

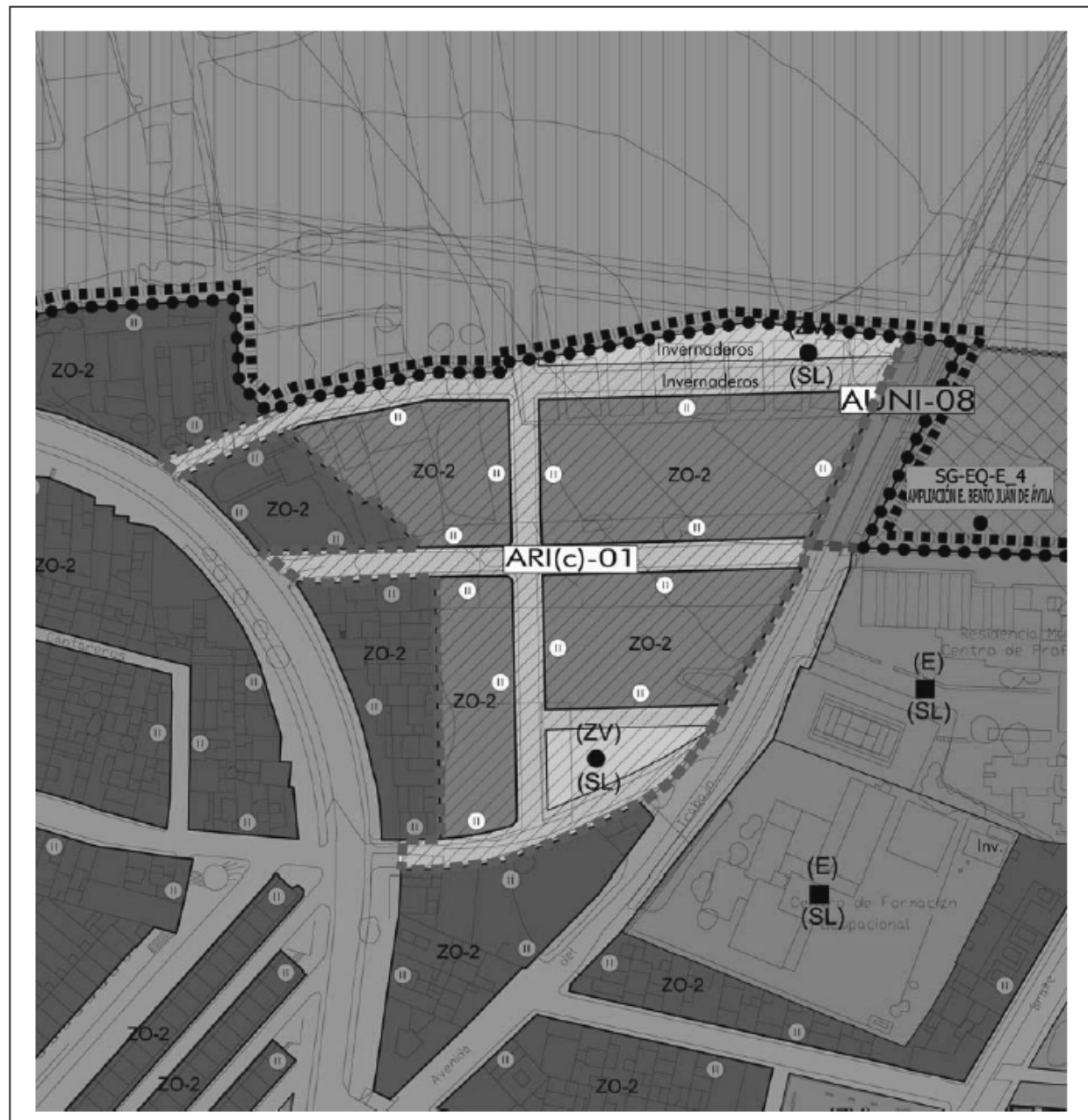
Existir que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... 0 de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 1 CALLE TRABAJO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar la trama existente mediante el empleo de tipologías similares a las empleadas en las urbanizaciones adyacentes
- Esponjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que, por una parte, pongan en relación la Avenida Marqués de la Vega de Armijo y la Avenida del Trabajo y por otra resuelvan la continuidad con el suelo urbanizable adyacente.
- Obtención de una superficie de espacio libre que contribuya a recualificar el ámbito.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de las medianeras existentes.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.668	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	27	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	17.569 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	9.663 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	8.883 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	770 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,55 m ² /m ²	5. DENSIDAD	44 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	77 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL		
-	m ²	1.482	m ²	-	m ²	5.779	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-01		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA		URBAN.		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON B. USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5488	9.642,35	8.678,11	964,23	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacios libres
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	10.308 M2	9.663 M2	77

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión de Casco (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS		1º Cuatrenio

instar que la ... sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

acuerdo de

0 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 2 CALLE ALMODÓVAR DEL CAMPO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar la trama existente mediante el empleo de tipologías similares a las empleadas en las urbanizaciones adyacentes
- Esponjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Obtención de una superficie de espacio libre apoyado en la C/César



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.379	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	24	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	15.117	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	8.617	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	7.927	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	690	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,57	m ² /m ²	5. DENSIDAD	46	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	69	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL		
-	m ²	1.697	m ²	-	m ²	4.678	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-SUNC-02		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PRBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E.: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E.: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E.: INDUSTRIAL	0,8			
A.E.: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E.: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CEBIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5687	8.597,5	7.737,75	859,75	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrá reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PF/8H	8.742 M2	8.617 M2	69

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de la zona Extensión de Casco (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Cuatrenio

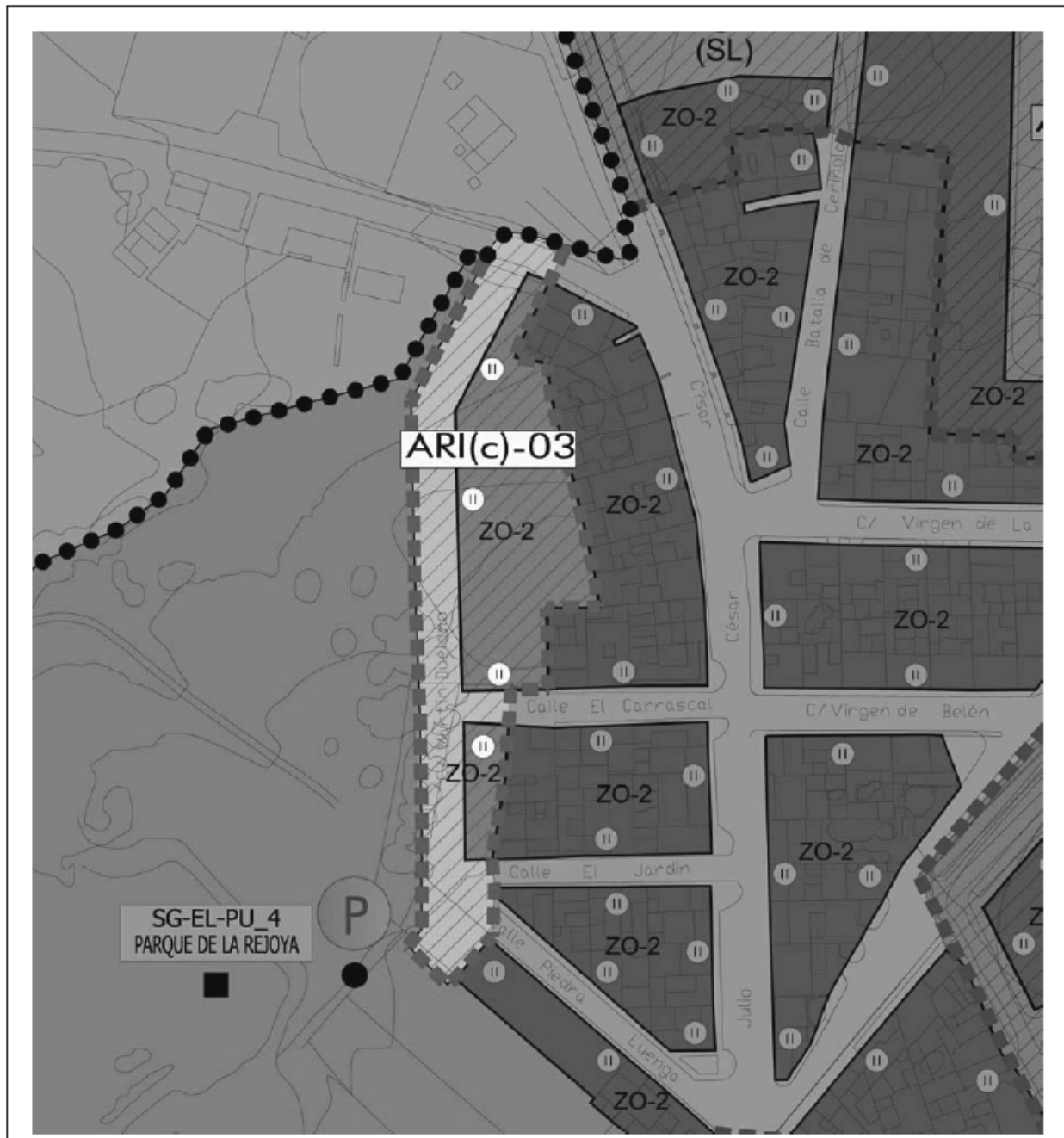
Existir que la sido aprobada, acuerdo de D.O. de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
2. DENOMINACIÓN		ARI 3. CALLE MARTÍN DUELAMO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar las manzanas con frente a la calle Julio César.
- Resolver el contacto con el sistema general Parque de la Rejoja a través de un viario apoyado en la calle Martín Duélamo
- Resolver la conexión con la trama urbana colindante



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	558	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	6	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	4.131 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	1.859 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1.859 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,45 m ² /m ²	5. DENSIDAD	37 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	15 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	1.923 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-03			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA				
				URBAN.
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			1
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,4567	1.896,75	1696,07	188,66	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	2.208 M2	1.859	15

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de la zona Extensión de Casco (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Cuatrenio

constar que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**
 ha sido aprobada,

de acuerdo de
 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	PLURIFAMILIAR EN MANZANA
2. DENOMINACIÓN		ARI 4. AVD MARQUÉS DE ARMIJO II
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

illa,
 eral.

- Formalizar un nuevo frente a la Avenida Marqués de la Vega de Armijo, mediante la implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala, donde puedan cohabitar las actividades residenciales con funciones comerciales y terciarias compatibles.
- Esporjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Obtención de una superficie de espacio libre en la confluencia de la calle Barrueca con La Avenida Marqués de la Vega de Armijo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.297	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	26	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	9.761 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	9.761 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	7.655 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	2.106 m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²	5. DENSIDAD	78 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	76 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
	2.660 m ²				2.795 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-04	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.	
USO Y TIPOLOGÍA			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	1	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PR/BV)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UF/A)	1,3		
DOTACIONAL PRIVADO	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,5		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9		
A.E: INDUSTRIAL	0,8		
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9		
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7566	6660,70	6.664,22	740,47
			1.246,01*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-5		PF/BV	4.106 M2	9.761	76

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de la zona de ordenanzas plurifamiliar en manzana (ZO-5).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACION	
		X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3.INICIATIVA				
4.PLAZOS	2º Cuatrenio			
5. * Los excesos de aprovechamiento se destinarán a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-23				

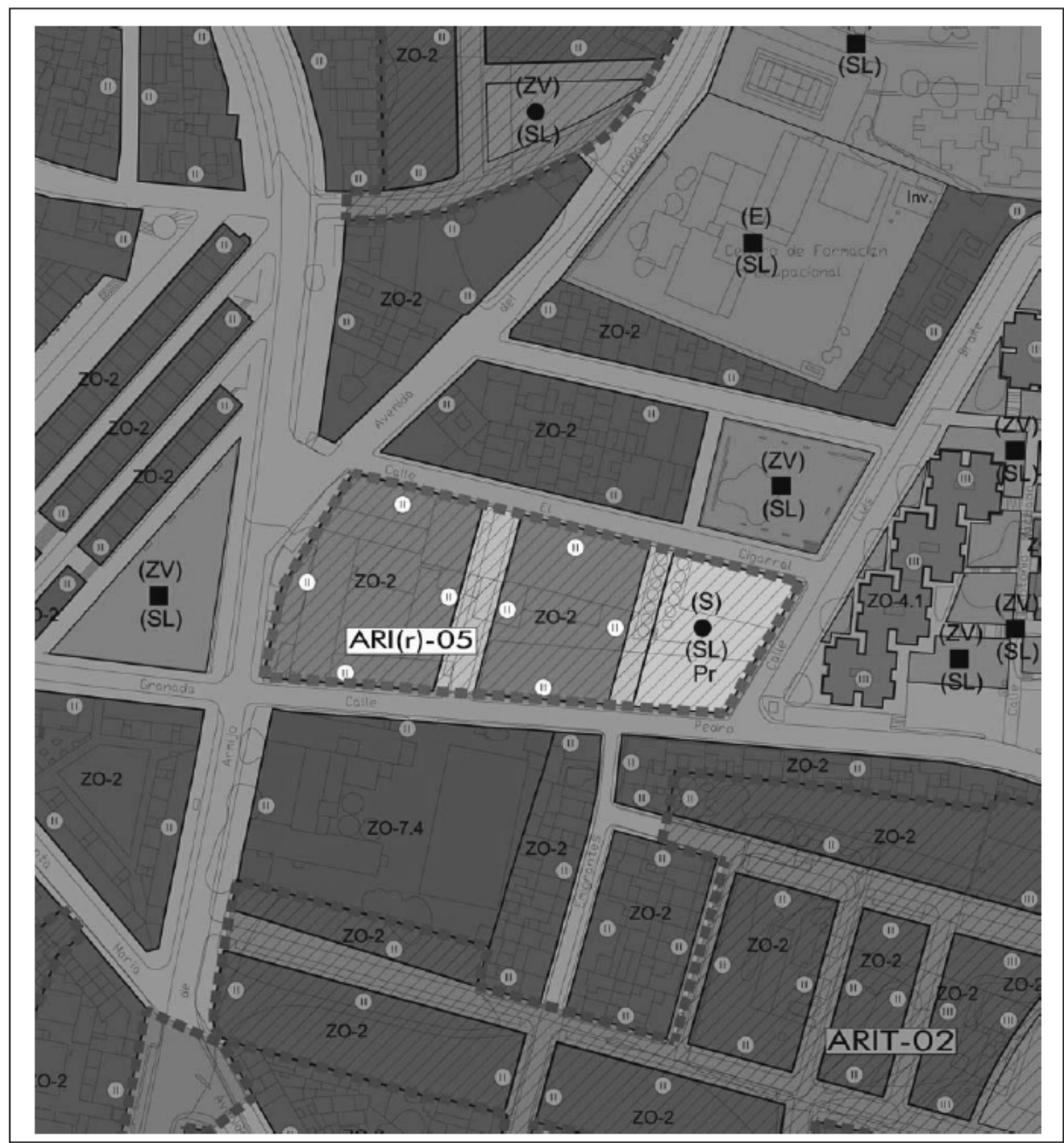
instar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... 0 de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
		ARI 5 CALLE PEDRO JIMÉNEZ
2. DENOMINACIÓN		
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN X
		COMPLECIÓN
		REGULARIZACIÓN

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías similares acordes a las empleadas en las urbanizaciones adyacentes.
- Esporjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Recualificar el ámbito mediante la obtención de una pieza de equipamiento.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.270	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	13	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	8.520 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	6.137 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.231 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	370 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,72 m ² /m ²	5. DENSIDAD	44 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	37 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	3.316 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-05	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.	
USO Y TIPOLOGÍA			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	1	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UF/A)	1,3		
DOTACIONAL PRIVADO	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9		
A.E: INDUSTRIAL	0,8		
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9		
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,6469	5,511,75	4,960,57	551,18

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafiado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a equipamientos privados cuya edificabilidad asciende a 1.536 m² de techo.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PF/BH	5.204 M2	4.601	37
DOTACIONAL PRIVADO			1.637	1.636	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán la zona Extensión de Casco (Zo-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio

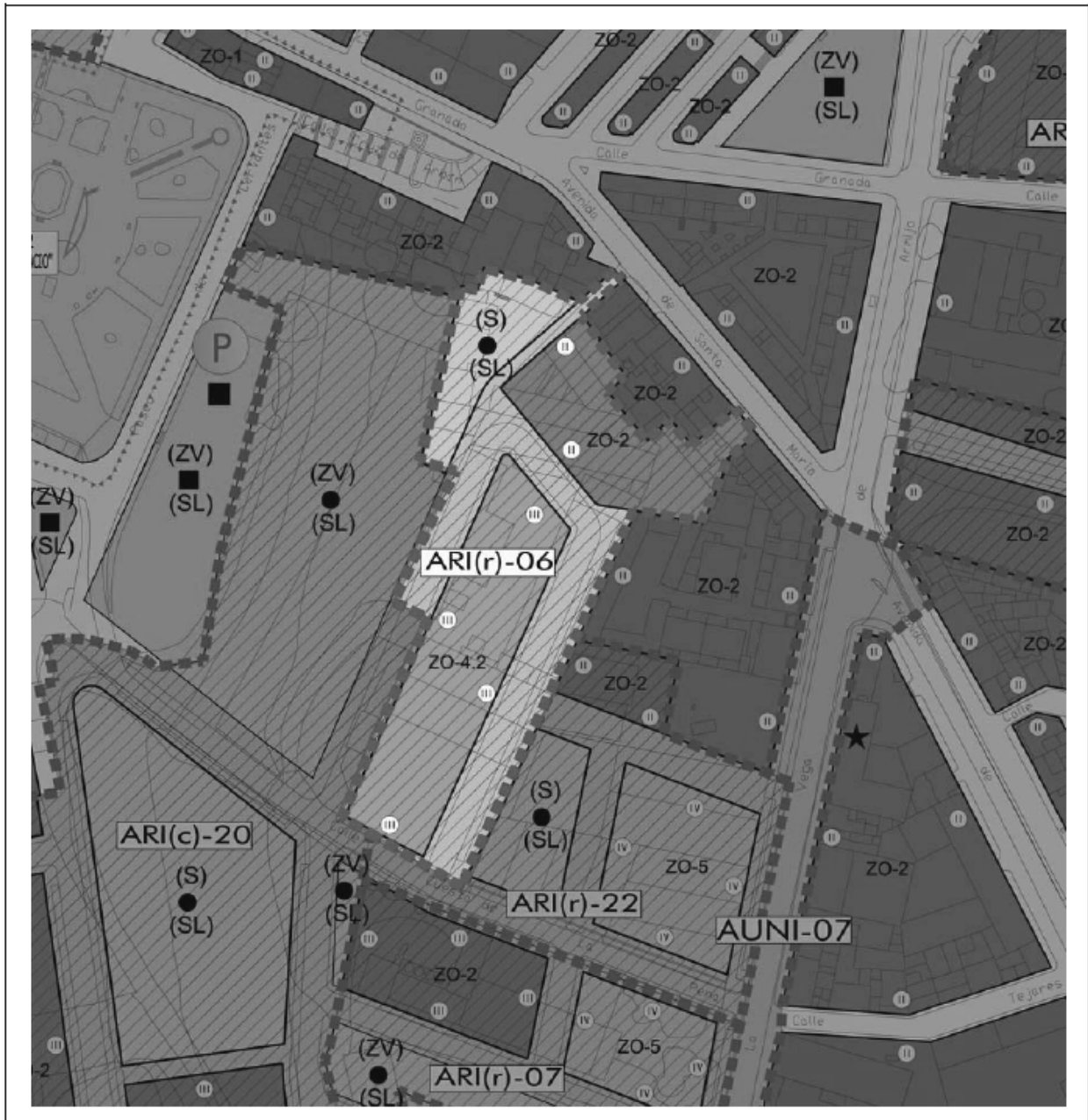
Existir que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada.

de acuerdo de

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL
		ARI 6. CALLE SANTA MARÍA
2. DENOMINACIÓN		
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías similares acordes a las empleadas en las urbanizaciones adyacentes.
- Esponjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes.
- Favorecer la conexión peatonal con la Avenida de Santa María.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.212	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	25	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	9.300	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	8.573	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	7.373	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.200	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,9218	m ² /m ²	5. DENSIDAD	75	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	70	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
			1.074		3.250
			m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-04		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PR/BL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7586	7.913,15	6.349,48	705,50	858,17*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos dotacionales.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PF/BH	1.981 M2	1.625 M2	13
ZO-4	ZO-4.2	PF/BL,PF/BV	2.995 M2	6.948 M2	57

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de las zonas Extensión de Casco (ZO-2) y plurifamiliar en bloque lineal (ZO-4).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio
5. * Los excesos de aprovechamiento se destinan a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-23.		

instar que la ... sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

de acuerdo de ... 0 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 7. CUESTA LA PENAI
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Formalizar un nuevo frente a la Avenida Marqués de la Vega de Armijo, mediante la implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala. En este sentido se apostará por la cohabitación de las actividades residenciales con funciones comerciales y terciarias compatibles.
- Esponjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Obtención y configuración de una pieza de espacio libre que contribuya a singularizar y significar la escena urbana.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.341	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO.	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	15	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	7.580 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	7.580 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.467 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	3.113 m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²	5. DENSIDAD	56 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	42 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
	1.597 m ²		-		2.251 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-04		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UEM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,6			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7586	6.611,35	5.175,17	575,02	861,16*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacio libre y equipamientos
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		PFBV, PFMC	1.803 M2	3.377 M2	12
ZO-2		UFM, PF/BH	653 M2	375 M2	3
ZO-5		PFMC, PFBV	1.276 M2	3.828 M2	27

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco (ZO-2) y plurifamiliar en manzana cerrada (ZO-5).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS		1º Cuatrienio
5. * Los excesos de aprovechamiento se destinarán a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-23.		

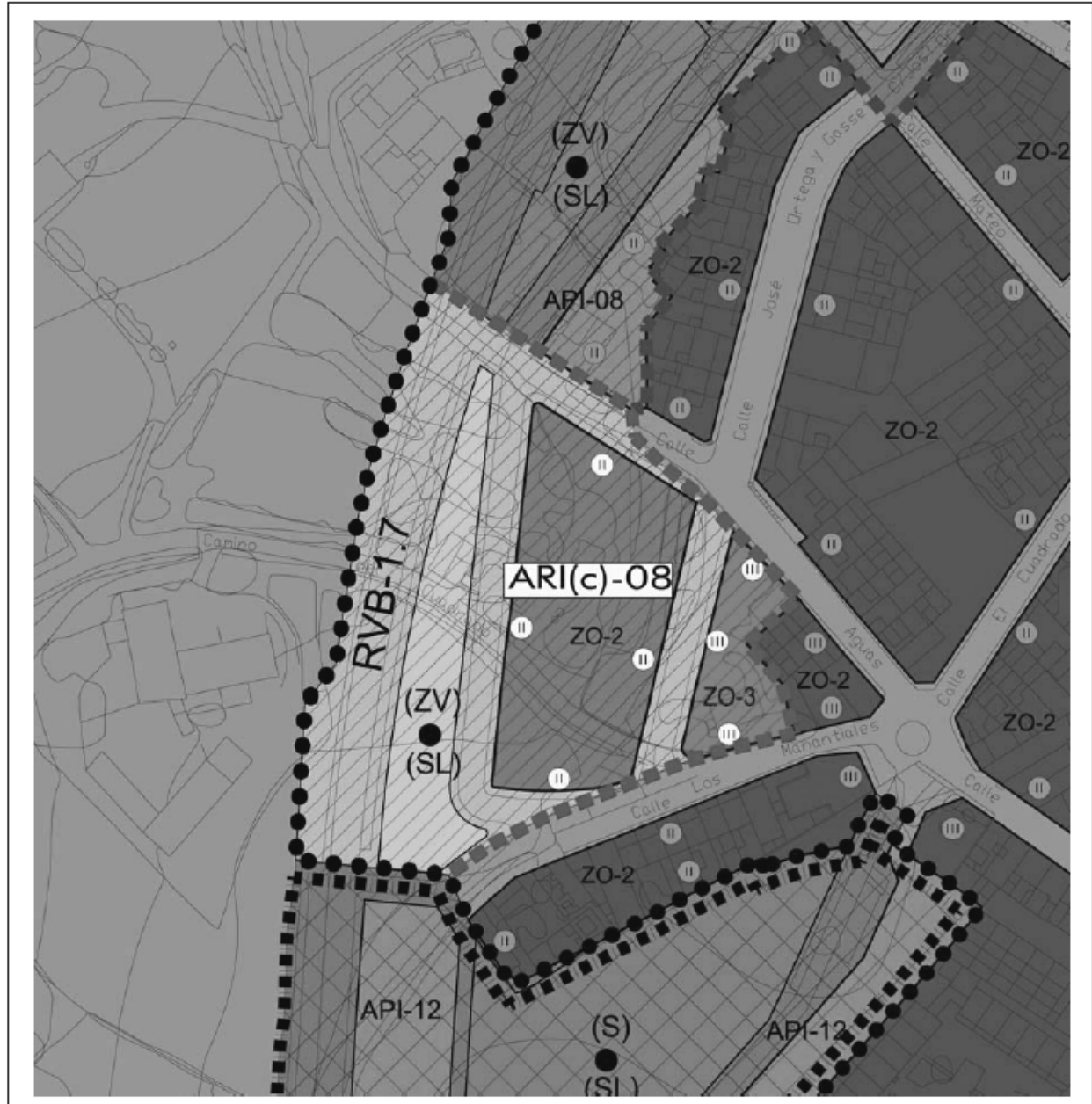
Existir que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... O. de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
2. DENOMINACIÓN		ARI 8. CALLE JOSÉ ORTEGA Y GASSET
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Obtención del suelo para el tramo de sistema general viario RVB-1.7
- Formalizar una franja de espacio libre que resuelva la transición con la ronda oeste
- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad por una parte con la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.649	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	18	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	10.058 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	6.035 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.495 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	540 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,60 m ² /m ²	5. DENSIDAD	54 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	54 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	2.481	m ²
	1.473				2.327
	m ²		m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-06		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (U/A)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5707	5.739,95	5.165,955	574	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacio libre
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-3		PF/BV	798 M2	1.795 M2	18
ZO-2		UFM, PF/BH	2.979 M2	4.240 M2	36

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Extensión del Casco (ZO-2) y las del Ensanche (ZO-3).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACION	
		X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3.INICIATIVA				
4.PLAZOS	1º Cuatrenio			

