se registrará en su tramitación por lo dispuesto en el Art. 52.1B de la LOUA 7/2002, por lo cual solo requerirán licencia municipal, excepto cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, que requerirán la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA 7/2002.

Prevía justificación de la necesidad de ser realizada en Suelo no Urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

- El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- Las explotaciones mineras.
- La formación de núcleos de acampada
- Las instalaciones agropecuarias.
- Actividades de utilidad pública o de interés social que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural.

Este conjunto de edificaciones se registrará en su tramitación por lo dispuesto en el Art. 52.1C de la LOUA 7/2002, por lo cual previa a la obtención de licencia municipal, requerirán la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA 7/2002.

Art. 302. Condiciones de implantación para la edificación vinculada a la producción agropecuaria en el Suelo No Urbanizable Genérico.

Según las características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La separación a caminos y linderos será igual o superior a ocho (8) metros.

b) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al diez por ciento (10%) de la parcela.

c) En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

d) La superficie edificada de la vivienda ligada a la producción agropecuaria en ningún caso podrá ocupar una superficie superior al uno por ciento (1%) de la parcela y un techo máximo de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y no superará los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, sin considerar la superficie construida que sea precisa para edificaciones vinculadas directamente al funcionamiento de la explotación.

e) La altura máxima de cerramiento de las naves agrarias será de cuatro (4) metros. No obstante, se permitirán ocasionalmente y previa justificación, formas y elementos hasta una altura de ocho (8) metros.

f) La altura máxima para la vivienda ligada a la producción agropecuaria será de seis y medio (6,5) metros y dos (2) plantas.

g) La superficie de parcela mínima susceptible de ser edificada será igual o superior a veinticinco mil (25.000) metros cuadrados.

Art. 304. Condiciones de implantación de la vivienda familiar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos en el Suelo No Urbanizable Genérico.

a) La superficie mínima susceptible de ser edificada será igual o superior a veinticinco mil (25.000) metros cuadrados.

b) La separación a caminos y linderos será igual o superior a ocho (8) metros.

c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al uno por ciento (1%) de la parcela y un techo máximo de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y no superará los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

d) Serán de aplicación el resto de condiciones de implantación indicadas en el Art. 302, en su referencia a las condiciones para vivienda.

e) Igualmente, las condiciones estéticas se ajustarán a lo referido en el Art. 303.

Art. 305. Condiciones de implantación de las otras edificaciones permitidas.

Se registrarán por las siguientes condiciones las consideradas de Utilidad Pública o Interés Social (que no hayan sido declaradas por la legislación sectorial aplicable, o por el órgano sectorial competente) cuando se ubiquen en los bordes de vías de comunicación o parcelas, que constituyen el límite de áreas de diseminado/concentrado:

- Parcela mínima: 25.000 m<sup>2</sup>

- Separación a linderos: 8 m.

- La ocupación máxima será la necesaria para desarrollar la actividad, si bien en ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la parcela

- Distancias a edificaciones y núcleos de población: los que se determinen en los procedimientos establecidos en la Ley 7/1994, en su caso.

- Otras determinaciones: con carácter complementario, se aplicarán las condiciones particulares de implantación previstas en las Normas Subsidiarias y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

El resto de las edificaciones permitidas, o las declaradas de Interés Social por la legislación Sectorial aplicable o por el órgano sectorial competente se registrarán según lo dispuesto para cada una de ellas en las Normas Subsidiarias y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

## CAPÍTULO III

### Condiciones particulares de los suelos no urbanizables de especial protección

Art. 308. Protección de elementos de interés histórico-artístico.

Se consideran como tales el conjunto de construcciones o restos de interés histórico existentes en el municipio fuera del núcleo principal.

La relación de elementos a proteger es la que sigue, encontrándose grafiada en el Documento de Ordenación, Plano 4.

A) Restos anteriores a la Edad Media.

- Restos de ladrillos, tégulas y otras cerámicas. Hallazgo de monedas ibero-romanas y alto imperiales de la época romana: Chica Carlota Este, sobre una meseta dominando los valles de los arroyos del Lentisco y de Guadalmazán (núm. 15). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos y fragmentos de tégulas romanas: La Carlota Este, en un llano junto a la antigua nacional IV (núm. 37). (Ponsich. M.).

- Fragmentos de cerámica ibérica y campaniense, y restos de materiales romanos: Las Caleras (Tobalillo), en una meseta al sureste de La Carlota (núm. 59). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Restos cerámicos romanos y hallazgo de monedas ibero-romanas y romanas desde la República al Bajo Imperio: El Pilar (Casa de Juan Rufo), junto a la carretera nacional IV (núm. 68). (Ponsich. M.).

- Restos de la edad de Bronce y cerámicas, pintadas... de época ibérica, cerámica campaniense y monedas ibero-romanas: La Carlota Noreste (El Cerro Gordo), en lo alto de un cerro sobre el valle del Guadalmazán (núm. 29). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Fragmentos de ladrillos y tégulas romanas y monedas bajoimperiales: Cerro Corrientes II (Casa de Zancas), en un llano junto al camino de Los Naranjeros (núm. 35). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos cerámicos y constructivos romanos, monedas de los Siglos I, II, y IV d.C.: Cerro del Lentisco (Casa de Arenas), en un cerro sobre el valle del Lentisco (núm. 40). (Ponsich. M.).

- Restos romanos: El Cotijillo III, en un cerro dominando el valle del Lentisco (núm. 8). (Ponsich. M.).

- Restos cerámicos musulmanes y quirates almorávides: Los Cortijillos (Cortijo del Guerrero), en un cerro sobre el valle del arroyo Guadalmazán (núm. 30). (Ponsich. M.).

- Fosas funerarias romanas: Fuencubierta Oeste, en un llano junto a la carretera de La Carlota a Posadas (núm. 1). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Monedas y fragmentos de cerámica romana: Loma de Mateo, en la loma y en su cumbre (núm. 56). (Ponsich. M.).

- Restos cerámicos y monedas romanas: El Garrotal I (El Rinconcillo Suroeste), en la loma dominando el arroyo del Mardroño (núm. 55). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos romanos: El Garabato Este II (Parcela del Abogado), en un llano junto al camino Felicitó (núm. 23). (Ponsich. M.).

- Restos de ladrillos y tejas romanos: Las Viñas (punto kilométrico 2,300), en un llano junto al Guadalmazán en la carretera de La Carlota a Posadas (núm. 13). (Ponsich. M.).

- Restos romanos: Las Pinedas Sur (Las Momias), al sur de la aldea dominando el valle del Lentisco (núm. 10). (Ponsich. M.).

- Fragmentos de una villa romana: El Garabato Sur (La Rueja, Casilla de Rohajo), Sobre un gran cerro a orillas del arroyo del Garabato (núm. 20). (Ponsich. M.).

- Restos romanos: Cerro Corrientes I, en una meseta hacia el arroyo del Lentisco (núm. 16). (Ponsich. M.).

- Restos romanos y trozos ibéricos: Junta de los Arroyos del Garabato y de la Cabra, al norte de la aldea (núm. 65). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Extensión de ladrillos, téglulas y otras cerámicas romanas: La Dehesilla, En un llano próximo al arroyo de La Cañada Honda (núm. 5). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de cerámica y monedas modernas: El Cortijillo I, en un llano junto a la Vereda del Cortijillo (núm. 6). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de cerámica ibérica, monedas romano-republicanas...: El Cortijillo II, en una meseta dominando el valle del Lentisco (núm. 7). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos romanos: Las Pinedas Norte (Fuente de las Pinedas) en una meseta dominando el valle del Lentisco junto al surtidor de agua de la aldea (núm. 9). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de villa romana: Chica Carlota Sureste (Pichivi) en una meseta sobre el valle del Guadalmezán (núm. 12). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Fragmentos de téglulas, ladrillos y monedas romanas: El Garabato Este I, junto al camino Felicitó (núm. 22). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de cerámica y funerarios romanos: Las Lomas del Rey (Sur) junto a la carretera de La Carlota a Posadas (núm. 24). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Fragmentos de téglulas, ladrillos y monedas romanas: El Monte (Monte del Orgullo, Monte Rabisón) en el monte Rabisón (núm. 26). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de una villa romana: La Carlota Oeste (La Casilla de Planetas), cerca del subsidiario del Guadalmezán (núm. 27). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Hallazgo de utensilios líticos musterienses: Puente Viejo de la Carlota (Puente Chico, Puente del Guadalmezán) en los terrenos aledaños al puente viejo sobre el Guadalmezán (núm. 33). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Bifaces del Paleolítico Inferior: El Millonario II, en un llano junto al camino de Los Naranjeros (núm. 39). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Hallazgo de utensilios líticos: Cerro de los Pinos, en un cerro junto al arroyo del Lentisco (núm. 41). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Hallazgo de utensilios líticos del Paleolítico Medio: El Lentisco I, en una meseta junto al arroyo del Lentisco (núm. 42). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Hallazgo de utensilios líticos del Paleolítico Medio: El Lentisco II, en una meseta junto al arroyo del Lentisco (núm. 43). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Hallazgo de utensilios del Paleolítico Inferior: La Laguna Grande, en la laguna y sus alrededores (núm. 44). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Testimonio de aparición de téglulas y otros restos romanos: Aldea Quintana, en la aldea (núm. 46). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos romanos: Aldea Quintana Noreste (Gasolinera de Aldea Quintana), en la aldea (núm. 47). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de utensilios líticos, cerámicas y fragmentos de bronce: El Arrecife (Sureste), en la Aldea (núm. 48). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Industria lítica y restos romanos. La Torrontera Blanca I (Huerta de Paulitos), sobre un cerro junto al arroyo Guadalmezán (núm. 49). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de la Edad del Bronce y romanos. La Torrontera Blanca II (Huerta del Artillero), sobre un cerro junto al arroyo Guadalmezán (núm. 50). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de cerámica romana y hallazgo de monedas. Fuente del Membrillar (Este), en una meseta junto al Arroyo del Membrillar (núm. 51). (Ponsich. M.).
  - Restos constructivos y cerámicos romanos y hallazgo de monedas desde Augusto hasta el siglo IV d. C.: Fuente del Membrillar Sur (Cerro de la Fuente del Membrillar), en una meseta junto al arroyo del Membrillar (núm. 52). (Ponsich. M.).
  - Restos de tejas y fosas funerarias romanas: Fuente del Membrillar Oeste (Loma de los Muertos o Loma de los Moros), al oeste de la Fuente del Membrillar (núm. 53). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de Utensilios del Paleolítico: Monte Alto I, meseta surcada por el arroyo del Garabato (núm. 57). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de material constructivo romano, se detectan faldones de cocción de la cerámica: Monte Alto II, meseta surcada por el Arroyo del Garabato (núm. 58). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos romanos: Los Algarbes Sureste (Campo de Tiro), en un llano junto al Arroyo de La Cabra (núm. 61). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Fragmentos de cerámica y restos constructivos romanos: Los Algarbes Noroeste (Molino del Vicioso) en un llano junto a la autovía de Andalucía (núm. 63). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos constructivos romanos: Casa de Raúl (Las Lomas), en una meseta dominando el Arroyo del Garabato (núm. 67). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de útiles líticos: Casa de Graciano, en una meseta dominando el Arroyo del Garabato (núm. 69). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos romanos: El Charco Bermejo I (Haza de Chispas, Casa del Pincho), en un llano junto al Arroyo del Guadalmezán (núm. 71). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos cerámicos romanos: El Charco Bermejo II, en un llano junto al Arroyo del Guadalmezán (núm. 72). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos del Bronce Final Orientalizante: Los Algarbes, en un llano junto a la carretera de La Paz a Los Algarbes (núm. 76). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de época romana, téglulas, ánforas, lateras...: Pozo de la Adelfa, cerca del llamado Pozo de La Adelfa carretera de La Paz a Los Algarbes (núm. 77). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos romanos: El Chumberal, sobre un cerro cercano al arroyo Guadalmezán (núm. 78). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de época romana: Cuatro Caminos, en un llano junto a la Carretera de Monte Alto a La Paz (núm. 79). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
  - Restos de época romana y hallazgo de utensilios líticos musterienses: Cortijo de la Marinera, en un cerro entre los arroyos del Lentisco y Guadalmezán (núm. 80). (Anuario Arqueológico de Andalucía).
- B) Restos medievales
- Restos de tejas árabes y utensilios domésticos islámicos: El Garabato, al norte de la aldea (núm. 19). (Ponsich. M.).
  - Restos cerámicos musulmanes y quirates almorávides: Los Cortijillos (Cortijo del Guerrero), en un cerro sobre el valle del arroyo Guadalmezán (núm. 30). (Ponsich. M.).
  - Restos cerámicos y constructivos y fosas funerarias árabes: Fuencubierta Sur (Los Poyatos, Paco El Gordo), en un cerro sobre el valle del arroyo Guadalmezán a su paso por la Aldea de Fuencubierta (núm. 2). (Ponsich. M.).
  - Restos Árabes: Cantera de Fuencubierta (Fuente de Fuencubierta), junto al arroyo Guadalmezán (núm. 3). (Martínez Enamorado V.).
  - Restos de cerámicas musulmanas: La Picada, cerro próximo al Guadalmezán (núm. 17). (Ortiz Juárez, D. Et Alí).
  - Restos de cerámicas y tejas, hallazgo de monedas musulmanas: Pozo Corrientes (Pozo Guerrero), al oeste de este antiguo surtidor de aguas (núm. 34). (Ponsich. M.).
  - Restos de cerámica y talismanes árabes y almohades: El Ochavillo, junto al Arroyo Guadalmezán (núm. 4). (Martínez Castro T.).