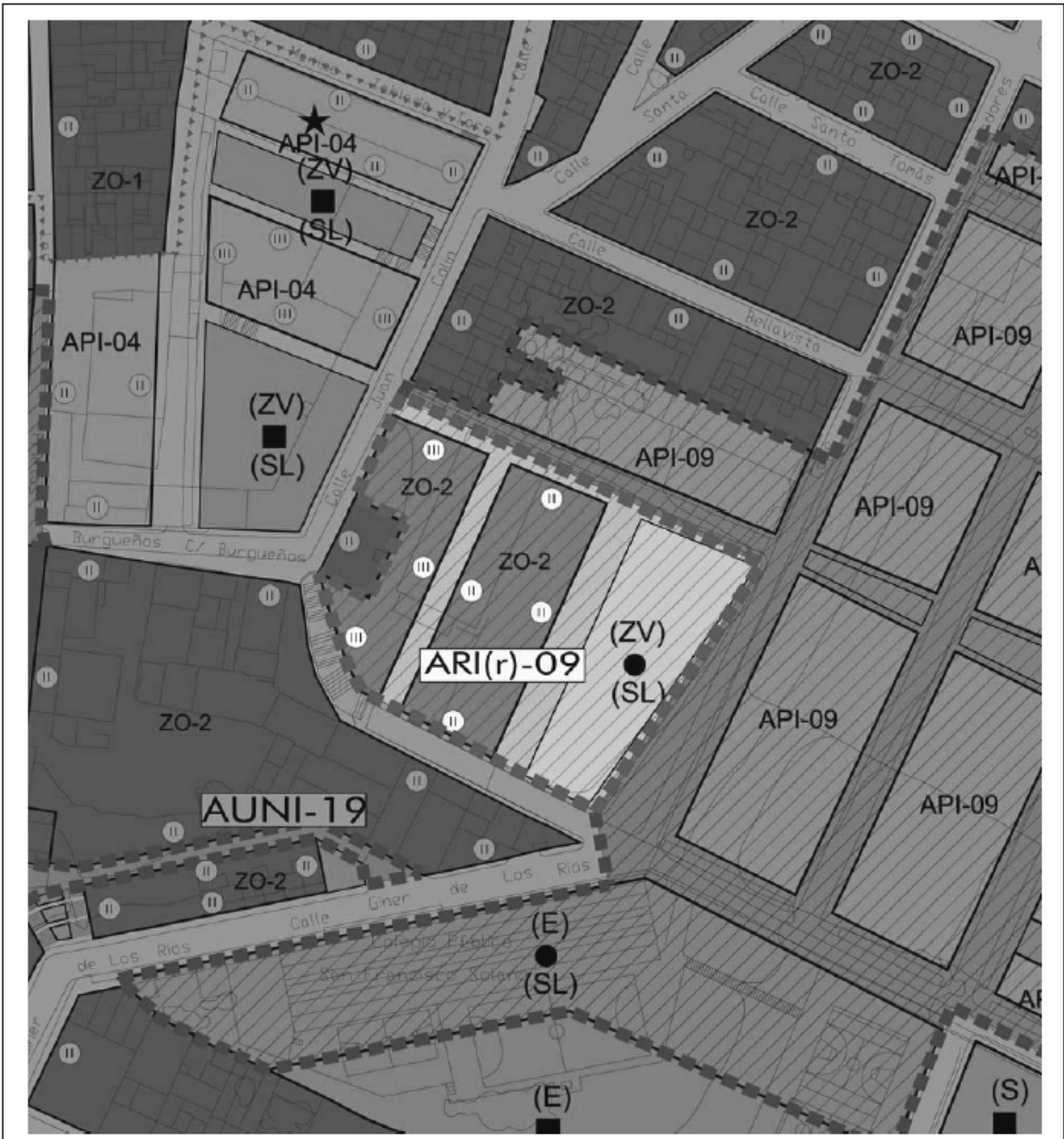
Existir que la ... sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

acuerdo de ... O de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 9. CUESTA PINILLO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad por una parte con la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Obtención de una pieza de espacio libre que resuelva la transición con el ARIT-04.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.286	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	14	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	5.872 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.725 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.285 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	440 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,80 m ² /m ²	5. DENSIDAD	75 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	44 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
	1.495 m ²				1.519 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-07		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA		URBAN.		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBLL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (URM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7240	4251,20	3626,08	425,12	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacio libre.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		PFBV	2.858 M2	4.725 M2	44

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS		2º Cuatrienio

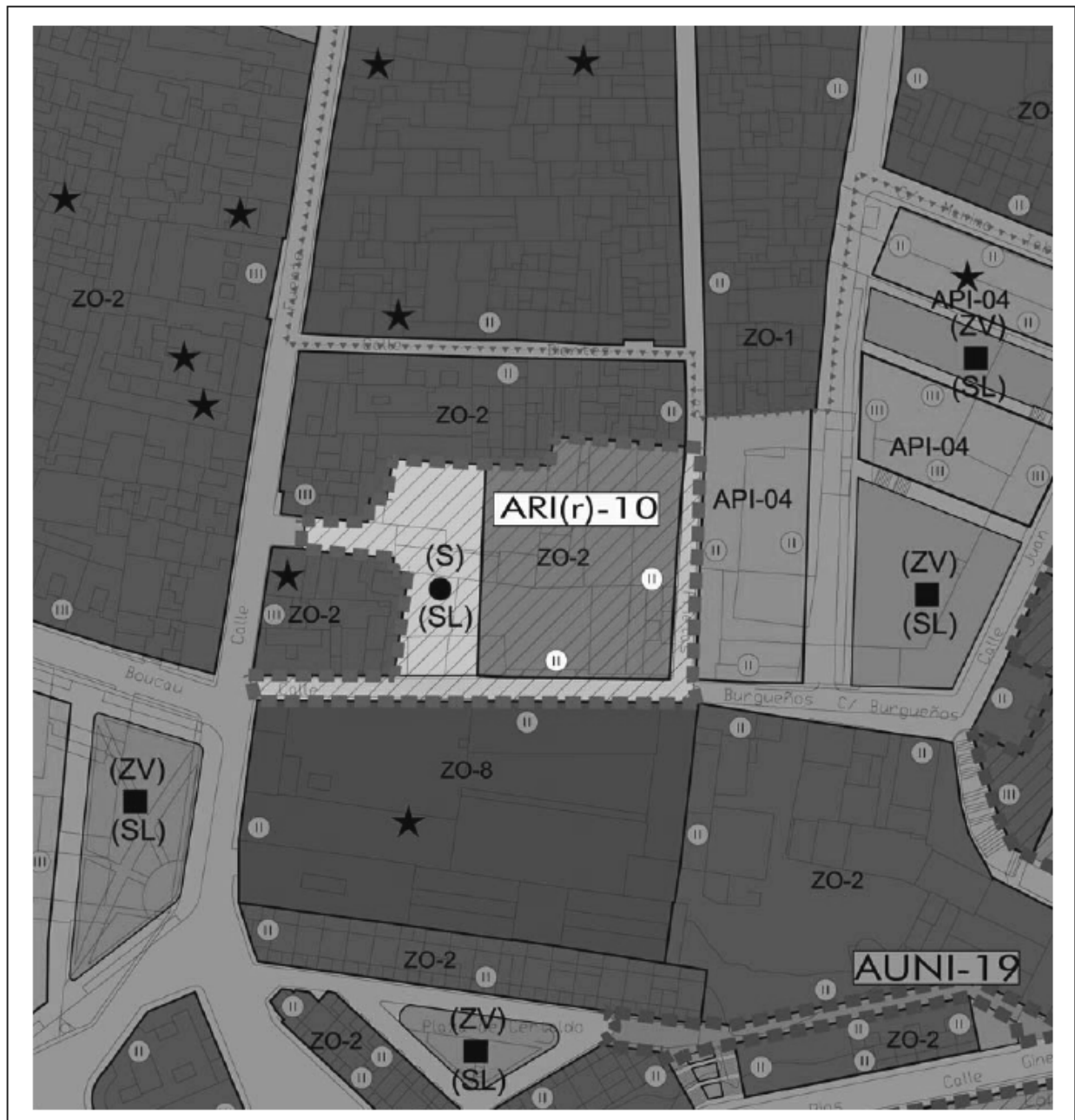
instar que la ... sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

acuerdo de

0 de 2011		
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
2. DENOMINACIÓN		ARI 10 BURGUEÑOS 01
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Transformar instalaciones bodegueras que conforman la manzana en residencial, haciendo uso de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Obtención de una pieza de espacio equipamiento que contribuya a recalificar el ámbito.
- Reurbanización de las calles Burgueños y Prietas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.045	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	12	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	4.776	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	3.821	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.481	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	340	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,80	m ² /m ²	5. DENSIDAD	72	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	34	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
			1.261		935
			m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-SUNC-08		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA		1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UF/A)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7967	3.804,90	3.424,41	380,49	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a equipamientos.
- El mantenimiento de la portada de la antigua bodega, localizada en la calle Fuente Álamo.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UF/M, PF/BH	2.580 M2	3.821 M2	34

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de extensión del Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

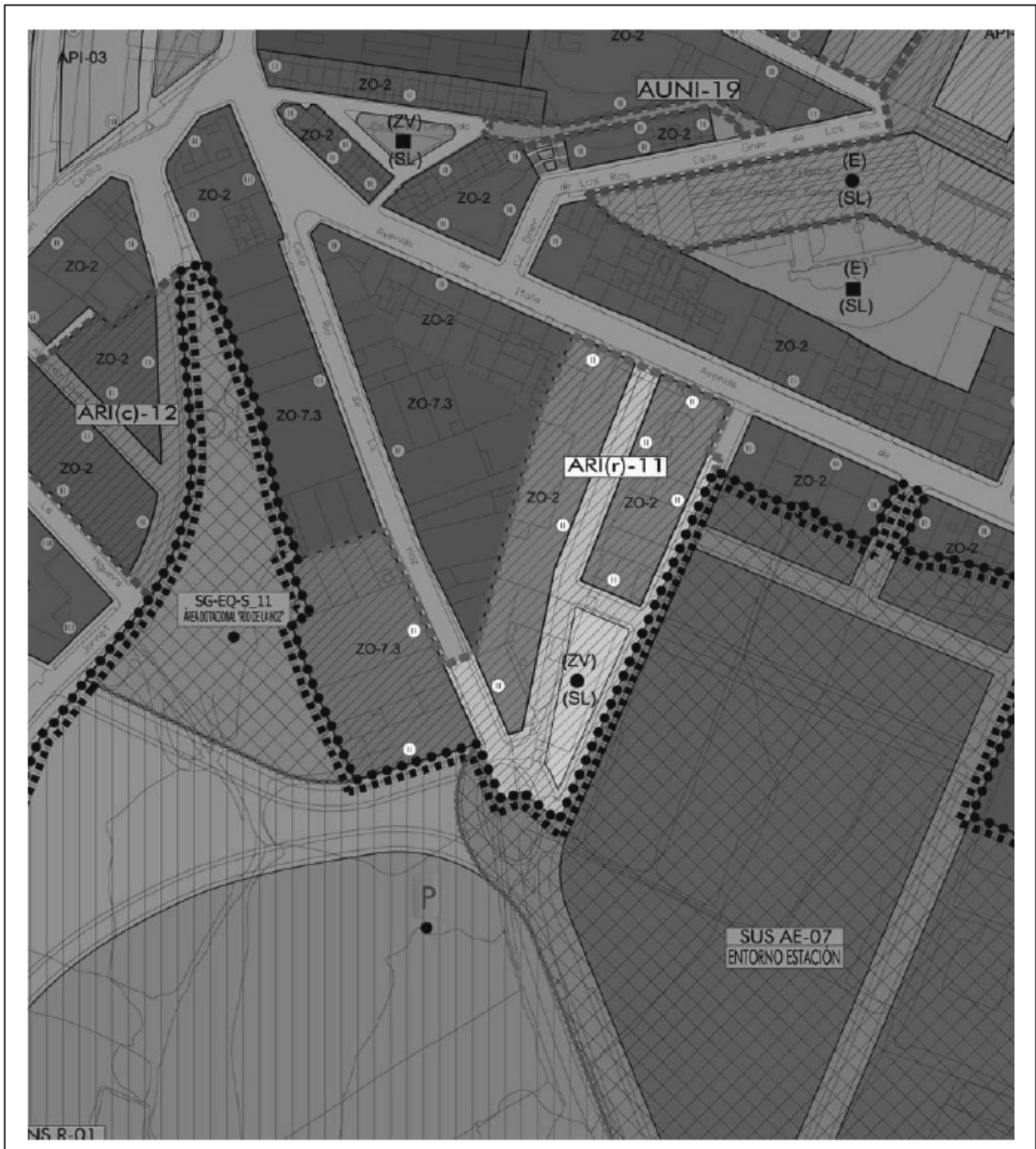
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio

Existencia de la reforma aprobada en el año 2011. **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
		ARI 11 AVENIDA DE ITALIA
2. DENOMINACIÓN		
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
		COMPLECIÓN <input type="checkbox"/>
		REGULARIZACIÓN <input type="checkbox"/>

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esparcimiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad de la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	14.726 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	13.990 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.613 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO	8.377 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,95 m ² /m ²	5. DENSIDAD	38 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	55 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	996 m ²	-	-	-	3.660 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		APROVECHAMIENTO		
USO Y TIPOLOGÍA		AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	0,8988	13.236,45	11.912,15
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UF/A)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
EXCESOS AP. (UA)		0,00		

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PF/BH	5.882 M2	5.427 M2	55
ZO-7	ZO-7.4	AE A/C	4.188 M2	8.377 M2	

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS		2º Cuatrenio

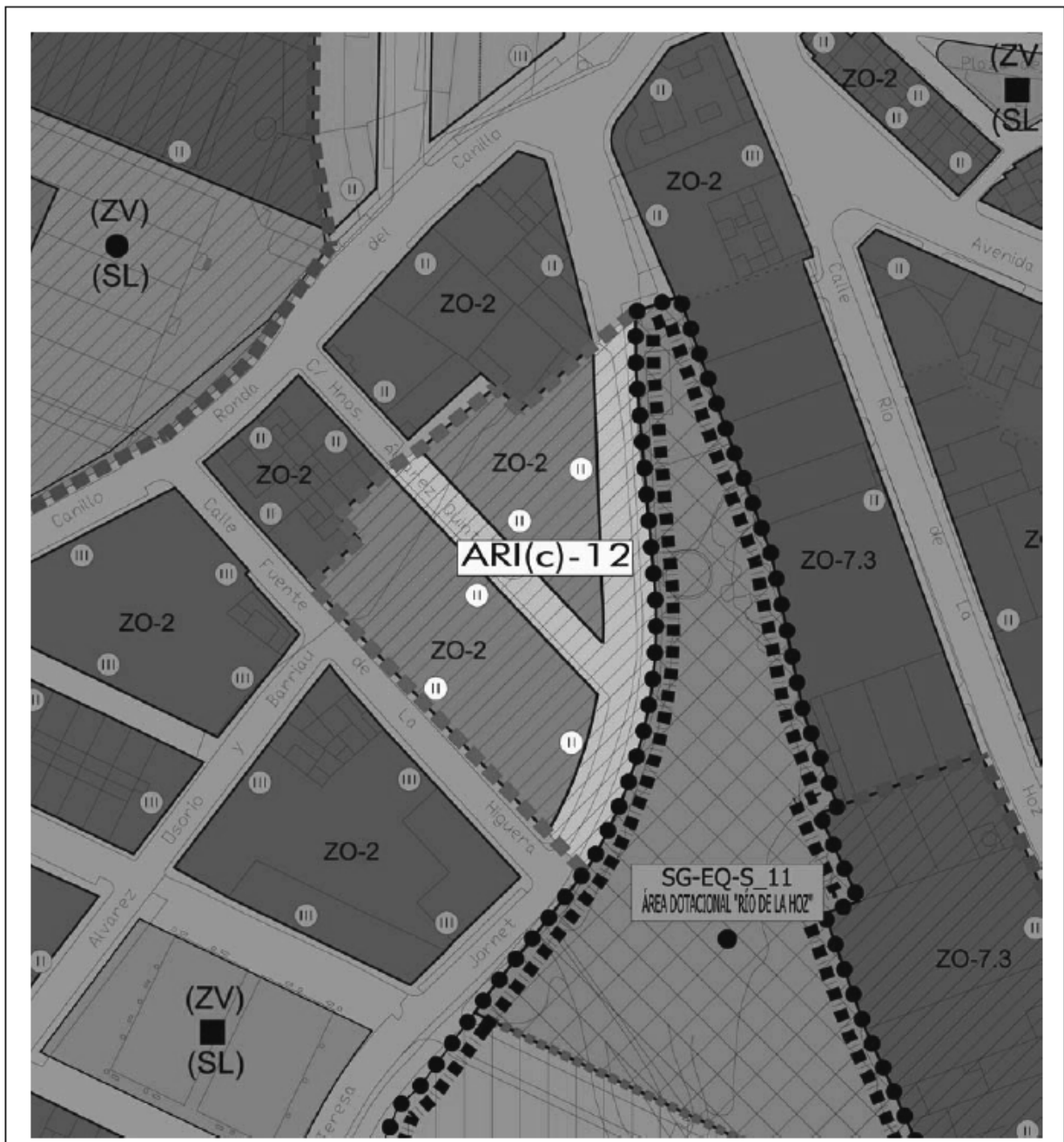
instar que la ... sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

acuerdo de ... 0 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
2. DENOMINACIÓN		ARI 12 RÍO DE LA HOZ
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad de la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.068	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	11	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	5.560	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	3.559	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.559	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	-	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,64	m ² /m ²	5. DENSIDAD	53	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	29	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	1.986 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-10
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	
USO Y TIPOLOGÍA	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3
DOTACIONAL PRIVADO	0,6
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9
A.E: INDUSTRIAL	0,8
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7
APROVECHAMIENTO	
AP. MEDIO (JA/ m ²)	AP. OBJE (JA)
0,6497	3,612,25
AP. SUBJE (JA)	CESIÓN AP. (JA)
3,251,02	361,23
EXCESOS AP. (JA)	
0,00	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	3.574 M2	3.559	29

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrienio

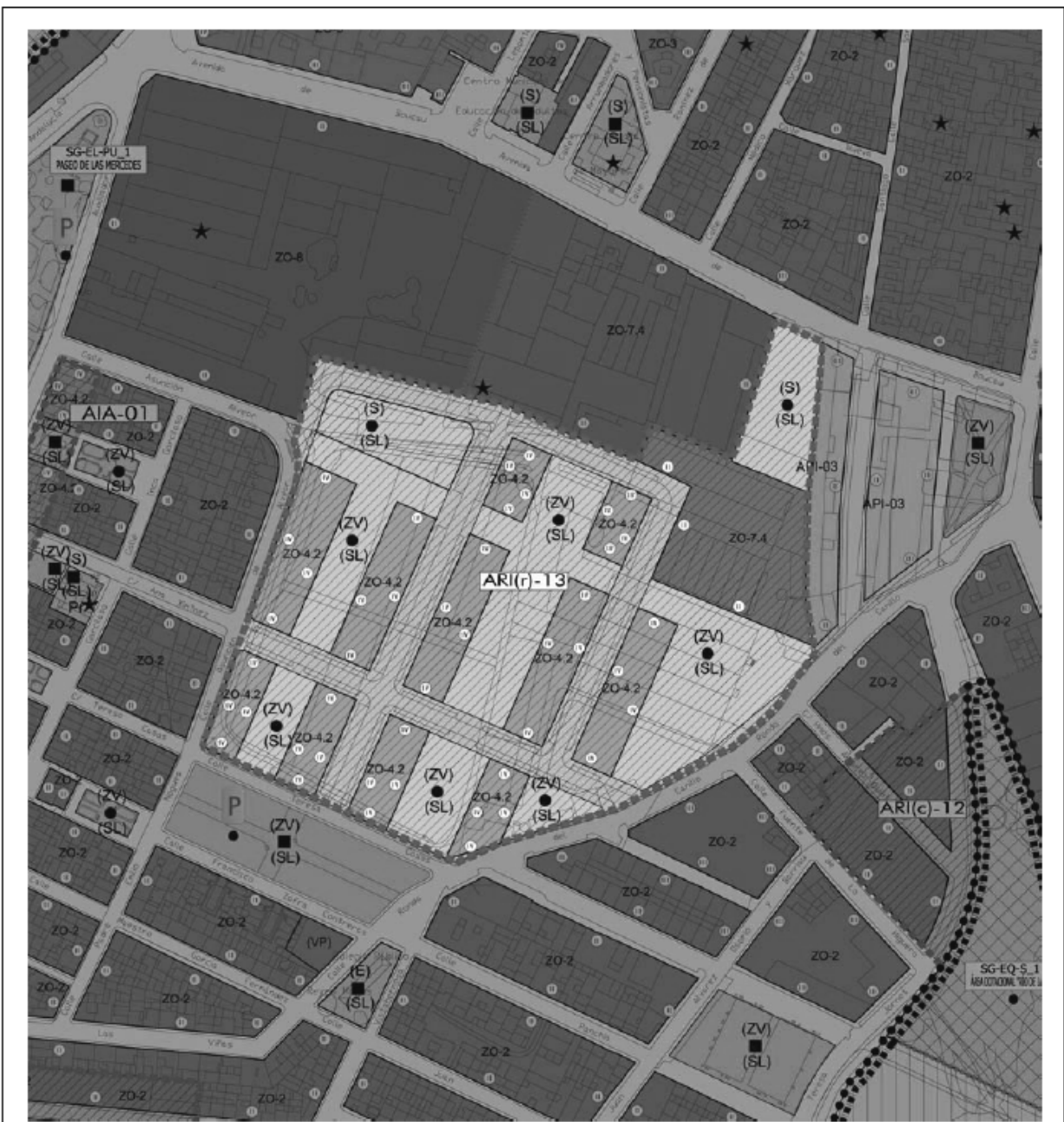
demostrar que la reforma ha sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

de acuerdo de **10 de 2011**

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 13 BODEGAS ALVEAR
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad de la trama colindante.
- Implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala que singularice este ámbito de la ciudad, donde convivan actividades residenciales con funciones comerciales y terciarias compatibles.
- Obtención de piezas dotacionales que contribuya a recalificar el ámbito



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	12.513	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	139	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	45.089 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	45.089 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	35.749 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	9.340 m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²	5. DENSIDAD	77 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	347 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL		
-	m ²	14.008	m ²	-	m ²	12.543	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-11		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA				
				URBAN.
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7328	39.901,10	29.737,09	3.304,12	6859,89*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres y equipamientos.
- Se destinarán a usos terciarios compatibles con residencial una superficie de al menos de 5.000 m2 edificables.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-4	ZO-4.2	PFBL,PFBV	12.425 M2	40.749	347
ZO-7	ZO-7.4	AE AC	2.340 M2	4.340	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de plurifamiliar en bloque lineal (ZO-4) y la (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio

5. * Los excesos de aprovechamiento se destinarán a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-24.

constar que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada,

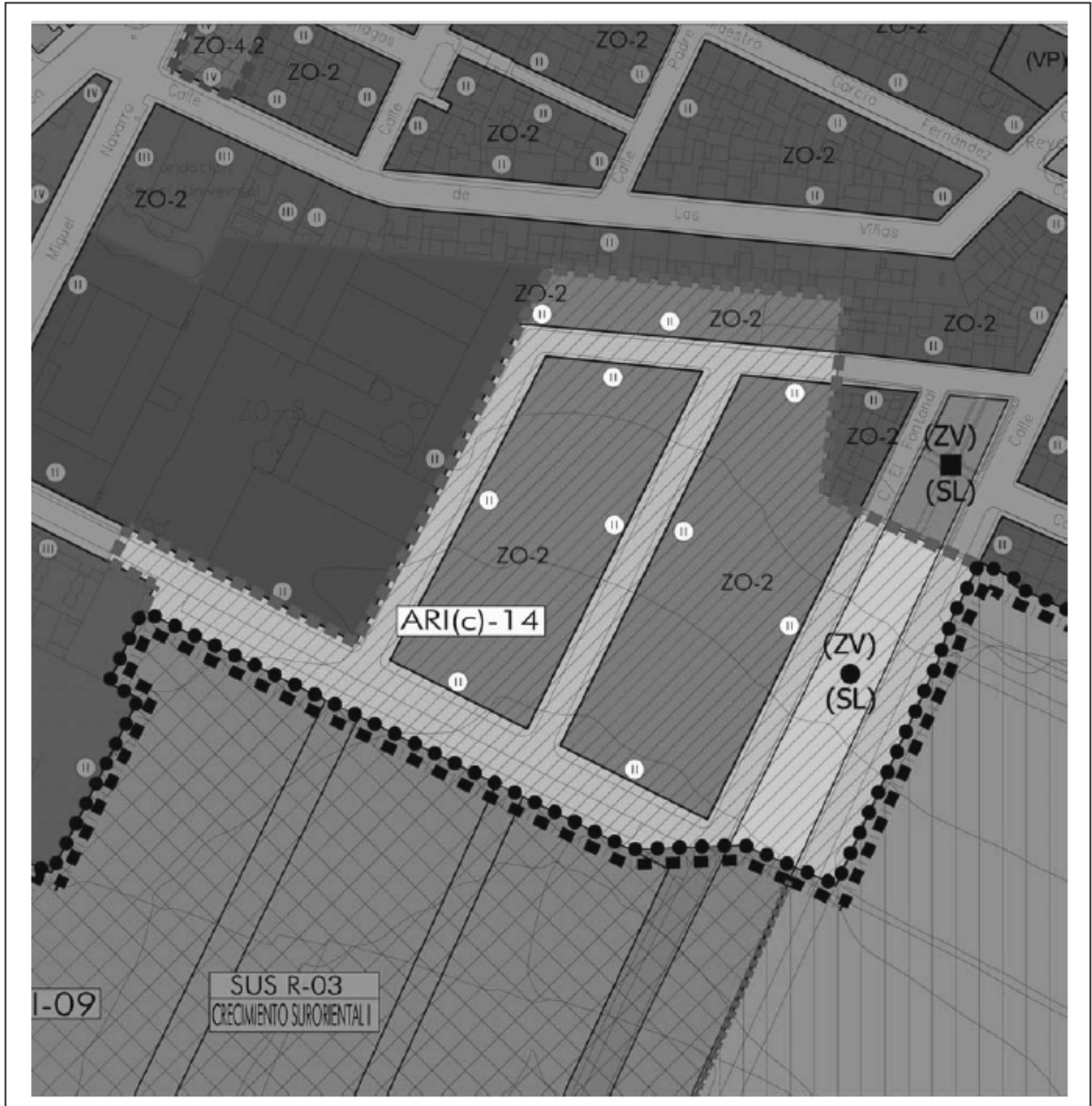
acuerdo de

10 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EXTENSIÓN CASCO
2. DENOMINACIÓN	ARI 14 BODEGAS NAVARRO	
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad de la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Resolver la continuidad de las calles Fontanar y Vista Hermosa a través de un viario que adopta una sección tipo bulevar y que conforma el límite oriental de ARI.
- Obtención de una reserva de espacio libre que contribuya a singularizar el ámbito.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.754	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	28	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	19.110 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	9.938 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	9.178 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	760 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,52 m ² /m ²	5. DENSIDAD	40 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	76 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
	1.634 m ²				7.388 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-12		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PRBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,5			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5193	9.923,40	8.931,06	992,34	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacio libres
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UF/M, PF/BH	10.088 M2	9.938 M2	76