- Restos árabes: El Garabato Norte, junto al Arroyo del Garabato (núm. 18). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Fragmentos de cerámica musulmana, tejas y monedas: El Millonario I, junto al Camino de Los Naranjeros (núm. 38). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos de tejas y cerámicas musulmanas: El Rinconcillo (Noroeste), al sur de la Fuente del Membrillar (núm. 54). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Fragmentos de cerámica musulmana y hallazgo de monedas: Cortijo de Guirey, junto a un subsidiario del Arroyo del Garabato (núm. 64). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

#### C) Construcciones de época moderna

- Hallazgo de restos y monedas modernas del Siglo XVII: La Carlota Norte, sobre un cerro al norte de la Autovía de Andalucía y frente al cementerio (núm. 25). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Fragmentos de cerámicas modernas, monedas del Siglo XVII y utensilios musterianos: Casa del Cocinero, en un llano al este del Arroyo Guadalmazán (núm. 32). (Ponsich. M.).

- Fuente y restos modernos: Antigua Fuente Municipal (Fuente de Lejos, Casa de Paletas), en un llano junto a la carretera de La Carlota a Posadas (núm. 31). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Restos Cerámicos dispersos de la Edad Moderna: Aldea Quintana Oeste (Las Banderas, Antiguo Camino de las Pinedas), en un cerro y una ladera mirando a la N-IV (núm. 45). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Restos de la Edad Moderna y Contemporánea: Antigua Venta de la Parrilla (Pozo de Guirey, Antigua Venta Azul) en un llano junto a la nacional IV (núm. 66). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Restos modernos: El Camping (Noreste), sobre una elevación cercana al Guadalmazán (núm. 36). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Cerámicas contemporáneas: Los Algarbes Sur (Camino Guiral), en un llano junto al camino Guiral (núm. 62). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos de la Edad moderna o contemporánea: Los Algarbes (Este), en un llano junto al Arroyo de La Cabra (núm. 60). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos cerámicos modernos: Antigua Venta del Arrecife (Cuesta de las Piedras, Casillas de la Máquina) en un llano junto a la carretera N-IV (núm. 70). (Ortiz Juárez, D. Et Alii).

- Restos de villas modernas y contemporáneas: El Cirolar I, en una meseta al sureste de La Carlota carretera N-IV (núm. 73). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos modernos muy dispersos: El Cirolar II, en una meseta al sureste de La Carlota (núm. 74). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos del siglo XVI: Las Cañadas, en un llano cerca del Arroyo de Las Cañadas (núm. 75). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos de cerámica y monedas modernas: El Cortijillo I en un llano junto a la Vereda del Cortijillo (núm. 6). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

- Restos de época moderna y posible existencia de un pozo de noria: El Garrotal II (Casa de Estrada), en una ladera al pie del Arroyo del Madroño (núm. 81). (Anuario Arqueológico de Andalucía).

Son usos permitidos y autorizables los definidos por estas Normas en cada clase de suelo que, de acuerdo con la legislación citada en el artículo 286, no alteren ni detraigan los valores que se pretenden perdurar, en los que se posibilitará, una vez evaluados y en caso de su puesta en valor, un disfrute público.

En ningún caso se permitirán obras que alteren o modifiquen estos elementos. Cuando se trate de reconstrucciones o rehabilitaciones, así como cualquier otra obra en sus inmediaciones se deberá contar con proyecto informado positivamente por el organismo competente.

## CAPÍTULO IV

### Condiciones particulares de los suelos no urbanizables en diseminados y concentrados

Art. 311. Usos permitidos suelo no urbanizable de los diseminados y concentrados.

Son usos permitidos en suelo no urbanizable de los diseminados y concentrados los siguientes:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

- La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

- La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

- Las características propias de los ámbitos del Habitat Rural Diseminado.

- La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos se registrará en su tramitación por lo dispuesto en el Art. 52.1B de la LOUA 7/2002, por lo cual solo requerirán licencia municipal, excepto cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, que requerirán la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA 7/2002.

Prevía justificación de la necesidad de ser realizada en Suelo no Urbanizable, podrán edificarse instalaciones para usos que estuvieran directamente vinculados a los usos característicos y los que fueran declarados de Utilidad Pública o Interés Social. Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

Este conjunto de edificaciones se registrará en su tramitación por lo dispuesto en el Art. 52.1C de la LOUA 7/2002, por lo cual previa a la obtención de licencia municipal, requerirán la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA 7/2002.

Art. 312. Condiciones de implantación de las viviendas familiares vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos en el Suelo no Urbanizable de las áreas de Diseminado/Concentrado.

Se determina una parcela mínima edificable en Suelo no Urbanizable para cada uno de los asentamientos rurales conocidos como Concentrados y Diseminados del municipio, identificados con la misma codificación que en los planos generales de Ordenación núm. 1 y 2 y con los siguientes parámetros:

A) Altura permitida: Hasta un máximo de dos (2) plantas y siete metros.

B) Parcela mínima en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) y edificabilidad total (metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo) (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s):

2.1. El Arrecife.

2.1.A. Diseminados de El Arrecife: 5.000/0,04

Lo constituyen las siguientes áreas:

Diseminado de la Carretera Nacional IV

Diseminado Arrecife-Sur

Diseminado de Los Naranjeros

Diseminado Este de la V. la Plata

Diseminado Oeste de la V. la Plata.

2.2. Monte Alto La Paz.

2.2.A. Concentrados de Monte Alto y Carretera de La Paz:

6.000/0,04.

2.2.B. Diseminados de Monte Alto y La Paz:

15.000/0,015.

2.3. Area de Los Algarbes.

2.3.A. Diseminado de la Cañada del Moro, Camino de los Fruteros de Palma y Camino vecinal de Los Algarbes: 10.000/0,025.

2.3.B. Concentrados del Camino de Juan Brea y Este del Campo de Fútbol: 6.000/0,04.

2.3.C. Resto de Diseminado del 2.º Dpto.: 15.000/0,025.

2.4. Barrio de Ascuá.

2.4.A. Concentrado junto a El Rinconcillo: 5.000/0,04.

2.4.B. Diseminado del Barrio de Ascuá: 10.000/0,025.

2.5. Diseminado de Barriaga.

2.5.A. Diseminado de Barriaga: 2.500/0,10.

C) Frente mínimo de parcela (m) y radio de edificación (m).

2.1. El Arrecife.

2.1.A. Diseminados de El Arrecife: 50/20.

Lo constituyen las siguientes áreas:

Diseminado de la Carretera Nacional IV.

Diseminado Arrecife-Sur.

Diseminado de Los Naranjeros.

Diseminado Este de la V. la Plata.

Diseminado Oeste de la V. la Plata.

2.2. Monte Alto-La Paz.

2.2.A. Concentrados de Monte Alto y Carretera de La Paz: 25/10.

2.2.B. Diseminados de Monte Alto y La Paz: 50/20.

2.3. Area de Los Algarbes.

2.3.A. Diseminado de la Cañada del Moro, Camino de los Fruteros de Palma y Camino vecinal de Los Algarbes: 50/20.

2.3.B. Concentrados del Camino de Juan Brea y Este del Campo de Fútbol: 25/10.

2.3.C. Resto de Diseminado del 2.º Dpto.: 75/20.

2.4. Barrio de Ascuá.

2.4.A. Concentrado junto a El Rinconcillo: 25/10.

2.4.B. Diseminado del Barrio de Ascuá: 50/20.

2.5. Diseminado de Barriaga

2.5.A. Diseminado de Barriaga: 20/10.

D) Separación a linderos y caminos: ocho (8) metros para toda las áreas.