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

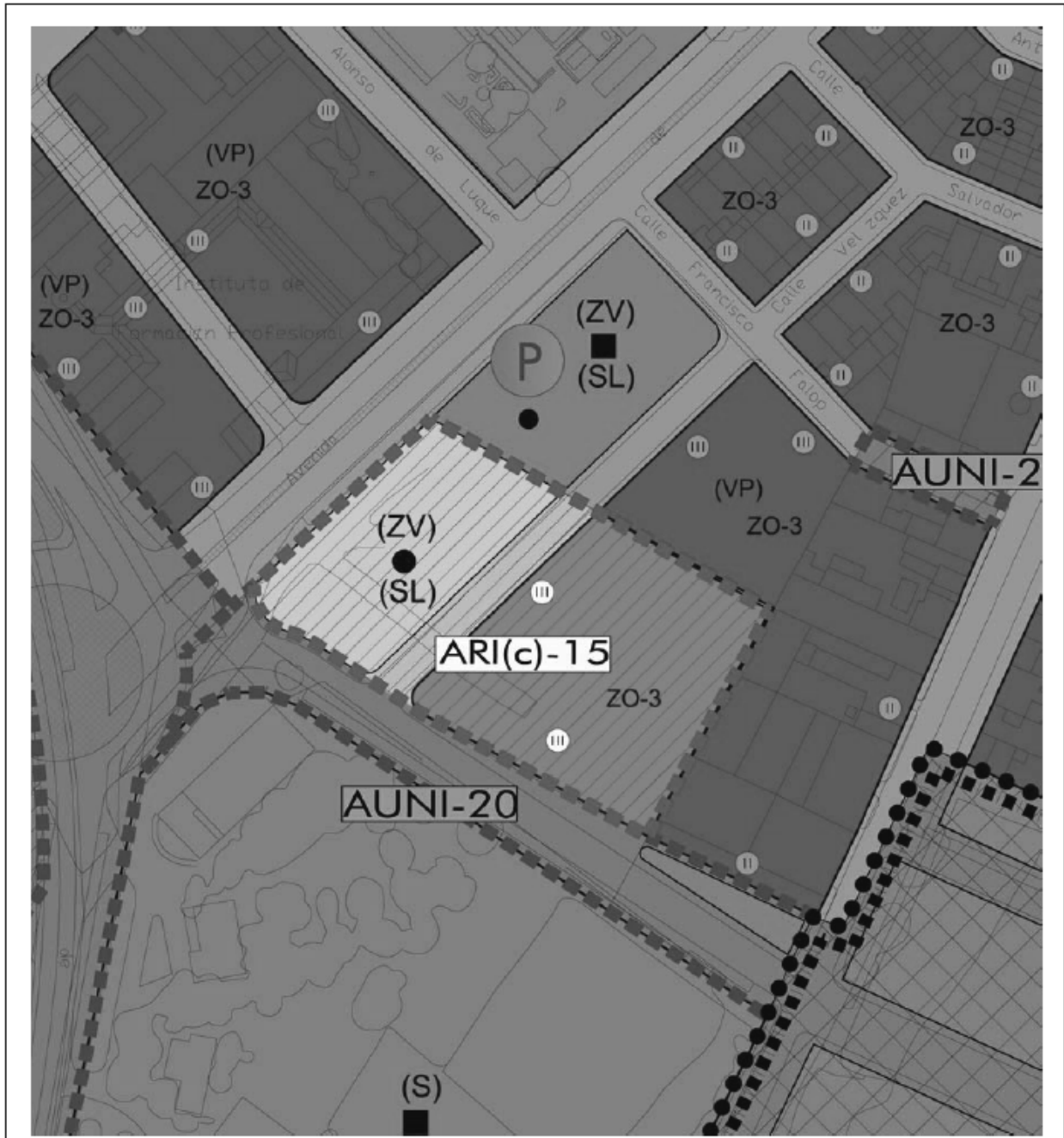
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACION	
		X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3.INICIATIVA				
4.PLAZOS	2º Cuatrenio			

constar que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada,

1. LOCALIZACIÓN		ENSANCHE
2. DENOMINACIÓN		ARI 15 AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN
		COMPLECIÓN
		REGULARIZACIÓN

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la continuidad de la trama colindante.
- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas en urbanizaciones colindantes.
- Obtención de una reserva de espacio libre vinculado a la Avenida de la Constitución que complete el espacio libre existente adyacente.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.250	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	14	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	5.731	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.585	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.165	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	420	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,80	m ² /m ²	5. DENSIDAD	73	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	42	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	1.974	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-13	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA		URBAN.	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3		
DOTACIONAL PRIVADO	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9		
A.E: INDUSTRIAL	0,8		
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9		
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,6836	4.126,00	3.525,76133	391,75
			208,49*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacio
- Se destinará a usos terciarios una superficie de al menos 10 m²/viv
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-3		PF/BV	3.202 M2	4.585 M2	42

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de la zona Ensanche (ZO-3).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Cuatrenio
5.* Los excesos de aprovechamiento se destinarán a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-22.		

onstar que la sido aprobada, **ÁREA DE REFORMA INTERIOR**

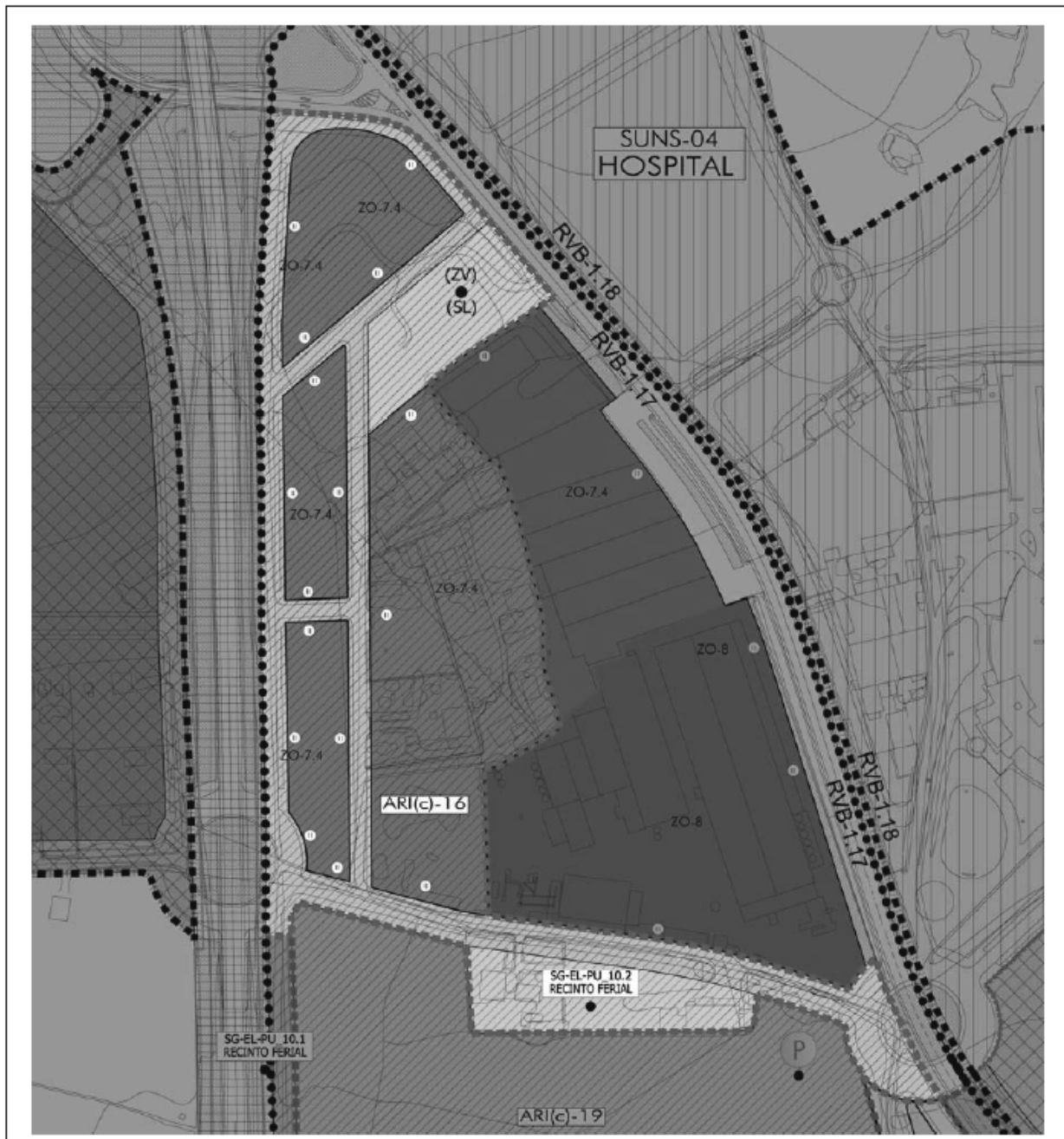
acuerdo de YO de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	
2. DENOMINACIÓN		ARI.16 CAMINO DEL CARRETÓN
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

tila, a, e
eral.

- Obtención de la reserva de suelo destinado a sistema general de espacios libres (SG-EL-PU-10.2)
- Formalizar el frente a la carrera Nacional N-331.
- Esponjamiento de la trama urbana mediante apertura de nuevos viarios que resuelvan la conectividad con la trama colindante.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	47.207 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	28.324,2 m ²
2. USO GLOBAL	Act. Económicas	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,60 m ² /m ²	5. DENSIDAD	- viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	- viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
3.848,21 m ²	3.696 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	14.153,8 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-14		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,54	25.491,78	22.942,60	2.549,18	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local graficado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- La localización de los terrenos destinados a sistemas generales de espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-7	ZO-7.1 - ZO-7.4		25.609	28.324,2	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de la Zona Actividades Económicas (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

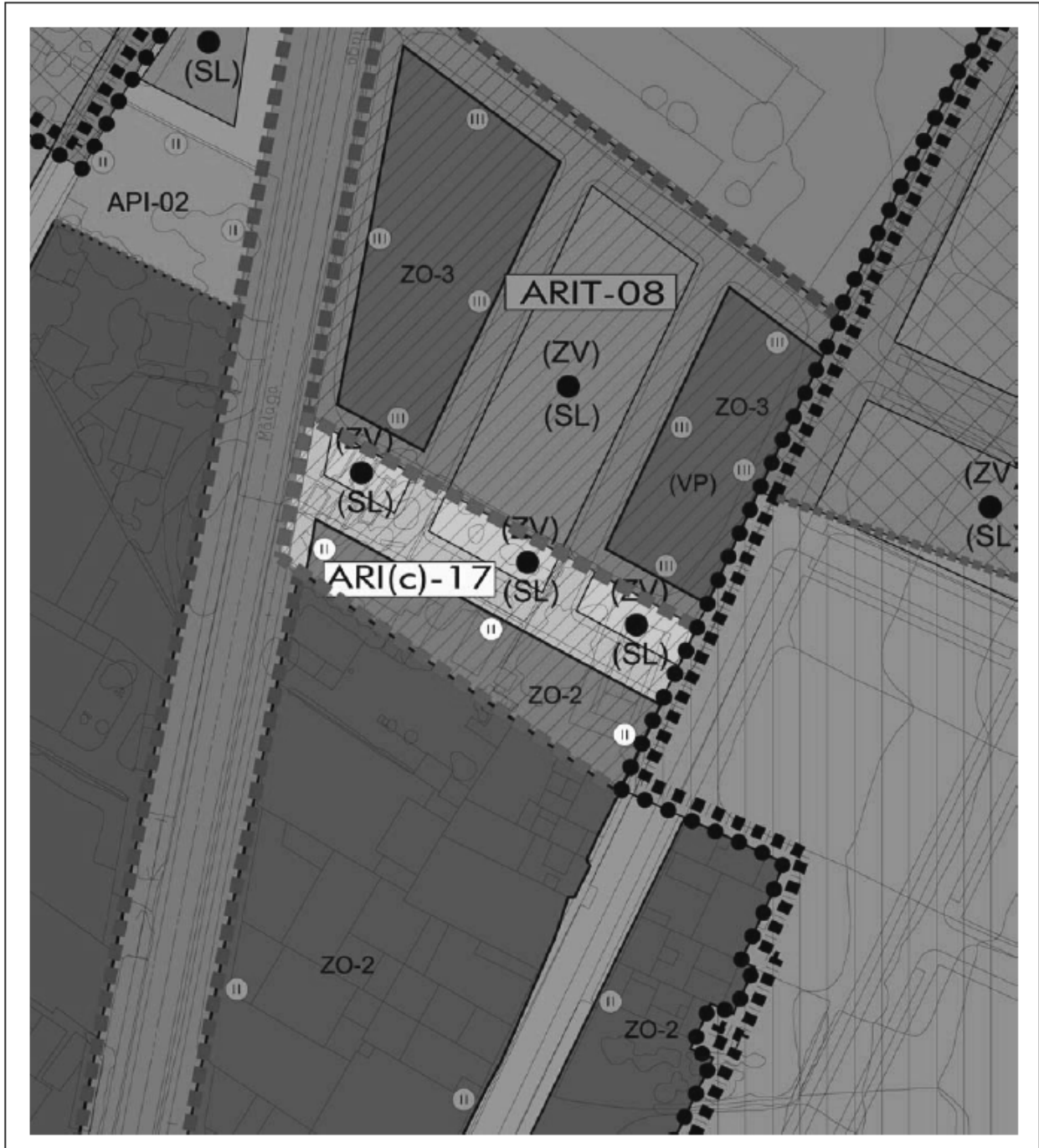
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
	X		X	
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3. INICIATIVA				
4. PLAZOS				2º Cuatrenio

Existir que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada.

1. LOCALIZACIÓN		NÚCLEO DE POBLACIÓN		NÚCLEO PRINCIPAL	
2. DENOMINACIÓN		ARI 17. ANTONIO Y MIGUEL NAVARRO II			
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN			
		COMPLECIÓN		X	
		REGULARIZACIÓN			

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar la trama urbana mediante el empleo de tipologías residenciales similares a las utilizadas la manzana adyacente.
- Obtención de una reserva de espacio libre que singularice el ámbito y que resuelva la transición con el ARIT-08 adyacente.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	485	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	3.662	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	1.615	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1.615	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	-	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,441	m ² /m ²	5. DENSIDAD	35	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	766	m ²	-	m ²
				-	m ²
					1.281
					m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-15			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15	1	URBAN.	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PRBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,4476	1.639,00	1.475,1	163,90	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacio libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PF/BH	1.615 M2	1.615 M2	13

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

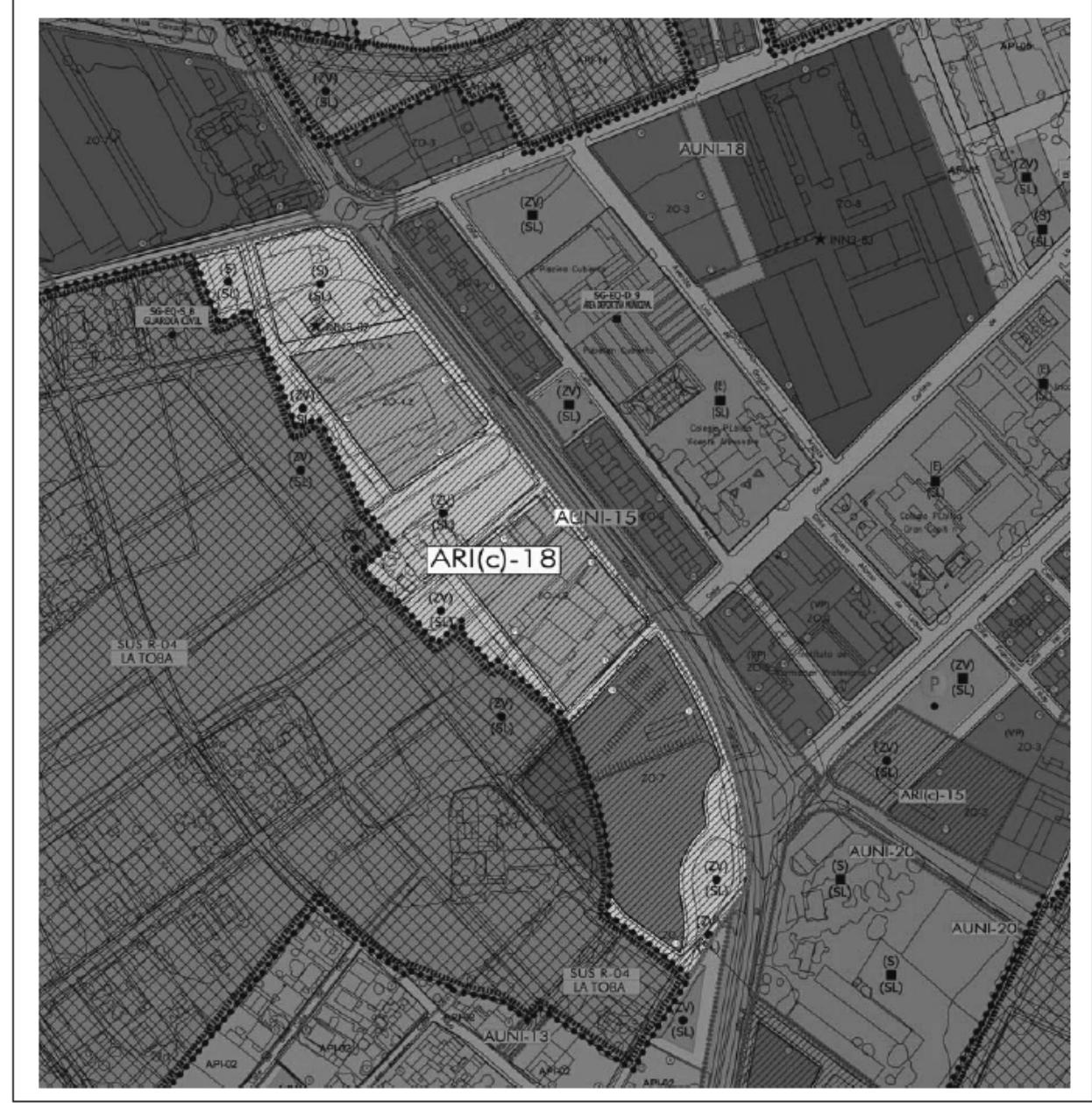
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio

constar que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada.

1. LOCALIZACIÓN		NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 18.AVENIDA DE MÁLAGA	
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN	
		COMPLECIÓN	X
		REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Resolver la conectividad con la Avenida de Europa del viario de diéctriz este-oeste que discurre a través de los sectores adyacentes.
- Apertura de nuevos viaños que contribuyan al esporjamiento de la trama urbana.
- integración de las edificaciones terciarias existentes en el ámbito
- Completar la nueva Rotonda propuesta en la confluencia de la Avenida de Europa con la Avenida de la Constitución
- Resolver la conexión del Camino de las Pilas con la nueva Rotonda a la que hemos hecho referencia.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	4.878	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	54	v/v

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	45.040	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	27.202	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	16.260	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	10.942	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,6039	m ² /m ²	5. DENSIDAD	37	v/v .has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	166	v/v.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	6.672	m ²	-	m ²
			3.826		14.307
			m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-16		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		USO Y TIPOLOGÍA		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15	URBAN.		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PRBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (URM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5434	24.476,40	22.028,76	2.447,64	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-4	ZO-4.2	PF/BL, PF/BV	12.777 M2	17.940 M2	166
ZO-7	ZO-7.4		9.262 M2	9.262 M2	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán la plurifamiliar bloque lineal (ZO-4) y Actividades Económicas (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

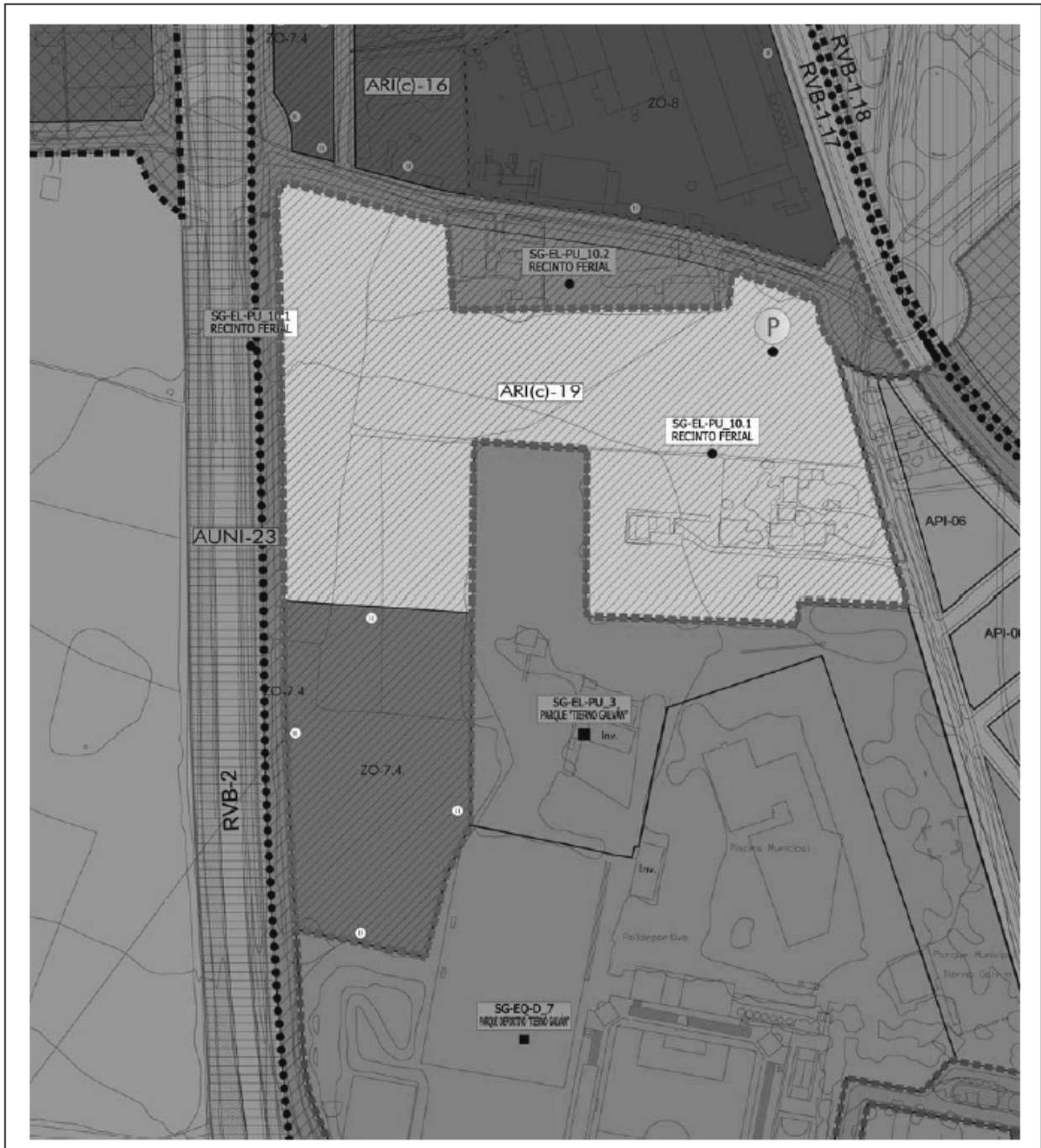
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACION	
		X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3. INICIATIVA				
4. PLAZOS	2º Cuatrenio			

constar que la **ÁREA DE REFORMA INTERIOR** ha sido aprobada,

1. LOCALIZACIÓN		NUCLEO DE POBLACIÓN	
2. DENOMINACIÓN			ARI. 19 RECINTO FERIAL
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN	
		COMPLECIÓN	X
		REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Inserción de una pieza de actividades económicas.
- Obtención de la reserva de suelo destinado a sistema general de espacios libres (SG-EL-PU 10.1 Recinto Ferial).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	v/v

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	50.712 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	12.595 m ²
2. USO GLOBAL	Act. Económicas	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,2483 m ² /m ²	5. DENSIDAD	- v/v /has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	- v/v.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
38.117 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-17		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA				
				URBAN.
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH).	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV).	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL).	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC).	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM).	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA).	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,2235	11.336,50	10.201,95	1.133,55	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- La localización de los terrenos destinados a sistemas generales de espacios libres.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-7	ZO-7.4		12.595	12.595	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de la Zona Actividades Económicas (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		Expropiación
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrienio

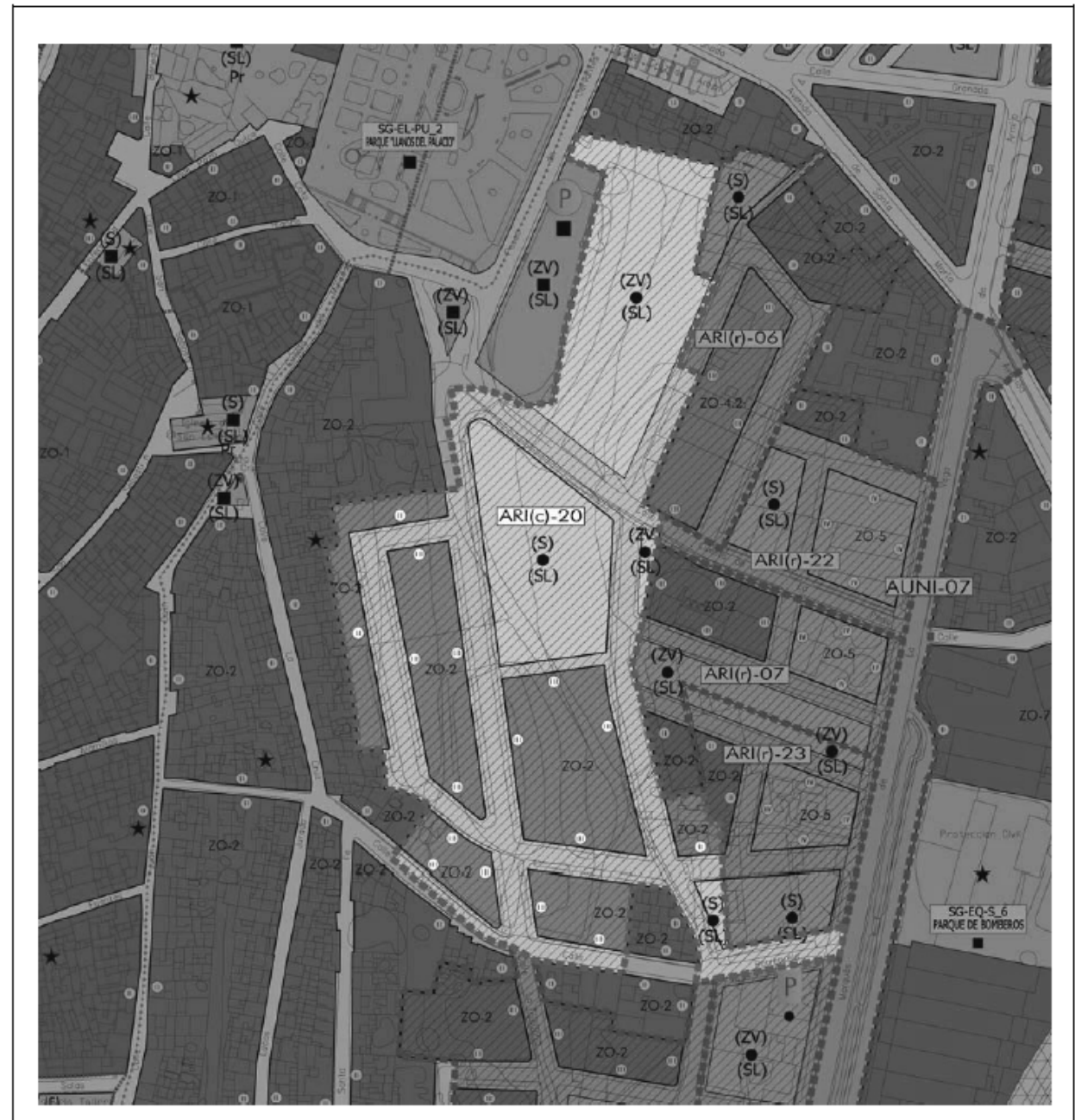
constar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... O. de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NÚCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 20.CALLE BARRERUELA
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completación de la ladera oriental.
- Apertura de nuevos viarios que contribuyan al esponjamiento de la trama urbana.
- Recusificación del ámbito.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	5.397	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	60	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	39.069 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	21.488 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	17.988 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	3.500 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,55 m ² /m ²	5. DENSIDAD	44 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	171 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
	7.367 m ²		5.264 m ²		14.661 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-16		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBLL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,5139	20.078,5	18.070,65	2.007,85	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafiado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres u equipamientos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	2.406 M2	2.500 M2	20
ZO-2		PFBV	9.371 M2	18.988 M2	151

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2) y las de Ensanche (ZO-3).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS	1º Cuatrenio	

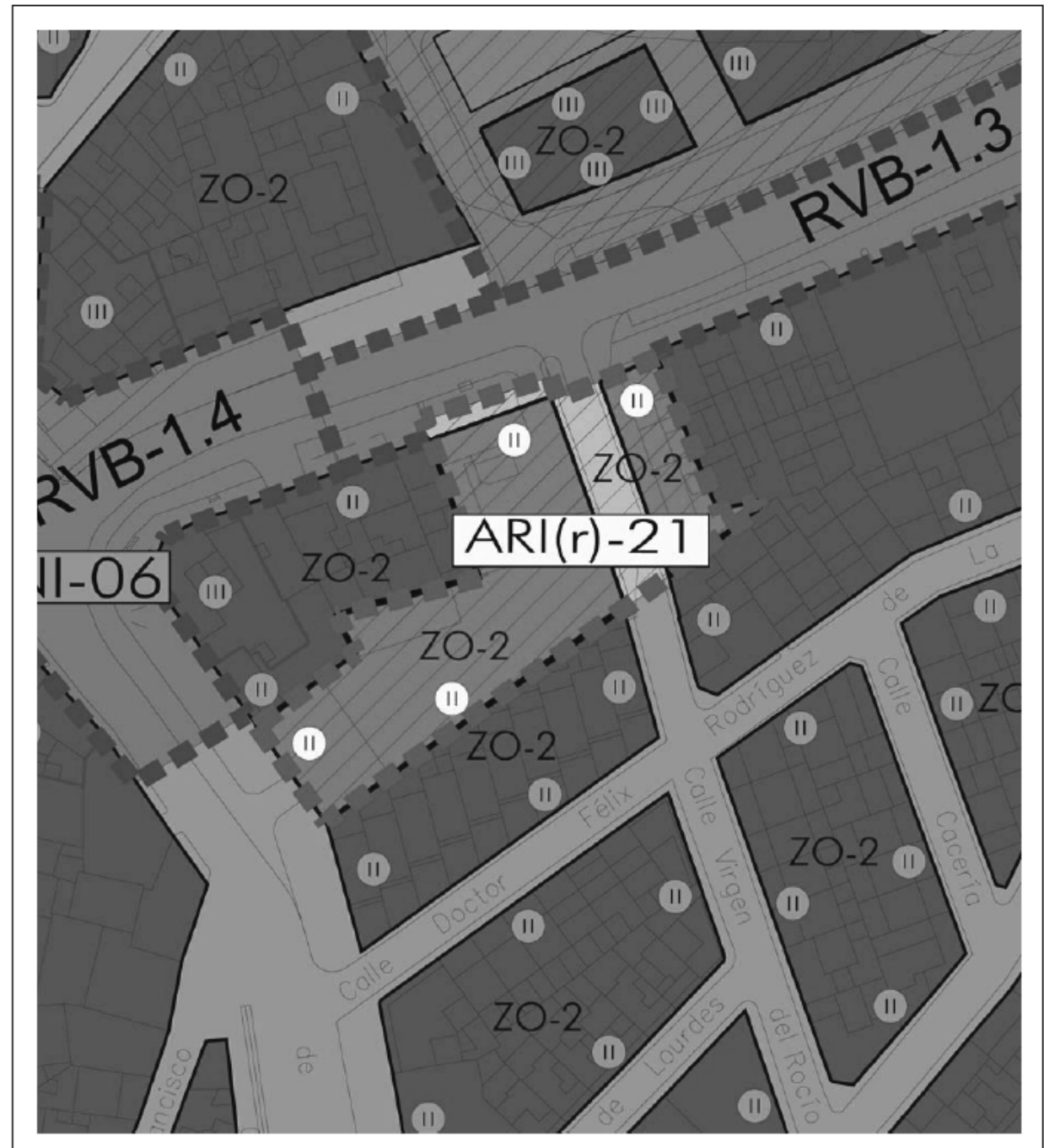
constar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
		ARI.21.VIRGEN DEL ROCÍO
2. DENOMINACIÓN		
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
		COMPLECIÓN <input type="checkbox"/>
		REGULARIZACIÓN <input type="checkbox"/>

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Apertura de un nuevo viario.
- Mejorar la escena urbana mediante el sellado de medianeras existentes



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	597	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	6	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	2.210	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	1.989	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1.759	m ²
			4.2 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MATERIALIZADA	230	m ²
			4.3 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	-	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,90	m ² /m ²	5. DENSIDAD	77	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	17	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	-	m ²	-	334 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-19	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.	
USO Y TIPOLOGÍA			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBLL)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3		
DOTACIONAL PRIVADO	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9		
A.E: INDUSTRIAL	0,8		
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9		
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,9134	2.018,70	1.816,83	201,87

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	1.876 M2	1.989	17

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Cuatrenio

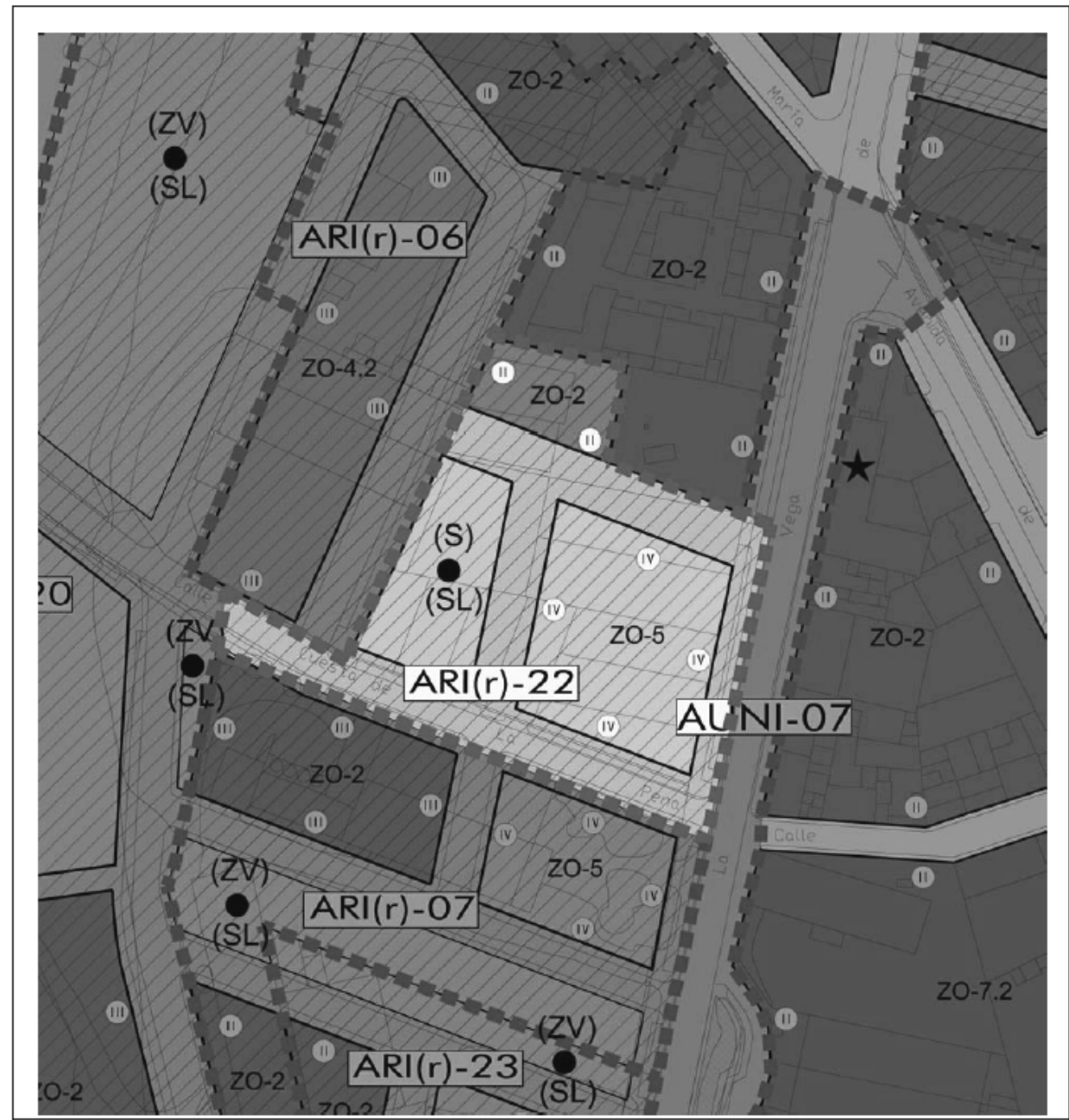
constar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	PLURIFAMILIAR EN MANZANA
2. DENOMINACIÓN		ARI.22.CUESTA DE LA PENA II
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Formalizar un nuevo frente a la Avenida Marqués de la Vega de Armijo, mediante la implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala. En este sentido se apostará por la cohabitación de las actividades residenciales con funciones comerciales y terciarias compatibles.
- Esporjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Obtención de una pieza de equipamiento que contribuya a recalificar la trama urbana.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.640	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	16	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	6.965 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	6.965 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.465 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.500 m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²	5. DENSIDAD	72 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	50 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
			1.075		3.224
			m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-04	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.	
USO Y TIPOLOGÍA			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15	1	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UIA)	1,3		
DOTACIONAL PRIVADO	0,6		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,5		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9		
A.E: INDUSTRIAL	0,8		
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9		
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO (UAV m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,7586	6,248	4,755,18	528,35
			964,46*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos
- La localización de los suelos destinados a espacio libre y equipamientos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UF/M, PF/BH	627 M2	500 M2	4
ZO-5		PRBV,PF/MC	2.039 M2	6.465 M2	46

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de Extensión casco histórico (ZO-2) y las de plurifamiliar en manzana (ZO-5).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrienio

5.* Los excesos de aprovechamiento se destinarán a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-23.

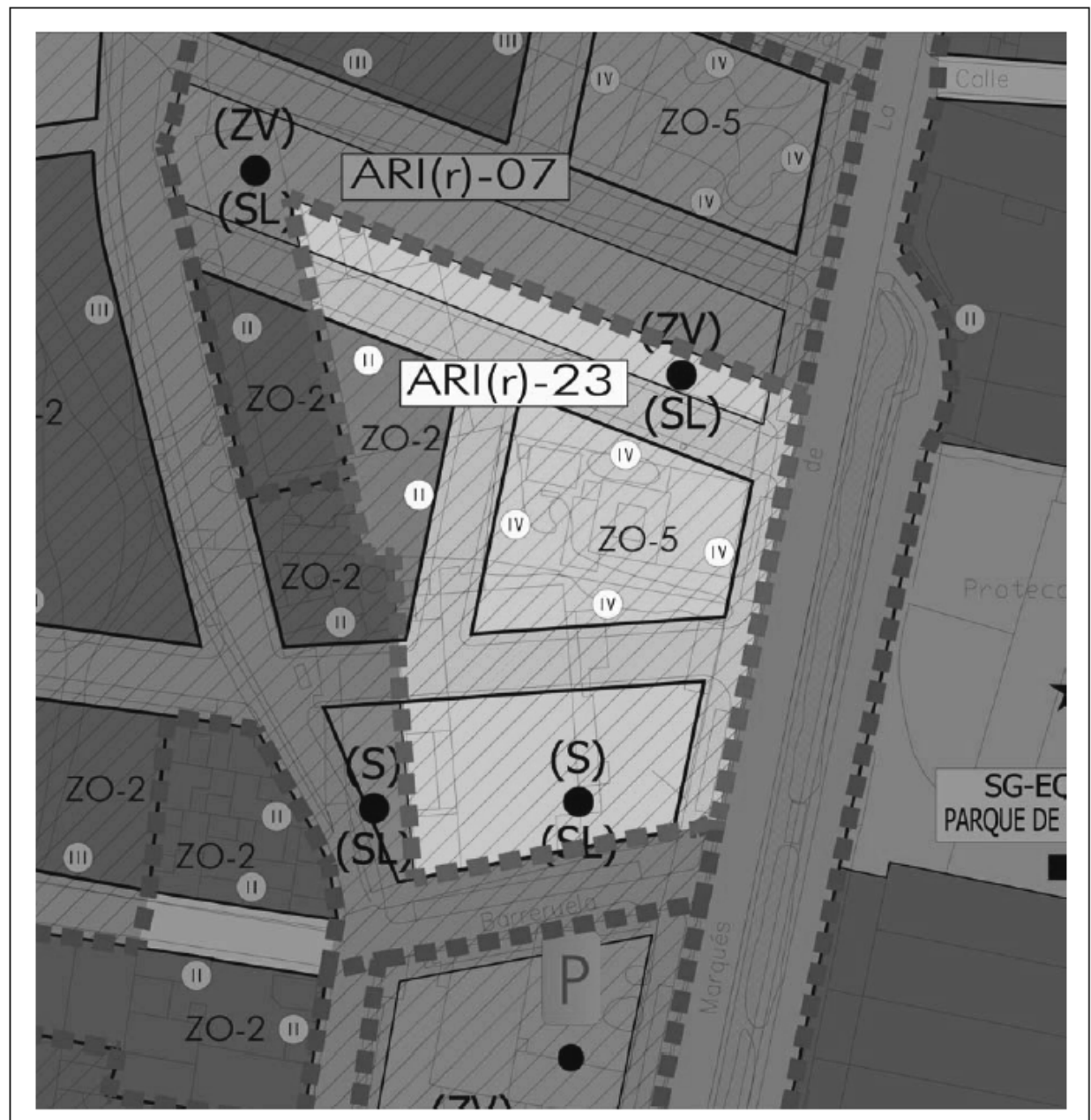
instar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... O de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	
2. DENOMINACIÓN		ARI.23.AVD. MARQUÉS DE LA VEGA DE ARMIJO III
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Formalizar un nuevo frente a la Avenida Marqués de la Vega de Armijo, mediante la implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala. En este sentido se apostará por la cohabitación de las actividades residenciales con funciones comerciales y terciarias compatibles.
- Esparjamiento de la trama urbana mediante las aperturas de nuevos varios que resuelvan la continuidad con la trama colindante.
- Obtención y configuración de una pieza de espacio libre que contribuya a singularizar y significar la escena urbana
- Obtención de una pieza de equipamiento que contribuya a recualificar la trama urbana.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.124	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	12	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	6.669 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.945 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.745 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.200 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,741 m ² /m ²	5. DENSIDAD	54 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	36 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
- m ²	424 m ²	- m ²	663 m ²	- m ²	3.410 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-20		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,6690	4.461,56	4.015,39	446,16	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacio libre y equipamientos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		UFM, PFBH	712 M2	625 M2	4
ZO-6		PF/BV,PFMC	1.440 M2	4.320 M2	32

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2) y las de plurifamiliar en manzanas.
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrenio

instar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... 0 de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		ARI.24 LLANOS DE PALACIO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Configurar un espacio singular en la trama urbana que contribuya a recalificar la escena urbana en este ámbito del núcleo principal, incidiendo en la mejora de sus condiciones ambientales, mediante la reurbanización del mismo.
- Obtener un sistema de espacios edificables que formalicen el límite septentrional del nuevo espacio libre que completa el existente



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.271	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	14	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	7.805	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.635	m ²
1.1 SUPERFICIE DE CÁLCULO	4.000	m ²	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.235	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	400	m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,158	m ² /m ²	5. DENSIDAD	100	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	40	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	4.039	m ²	-	m ²
			804		918
			m ²		m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR-SUNC-21		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
1,043	4173,70	3.756,33	417,37	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- La localización de los suelos destinados a espacio libre y equipamientos.
- La posición del equipamiento como elemento charnela entre C/Llanos de Palacio y el Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU-2.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-2		PF/BV	2.044 M2	4.635 m2	40

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
		X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN				
3.INICIATIVA				
4.PLAZOS	2º Cuatrenio			

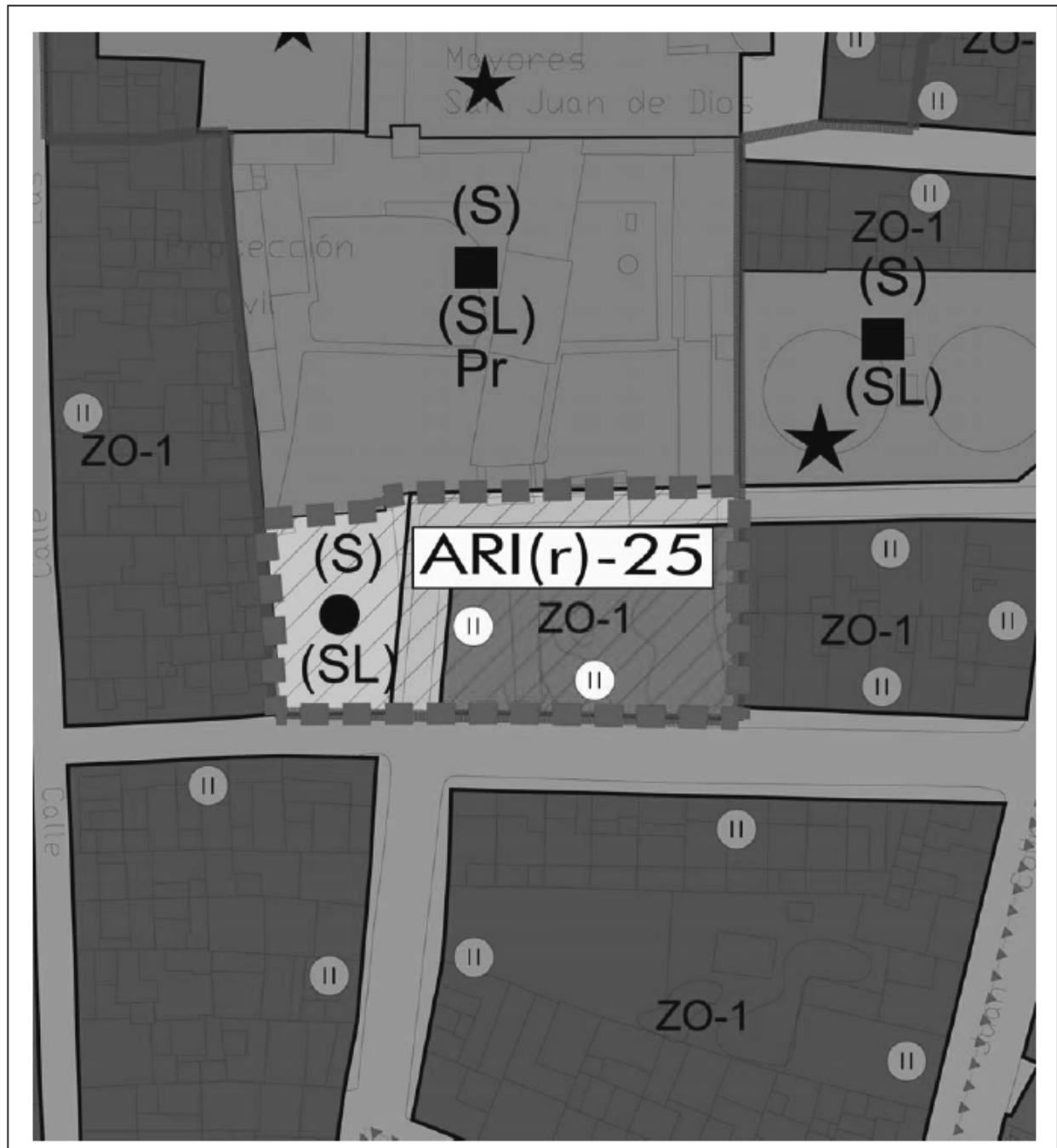
Existir que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... 0 de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	
2. DENOMINACIÓN		ARI.25 CALLE SAN AGUSTÍN
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Apertura de viario que resuelva la continuidad con la trama urbana
- Compleción de la Manzana Residencial
- Obtención de una pieza de equipamiento



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	225	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	2	vív

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	1.798 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	750 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	750 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,417 m ² /m ²	5. DENSIDAD	39 vív./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7 vív.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
m ²	- m ²	m ²	455 m ²	m ²	366 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-22			
COEFICIENTES DE PONDERACION				
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PFBH)	1,15	1	URBAN.	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PFBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PFBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PFMC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,4234	761,25	685,125	76,13	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafiado en los planos
- La localización de los suelos destinado a equipamiento.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-1		UF/M	957 M2	750 M2	7

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Cuatrienio

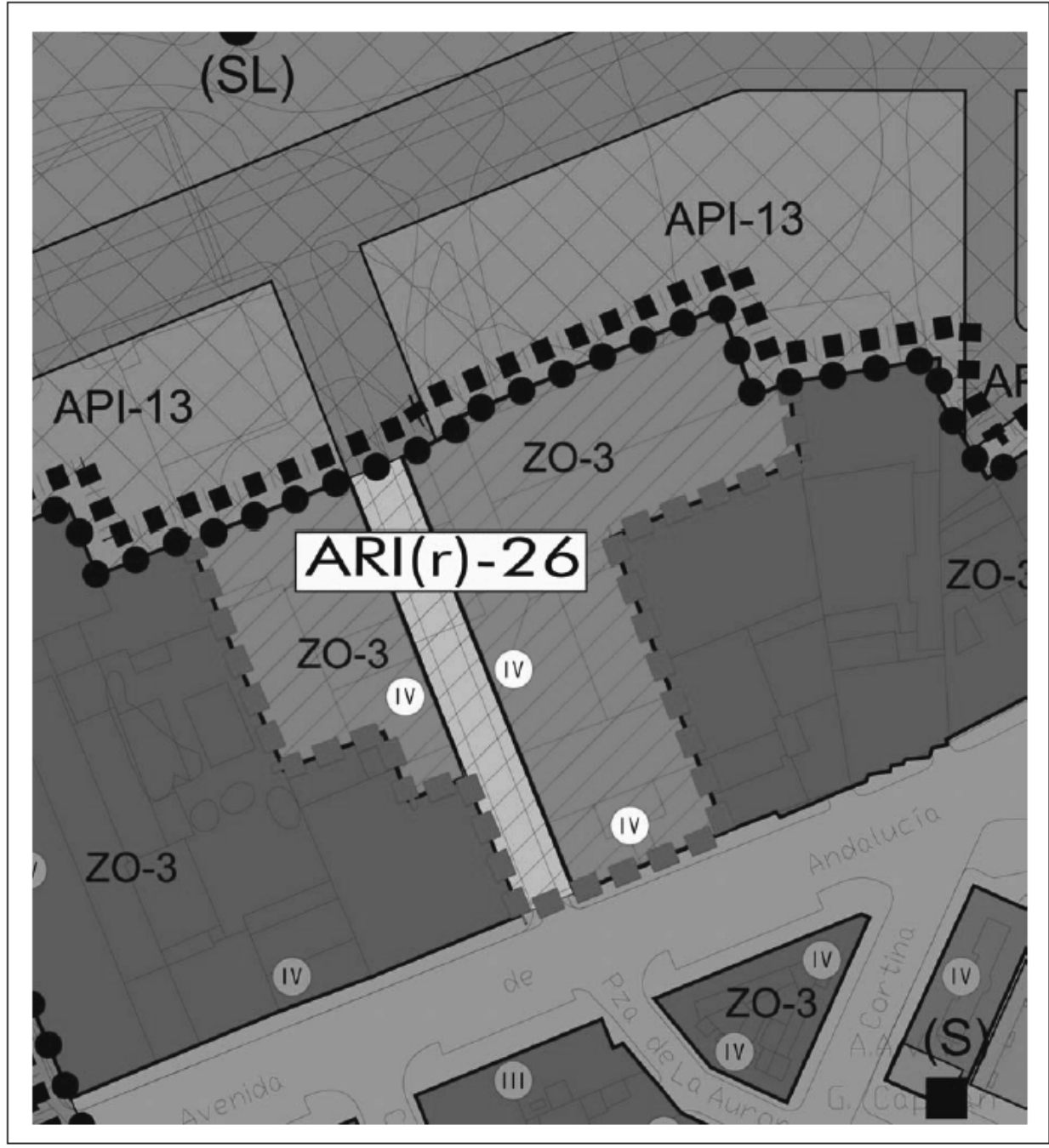
constar que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	ENSANCHE
2. DENOMINACIÓN	ARI.26.MOLINOS DE VIENTO	
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	COMPLECIÓN	
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Apertura de un nuevo viario que resuelva la continuidad del previsto en el Sector adyacente, SUOT-02.
- Completar las manzanas resultantes mediante el empleo de tipologías similares a las empleadas en el entorno.