Art. 313. Condiciones estéticas de las viviendas familiares vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos en el Suelo no Urbanizable de las áreas de Diseminado/Concentrado.

Se ajustarán a lo dispuesto en el art. 302.

Art. 314. Condiciones de implantación de las otras edificaciones permitidas.

Se regirán por estas condiciones los usos considerados de Utilidad Pública o Interés Social, que no hayan sido declarados por la legislación sectorial que los regule, o por el órgano sectorial competente:

Parcela mínima: la declarada como parcela mínima en cada zona de Diseminado/Concentrado.

Separación a linderos: 8 m.

La ocupación máxima será la necesaria para desarrollar la actividad, si bien en ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la parcela.

Distancias a edificaciones y núcleo de población: las que se determinaron en los procedimientos establecidos en la Ley 7/1994, en su caso.

Otras determinaciones: con carácter complementario, se aplicarán las condiciones particulares de implantación previstas en las Normas Subsidiarias y Complementarias y Suelo No Urbanizable en la Provincia de Córdoba.

El resto de las edificaciones permitidas, o las declaradas de Interés Social por la legislación Sectorial aplicable o por el órgano sectorial competente se regirán según lo dispuesto para cada una de ellas en las Normas Subsidiarias y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba.

La Carlota, mayo de 2005. Fdo.: Rafael Soria Naveso, Arquitecto.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS  
FICHAS DE PLANEAMIENTO

**CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (A)**

SECTOR	SUPERFICIE DEL SECTOR	USO GLOBAL	TECHO MAX. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> const)	Nº VIVIENDAS (ESTIMADO)	APROVECHAMIENTO MEDIO A.M.	APROVECHAMIENTO PROPIETARIOS 90% s/A.T. (m <sup>2</sup> const)	APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO (m <sup>2</sup> const)
R1-AUTOVIA	193.366	RESIDENCIAL	156.614	1.060		101.572	
R4- CORNISA-RONDA	13.800	RESIDENCIAL	11.000	75		7.249	
SISTEMAS GENERALES	80.018					42.032	
<b>SUBTOTAL A1</b>	<b>287.584</b>		<b>167.614</b>	<b>1.135</b>	<b>0.583</b>	<b>151.063</b>	<b>16.761</b>
R2-CAMPO FUTBOL	186.194	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	82.850	484		73.565	
R3-CTRA DE LA PAZ-RONDA	32.400	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	13.117	84		12.801	
<b>SUBTOTAL A2</b>	<b>218.594</b>		<b>95.967</b>	<b>568</b>	<b>0.439</b>	<b>86.366</b>	<b>9.601</b>
I1-AUTOVIA	253.380	INDUSTRIAL	140.894			125.300	
I2 CTRA. N-IV SUR	103.840	COMERCIAL-INDUST.	58.303			51.350	
I3-AMPLIACION	35.200	INDUSTRIAL	19.370			17.407	
I4- CORNISA-RONDA	15.700	COMERCIAL-INDUST	8.650			7.764	
I5-CTRA. N-IV NORTE	147.658	INDUSTRIAL	77.572			73.019	
I8-CTRA. DE LA PAZ	32.375	INDUSTRIAL	18.377			16.010	
<b>SUBTOTAL A3</b>	<b>588.163</b>		<b>323.166</b>		<b>0.549</b>	<b>290.860</b>	<b>32.316</b>

**CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (B)**

SECTOR	SUPERFICIE DEL SECTOR	USO GLOBAL	TECHO MAX. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> const)	Nº VIVIENDAS (ESTIMADO)	APROVECHAMIENTO MEDIO A.M.	APROVECHAMIENTO PROPIETARIOS 90% s/A.T. (m <sup>2</sup> const)	APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO (m <sup>2</sup> const)
PP-R1	27.760	RESIDENCIAL	19.251	150		17.326	
<b>SUBTOTAL A4</b>	<b>27.760</b>		<b>19.251</b>	<b>150</b>	<b>0.693</b>	<b>17.326</b>	<b>1.925</b>
PP-R2	241.000	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	34.560	144		31.022	
PP-R6	64.400	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	9.120	38		8.290	
<b>SUBTOTAL A5</b>	<b>305.400</b>		<b>43.680</b>	<b>182</b>	<b>0.143</b>	<b>39.312</b>	<b>4.368</b>
PP-I	111.770	INDUSTRIAL	64.051			57.680	
SAU-I6	54.900	INDUSTRIAL	31.256			28.331	
SAU-I7	101.800	INDUSTRIAL	58.633			52.535	
<b>SUBTOTAL A6</b>	<b>268.470</b>		<b>153.940</b>		<b>0.5734</b>	<b>138.546</b>	<b>15.394</b>

**CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE. NUEVA CLASIFICACION INNOVACION 2005. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (C)**

SECTOR	SUPERFICIE DEL SECTOR	USO GLOBAL	EDIFICABIL (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s)	TECHO MAX EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	TECHO V.P.O. (m <sup>2</sup> )	TECHO V. LIBRE (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE PONDERACION V.P.O.-V. LIBRE	UNIDADES DE APROVECHAM	Nº VIVIENDAS (ESTIMADO)
PP-AQ R1	108.918	RESIDENCIAL	0,60	65.350,80	19.605,24	45.745,56	1,18	73.585,01	544
ALDEA QUINTANA PP-FU R1	28.780	RESIDENCIAL	0,60	17.268	5.180,40	12.087,60	1,10	18.476,76	143
FUENCUBIERTA PP-PINEDAS R1	14.920	RESIDENCIAL	0,60	8.952	2.685,60	6.266,40	1,10	9578,64	68
PP-LP R1 LA PAZ	17.700	RESIDENCIAL	0,60	10.620	3.186	7.434	1,18	11.958,12	88
<b>SUBTOTAL A7</b>	<b>170.318</b>			<b>102.190,80</b>	<b>30.657,24 (30% T.M.E.)</b>	<b>71.533,56</b>	<b>-</b>	<b>113.598,53</b>	<b>843</b>

APROVECHAMIENTO MEDIO DE AREA DE REPARTO A7: 0,6666979

**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO – NUCLEO PRINCIPAL**

**DATOS GENERALES**

- <b>SITUACION:</b> TRASERA DE LA AVDA. DE CARLOS III. - <b>INSTRUMENTO DE EJECUCION:</b> PROYECTO DE URBANIZACION	<b>UE-4</b>	<b>PLANO Nº: N.4</b>
	- <b>INICIATIVA PLANEAMIENTO:</b> PRIVADA - <b>SISTEMA ACTUACIÓN:</b> COOPERACION - <b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>):</b> 5.900    NETA: 4.540	

**DATOS ESPECÍFICOS**

<b>PLAZO DE EJECUCION:</b> 5 AÑOS.	<b>FASES DE EJECUCION:</b> UNA SOLA FASE
- <b>DENSIDAD (VIV/HA):</b> 60 - <b>ORDENANZAS:</b> EXTENSION DE CASCO (MC ) - <b>ALTURA:</b> TRES (3) PLANTAS - <b>USO:</b> SEGÚN PLANO Nº N. 2	- <b>SISTEMA VIARIO:</b> OBLIGATORIO - <b>TRAZADO Y DIMENSIONES DE VIALES:</b> SEGÚN PLANO Nº N.2 Y CROQUIS.

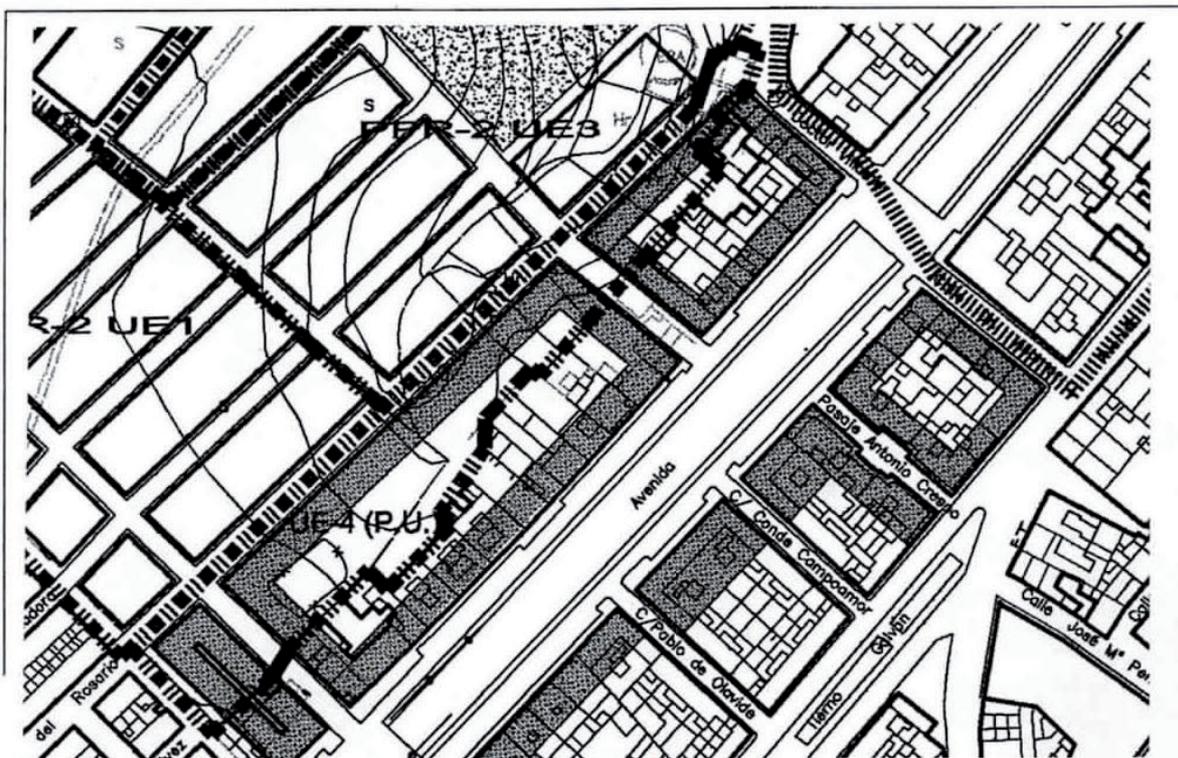
**OBJETIVOS:**

- Ordenación del área, completando el Suelo Urbano y estableciendo las líneas par el desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar al Oeste del Núcleo.