00008811

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	1.312	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	15	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	3.298 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	3.680 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.280 m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	400 m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,115 m ² /m ²	5. DENSIDAD	97 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	32 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
m ²	-	m ²	-	m ²	323 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-23			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGIA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PRBH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PRBV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PRBL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,6			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,9722	3.206,40	2.886,76	326,64	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-3		PRBV	2.976 M2	3.680 M2	32

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		PROYECTO DE URBANIZACION
	X		X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN			
3. INICIATIVA			
4. PLAZOS	1º Cuatrienio		

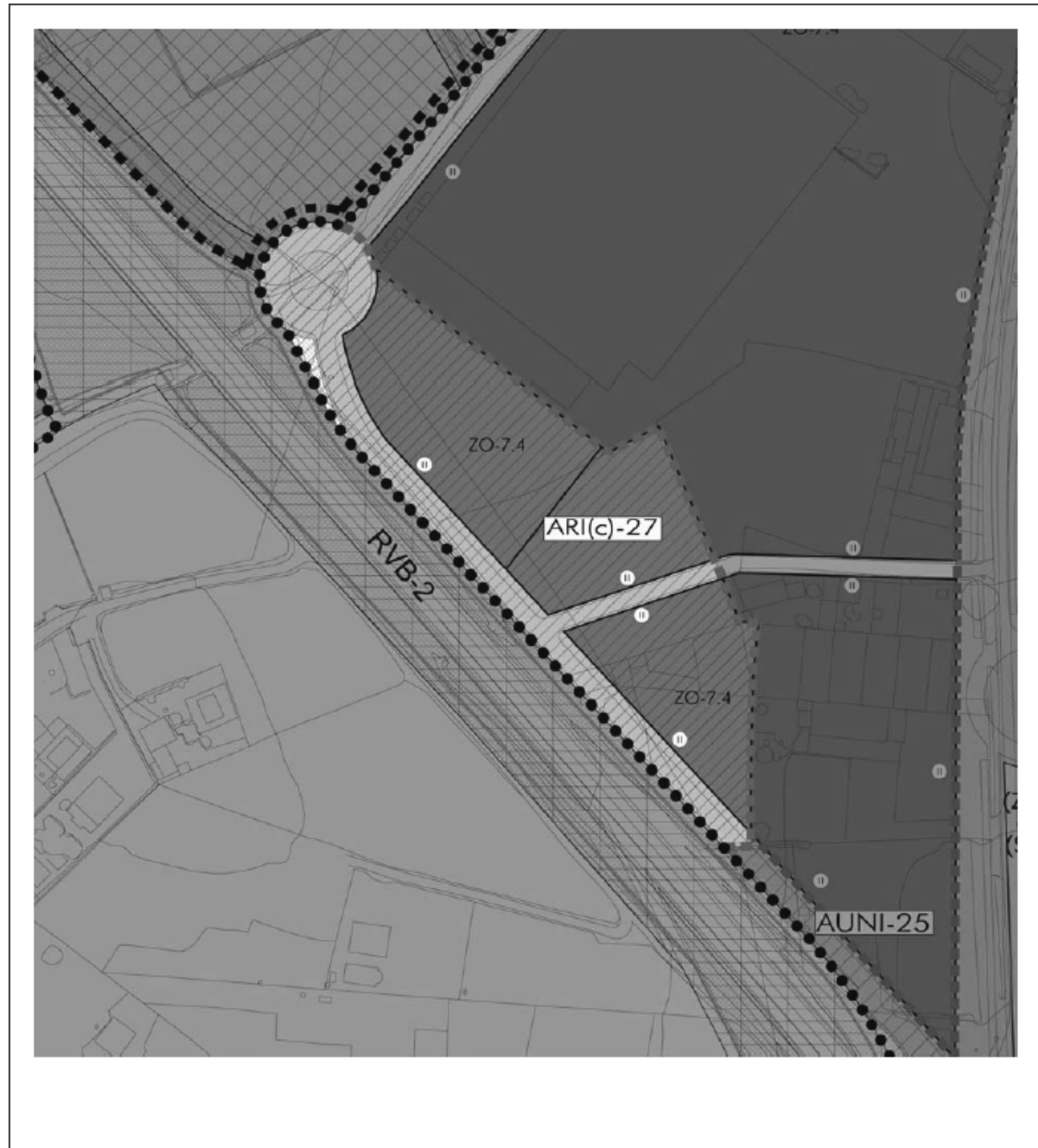
Existir que la ... sido aprobada, ... acuerdo de ... O. de 2011

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
2. DENOMINACIÓN		ARI.27. CAMINO DE LAS PILAS
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	
	COMPLECIÓN	X
	REGULARIZACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Nueva Rotonda en el tramo inicial del Camino de las Pilas.
- Completar la manzana de actividades económicas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	13.199 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	5.940 m ²
2. USO GLOBAL	Act. Económicas	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO	5.940 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,45 m ² /m ²	5. DENSIDAD	- viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	- viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	-	m ²
					4.026 m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		USO Y TIPOLOGÍA		URBAN.
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH).	1,15			1
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV).	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL).	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC).	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UFM)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UFA).	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. INDUSTRIAL	0,8			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			

APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,3690	5,346	4,383,39	487,05	475,66*

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-7	ZO-7.1 – ZO-7.4		9.173 m2	5.940 m2	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las de la Zona Actividades Económicas (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. INICIATIVA		
4. PLAZOS		1º Cuatrenio
5. * Los excesos de aprovechamiento se destinan a compensar a los propietarios afectados por el AUNI-25.		

constar que la ...
... sido aprobada, ...
... acuerdo de ...
... de 2011

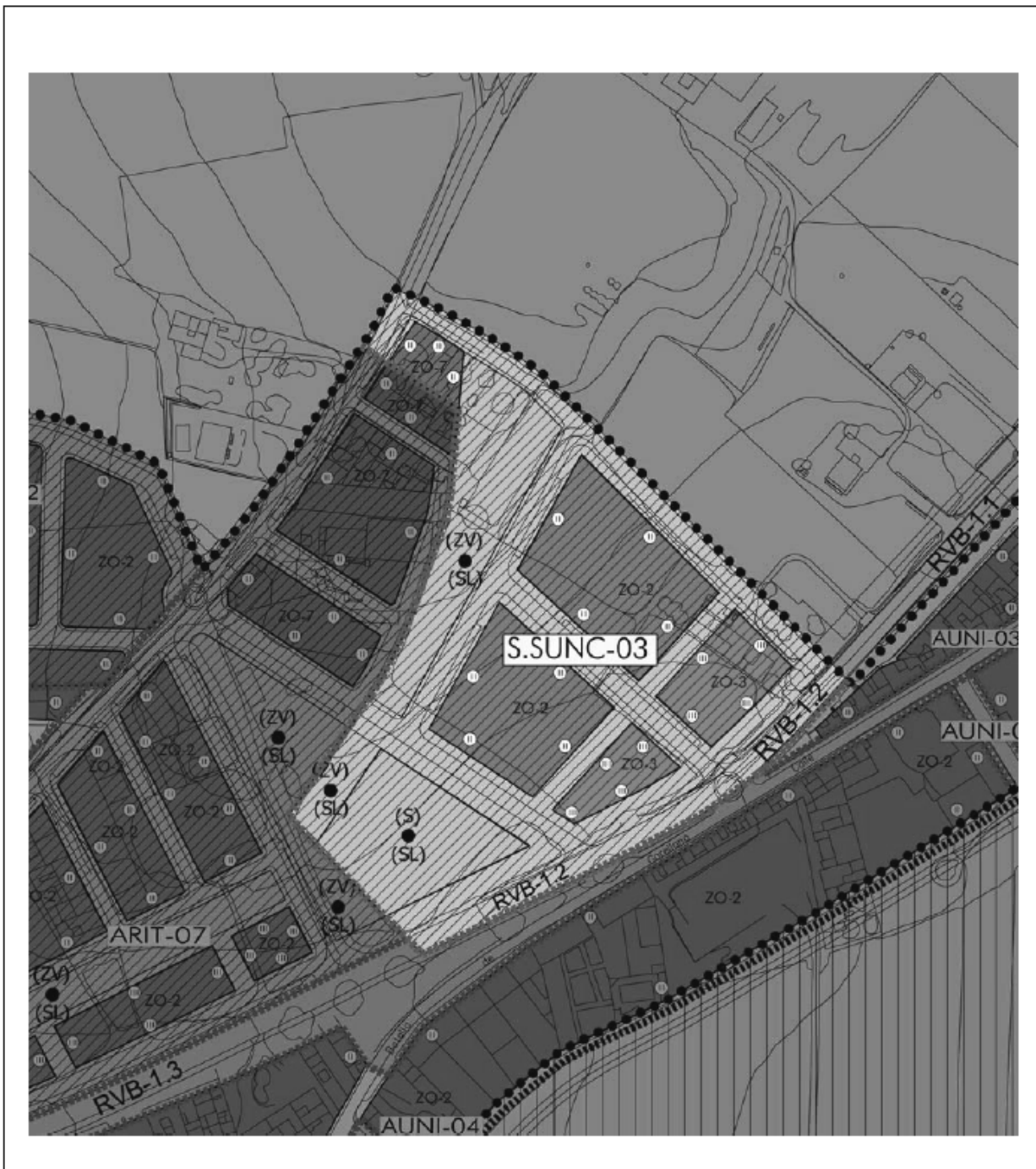
SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		S-SUNC-03. SAN FRANCISCO DE BORJA

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar el vacío urbano localizado en la periferia norte del núcleo principal.
- Apertura de nuevos viales que contribuyan al esparjamiento de la trama urbana.
- Recualificación del ámbito.
- Implantación de una oferta tipológica de mayor presencia y escala en el frente a C/Garellano.

illa,
eráf.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	2.801	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	31	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.L.	26.738	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	10.695,2	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	9.335,2	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.360	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,40	m ² /m ²	5. DENSIDAD	31	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	82	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	3.877	m ²	-	m ²
			2.686	3.881	7.545
			m ²	m ²	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC- 27		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		URBAN.		
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE HORIZONTAL (PF/BH)	1,15	1		
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE VERTICAL (PF/BV)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (PF/BL)	1			
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA (PF/MC)	1			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (UF/A)	1,3			
DOTACIONAL PRIVADO	0,6			
A.E: SERVICIOS TERCARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: INDUSTRIAL	0,8			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,3860	10.320,15	9.288,14	1.032,01	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

- El trazado del viario local grafado en los planos.
- La localización de los suelos destinados a espacios libres.
- Mínima edificabilidad terciario compatible 820 M2.
- A través de un Estudio de Detalle se podrán reajustar el trazado del sistema viario propuesto en el Área de Reforma Interior.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, concretando, al menos, la localización de la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE ORDENANZA	SUBZONA DE ORDENANZA	TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	SUPERFICIE DE SUELO	MÁXIMA EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ZO-3		PF/BV	2.153 M2	6.600,2 M2	46
ZO-2		UF/M, PF/BH	6.056 M2	4.555 M2	36
ZO-7	ZO-7.4		540 M2	540M2	-

II. ZONA DE ORDENANZA

- Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pomenorizada serán las de Extensión Casco Histórico (ZO-2), las de Ensanche (ZO-3) y Actividades Económicas (ZO-7).
- La edificabilidad neta máxima será el resultado de la distribución de la edificabilidad máxima asignada entre las parcelas lucrativas resultantes.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		2º Cuatrienio

ANEXO II SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SECTORES CON ORDENACION DIFERIDA.

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

instar que la
sido aprobada,
acuerdo de
0 de 2011

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		S-SUNC-01 CRECIMIENTO SUR I

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Obtención de la reserva de suelo destinada al tramo de Sistema General viario RVB 9.1, que configura el límite occidental del sector .
- Resolver la conectividad entre el Sistema General Viario RVB 9.1 y el Sistema General Viario sin clasificación Nacional-331 a través de viarios de carácter local que se apoyarán preferentemente en caminos existentes; la articulación de estos elementos viarios con la carretera nacional se resolverá mediante rotondas, la primera de ellas localizada a la altura del Hotel Don Gorzalo y, la segunda, a la altura de Cerro Encinas.
- Completación de la rotonda a la altura del Hospital Comarcal.
- Resolver la continuidad de los viarios del sector SUO R-01, Fuente de la Higuera Oeste.
- Adopción de una trama urbana que sea capaz de reconocer las edificaciones existentes en el ámbito.
- Conformar una fachada urbana a la carretera Nacional N-331, caracterizada por el reconocimiento de actividades comerciales y terciarias existentes y propuestas que habrán de convivir con las dinámicas residenciales.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DEL SECTOR	325.843 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	47.461 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial – Actividades Económicas	6.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	13.825 m ²
3. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,1456 m ² /m ²	6.2 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MATERIALIZADA	9.625 m ²
4. DENSIDAD	2,50 viv./has	6.3 MÍNIMA EDIFICABILIDAD ACTIVIDADES ECONÓMICAS	33.636 m ²
5. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	81 viv.	6.4 EDIFICABILIDAD TERCIARIA MATERIALIZADA	28.030 m ²

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	17.917	m ²
	a/wt. 17 de la LOUA y RP		m ²		a/P.P.

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR-SUNC-25			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USOS				
		URBAN.		
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	1,3	1		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E. LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E. SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,1481	48.244,90	43.420,41	4.824,49	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitirán las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial, cumpliendo, en todo caso, con las condiciones establecidas en el artículo 2.2.6 de las Normas Urbanísticas.

- El trazado del tramo del sistema general viario RVB 9.1.
- El resto de determinaciones gráficas establecidas en el plano de ordenación completa.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación
3.INICIATIVA		Privada
4.PLAZOS		1º Cuatrenio

constar que la
ha sido aprobada,
de acuerdo de
de 2011

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
2. DENOMINACIÓN		S-SUNC-02 CRECIMIENTO SUR II

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Obtención de la reserva de suelo destinada al tramo de Sistema General viario RVB 9.3, que configura el límite occidental del sector .
- Reserva de suelo destinado a espacio libre que resuelva la transición con el suelo urbanizable no sectorizado.
- La ordenación del sector deberá adoptar una trama urbana que permita generar un sistema de espacios parcelados que posibilite la integración de las edificaciones existentes.

illa,
eral:



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	v/v

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	187.553 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	12.175 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	6.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	11.175 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,0649 m ² /m ²	6.2 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MATERIALIZADA	7.875 m ²
4. DENSIDAD	3,60 viv./has	6.3 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1000 m ²
5. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	67 viv.	6.4 EDIFICABILIDAD TERCIARIA MATERIALIZADA	- m ²

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VIARIO	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
-	m ²	-	m ²	11.941,46	m ²
art.17 de la LOUA y RP		art.17 de la LOUA y RP		art.P.P.	

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR-SUNC-26		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USOS		URBAN.		
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	1,3	1		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	0,7			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA	0,9			
A.E: LOGÍSTICO Y ALMACENAMIENTO	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS	0,9			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,0823	15.427,50	13.884,75	1542,75	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

Sobre las determinaciones vinculantes que, a continuación se describen, se permitan las adaptaciones puntuales, relativas a su trazado y localización, que pudiera introducir la ordenación detallada del preceptivo Plan Parcial, cumpliendo, en todo caso, con las condiciones establecidas en el artículo 2.2.6 de las Normas Urbanísticas.

- El trazado del tramo del sistema general viario RVB 9.3.
- El resto de determinaciones gráficas establecidas en el plano de ordenación completa.

OTRAS DETERMINACIONES

I .CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación
3.INICIATIVA		Privada
4.PLAZOS		1º Cuatrienio

ANEXO III SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO) Y SECTORIZADO (SUS).

SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUO-R-01	FUENTE DE LA HIGUERA OESTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Obtención de la reserva de suelo destinada al tramo de Sistema General Viario RVB-9.2, que configura el límite occidental del sector.
- Resolver la conectividad entre el Sistema General Viario RVB-9.2 y el sistema general viario Nacional 331, a través de un elemento viario, que adopta una sección tipo bulevar.
- Resolver la articulación con los ámbitos del suelo urbano colindantes (S-SUNC-01 y S-SUNC-02), dando continuidad a los ejes viarios principales de la trama urbana adyacente.
- Promover la regulación de las edificaciones existentes en el ámbito.
- Recualificar el ámbito mediante la implantación de un área de concentración de dotaciones de proximidad (equipamientos y espacio libres).
- La oferta residencial deberá materializarse en una gama variada y diversa de opciones tipológicas.
- Conformer un frente urbano a la carretera Nacional N 331, caracterizada por la implantación de actividades comerciales y terciarias que singularicen la fachada urbana a este elemento viario.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
I. CLASE DE SUELO					
SUELO URBANIZABLE					
II. CATEGORÍA DE SUELO					
ORDENADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	151.613	m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,32 m ² / m ²	
2. USO GLOBAL	Residencial		6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	48.516 m ²	
			6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	38.294 m ²	
			6.2. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MATERIALIZADA	766 m ²	
3. DENSIDAD	20	viv/has	6.3. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	9.456 m ²	
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	303	viv	8. EDIF. DESTINADA A VPO	11.718 m ²	
			9. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	118 viv	
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. AREA DE REPARTO				AREA DE REPARTO	AR 01
2. APROVECHAMIENTO MEDIO				0,2927	UA/ m ²
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	USO Y TIPOLOGÍA			RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (UF/M)	1,15
				RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (U/F/A)	1,3
				RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (U/F/P)	1,2
				RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	0,7
				A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8
				A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9
				A.E: INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8
				A.E: LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9
				A.E: SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9
				URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO					
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)		
49.745,10	39.939,8825	4.437,7647	5.367,4528		
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR					
SG RV B-9.2				8.480 M2	
TOTAL				8.480 M2	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
RESIDENCIAL					
1.SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO				81.290 m ²	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUBZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	
ENSANCHE (ZO-3)	ZO-3	24.407	23.468	212	
MANZANA CON EDIFICACIÓN AISLADA (ZO-6)	ZO-6	47.247	15.592	91	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS (ZO-7)	ZO-7.4	9.636	9456	-	
II. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES					
CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	CESIÓN DE DPTVO. Y S.I.P.S. (m ²)	CESIÓN DE VIARIO (m ²)		
16.388	3.636	3.032	38.787		
III.DETERMINACIONES VINCULANTES					
La posibilidad de formular un Plan Parcial para modificar la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para este sector, deberá respetar la ordenación estructural y ser conforme con los criterios y objetivos establecidos sin que pueda afectar a la funcionalidad del sector o a la ordenación del entorno.					
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1.PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización				
2.SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación				
3.PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio				
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR					
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8					
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL					
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana					

constar que la
ha sido aprobada,

de acuerdo de
10 de 2011.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

SUS-R-03

CRECIMIENTO SURORIENTAL I

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Reconfiguración del tramo viario correspondiente a la Avenida Antonio y Miguel Navarro.
- Conseguir una adecuada conectividad entre el sector y la avenida Antonio y Miguel Navarro
- Resolver la articulación con el suelo urbano colindante, dando continuidad a los ejes viarios principales de la trama urbana adyacente.
- Resolver la articulación con el área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS R-01 colindante.
- Vincular la localización de las principales piezas dotacionales(espacios libres y equipamientos a los ejes urbano estructurantes del sector.
- Implantación de una oferta tipológica diversa que evite la configuración de un área urbana caracterizada por el recurso exclusivo de la vivienda unifamiliar. Se plantea que al menos el 30% del total de viviendas se resuelva en tipologías de vivienda plurifamiliar.

illa,
eral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLEII. CATEGORÍA DE SUELO
SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR	99.726	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	39.601,20	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	34.651,20	m ²
			6.2. EDIF. RESIDENCIAL MATERIALIZADA	-	m ²
3. DENSIDAD	33	viv/has	6.3. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	4.950,00	m ²
			6.4. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	330	viv	7. EDIF. DESTINADA A VPO	13.860,48	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,3971	m ² / m ²	8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	139	viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO		AR 01
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2927		UA/ m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN			
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE	URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7		
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8	1,00	
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
A.E: INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8		
A.E: LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9		
A.E: SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6		

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO

4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
34.948,06	26.271,13	2.919,01	5.757,92

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

SG	-
TOTAL	-

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN.CESIÓN DE VIARIO (m ²)
s/art.17 LOUA y RP	s/art.17 LOUA y RP		s/ ordenación PP

II.DETERMINACIONES VINCULANTES

Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vianos que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema local de espacios libres. No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafiado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I.CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1.PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2.SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3.PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio

II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR

Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

constar que la
ha sido aprobada,

de acuerdo de
10 de 2011.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

SUS-R-04

LA TOBA

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Resolver la transición con el Área de Reforma Interior ARI-18 y asegurar la articulación con la Avenida de Málaga
- Reconfiguración de la antigua carretera de Montalbán.
- Obtener una reserva de suelo destinada al sistema general de espacios libres PU-2. "Parque Lineal Jarata"
- Obtención de una reserva de suelo destinado al sistema general de equipamientos SIPS-8. "Guardia Civil".
- Compleción y reconfiguración del viario de conexión entre el camino de las Pilas y la carretera de Montalbán
- La ordenación del sector deberá adoptar una trama urbana que permita generar un sistema de espacios parcelados que posibilite la integración de las edificaciones existentes que se pretenden regularizar.
- Obtención de suelo dotacional(espacio libres y equipamientos) que contribuyan a cualificar ambiental y funcionalmente el ámbito del sector.
- Implantación de una oferta tipológica diversa que evite la configuración de un área urbana caracterizada por el recurso exclusivo de la vivienda unifamiliar.

illa,
erál.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	292.239,00	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	43.836,00	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	30.750,00	m ²
			6.2. EDIF. RESIDENCIAL MATERIALIZADA	9.945,00	m ²
			6.3. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	13.086,00	m ²
3. DENSIDAD	6	vv/has	6.4. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	176	viv	7. EDIF. DESTINADA A VPO	6.241,50	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,15	m ² /m ²	8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	51	viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO		AR 02
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2716		UA/m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN		
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE			
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1	1,50	
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7		
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8		
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
A.E. INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8		
A.E. LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9		
A.E. SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6		

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO

4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
79.363,80	71.427,42	7.936,38	-

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

SG-EL-PU-5.2 P LINEAL JARATA	9.427 M2
SG-EQ-SIPS-8 GUARDIA CIVIL	2.686 M2
TOTAL	12.113 M2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VIARIO (m ²)
art.17 LOUA y RP	art.17 LOUA y RP		si ordenación PP

II. DETERMINACIONES VINCULANTES

Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vianos que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema de espacios libres y la localización de equipamientos (Sistema General y Local). No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1 y 2º Cuatrénio

II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR

Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

instar que la...
sido aprobada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-AE-05	CRECIMIENTO SUROCCIDENTAL I
-------------------------------	-----------	-----------------------------

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Resolver la articulación con la carretera Nacional N-331 del viario que formaliza el límite occidental del sector.
- Resolver la articulación con el sector SUOT-AE-04 colindante.
- La ordenación del sector deberá adoptar una trama urbana que permita generar un sistema de espacios parcelados que posibilite la integración de las edificaciones existentes de carácter industrial.
- El diseño del espacio público incorporará los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se velará por insertar de manera selectiva en relación con el viario local estructurante las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hitos referenciales de la escena urbana.

la,
ral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO	
SUELO URBANIZABLE	

II. CATEGORÍA DE SUELO	
SECTORIZADO	

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	180.184	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	81.083,00	m ²
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONÓMICAS	72.974,00	m ²
3. DENSIDAD	-	viv/has	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	8.109,00	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	-	viv	6.3. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,45	m ² / m ²	7. EDIF. DESTINADA A VPO	-	m ²
			8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	-	viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				
1. ÁREA DE REPARTO			AREA DE REPARTO	AR 03
2. APROVECHAMIENTO MEDIO			0,3201	UA / m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN			URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE				
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1			
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5			
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8		1,00	
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9			
A.E: INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8			
A.E: LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9			
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6			

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
65.677,30	51.907,54	5.767,50	8.002,26

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	
SG	-
TOTAL	-

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES		
---	--	--

MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MIN.CESIÓN DE VIARIO (m ²) s/ ordenación PP
---	--	---

II.DETERMINACIONES VINCULANTES

Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vialios que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema local de espacios libres. No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I.CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
--	--

1.PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2.SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3.PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio

II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR

Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

<p>Constatar que la [redacted] ha sido aprobada, [redacted] SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</p>		
<p>Acuerdo de [redacted] IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN</p>	<p>SUS-AE-06</p>	<p>CRECIMIENTO SUROCCIDENTAL II</p>
<p>10 de 2011.</p>		

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Resolver la articulación con la carretera Nacional N-331 del viario que formaliza el límite oriental del sector.
- Resolver la transición con el área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R-04.
- La ordenación del sector deberá adoptar una trama urbana que permita generar un sistema de espacios parcelados que posibilite la integración de las edificaciones de carácter industrial existentes.
- El diseño del espacio público incorporará los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se velará por insertar de manera selectiva en relación con el viario local estructurante las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hilos referenciales de la escena urbana.

illa,
eral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO					
SUELO URBANIZABLE					
II. CATEGORÍA DE SUELO					
SECTORIZADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	54.496	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	24.524,00	m ²
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS	22.071,00	m ²
3. DENSIDAD	-	viv/has	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	2.453,00	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	-	viv	6.3. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,45	m ² / m ²	7. EDIF. DESTINADA A VPO	-	m ²
			8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	-	viv
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. ÁREA DE REPARTO		ÁREA DE REPARTO		AR 03	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO		0,3201		UA/ m ²	
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN					
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE		URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN			
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1	1,00			
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5				
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7				
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8				
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9				
A.E: INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8				
A.E: LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9				
A.E: SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9				
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6				
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO					
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)		
19.864,50	15.699,25	1.744,36	2.420,89		
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR					
SG					
TOTAL					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES					
MÍN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) art.17 LOUA y RP	MÍN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²) art.17 LOUA y RP		MÍN. CESIÓN DE VIARIO (m ²) si ordenación PP		
II. DETERMINACIONES VINCULANTES					
Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vianos que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema local de espacios libres. No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.					
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización				
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación				
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio				
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR					
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8					
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL					
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana					

instar que la
sido aprobada,

acuerdo de
O de 2011.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

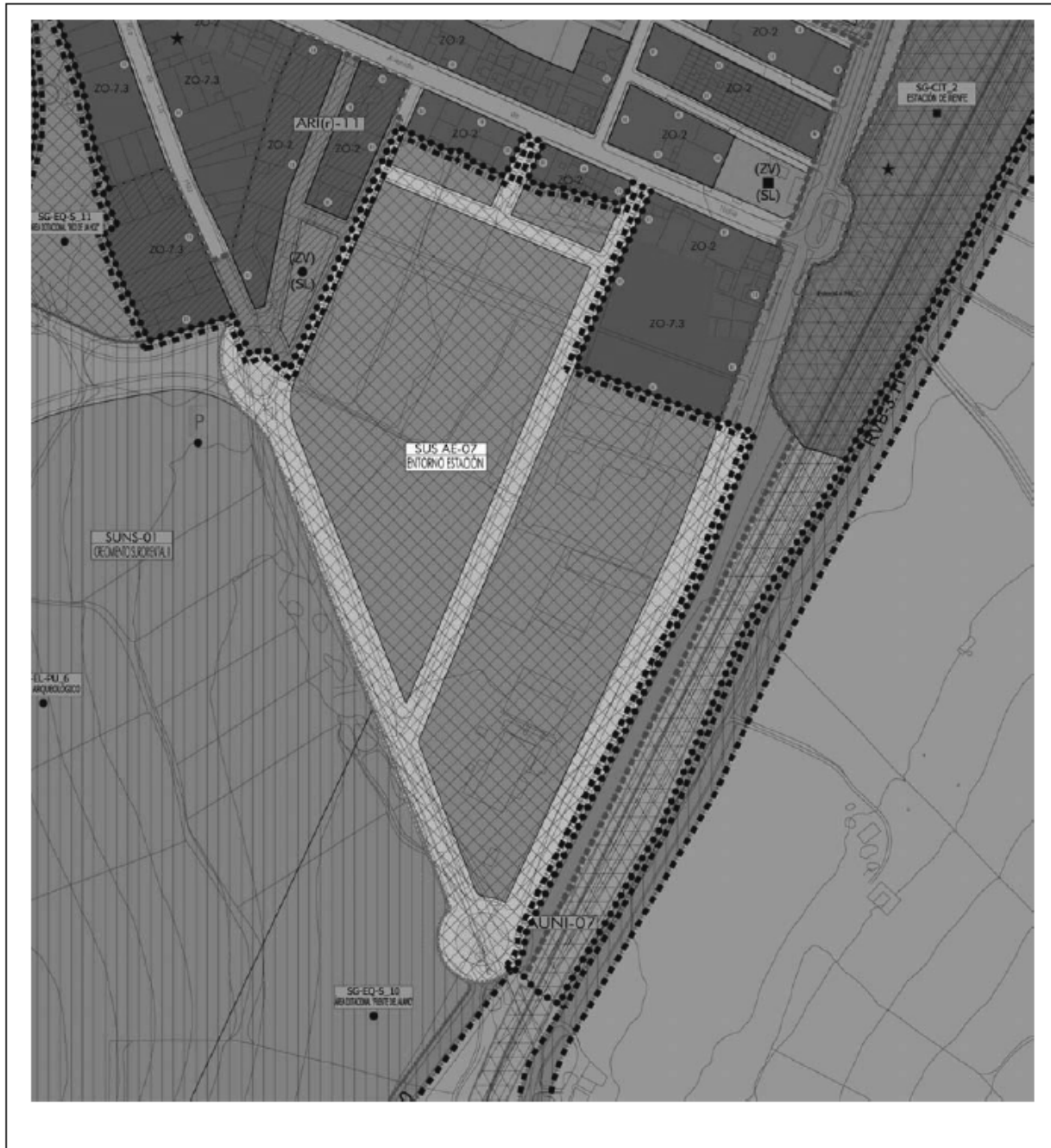
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

SUS-AE-07

ENTORNO ESTACIÓN

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar las manzanas residenciales recayentes sobre la Avda. de Italia con edificaciones de carácter terciario.
- Regularizar las instalaciones industriales existentes e integrarlas en la ordenación resultante.
- Dar continuidad a la calle Río de la Hoz a través de un eje viario que formaliza el límite sur del sector
- Reconfigurar la prolongación de la Avenida de Jaén
- Resolver la articulación de Avenida de Jaén con prolongación calle Río de la Hoz.
- Diseñar el espacio público incorporando los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se velará por insertar de manera selectiva en relación con el viario local estructurante las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hitos referenciales de la escena urbana



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLEII. CATEGORÍA DE SUELO
SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR	72.846 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	32.781,00 m ²
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD LOG. Y ALM.	30.187,00 m ²
3. DENSIDAD	- viv/has	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	2.594,00 m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	- viv	6.3. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	- m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,45 m ² /m ²	7. EDIF. DESTINADA A VPO	- m ²
		8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	- viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO		AR 03
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,3201		UA/ m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN			
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE	URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7		
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8	1,00	
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
A.E. INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8		
A.E. LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9		
A.E. SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6		

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO

4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
29.502,91	20.985,53	2.331,73	6.185,65

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

SG	-
TOTAL	-

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MÍN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MÍN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MÍN. CESIÓN DE VIARIO (m ²) s/ ordenación PP
---	--	--

II. DETERMINACIONES VINCULANTES

Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vialios que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema local de espacios libres. No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio

II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR

Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

constar que la
sido aprobada,
acuerdo de
10 de 2011.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

SUS-AE-08

SANTA MARÍA II

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Obtención de la reserva de suelo para el tramo del Sistema General Viario, RVB 3-8
- Completar la rotonda que resuelve la articulación de la carretera la A-307 con la Ronda Este.
- Resolver la transición con los sectores colindantes.
- La ordenación del sector deberá adoptar una trama urbana que permita generar un sistema de espacios parcelados que posibilite la integración de las edificaciones existentes.
- Diseñar el espacio público incorporando los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se velará por insertar de manera selectiva en relación con el viario local estructurante las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hitos referenciales de la escena urbana.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	91.804	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	41.312,00	m ²
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS	37.180,00	m ²
3. DENSIDAD	-	viv/has	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	4.132,00	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	-	viv	6.3. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,45	m ² / m ²	7. EDIF. DESTINADA A VPO	-	m ²
			8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	-	viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				
1. ÁREA DE REPARTO			ÁREA DE REPARTO	AR 03
2. APROVECHAMIENTO MEDIO			0,3201	UA/m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN			URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE			1,00	
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1			
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5			
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8			
A.E: SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9			
A.E: INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8			
A.E: LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9			
A.E: SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9			
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6			

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
33.462,80	26.446,96	2.938,55	4.077,29

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	
SG RV-B 3.8	13.130 M2
TOTAL	13.130 M2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES		
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VARIO (m ²)
art.17 LOUA y RP	art.17 LOUA y RP	si ordenación PP

II. DETERMINACIONES VINCULANTES
Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (sistemas generales y locales estructurantes que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema local de espacios libres. No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local graficado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio

II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

constar que la
ha sido aprobada,

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ordenación y denominación
de 2011.

SUS-AE-09

FUENTE DE LA HIGERA SUR

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Obtención de la reserva de suelo destinado al tramo del sistema general viario, RVB 9-4
- Obtención de la reserva de suelo destinado a sistema general de equipamiento "Punto Limpio II"
- Resolver los accesos al ámbito desde la N-331
- Inserción de piezas de actividades económicas, especialmente terciarias vinculadas al trazado de la N-331
- Resolver el contacto con la vía pecuaria que configura el límite meridional del sector y con el trazado de la red ferroviario mediante la localización de parte de la reserva local de espacios libres
- Diseñar el espacio público incorporando los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se velará por insertar de manera selectiva en relación con el viario local estructurante las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hitos referenciales de la escena urbana.

illa,
eral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO	
SUELO URBANIZABLE	

II. CATEGORÍA DE SUELO	
SECTORIZADO	

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	425.884	m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	191.648,00	m ²
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas		6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONÓMICAS	172.483,00	m ²
3. DENSIDAD	-	viv/has	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	19.165,00	m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	-	viv	6.3. EDIF. TERCIARIA MATERIALIZADA	-	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,45	m ² / m ²	7. EDIF. DESTINADA A VPO	-	m ²
			8. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	-	viv

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO		AR 03
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,3201		UA/m ²
3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	URBANIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN		
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE	1,00		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	1		
USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON FINES DE REGULARIZACIÓN	1,5		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR	0,7		
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA NO EXCLUSIVA (COMPATIBLES) EN SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL	0,8		
A.E. SERVICIOS TERCIARIOS EN PARCELA EXCLUSIVA EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
A.E. INDUSTRIAL EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,8		
A.E. LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO EN SECTORES CON USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,9		
A.E. SERVICIOS AVANZADOS EN CUALQUIER SECTOR	0,9		
USOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EN CUALQUIER SECTOR	0,6		

ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
155.234,90	122.688,97	13.632,11	18.913,82

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

SG RV B 9.4	22.382 M2
SG-IS PUNTO LIMPIO II	1.641,37 M2
TOTAL	24.023,37 M2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MÍN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MÍN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²) s/art.17 LOUA y RP	MÍN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MÍN. CESIÓN DE VIARIO (m ²) s/ ordenación PP
---	--	--	--

II. DETERMINACIONES VINCULANTES

Son determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector (vianos que garantizan la continuidad y articulación con los ámbitos adyacentes) y sistema de espacios libres, y la localización de equipamiento s(Sistema General y Local). No obstante el Plan Parcial podrá ajustar el trazado del viario local grafiado y la morfología del sistema local de espacios libres conforme a los criterios del artículo 2.2.7, así mismo se aplicarán las disposiciones establecidas en el citado precepto así como en los artículos 2.2.5 y 2.2.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrénio

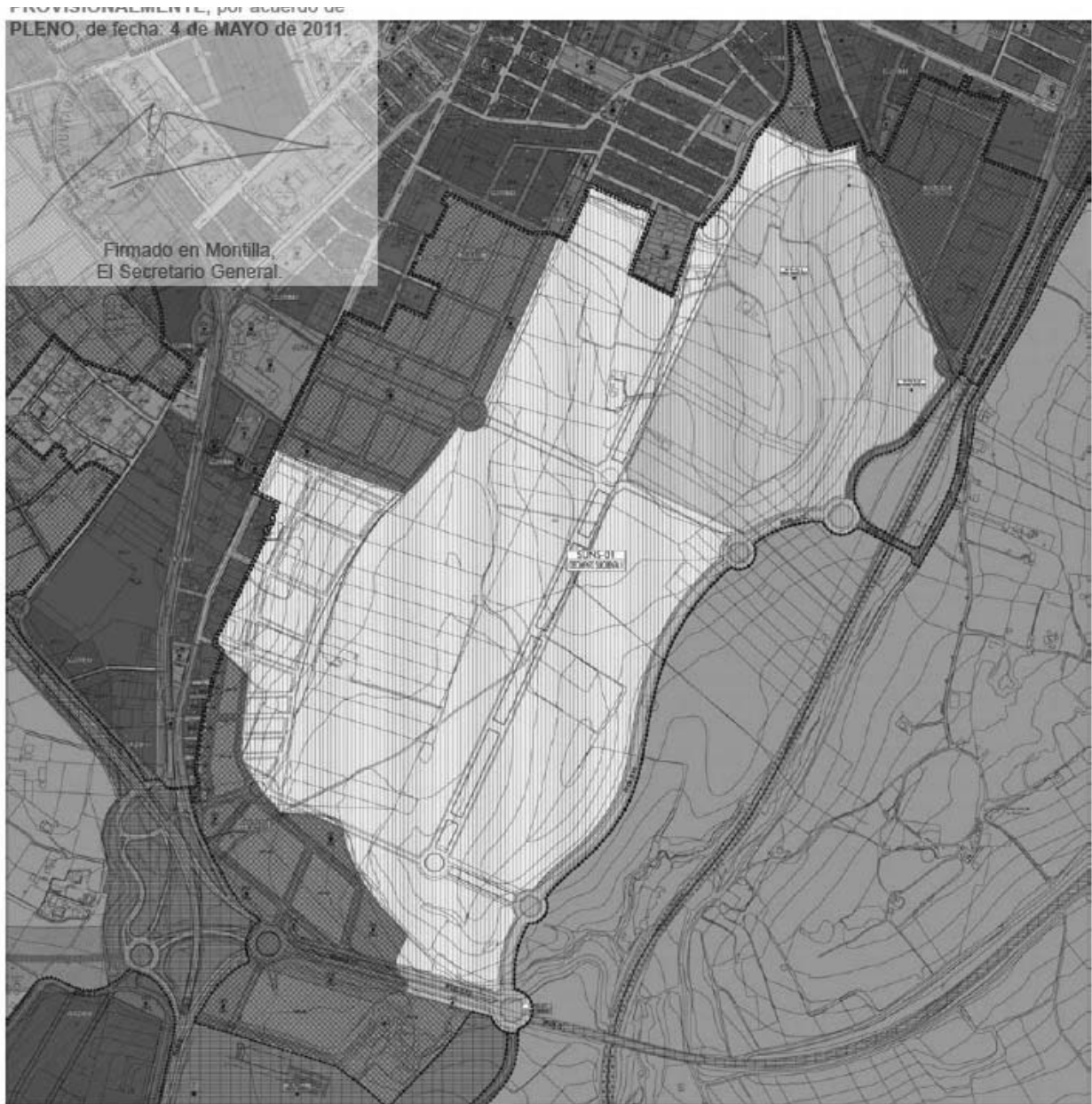
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR

Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana

ANEXO IV. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-01 CRECIMIENTO SUR ORIENTAL II		Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para colonizar el suelo vacante entre el crecimiento sur oriental propuesto en el suelo urbanizable con delimitación de sectores adyacente y el trazado de la Ronda Este. La vocación de estos suelos es ampliar la oferta residencial del municipio de Montilla. Los objetivos de la ordenación de esta unidad territorial son: articular racionalmente el área con los ámbitos tanto del suelo urbanizable propuestos como del suelo urbano existentes en su entorno, mediante la prolongación de los ejes viarios principales, obtener una reserva de suelo destinada a Sistema General de Espacios Libres (Parque Arqueológico), elemento básico de cara a poner en valor los yacimientos arqueológicos localizados en dicha área , incrementar el nivel dotacional de este ámbito mediante la obtención de suelos destinados a implementar el Sistema General de Equipamientos y, por último, implantar una oferta residencial tipológica rica y diversa.
Superficie	749.687 M2	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES
El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global de Actividades Económicas: Industrial, Logística y Almacenamiento.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA
<ul style="list-style-type: none"> El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-01, más los sistemas generales que se adscriben de cara a su obtención. Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionada a la verificación del cumplimiento permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización La sectorización del área SUNS-01 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecidas en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA**

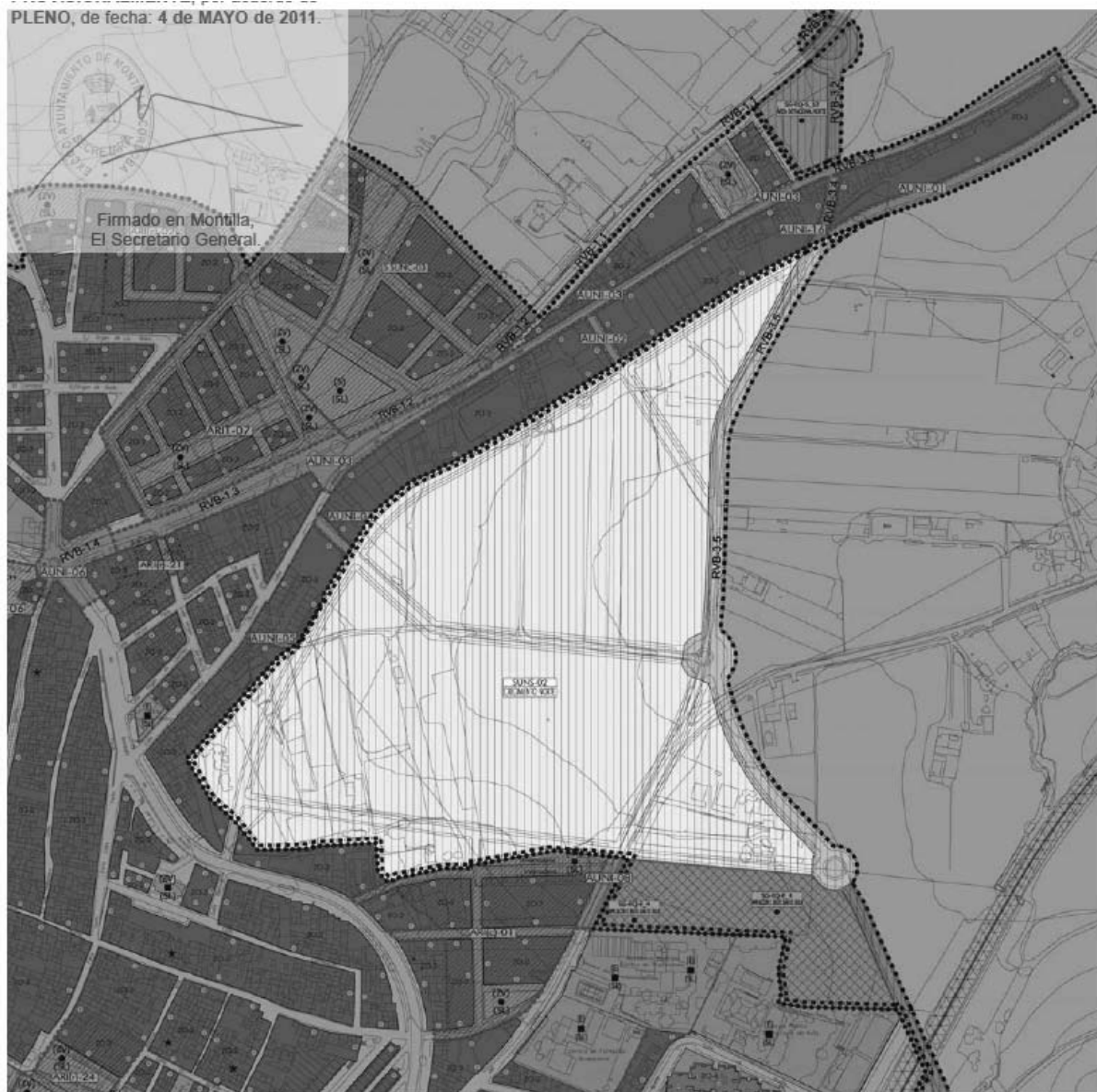
SG RVB-3.12	35.410 M2
SG EL-PU-06 PARQUE ARQUEOLÓGICO	150.996 M2
SG EL-EQ-S-10 ÁREA DOTACIONAL FUENTE ÁLAMO	26.146 M2

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA

SG RV B 3.11	18.010 M2
SG-RV B 10.1	3.278 M2

OTRAS DETERMINACIONES

- El número máximo de viviendas a desarrollar en el área SUNS-01, será el resultante de aplicar el parámetro 35 viviendas/Hectárea a la totalidad de la superficie del área sin excluir, por tanto, los sistemas generales interiores a la misma.
La densidad global mínima de los sectores a definir por el Plan de Sectorización será de 30 viviendas/Hectárea y la máxima de 40 viviendas/Hectárea.
- La máxima edificabilidad residencial se calculará, una vez definida la densidad global del área, a razón de 110 m2 de techo edificable/vivienda. A esta edificabilidad se le añadirán 10 m2 de techo edificable/ vivienda destinados a la dotación de comercio de proximidad.
- Al menos el 30% de la edificabilidad residencial que finalmente se determine deberá destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-02 CRECIMIENTO NORTE	Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para completar el crecimiento norte, asegurando la compactidad del modelo. La vocación de estos suelos es ampliar la oferta residencial del municipio de Montilla. Los objetivos de la ordenación de esta unidad territorial son: integrar el crecimiento en la estructura básica de la ciudad, mediante la prolongación de elementos viarios que garanticen la continuidad de los elementos principales de la trama urbana adyacente, completar la Ronda Este, recualificar el ámbito e implantar una oferta residencial tipológica rica y diversa.
Superficie	159.023 M2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES
El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global de Actividades Económicas: Industrial, Logística y Almacenamiento.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA
<ul style="list-style-type: none"> El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-02, más los sistemas generales que se adscriben de cara a su obtención. Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionada a la verificación del cumplimiento permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización La sectorización del área SUNS-02 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA
--

SG RV B 3.5	11.452 M2
-------------	-----------

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA
--

SG RVB-3.1	409 M2
SG RVB-3.2	2.117 M2
SG RVB-3.6	4.486 M2
SG EL P.U. 7.2 EL CIGARRAL	7.721 M2
SG EL P.U. 7.3 EL CIGARRAL	3.246 M2
SG EQ-S-12	3.927 M2

OTRAS DETERMINACIONES

<ul style="list-style-type: none"> El número máximo de viviendas a desarrollar en el área SUNS-02, será el resultante de aplicar el parámetro 20 viviendas/Hectárea a la totalidad de la superficie del área sin excluir, por tanto, los sistemas generales interiores a la misma. <p style="margin-left: 20px;">La densidad global mínima de los sectores a definir por el Plan de Sectorización será de 15 viviendas/Hectárea y la máxima de 25 viviendas/Hectáreas.</p> <ul style="list-style-type: none"> La máxima edificabilidad residencial se calculará, una vez definida la densidad global del área, a razón de 115 m2 de techo edificable/vivienda. A esta edificabilidad se le añadirán 10 m2 de techo edificable/ vivienda destinados a la dotación de comercio de proximidad. Al menos el 30% de la edificabilidad residencial que finalmente se determine deberá destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección.
--



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-03 CRECIMIENTO SUR		Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para completar el crecimiento sur del municipio, apoyado en la margen derecha de la N-331. La vocación de estos suelos es ampliar la oferta residencial del municipio e integrar las edificaciones existentes en este ámbito del municipio de Montilla. Los objetivos de la ordenación de esta unidad territorial son: integrar el crecimiento en la estructura básica de la ciudad, mediante la propuesta de nuevos elementos viarios que garanticen la conectividad con los elementos principales de la trama urbana adyacente, RVB-8.2, recalificar el ámbito e implantar una oferta residencial tipológica rica y diversa.
Superficie	301.477 M2	

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

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES

El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global de Actividades Económicas: Industrial, Logística y Almacenamiento.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

- El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-03, más los sistemas generales que se adscriben de cara a su obtención.
- Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionada a la verificación del cumplimiento permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización
- La sectorización del área SUNS-03 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General, que se entiendan necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA**

SG RVB-8.2

19.029 M2

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA

SG RVB-8.1

4.834 M2

OTRAS DETERMINACIONES

- El número máximo de viviendas a desarrollar en el área SUNS-3, será el resultante de aplicar el parámetro 10 viviendas/Hectárea a la totalidad de la superficie del área sin excluir, por tanto, los sistemas generales interiores a la misma.
La densidad global mínima de los sectores a definir por el Plan de Sectorización será de 5 viviendas/Hectárea y la máxima de 15 viviendas/Hectáreas.
- La máxima edificabilidad residencial se calculará, una vez definida la densidad global del área, a razón de 120 m2 de techo edificable/vivienda. A esta edificabilidad se le añadirán 10 m2 de techo edificable/ vivienda destinados a la dotación de comercio de proximidad.
- Al menos el 30% de la edificabilidad residencial que finalmente se determine deberá destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-04 HOSPITAL		Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para completar el crecimiento urbano entre la Avenida de Europa y el suelo no urbanizable adyacente. Los objetivos de ordenación de esta unidad territorial se basan en: ampliar la oferta residencial del municipio, favorecer la integración por una parte de las edificaciones residenciales existentes y por otra de los equipamientos de carácter privado localizados en este ámbito del municipio de Montilla, recalificar el ámbito e implantar una oferta residencial tipológica rica y diversa.
Superficie	195.946 M2	

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

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES

El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global de Actividades Económicas: Industrial, Logística y Almacenamiento.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

- El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-04.
- Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionada a la verificación del cumplimiento permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización
- La sectorización del área SUNS-04 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA**

SG RVB-1.18

17.853 M2

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA**OTRAS DETERMINACIONES**

- El número máximo de viviendas a desarrollar en el área SUNS-04, será el resultante de aplicar el parámetro 10 viviendas/Hectárea a la totalidad de la superficie del área sin excluir, por tanto, los sistemas generales interiores a la misma.
La densidad global mínima de los sectores a definir por el Plan de Sectorización será de 5 viviendas/Hectárea y la máxima de 15 viviendas/Hectáreas.
- La máxima edificabilidad residencial se calculará, una vez definida la densidad global del área, a razón de 120 m2 de techo edificable/vivienda. A esta edificabilidad se le añadirán 10 m2 de techo edificable/ vivienda destinados a la dotación de comercio de proximidad.
- Al menos el 30% de la edificabilidad residencial que finalmente se determine deberá destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-05 CRECIMIENTO NORORIENTAL		Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para completar el crecimiento de Actividades Económicas en el ámbito nororiental del municipio de Montilla. El objetivo fundamental de ordenación se basa en fortalecer la aptitud revelada por el desarrollo a corto plazo de los polígonos industriales "El Cigarral y "Las Canteras de Santa María", que ratifican éstos terrenos como idóneos para el desarrollo de funciones industriales, terciarias y comerciales.
Superficie	230.325 M2	

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

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES

El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pomenorizados correspondientes al uso global Residencial.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

- El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-05, más los sistemas generales que se adscriben de cara a su obtención.
- Se podrá proceder a la sectorización del área en cualquier momento de vigencia del Plan, sin más condiciones que las establecidas en el apartado siguiente, al no existir las limitaciones derivadas de la aplicación de la Norma 45 del POTa por resultar incompatibles los usos residenciales.
- La sectorización del área SUNS-05 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecidas en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA

SG RV B-3.10	10.588 M2
--------------	-----------

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA

SG RVB-3.9	5.059 M2
SG EL-PU-11 PARQUE SANTA MARÍA	18.449 M2

OTRAS DETERMINACIONES

La máxima edificabilidad a proponer para el área por el preceptivo Plan de Sectorización oscilará entre un mínimo de 0,3 m²/m² y un máximo de 0,4 m²/m² aplicable a la totalidad del área excluyendo, por tanto, los sistemas generales exteriores. La concreción del índice de edificabilidad deberá quedar justificada en el Plan de Sectorización en función de las demandas de Actividades Económicas que puedan quedar tipificadas en el momento de promover el desarrollo urbanístico del área. En este sentido, a la hora de configurar los usos pomenorizados a implantar se tendrá en cuenta que el techo edificable que supere el valor mínimo establecido deberá destinarse, preferentemente, a servicios terciarios, servicios a empresas y servicios avanzados.