**DOTACIONES Y CESIONES:**

- Serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Carlota los viales totalmente urbanizados, así como la infraestructura de electricidad (fuerza y alumbrado) saneamiento, agua de urbanización e Infraestructuras de telecomunicaciones.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO – NUCLEO PRINCIPAL**

**DATOS GENERALES**

- SITUACION: CARRETERA DE LA PAZ - INSTRUMENTO DE EJECUCION: PROYECTO DE URBANIZACION	<b>UE-8</b>	<b>PLANO Nº: N.4</b>
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PRIVADA - SISTEMA ACTUACIÓN: COMPENSACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 2.987 NETA: 2.100	

**DATOS ESPECÍFICOS**

<b>PLAZO DE EJECUCION: 5 AÑOS.</b>	<b>FASES DE EJECUCION:</b> se permiten siempre que las fases posteriores contengan menor carga urbanística que las fases iniciales.
- DENSIDAD (VIV/HA): 60 - ORDENANZAS: EXTENSION DEL CASCO (UAD2) - ALTURA: DOS (2) PLANTAS - USO: SEGÚN PLANO Nº N. 3	- SISTEMA VIARIO: OBLIGATORIO - TRAZADO Y DIMENSIONES DE VIALES: SEGÚN PLANO Nº N.3 Y CROQUIS.

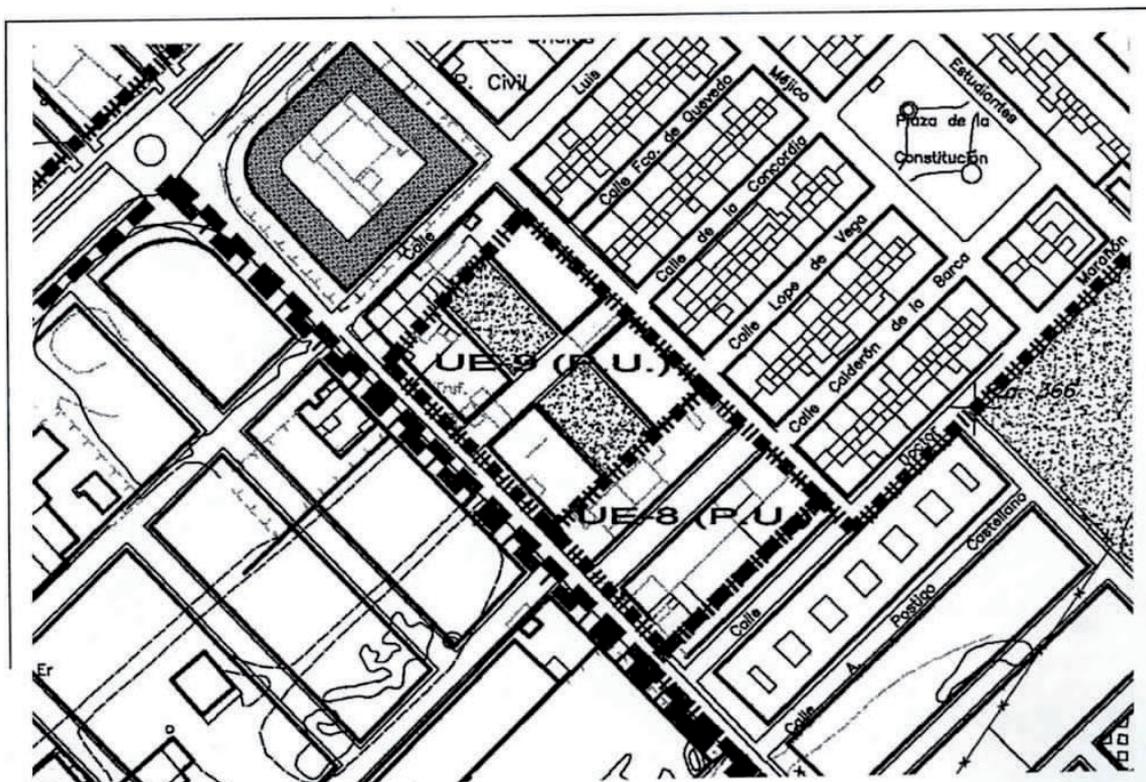
**OBJETIVOS:**

- La Ordenación de Volúmenes sobre el trazado del viario establecido en las presentes NN.SS. el establecer dotaciones de uso público y potenciar la desaparición de esta zona de actividad industrial y almacenaje dentro del casco.

**DOTACIONES Y CESIONES:**

- Viales totalmente urbanizados, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado) saneamiento, agua de urbanización, telecomunicaciones.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO – NUCLEO PRINCIPAL**

**DATOS GENERALES**

- <b>SITUACION:</b> CARRETERA DE LA PAZ - <b>INSTRUMENTO DE EJECUCION:</b> PROYECTO DE URBANIZACION	<b>UE-9</b>	<b>PLANO Nº: N.4</b>
	- <b>INICIATIVA PLANEAMIENTO:</b> PRIVADA - <b>SISTEMA ACTUACIÓN:</b> COMPENSACION - <b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>):</b> 4.663 <b>NETA:</b> 2.129	

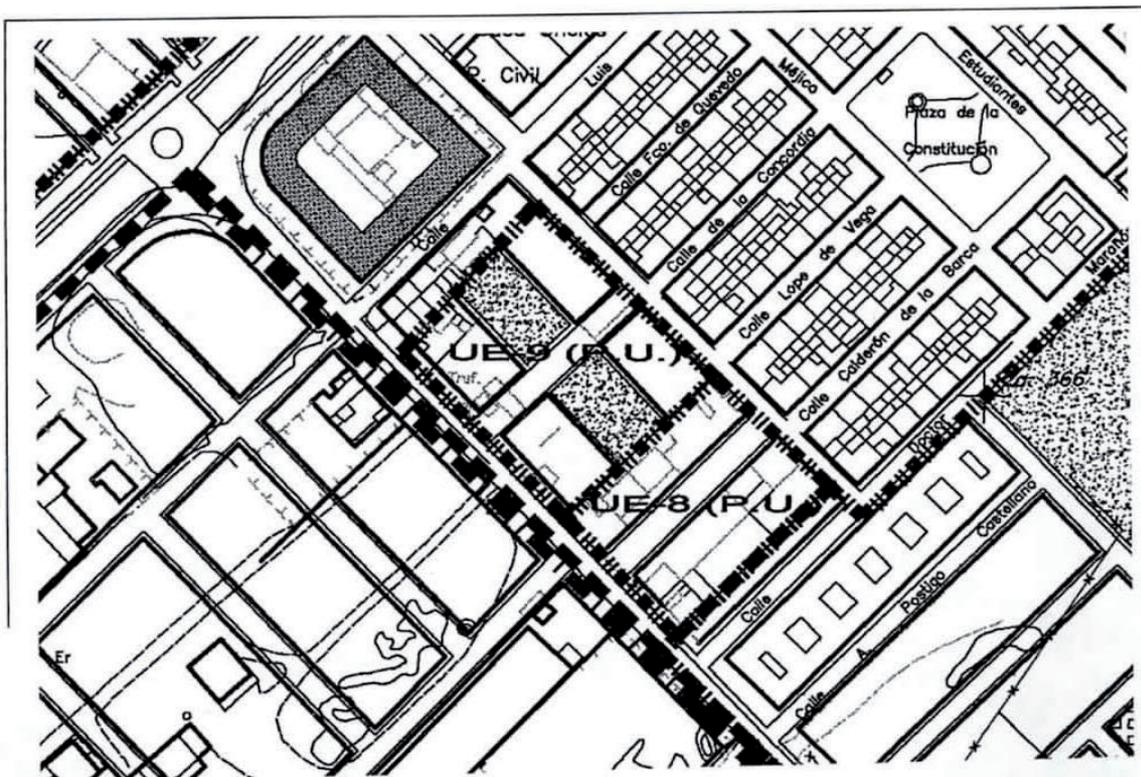
**DATOS ESPECÍFICOS**

<b>PLAZO DE EJECUCION:</b> 2 AÑOS.	<b>FASES DE EJECUCION:</b> se permiten siempre que las fases posteriores contengan menor carga urbanística que las fases iniciales.
- <b>DENSIDAD (VIV/HA):</b> 60 - <b>ORDENANZAS:</b> EXTENSION DEL CASCO (UAD2) - <b>ALTURA:</b> DOS (2) PLANTAS - <b>USO:</b> SEGÚN PLANO Nº N. 3	- <b>SISTEMA VIARIO:</b> OBLIGATORIO - <b>TRAZADO Y DIMENSIONES DE VIALES:</b> SEGÚN PLANO Nº N.3 Y CROQUIS.

**OBJETIVOS:**  
 - La Ordenación de Volúmenes sobre el trazado del viario establecido en las presentes NN.SS. el establecer dotaciones de uso público y potenciar la desaparición de esta zona de actividad industrial y almacenaje dentro del casco.

**DOTACIONES Y CESIONES:**  
 - Áreas de espacios libres señaladas en estas NN.SS., viales totalmente urbanizados, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado) saneamiento, agua de urbanización, telecomunicaciones y 1.416 m<sup>2</sup> correspondientes a zona verde.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO – NUCLEO PRINCIPAL**

**DATOS GENERALES**

- SITUACION: EL MOREAL - INSTRUMENTO DE EJECUCION: PROYECTO DE URBANIZACION	<b>UE-11</b>	<b>PLANO Nº. N.4</b>
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PRIVADA - SISTEMA ACTUACIÓN: COMPENSACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 12.730    NETA: 5.417 UAS 1b <span style="float: right;">5.569 COM2</span>	

**DATOS ESPECÍFICOS**

<b>PLAZO DE EJECUCION: 2 AÑOS.</b>	<b>FASES DE EJECUCION:</b> se permiten siempre que las fases posteriores tengan menor carga urbanística que las fases iniciales.
- Nº DE VIVIENDAS: 14 - ORDENANZAS: UAS 1b y COM2 - ALTURA: DOS (2) PLANTAS - USO: SEGÚN PLANO Nº N. 3	- SISTEMA VIARIO: OBLIGATORIO - TRAZADO Y DIMENSIONES DE VIALES: SEGÚN PLANO Nº N.3 Y CROQUIS.

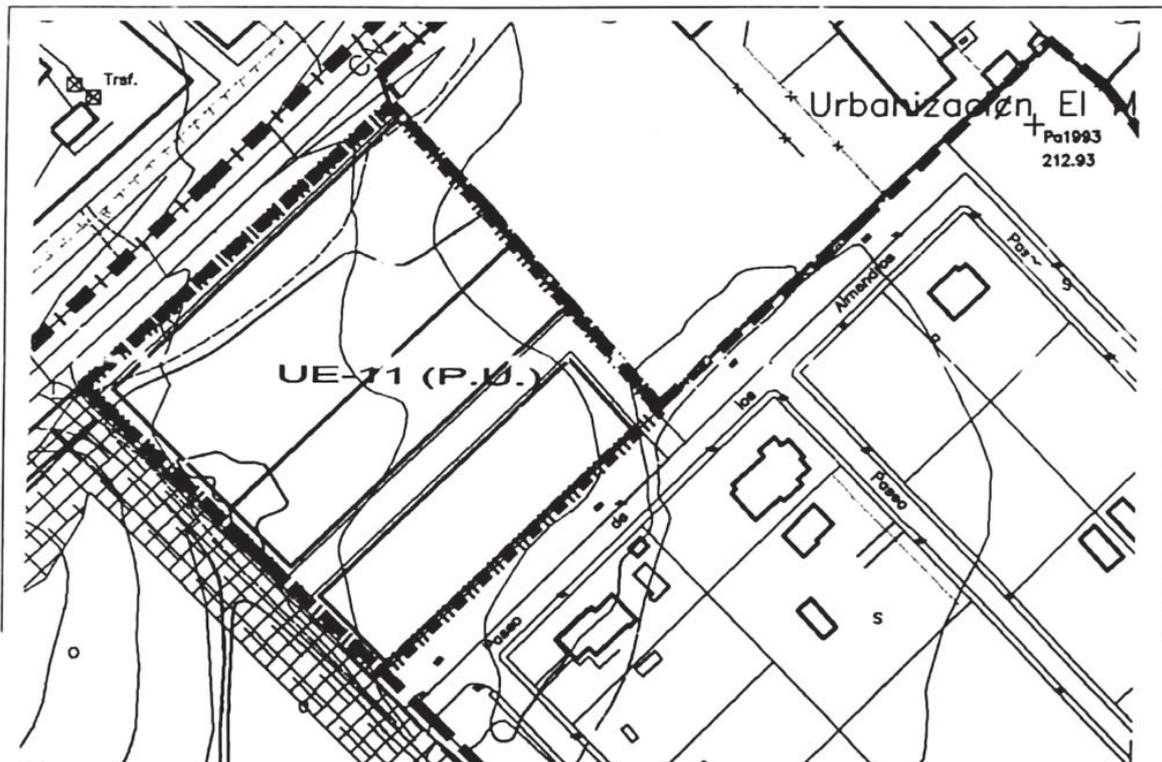
**OBJETIVOS:**

- Apertura y ordenación del trazado en el interior de la manzana evitando con ello la excesiva profundidad de los solares.

**DOTACIONES Y CESIONES:**

- Viales totalmente urbanizados, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado) saneamiento, agua de urbanización e Infraestructuras de telecomunicaciones.

**PLANO DE SITUACION**





**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO – AREAS DE EDIFICACION AISLADA**

**DATOS GENERALES**

- DENOMINACION: LAS DUEÑAS - INSTRUMENTO DE EJECUCION: PROYECTO DE REPARCELACION - URBANIZACION	UE3 LAS DUEÑAS	PLANO Nº: A.10
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PRIVADA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 50.085	

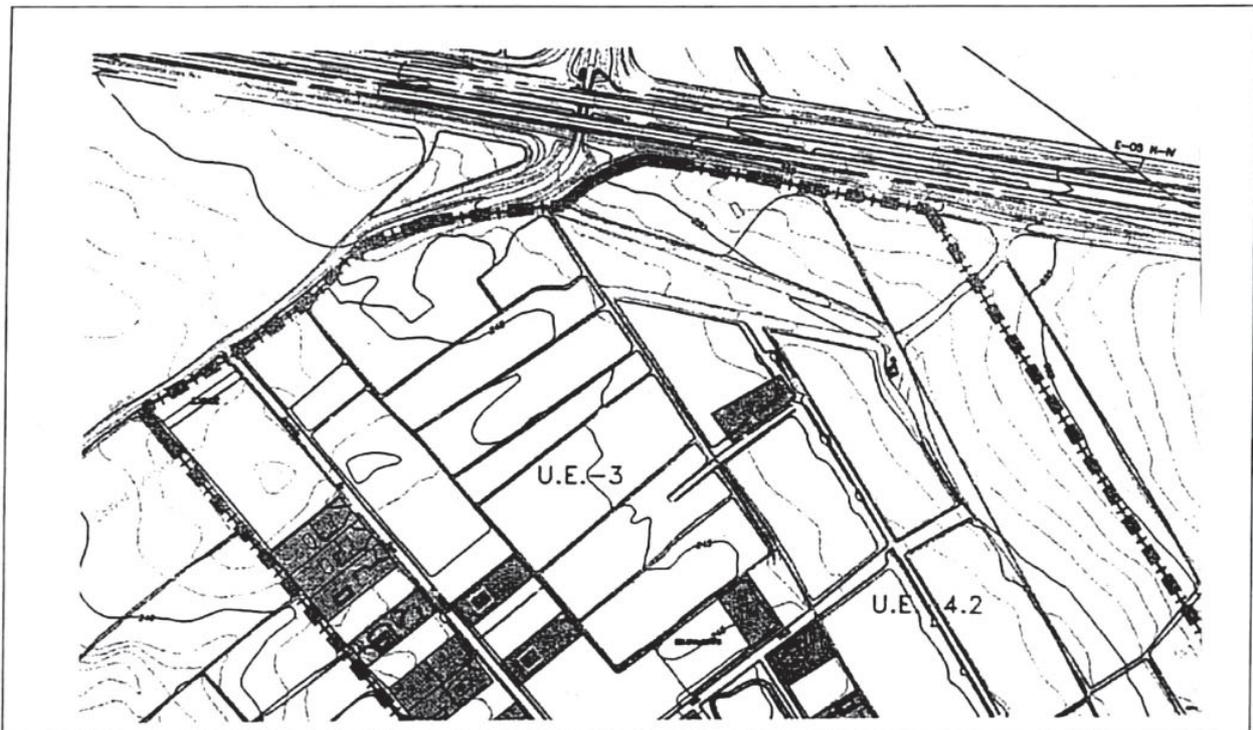
**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION: 12 MESES	FASES DE EJECUCION: UNA SOLA FASE
- DENSIDAD (VIV/HA): 6 - ORDENANZAS: SEGÚN EL PLAN PARCIAL APROBADO - ALTURA: DOS (2) PLANTAS - USO: RESIDENCIAL AISLADA	- Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 26 VIV. - PARCELA MÍNIMA ( m <sup>2</sup> ): 1.200 - EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s): 0,1975

**OBJETIVOS:**

- Completar el proceso de desarrollo del Planeamiento previsto par el sector PP-R3, que incorporaba el proceso de ocupación de viviendas de 2ª Residencia anteriores a la redacción de las presentes Normas, a efectos de regularización de su situación.
- Integrar las áreas de protección de la Vereda de la Plata y de la Autovia de Andalucía.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: AUTOVÍA ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 1 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADA (UAD2)	<b>SAU-R1</b>	<b>PLANO Nº: N.3</b>
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 193.366	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (12 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 42.361 DENSIDAD (VIV/HA): 55 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,583 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 1,8	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.E. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 75

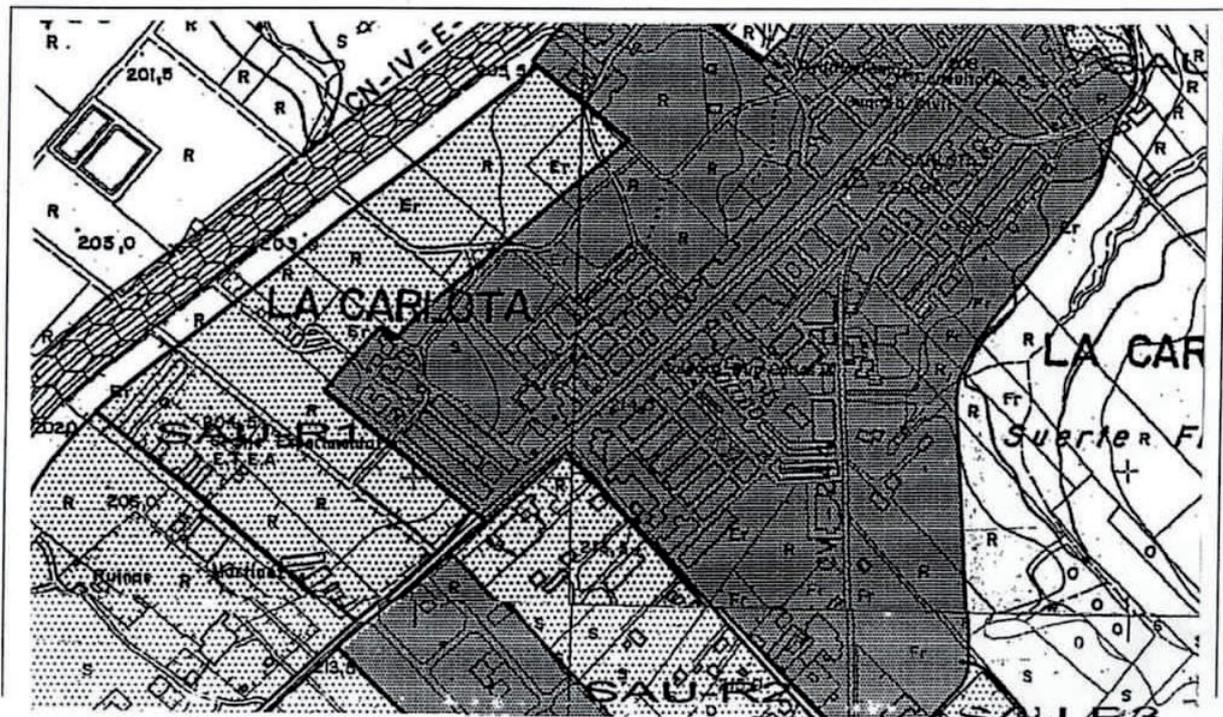
**OBJETIVOS:**

- Articular la fachada Norte del Núcleo con la Autovía de Andalucía.
- Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda que llegarán a producirse.
- Cubrir parcialmente los déficits de equipamiento que sufre el casco urbano principal.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, su articulación.
- Se adscriben los sistemas generales de áreas libres y viario propuestos como SGAL-1 y SGV.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: CTRA DE LA PAZ - RONDA ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 2 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESID. AISLADA-PAREADA (UAS1)	<b>SAU-R3</b>	<b>PLANO Nº: N.1</b>
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 32.400	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 5.545 DENSIDAD (VIV/HA): 26 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,439 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,70	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.E. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 350