PLENO, de fecha: 4 de MAYO de 2011.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-06 AMPLIACIÓN JARATA		Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado prevista para completar el crecimiento hacia la Autovía Córdoba –Málaga de los terrenos localizados en el ámbito suroccidental del municipio de Montilla. La buena accesibilidad desde las principales corredores infraestructurales de comunicación, así como, su adecuada articulación con el Polígono Industrial Jarata a través de la continuidad de los ejes viarios principales asegurarán su óptima vocación para el desarrollo de funciones industriales y terciarias.
Superficie	736.192 M2	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES
El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global Residencial.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA
<ul style="list-style-type: none"> El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-06. Se podrá proceder a la sectorización del área en cualquier momento de vigencia del Plan, sin más condiciones que las establecidas en el apartado siguiente, al no existir las limitaciones derivadas de la aplicación de la Norma 45 del POTA por resultar incompatibles los usos residenciales. La sectorización del área SUNS-06 precisará la formulación del estudio informativo que finalmente concrete el trazado del corredor infraestructural que conecta las siguientes arterias de comunicación territorial, A-307 con la A-45, así mismo, requerirá la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecidas en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana. Por último, será preceptivo la redacción de un estudio específico de ruidos, en el que se garanticen los niveles acústicos adecuados exigidos no sólo por la legislación española, sino por la normativa europea (Directiva 2002/49/CE, de 25 de Junio de 2002), transpuesta en la LEY 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido(BOE de 18 de Noviembre de 2003).

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA	
SG RVB-7.3	11.390 M2
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA	

OTRAS DETERMINACIONES

<p>La máxima edificabilidad a proponer para el área por el preceptivo Plan de Sectorización oscilará entre un mínimo de 0,3 m2/m2 y un máximo de 0,4 m2/m2 aplicable a la totalidad del área excluyendo, por tanto, los sistemas generales exteriores. La concreción del índice de edificabilidad deberá quedar justificada en el Plan de Sectorización en función de las demandas de Actividades Económicas que puedan quedar tipificadas en el momento de promover el desarrollo urbanístico del área. En este sentido, a la hora de configurar los usos pormenorizados a implantar se tendrá en cuenta que el techo edificable que supere el valor mínimo establecido deberá destinarse, preferentemente, a servicios terciarios, servicios a empresas y servicios avanzados.</p>
--



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-07 PARQUE LOGÍSTICO		Se trata de unos suelos que constituyen un escenario territorial idóneo donde implantar una actuación urbanística de carácter estratégico llamada a repositionar a Montilla en el escenario Comarcal y Regional y a contextualizar su condición de centralidad territorial como nodo de infraestructura de comunicaciones. Esta actuación trata de profundizar y diversificar la base de actividades económicas del municipio, además de la posibilidad, absolutamente estratégica, de permitir el intercambio modal con el transporte ferroviario.
Superficie	878.346 M2	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO
SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO
NO SECTORIZADO

III. USOS INCOMPATIBLES
El desarrollo urbanístico de esta área no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al uso global Residencial, salvo que se implante sobre una superficie de suelo no superior al 10% de la Superficie del Área, con una densidad máxima de 6 viv/has y en continuidad con el SUNS-03. Crecimiento Sur.

IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA
<ul style="list-style-type: none"> El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-07. Se podrá proceder a la sectorización del área en cualquier momento de vigencia del Plan, sin más condiciones que las establecidas en el apartado siguiente, al no existir las limitaciones derivadas de la aplicación de la Norma 45 del POTA por resultar incompatibles los usos residenciales. La sectorización del área SUNS-07 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General, que se entienden necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.

V CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA	
---	--

SG RVB- 8.3	28.763 M2
-------------	-----------

SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA	
---	--

--	--

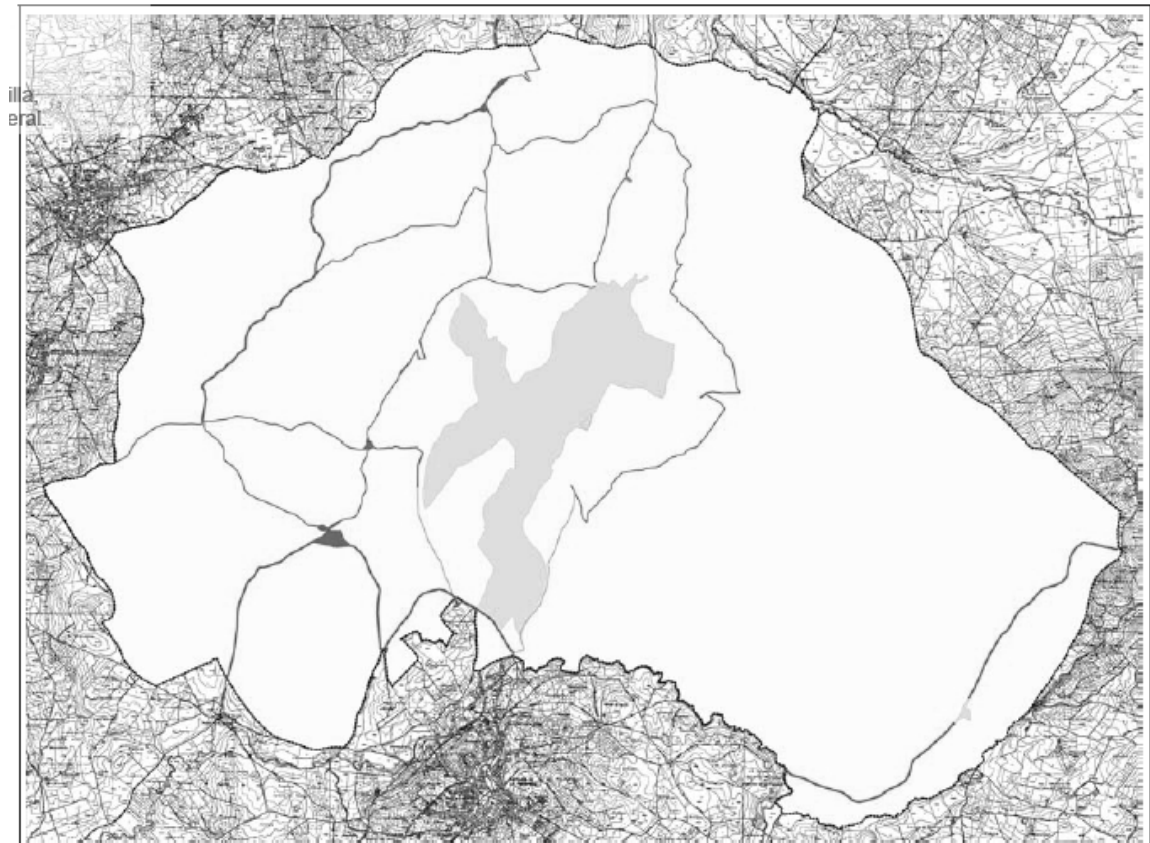
OTRAS DETERMINACIONES

La máxima edificabilidad a proponer para el área por el preceptivo Plan de Sectorización oscilará entre un mínimo de 0,3 m2/m2 y un máximo de 0,4 m2/m2 aplicable a la totalidad del área excluyendo, por tanto, los sistemas generales exteriores. La concreción del índice de edificabilidad deberá quedar justificada en el Plan de Sectorización en función de las demandas de Actividades Económicas que puedan quedar tipificadas en el momento de promover el desarrollo urbanístico del área. En este sentido, a la hora de configurar los usos pormenorizados a implantar se tendrá en cuenta que el techo edificable que supere el valor mínimo establecido deberá destinarse, preferentemente, a servicios terciarios, servicios a empresas y servicios avanzados.

ANEXO V. SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

constar que la sido aprobada, acuerdo de RO de 2011.			SUELO NO URBANIZABLE	
		SNU-EP-LE-VP	VÍAS PECUARIAS	

NATURALEZA	
Dominio Público Pecuario, en diverso estado de preservación funcional y sustentando distintos usos y vegetación, incluyendo las alternativas de trazado propuestas en el presente Plan General. Así se distinguen las existentes (graficadas en ocre) de las alternativas (graficadas en rojo).	



OBJETO

Preservación funcional, demanial y de los valores naturales contenidos o enlazados por la red pecuaria, coadyuvando a la actividad ganadera y el uso público recreativo compatible, así como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de regeneración y mejora, de potencial recreativo y área con potencial medioambiental singular, por su carácter de corredor medioambiental entre ámbitos diversos a escala local, con conexiones a escala regional y nacional.
- Condicionantes; Área con riesgos de erosión, de inundación y de pérdida de biodiversidad. El uso ganadero ovino y caprino debe ajustarse a la capacidad de carga ganadera de estos espacios, mientras el vacuno y equino además debe, en su caso, compatibilizarse con el uso público.
- Categoría; en aplicación del art. 46.1a de la LOUA, y dado su carácter de bienes de dominio público natural, se incluyen en la categoría Suelo No Urbanizable De Especial Protección por Legislación Específica, presentando además elevado interés paisajístico, ambiental y ecológico, y riesgos de erosión, de inundación y de pérdida de biodiversidad.

USOS**USOS PERMITIDOS(COMPATIBLES y COMPLEMENTARIOS)****COMPATIBLES:**

- Los usos agrícolas tradicionales que carecen de la naturaleza jurídica de la ocupación y que pueden ejecutarse en armonía con el tránsito de ganados y sin deterioro de la vía pecuaria, a los que hace referencia el artículo 16 de la Ley 3/1995. En particular, se incluyen en este concepto las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de paso de los ganados, evitando su desvío o la interrupción prolongada de su marcha.
- Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas.
- También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

COMPLEMENTARIOS:

- El paseo, el senderismo, el peatrinismo, el ciclo turismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995 y siempre que resulten compatibles con las Normas Urbanísticas del Plan General.

USOS AUTORIZABLES

- Todos los autorizables por la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

USOS PROHIBIDOS

- Aquellas utilizations que impliquen transformación de su destino o naturaleza.
- En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar:
 - a. Los vallados transversales.
 - b. La publicidad, salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones.
 - c. Las actividades extractivas.
 - d. Los vertidos de cualquier clase.
 - e. El asfaltado o cualquier tratamiento de su superficie que desvirtúe su naturaleza.
 - f. El tránsito de automóviles todos terrenos, motocicletas y demás vehículos motorizados no contemplados por la legislación específica.
 - g. La caza en todas sus formas.
 - h. Los cultivos, las plantaciones, y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.
- Todos los no admisibles por la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

SUELO NO URBANIZABLE

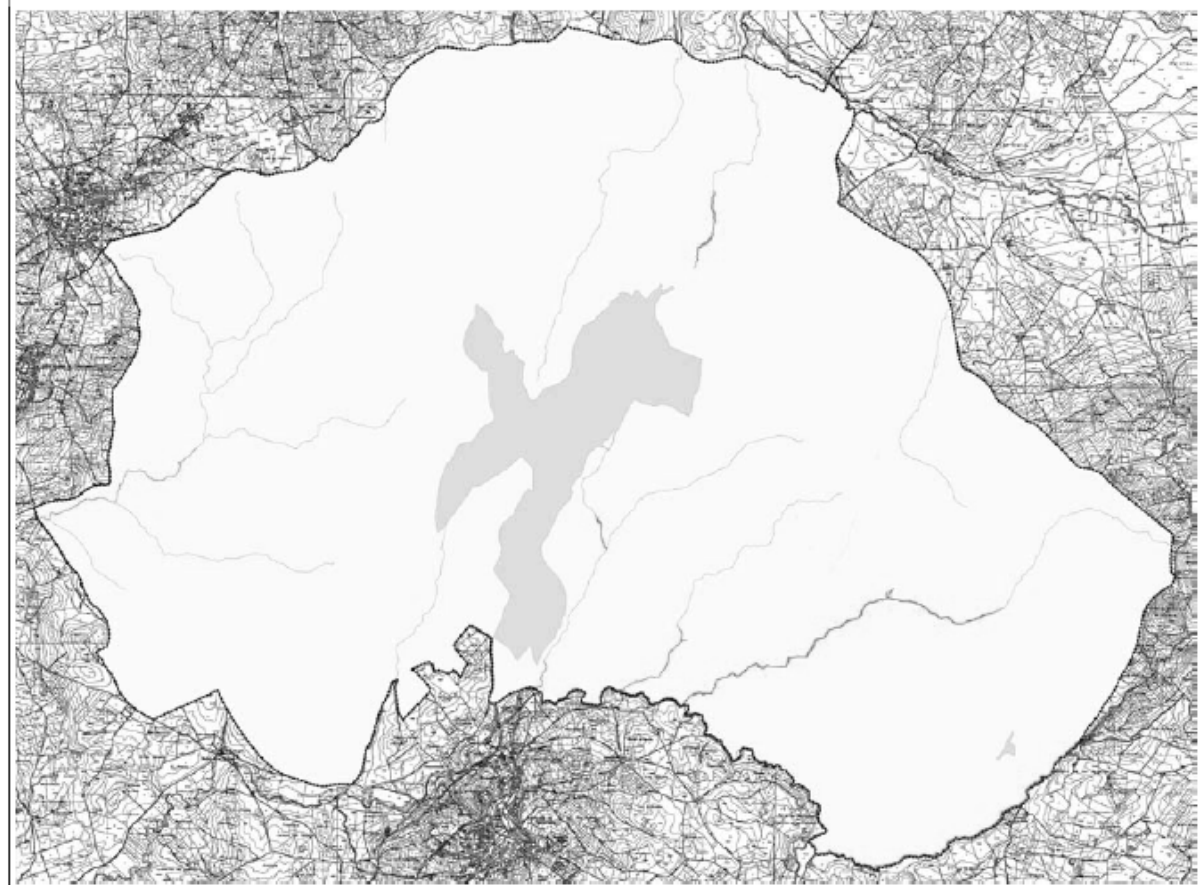
instar que la
sido aprobada,
de la Ley de Ordenación
de 2011.

SNU-EP-LE-DPH

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. RED HÍDRICA

NATURALEZA

En esta subcategoría se integran los principales cauces fluviales de Mantilla, tales como el río de Cabra y sus afluentes, el arroyo de Riofrío y sus afluentes, arroyo Palomero, arroyo de Benavente, arroyo de la Chata y sus afluentes, arroyo de San Antonio, arroyo del Alpechín y sus afluentes, arroyo de la Fuente del Cuadrado, arroyo de la Plata, arroyo del Chorrillo, arroyo de Rodas y sus afluentes, arroyo de la Zarza y sus afluentes, los arroyos del Salado, de las Salinas, de los Pozos, Navaseras, de Jesús, de Pusini y del Prado, arroyo de Panchia, arroyos Salado y de Guta, y arroyo de Martinduelano, así como sus márgenes y riberas, susceptibles de integrar el Dominio Público Hidráulico en aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y su desarrollo reglamentario. Se incluye, en consecuencia, en esta subcategoría, la totalidad del Dominio Público Hidráulico que resulte finalmente deslindado por la Administración competente.



OBJETO

Recuperación de los cursos fluviales tanto en cuanto a la calidad de sus aguas como de la vegetación y fauna que sustenta, recuperando su elevado interés paisajístico y ambiental, y evitando los riesgos de erosión y de pérdida de biodiversidad.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de regeneración y mejora, y área con potencial recreativo, siempre que las formas que adopte este uso sean compatibles con la conservación activa del ecosistema, en la que se persigue la restauración de las riberas y la estabilización de los cauces.
- Condicionantes; Área con riesgos de erosión, de inundación y área de pérdida de biodiversidad.
- Categoría; En cumplimiento del art. 46.1 de la LOUA (apartados a, b, c, e, h, i, j y k), por la presencia de Dominio Público Hidráulico, de riesgos ciertos derivados del flujo hídrico, por su incompatibilidad con la urbanización y la improcedencia e insostenibilidad de su transformación, se incluye en la categoría Suelo No Urbanizable De Especial Protección por Legislación Específica, por los riesgos de contaminación según establece el art. 46.2a, y por su elevado interés paisajístico, ambiental y económico, y por los riesgos de erosión y de pérdida de biodiversidad, según el art. 46.2b.

USOS**USOS PERMITIDOS**

- Las actividades de uso general de carácter medioambiental admitidas como ordinarias por la legislación de agua.

USOS AUTORIZABLES

- Los permitidos por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986.
- El uso público de ocio y esparcimiento compatible con la conservación-regeneración de márgenes fluviales.

USOS PROHIBIDOS

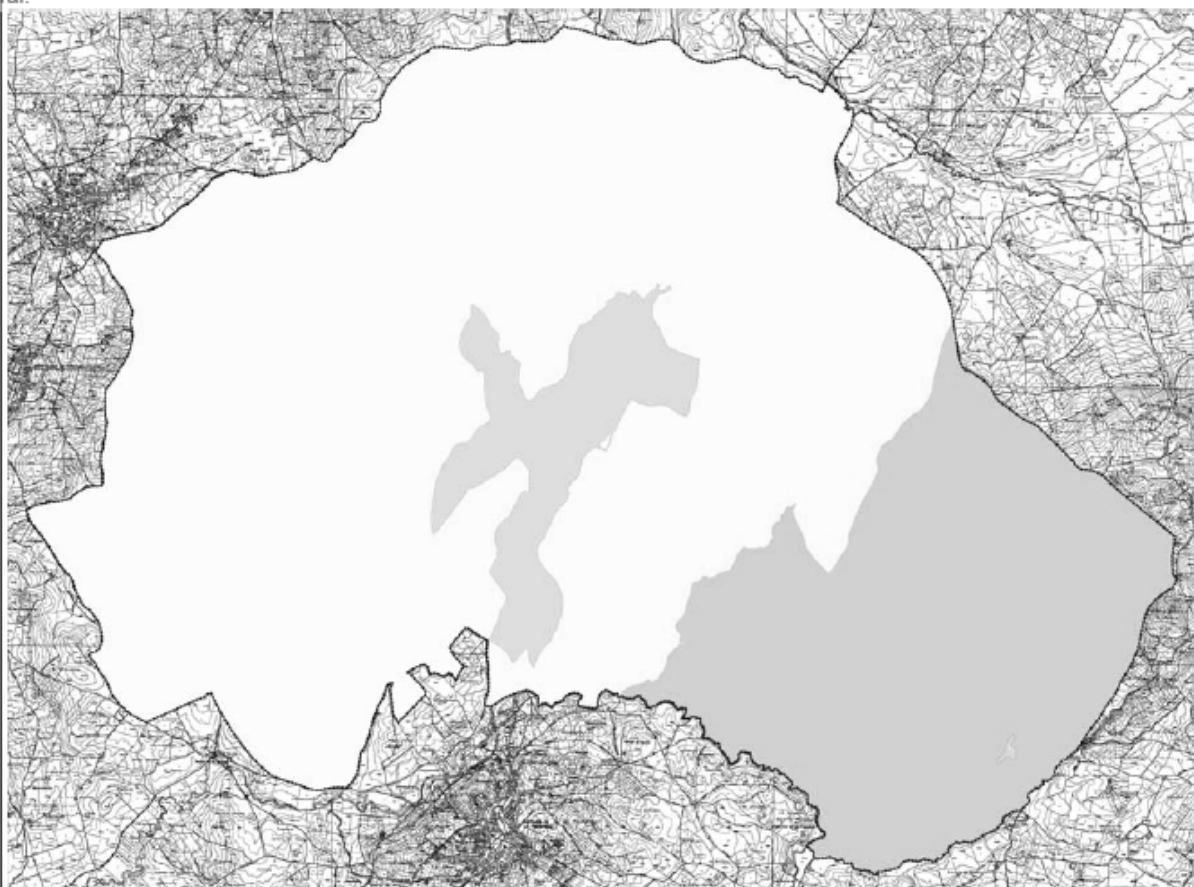
- Los no permitidos por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986.

SUELO NO URBANIZABLE		
instar que la sido aprobada, a la categoría O de 2011.	SNU-EP-PU-SM	SIERRA DE MONTILLA

NATURALEZA

Suelos situados al Este del núcleo de Montilla, delimitados en el Plano de Ordenación de Clasificación del Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable, entre el arroyo de Martinduelamo, las carreteras CP-241 y A-3130, y el límite Este del término municipal. Así mismo, se incluye en esta subcategoría el hito geomorfológico de Piedra Luenga del Llano de la Campiñuela, peñón de calizas dolomíticas triásicas, que se levanta unos 30 m sobre los cultivos de olivar, presentando valores históricos y ecológicos.

lla,
:rat.



OBJETO

Mantener y potenciar sus características de paisaje cultural conformado, de una parte, por una serie de colinas alomadas altas donde contrastan los diferentes verdes de sus cultivos con los colores blanquecinos y terrosos de su fértil suelo. Y por otra, por un sistema de haciendas, cortijos y lagares superpuestos con estructuras históricas: villas romanas, asentamientos en las riberas, vías de comunicación y que mantienen un carácter propio en la elaboración de vinos y aceites de manera artesanal que le confiere un sello de identidad.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de conservación, regeneración y mejora. Reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose estas al mantenimiento de los usos tradicionales y a la restauración-regeneración de la vegetación.
- Condicionantes. Área con riesgos de incendio y de pérdida de biodiversidad.
- Categoría. De conformidad con los art. 46.1c y 46.2b, se incluyen estos ámbitos en la categoría Suelo No Urbanizable De Especial Protección por la Planificación Urbanística, por su interés productivo, paisajístico, ambiental, ecológico y científico-cultural, y por los riesgos de incendio, de erosión y de pérdida de biodiversidad.

USOS**USOS PERMITIDOS**

- Los referidos en el artículo 13.2.2 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

USOS AUTORIZABLES

- Los considerados como permitidos.

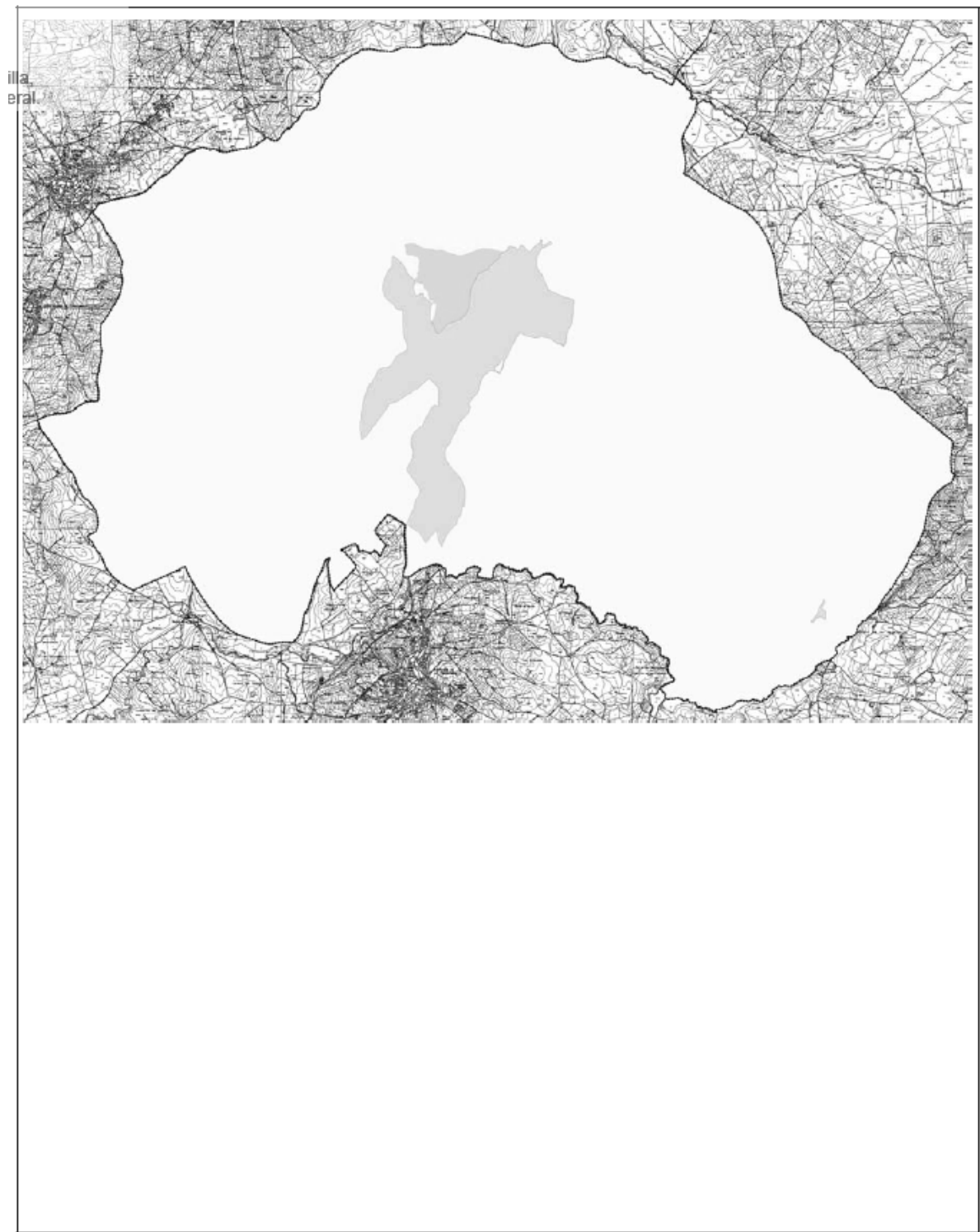
USOS PROHIBIDOS

- Extracción o la explotación de materiales y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto de las materias extraídas.
- Las actividades de depósito.
- El almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos al aire libre.
- Los usos de actividades industriales que no están vinculadas a la transformación de productos agropecuarios.
- Aprovechamiento para su comercialización y explotación de la energía solar o eólica, de conformidad con la definición de las actividades incluidas en este uso en el artículo 13.3.15 de las Normas Urbanísticas.
- Todos los usos transformadores o que alteren sus valores paisajísticos sobre Piedra Luenga.