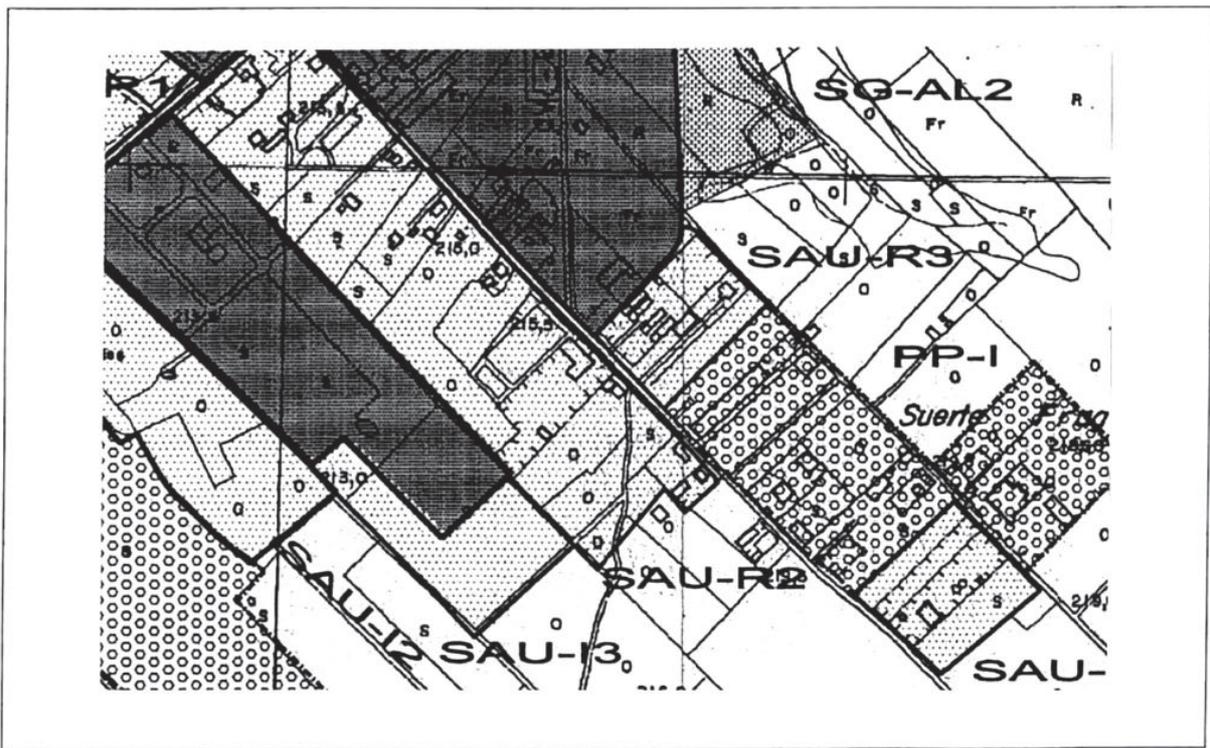
**OBJETIVOS:**

- Preparar suelo par 1ª residencia del núcleo urbano con una tipología de nueva implantación.
- Aportar zonas verdes y suelo para equipamiento en el núcleo.
- Articular las relaciones entre la carretera de La Paz y la Ronda.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, la articulación mencionada

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: AUTOVÍA ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 3 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL (IND2)	SAU-I1	PLANO Nº: N.1
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m2): 253.380	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 35.701 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,549 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,87	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.E PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 1.500

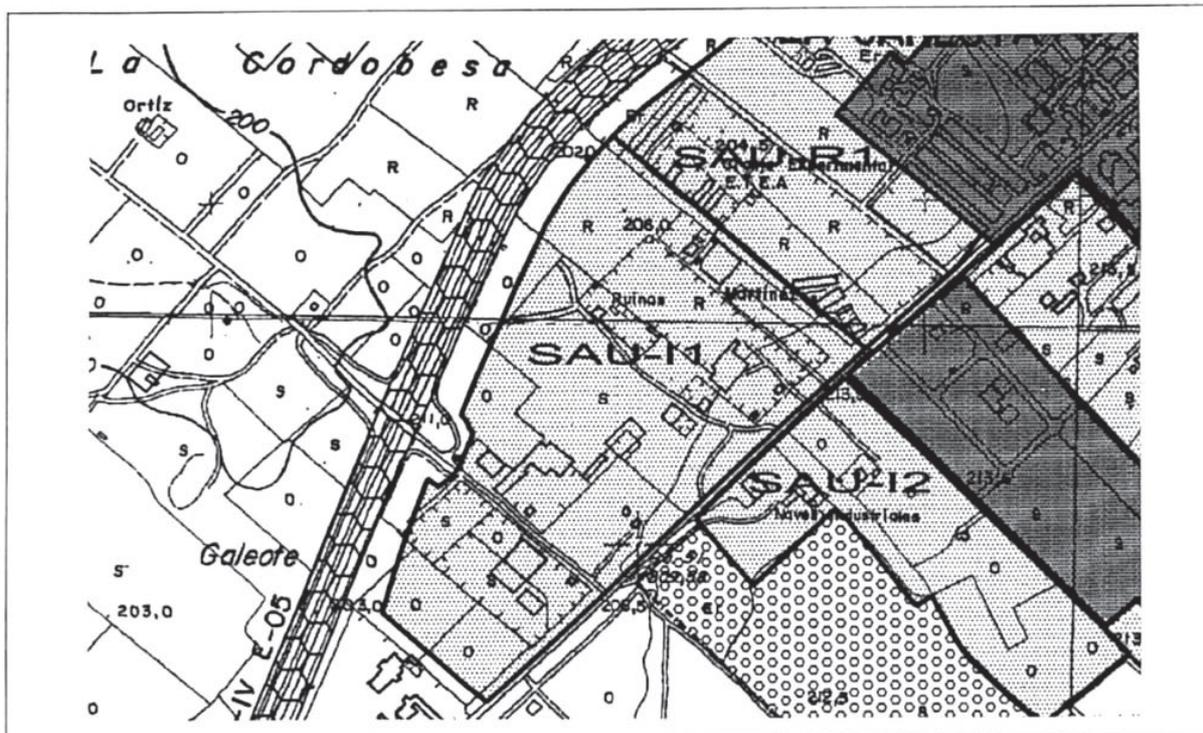
**OBJETIVOS:**

- La implantación de un área industrial par absorber la demanda de instalaciones que requieren parcela intermedia. (1.500-3.000 m<sup>2</sup>)
- Se articula la fachada norte del núcleo con la autovía de Andalucía

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, la articulación mencionada.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: CTRA. DE LA PAZ (AMPLIACION) ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 3 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL (IND3)	SAU-18	PLANO Nº: N.1
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 32.375	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 5.206 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,549 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,87	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.P. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 400

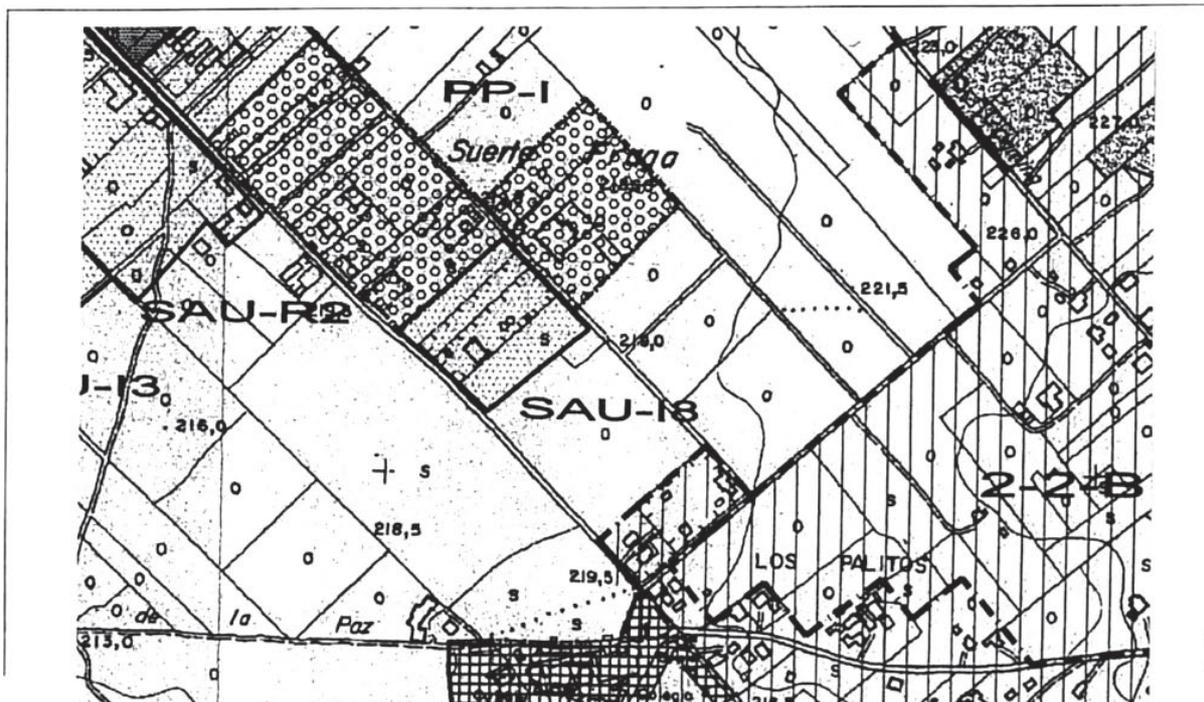
**OBJETIVOS:**

- La ampliación del actual Polígono Industrial.
- Completar el sistema de oferta industrial en pequeña parcela.
- Articular el Polígono Industrial con la Ctra. de La Paz.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, la articulación mencionada.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: LOS PINOS ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 5 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL AISLADA (UAS 3)	PP-R2	PLANO Nº: A.9
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PRIVADA - SISTEMA ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 241.000	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAN DE ETAPAS (MESES)	F. PLANEAMIENTO: 12	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.E. Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 144 PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 1.200
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 25.288 DENSIDAD (VIV/HA): 6 APROVECHAMIENTO TIPO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,143 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,2		

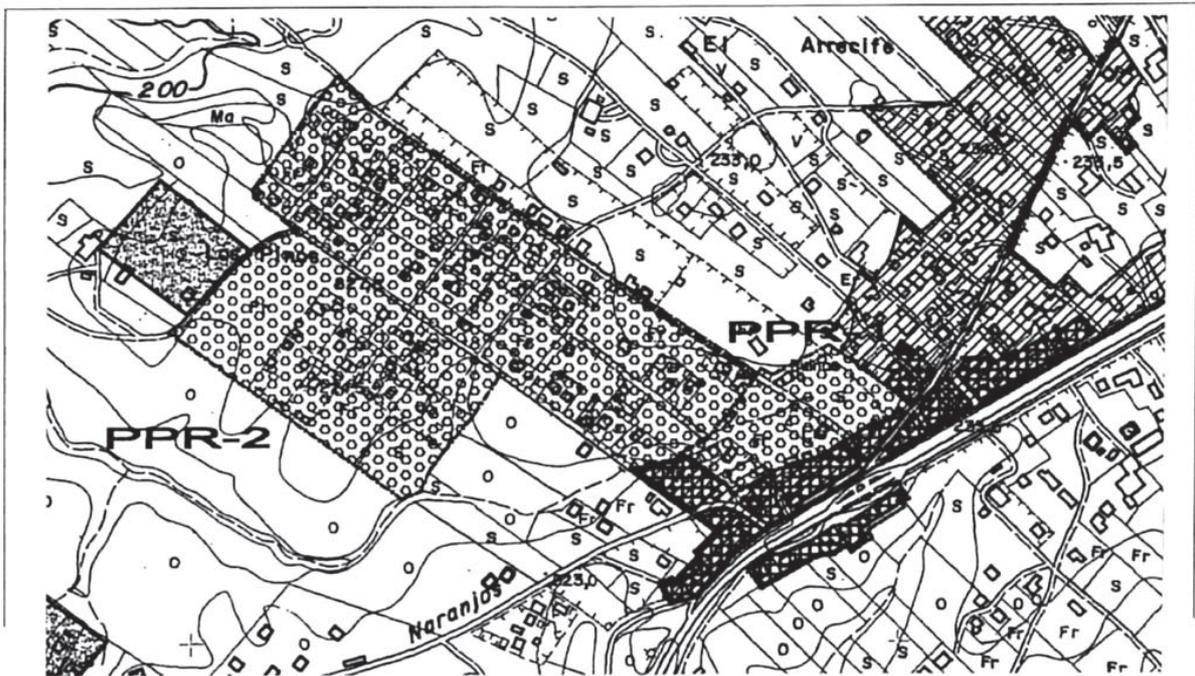
**OBJETIVOS:**

- Se trata fundamentalmente, de reconducir esta antigua promoción al proceso de ordenación urbanística.
- Integrar el equipamiento escolar como dotación en el Plan Parcial.

**OBSERVACIONES:**

- La superficie señalada se considera provisional, el Plan Parcial definirá el ámbito de actuación y la vinculación con el núcleo de El Arrecife.
- El desarrollo de la urbanización mejorará ambientalmente las parcelas ilegales al integrarse en este proyecto.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN: VEREDA DE LA PLATA ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 5 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL AISLADA (UAS 3)	PP-R6	PLANO Nº: A.9
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 64.400	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 6.896 DENSIDAD (VIV/HA): 6 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,143 EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,2	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.P PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 1.200

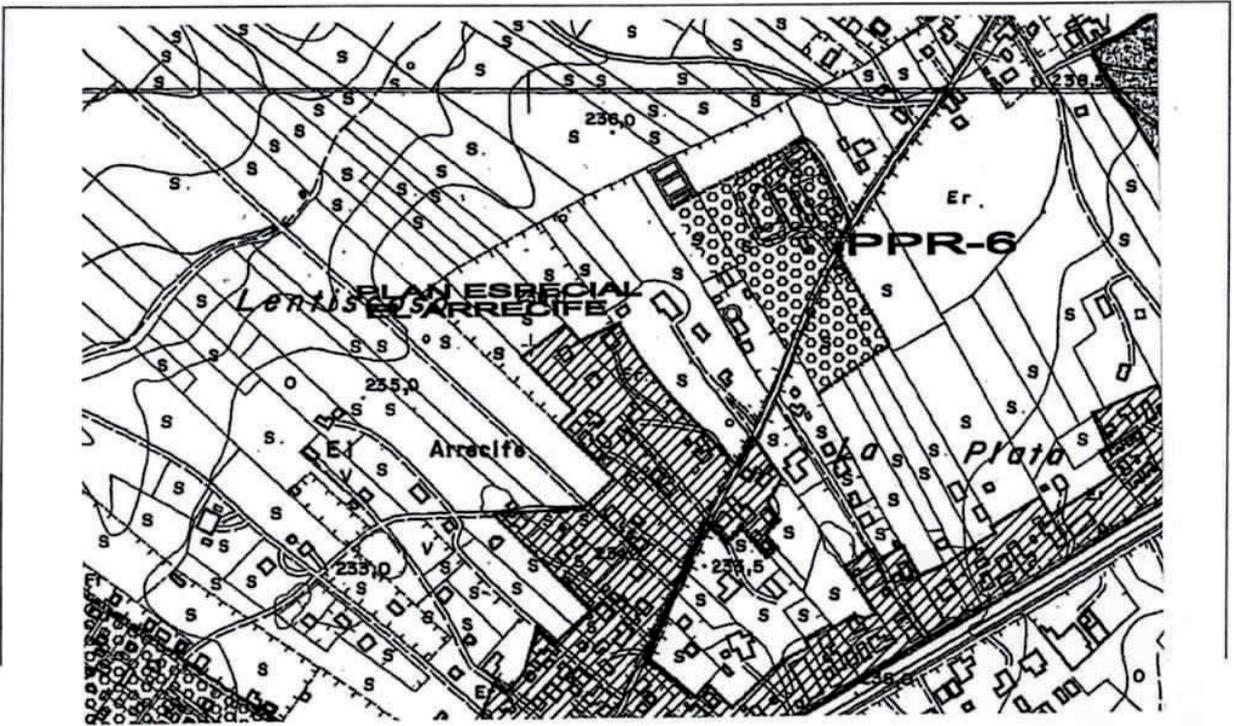
**OBJETIVOS:**

- Reconvertir el uso agroindustrial actual en residencial, de forma que recoja las demandas de esta área y mejore la calidad paisajística del entorno.
- Recuperar la Vereda de la Plata como zona verde en toda su dimensión.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. se ajustará a la ordenación prevista, especialmente el viario y las zonas y espacios libres.
- En el plano se grafía una zona verde en el eje de la Vereda de La Plata a ejecutar por el P.P. no siendo computable en las superficies dotacionales.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

LOCALIZACIÓN: LA PAZ ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 7 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADA CON JARDÍN DELANTERO A VIAL	PP-LP R1	PLANO Nº: A.7
- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 17.700		

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (12 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 4.560 DENSIDAD (VIV/HA): 50 INDICE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,60 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,666979 RESERVA DE VPO O REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA: 30% Ap. objet	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.P. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 120

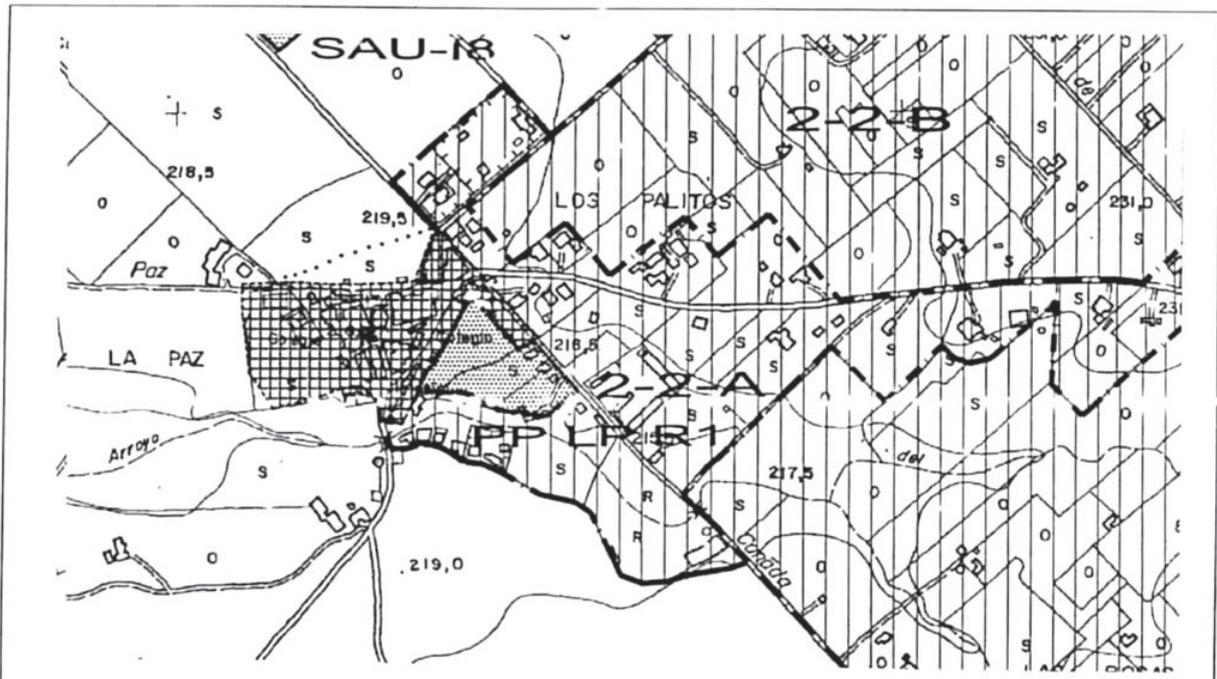
**OBJETIVOS:.**

- Colmatar el vacío existente al Sureste entre la C/ Siete Torres y el Arroyo Garabato, con apertura a la Avda. de Lz. Victoria.
- Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda que se están produciendo.
- Cubrir parcialmente los déficits de equipamiento que sufre el núcleo de La Paz.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, su articulación.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

LOCALIZACION: LAS PINEDAS ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 7 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADA	PP-PINEDAS R1	PLANO Nº: A.2
	- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 14.920	

**DATOS ESPECÍFICOS**

PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 2.490 DENSIDAD (VIV/HA): 45 INDICE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,60 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,666979 RESERVA DE VPO O REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA: 30% Ap. objet	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN PP. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 120

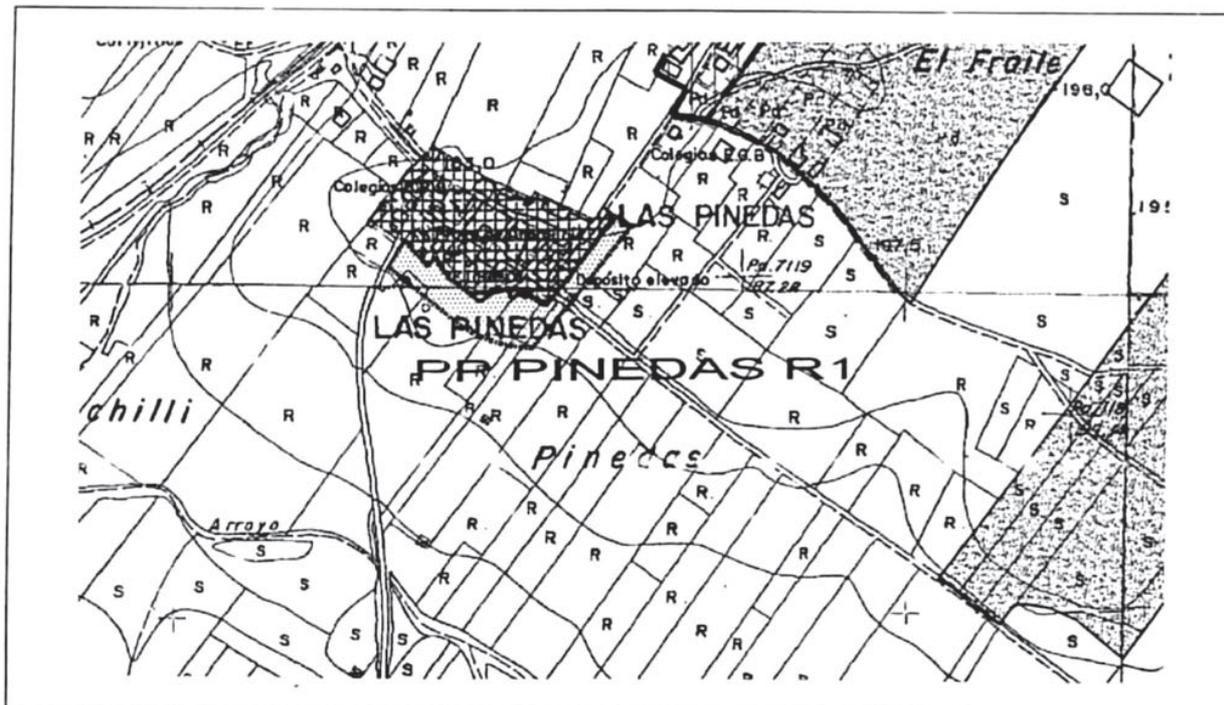
**OBJETIVOS:**

- Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda que llegarán a producirse.
- Cubrir parcialmente los déficits de equipamiento que sufre el núcleo de La Pinedas.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, su articulación.

**PLANO DE SITUACION**



**FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE**

**DATOS GENERALES**

<p><b>LOCALIZACION:</b> FUENCUBIERTA  <b>ÁREA A LA QUE SE ASIGNA:</b> 7  <b>FIGURA DE PLANEAMIENTO:</b> PLAN PARCIAL  <b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL ADOSADA</p>	<p><b>PP-FU R1</b></p>	<p><b>PLANO Nº:</b> A 1</p>
<p>- INICIATIVA PLANEAMIENTO: PUBLICA                  - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION                  - SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>): 28.780</p>		

**DATOS ESPECÍFICOS**

<p><b>PLAZO DE EJECUCION (24 MESES)</b></p>	<p><b>FASE PLANEAMIENTO:</b> SEGÚN PP</p>
<p><b>ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>):</b> 5.185  <b>DENSIDAD (VIV/HA):</b> 50  <b>INDICE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup>s):</b> 0,60  <b>APROVECHAMIENTO MEDIO (m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup>s):</b> 0,666979  <b>RESERVA DE VPO O REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA:</b> 30% Ap objet</p>	<p><b>P. URBANIZACIÓN:</b> SEGÚN P.E.  <b>PARCELA MÍNIMA (m<sup>2</sup>):</b> 100</p>

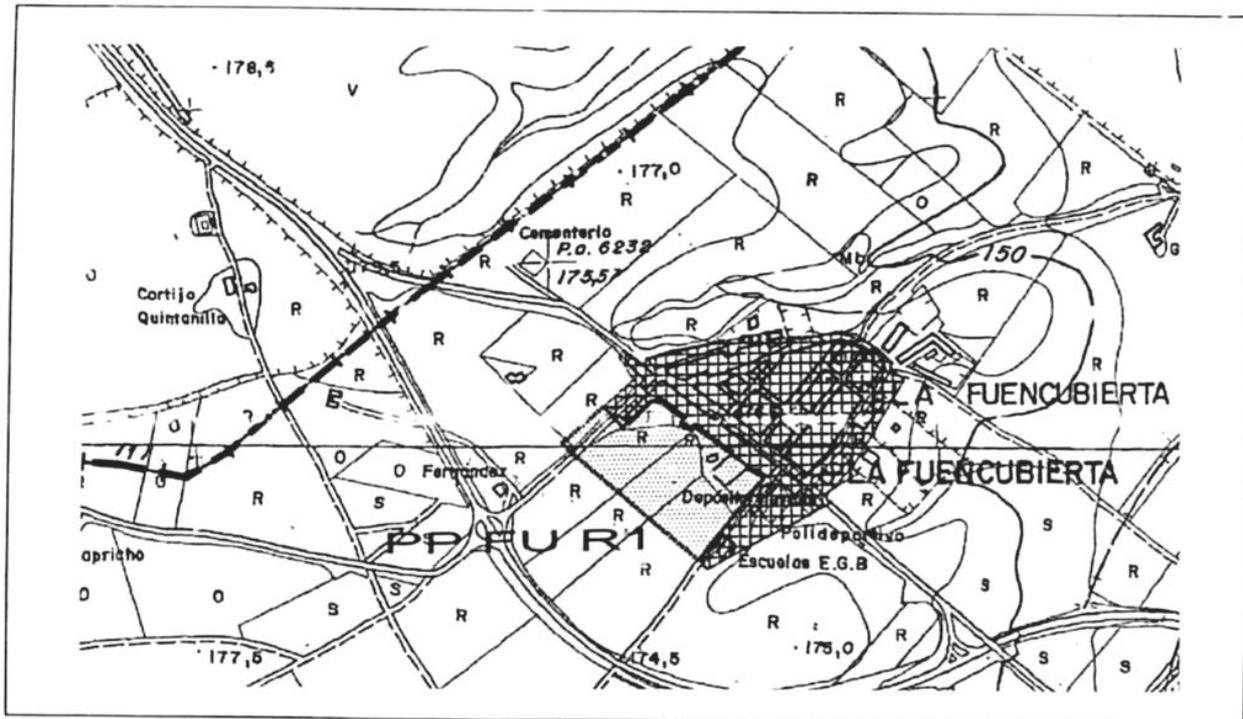
**OBJETIVOS:**

- Colmatar el borde Este entre la Avda. de Andalucía y la C/ Escuelas.
- Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda que llegarán a producirse.
- Cubrir parcialmente los déficits de equipamiento que sufre el núcleo de Fuencubierta.

**OBSERVACIONES:**

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, su articulación.

**PLANO DE SITUACION**



FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

DATOS GENERALES

LOCALIZACION: ALDEA QUINTANA ÁREA A LA QUE SE ASIGNA: 7 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADA	PP-AQ R1	PLANO Nº: A.5
	- INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA - SISTEMA ACTUACIÓN: COOPERACION - SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ): 108.918	

DATOS ESPECÍFICOS

PLAZO DE EJECUCION (12 MESES)	FASE PLANEAMIENTO: SEGÚN PP
ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 23.987 DENSIDAD (VIV/HA): 50 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,60 APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s): 0,666979 RESERVA DE VPO O REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA: 30% Ap. objet	P. URBANIZACIÓN: SEGÚN P.E. PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> ): 100

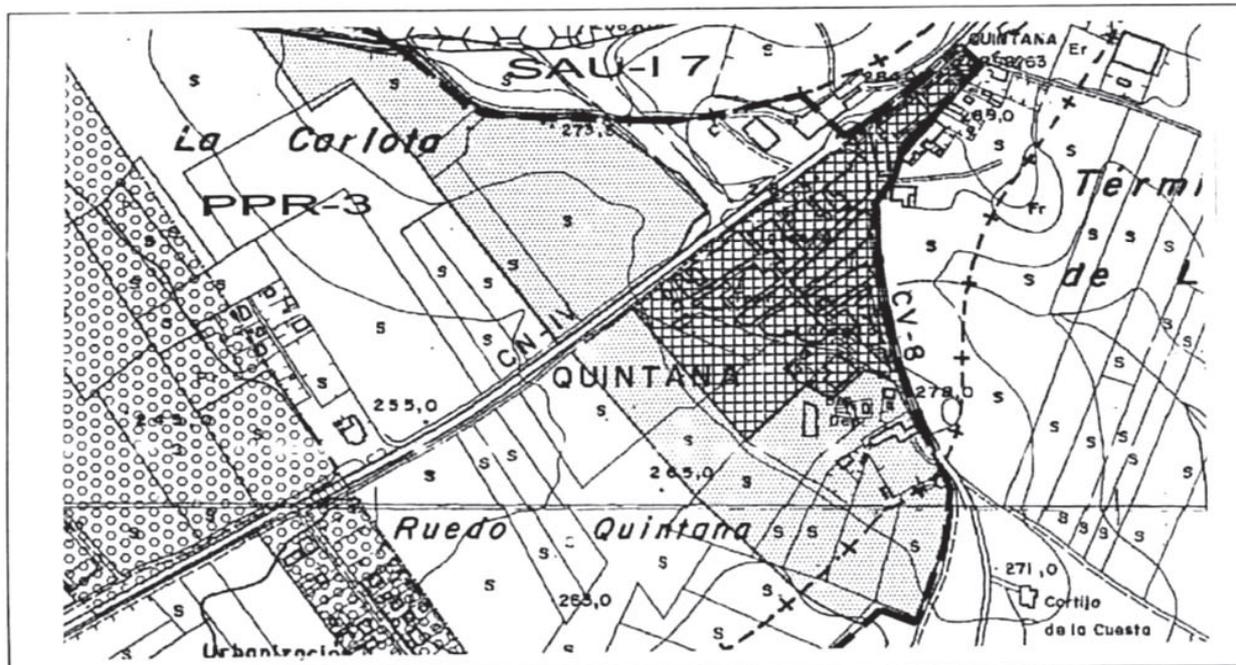
OBJETIVOS:

- Creación de Suelo para construcción de viviendas protegidas, al menos el 30% del techo del Sector.
- Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda que llegarán a producirse.
- Cubrir parcialmente los déficits de equipamiento que cubre el núcleo de Aldea Quintana.

OBSERVACIONES:

- El P.P. respetará la ordenación prevista de forma que permita, a través del trazado viario, su articulación.

PLANO DE SITUACION



Córdoba, 19 de febrero de 2010.- El Delegado, Francisco García Delgado.