SUELO NO URBANIZABLE		
constar que la sido aprobada, acuerdo de RO de 2011.	SNU-EP-PU-PPLM	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA LOMA DEL CASTILLO

NATURALEZA

Suelos delimitados como tal en el Plano de Ordenación de Clasificación del Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable, colindantes con el borde Oeste del núcleo histórico de Montilla, la zona conocida como El Cuadrado, limitado en su parte Norte por la Vereda de El Juncaí.



00008811

OBJETO

Protección de un paisaje característico y peculiar de la ciudad de Montilla, de alineación de cultivos de vid y olivos en la línea de máxima pendiente, evitando su degradación.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de uso agrícola de valor paisajístico.
- Condicionantes; Área con riesgos de erosión.
- Categoría. De conformidad con los art. 46.1c y 46.2b, se incluye este ámbito en la categoría de Suelo No Urbanizable De Especial Protección por la Planificación Urbanística, por su interés productivo, paisajístico, ambiental y científico-cultural, y por los riesgos de erosión.

USOS**USOS PERMITIDOS**

- Los que se refiere el artículo 13.2.2 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, excepto las nuevas instalaciones o construcciones no desmontables, así como, las edificaciones de uso residencial ligadas a explotación agropecuaria que no sea la rehabilitación de las existentes.

USOS AUTORIZABLES

- Equipamientos públicos vinculados al medio natural (actuaciones naturalistas, actuaciones recreativas, usos de carácter científico, docente y cultural).
- Los movimientos de tierra imprescindibles para los asentamientos ganaderos o forestales, si los hubiera.

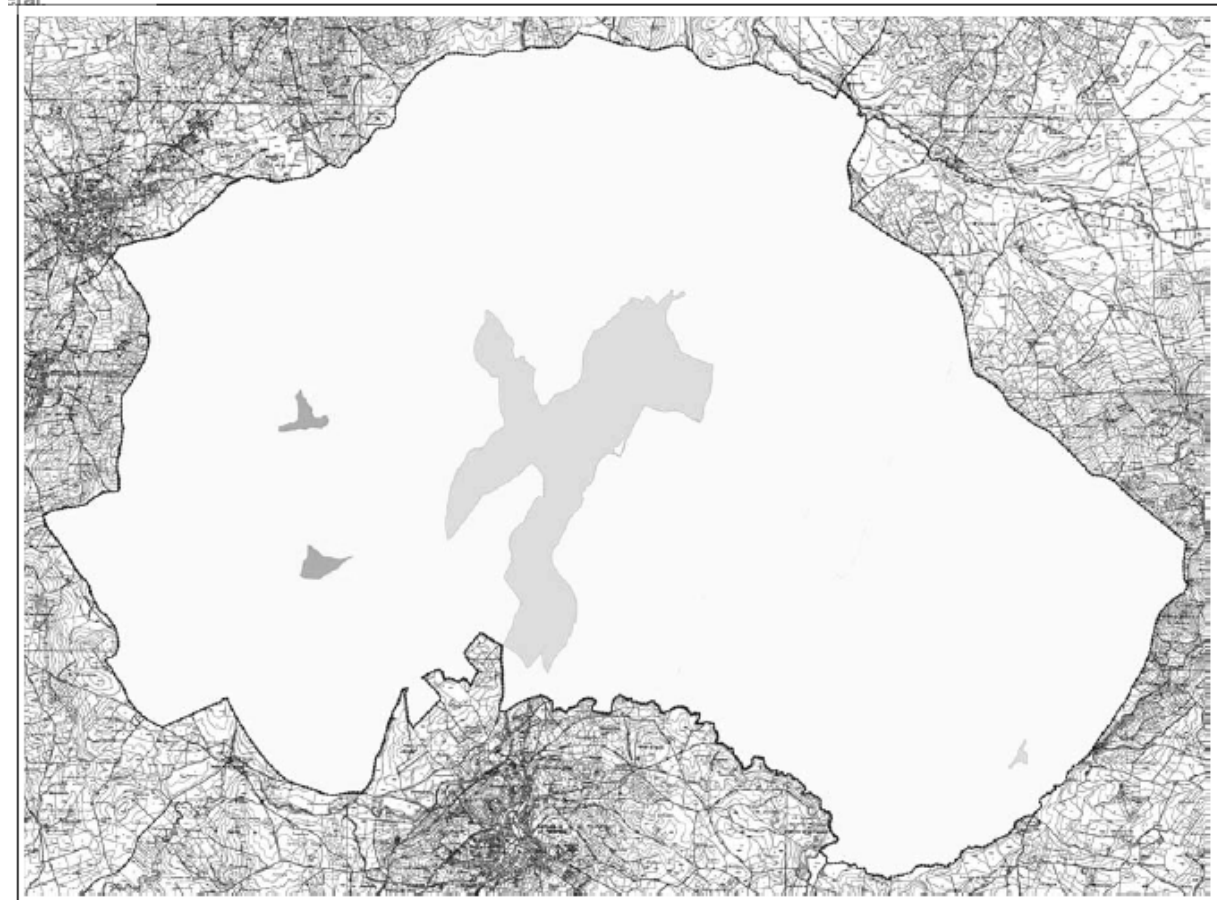
USOS PROHIBIDOS

- De forma general se prohíbe cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entienden incluidas en esta prohibición las siguientes actividades y usos:
 - Los usos de extracción o la explotación de materiales y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto de las materias extraídas.
 - Las actividades de depósito de materiales y residuos.
 - El almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos al aire libre;
 - Los usos de actividades industriales de cualquier tipo
 - Los usos de aprovechamiento para su comercialización y explotación de la energía solar o eólica, de conformidad con la definición de las actividades incluidas en este uso en el artículo 13.3.15 de las Normas Urbanísticas del Presente Plan General.
 - Las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social (sin perjuicio de los autorizados en la presente ficha).
 - Los movimientos de tierra (sin perjuicio de los autorizados en la presente ficha)

SUELO NO URBANIZABLE		
constar que la sido aprobada, acuerdo de O de 2011.	SNU-EP-PU-EM	ENCINARES Y MATORRALES DISPERSOS

NATURALEZA

Las formaciones forestales que conservan sus características naturales originales en el municipio son muy escasas. Estas áreas generalmente presentan una cierta naturalidad a consecuencia de las condiciones abruptas del terreno que han mantenido una vegetación natural de encinas y su primera fase de regresión como es el espinar-lentiscal. Su inserción en una matriz rural, les da funcionalidad acorde a su naturaleza. Está constituido por dos zonas diferentes, delimitadas ambas en el Plano de Ordenación de Clasificación del Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable. Una primera zona, en el paraje conocido como de Los Yesares, al Norte de la Vereda de Panchía, cerca de las Salinas de Mantilla. Y una segunda zona cerca del Cortijo de Pusini, sobre el cruce de las veredas del Fontanar y de Malabrido, al Norte de la primera y al Sur de la segunda.



OBJETO

Preservación del bosque autóctono, que rompan su eventual aislamiento y faciliten la movilidad de la fauna. El aprovechamiento ganadero es compatible con la preservación de estas áreas pero la edificación resulta incompatible.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de conservación, regeneración y mejora. Reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose estas al mantenimiento de los usos tradicionales y a la restauración-regeneración de la vegetación.
- Condicionantes. Área con riesgos de incendio y de pérdida de biodiversidad.
- Categoría; De conformidad con los art. 46.1c y 46.2b, se incluyen estos ámbitos en la categoría Suelo No Urbanizable De Especial Protección por la Planificación Urbanística, por su interés productivo, paisajístico, ambiental, ecológico y científico-cultural, y por los riesgos de incendio, de erosión y de pérdida de biodiversidad.

USOS**USOS PERMITIDOS**

- Los referidos en el artículo 13.2.2 de las Normas Urbanísticas, excepto las edificaciones de uso residencial ligadas a explotación agropecuaria que no sea la rehabilitación de las existentes.

USOS AUTORIZABLES

- Pecuarios, forestales y medioambientales.
- Equipamientos públicos vinculados a actividades medioambientales y culturales.
- Los movimientos de tierra imprescindibles para los asentamientos ganaderos o forestales, si los hubiera.

USOS PROHIBIDOS

- De forma general, cualquier actividad constructiva o transformadora del medio.
- Extracción o la explotación de materiales y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto de las materias extraídas.
- Las actividades de depósito de materiales y residuos.
- El almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos al aire libre.
- Los usos de actividades industriales que no están vinculadas a la transformación de productos agropecuarios.
- Aprovechamiento para su comercialización y explotación de la energía solar o eólica, de conformidad con la definición de las actividades incluidas en este uso en el artículo 13.3.15 de las Normas Urbanísticas.
- Las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, excepto las indicadas como autorizables.
- Los movimientos de tierra, excepto los indicados como autorizables.

SUELO NO URBANIZABLE

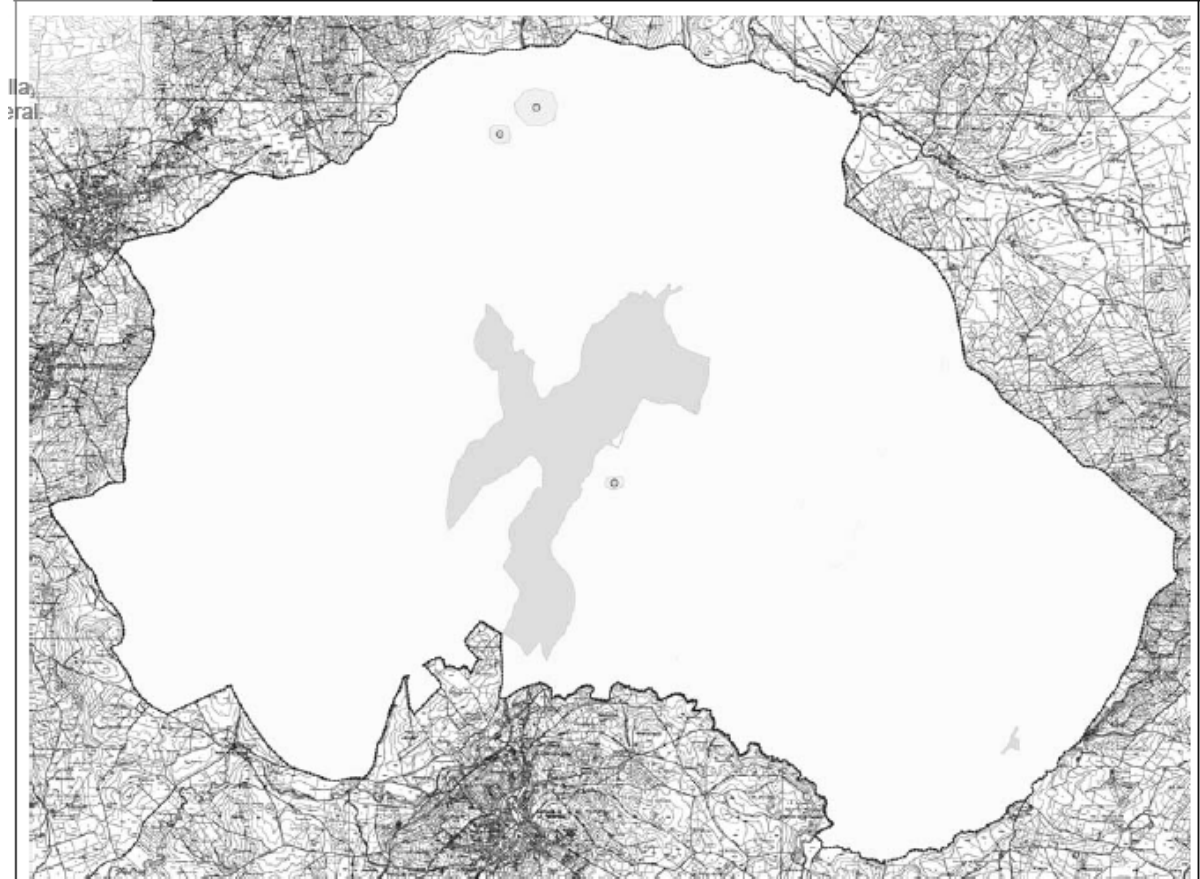
instar que la
sido aprobada,
acuerdo de
'O de 2011.

SNU-EP-PJ-ARA

ÁREAS DE RIESGO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE CATEGORÍA (I)

NATURALEZA

Se incluyen en esta subcategoría todas las zonas arqueológicas no declaradas Bien de Interés Cultural que se localizan en suelo no urbanizable y que el presente Plan incluye en la Categoría (I) del Patrimonio Arqueológico Subyacente.

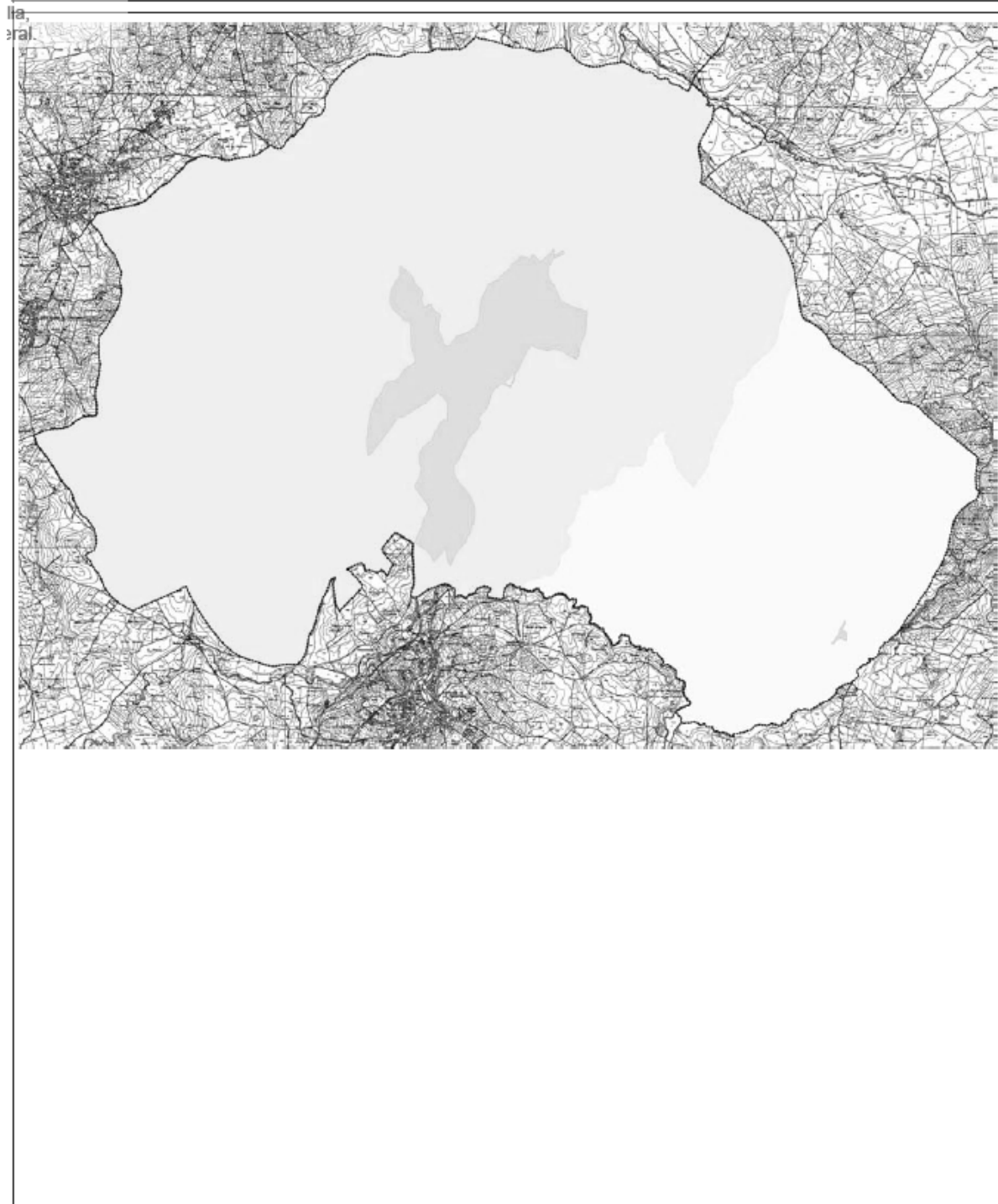


OBJETO
Preservación de actividades no deseadas.
CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
<ul style="list-style-type: none">• Área de recuperación, restauración y mejora, de potencial recreativo y área con potencial medioambiental singular, por sus valores patrimoniales e históricos.• Condicionantes: Áreas con riesgos de pérdida de valores patrimoniales e históricos. Capacidad para compatibilizar la conservación, estudio y mejora con el uso público.• Categoría: En aplicación del art. 46.1c de la LOUA, dirigida a la preservación del patrimonio histórico o cultural, se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, presentando además elevado interés histórico, ambiental y didáctico y riesgos de pérdida de valores patrimoniales e históricos, según establece el art. 46.2b.
USOS
USOS PERMITIDOS
<ul style="list-style-type: none">• Los referidos en el artículo 13.2.2 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General
USOS AUTORIZABLES
<ul style="list-style-type: none">• Los equipamientos vinculados al medio natural con usos de carácter científico, docente y cultural.
USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none">• De forma general se prohíbe cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entienden incluidas en esta prohibición las siguientes actividades y usos:<ul style="list-style-type: none">• Extracción o la explotación de materiales y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierta de las materias extraídas.• Las actividades de depósito.• El almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos al aire libre.• Los usos de actividades industriales que no están vinculadas a la transformación de productos agropecuarios.• Los usos de aprovechamiento para su comercialización y explotación de la energía solar o eólica, de conformidad con la definición de las actividades incluidas en este uso en el artículo 13.3.15 de las Normas Urbanísticas.• Las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, excepto las indicadas como autorizables.• Los movimientos de tierra, excepto los indicados como autorizables.

SUELO NO URBANIZABLE		
instar que la sido aprobada, acuerdo de O de 2011.	SNU-CNR-CM	CAMPIÑA MONTILLANA

NATURALEZA

Suelos fértiles en los que es posible lograr aceptables rendimientos en la mayoría de los cultivos, rendimientos que superan ampliamente las medias nacionales en los cultivos más característicos, como son el viñedo, el olivar y el trigo. La producción de la actividad vitivinícola está incluida en la Denominación de Origen Montilla-Moriles. El olivar se sitúa en la zona intermedia entre el viñedo y los cultivos herbáceos de secano siendo el principal cultivo leñoso del municipio cultivándose mayoritariamente en secano y destinándose en su totalidad a la fabricación de aceite. Grandes manchas de terreno desprovisto de vegetación natural se dedican a cultivos de secano. Se caracterizan por lo abierto del parcelario, explotaciones de grandes dimensiones y por la uniformidad de los cultivos.



OBJETO

Mantenimiento y potenciación de la producción y el uso agropecuario, sin perjuicio de posibilitar la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- Área de uso agrícola extensivo se persigue el mantenimiento de los usos agrícolas tradicionales dirigidos a la producción vinícola.
- Condicionantes; Área con riesgos de erosión.
- Clasificación; en cumplimiento del art. 46.2c de la LOUA, se incluyen en la categoría Suelo No Urbanizable de Preservación del carácter Natural o Rural.

USOS**USOS PERMITIDOS**

- Los referidos en el artículo 13.2.2 de las Normas Urbanísticas.

USOS AUTORIZABLES

- La implantación de todos los usos y actividades denominados como permitidos, así como los usos susceptibles de autorización a los que se refiere el artículo 13.2.3 de las Normas Urbanísticas, con la única limitación, al margen de la preceptiva declaración de Interés Público y licencia municipal, de cumplimentar el trámite medioambiental ante el organismo competente en caso de que resultara procedente por el tipo de uso o actividad que se pretendiera.
- Las condiciones de implantación y de las edificaciones serán las establecidas para cada uno de los usos citados en el Capítulo III del Título XIII de las Normas Urbanísticas.

USOS PROHIBIDOS

- El resto de usos.

ANEXO VI. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y MEDIDAS PROTECTORAS-CORRECTORAS Y DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DERIVADAS DEL PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

Artículo 1. Condicionantes Ambientales derivados del procedimiento de Prevención Ambiental del Plan General.

1. Disposiciones de carácter general.

- a. Las actuaciones que se lleven a cabo en el término municipal, y que se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se someterán a los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental. No podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento, autorización sustantiva o ejecución sin que se hayan resuelto favorablemente los preceptivos procedimientos de prevención y control ambiental.
- b. Igualmente, aquellas actividades que se encuentren incluidas en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, deberán obtener la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, la cual, en aplicación del artículo 16.2 de la Ley GICA, será incorporada en la autorización ambiental integrada o unificada que en su caso se otorgue.
- c. Todas las industrias que pretendan ubicarse en los polígonos tendrán que estar a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera sea cual sea su naturaleza.
- d. Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras de los suelos urbanizables deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones se tendrán que realizar en su perímetro. En caso de no ser así, deberá justificarse forzosamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- e. En cuanto a la compatibilidad de usos entre los diferentes sectores (agrícola, residencial, industrial, recreativo...), se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.
- f. Se promoverá que las actividades que se implanten en el término municipal adopten en lo posible medidas tales como:
 - Uso de combustibles de bajo poder contaminante (Gas, gasolina libre de plomo, etc.).
 - Aprovechamiento de energías alternativas.
 - Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios,
 - Uso de tecnología poco contaminante.

2. Disposiciones relativas al suelo urbano y urbanizable.

a. Medidas de carácter general.

- Todas las medidas correctoras y protectoras aplicables a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Para las medidas que no puedan presupuestarse, se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.
- Deberá velarse para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.
- Se adoptarán las medidas necesarias para minimizar los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.
- Se deberán adoptar las medidas necesarias para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

b. Medidas de Protección del ambiente atmosférico.

- En las actividades que se implanten en cada zona, así como en los proyectos de urbanización de los distintos sectores, se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en el Capítulo II del Título IV de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de

la Calidad Ambiental, el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire (en lo que se refiere a materia), el Decreto 326/2003, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (en lo que se refiere a energía), así como en la Ley 34/2007, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, Decreto 833/75 en aquellos aspectos no derogados por la Ley 34/2007, Orden de 18.10.76, posteriores modificaciones y demás normativa que le sea de aplicación.

- Respecto a la contaminación lumínica, el Ayuntamiento estará conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Sección 3.ª del Capítulo II del Título IV) en cuanto al establecimiento y limitación de áreas y parámetros lumínicos.
 - Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados, instalados y contar con los componentes necesarios para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro, el uso adecuado y el aprovechamiento de la energía, distribuyendo la luz de la manera más efectiva y utilizando una cuantía mínima de luz que satisfaga los criterios de iluminación.
 - Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización y edificación.
 - Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes y ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución del proyecto, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.
- c. Medidas de protección de las Aguas superficiales y subterráneas.
- Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción y la de funcionamiento, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como cualquier otro tipo de vertido de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la legislación vigente, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames o se realice en talleres apropiados.
 - Se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.
 - Previo al desarrollo de los sectores, se deberá contar con disponibilidad de recursos hídricos para las zonas de crecimiento propuestas, con informe al respecto del Organismo competente, a fin de que quede plenamente garantizado suministro para los sectores futuros y resto de la comarca.
 - No se podrá dar licencia hasta que las parcelas cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo.
 - Las actuaciones que afecten a cauces fluviales deberán contar con la autorización del Órgano de Cuenca.
 - En cuanto a las aguas subterráneas, se velará por la no contaminación ni agotamiento de los acuíferos; en este sentido, no se permitirán vertidos a pozos negros ni la existencia de extracciones (pozos) sin autorización.
- d. Medidas de tratamiento de aguas residuales.
- Las aguas residuales deberán conectarse a la red de saneamiento municipal y esta, a su vez, a la EDAR municipal.
 - En el caso de que los efluentes industriales, por sus características físico-químicas, no puedan verterse directamente a la red de saneamiento, será de aplicación el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que especifica que los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo.
 - En el caso de preverse elementos de depuración previos al vertido a la red de los polígonos industriales, por no alcanzarse los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a la misma, deberá incorporarse la instalación de depuración al proyecto que sirva de base para la obtención de la licencia municipal, valorándose su idoneidad en dicho procedimiento.

- Queda prohibida, en suelo urbano y urbanizable, expresamente la implantación de fosas sépticas, pozos negros o vertidos directos, siendo obligatoria la conexión a la red general. Se procederá a la conexión a la red de saneamiento de las edificaciones que cuenten con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.
- Los lodos residuales que se generen en el proceso de depuración, deberán ser caracterizados y ponerse a disposición de gestores autorizados.

e. Residuos.

- El Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización incluirán las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Se exigirá a los contratistas que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente y, en cualquier caso, se observarán las prescripciones establecidas en la Ley 10/1998 básica de Residuos y el Real Decreto 833/1988, modificado por el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio. Igualmente, se observarán las prescripciones de la Ley 31/1997 de Envases y Residuos de envases y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 782/1998 de 30 de abril, cuyo objetivo es la prevención y reducción del impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases.
- En aplicación del artículo 103 de la Ley GICA, los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario, que serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la citada Ley y restante normativa de aplicación. La reserva de suelo necesario para la construcción de puntos limpios, se incluirá en los instrumentos de planeamiento en los términos previstos en los Planes Directores de Gestión de Residuos Urbanos.
- Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes, deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Los polígonos Industriales que se encontraban en funcionamiento a la entrada en vigor de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberán disponer de la infraestructura mínima de un punto limpio, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la misma.
- Se tendrá en cuenta en el otorgamiento de licencias municipales lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición así como en el artículo 104 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. El Ayuntamiento garantizará la limpieza viaria, la recogida de R.S.U., así como el resto de servicios municipales en la ampliación del suelo urbanizable que supone la aprobación del PGOU.

f. Protección de suelos.

- En consonancia con lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, en caso de instalar una actividad potencialmente contaminante del suelo (Real Decreto 9/2005, de 14 de enero), los titulares de la misma deberán remitir a la Consejería de Medio Ambiente, a lo largo del desarrollo de su actividad, informes de situación en los que figuren los datos relativos a los criterios establecidos para la declaración de suelos contaminados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 93.2 de la citada Ley. Estos informes tendrán el contenido mínimo y la periodicidad que se determine reglamentariamente.
- Se deberá garantizar la protección del suelo frente a vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en las obras de urbanización y edificación como en otras actuaciones que necesiten licencia de obras, debiéndose realizar estas operaciones en talleres autorizados o en zonas acondicionadas a tal efecto. A este respecto, los proyectos de urbanización incluirán la obligación para el constructor de mantener la maquinaria a emplear en perfecto estado e indicar el lugar seleccionado para el cambio de aceite de dicha maquinaria.
- Así mismo, el Proyecto de Urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- El suelo fértil que vaya a ser retirado deberá reutilizarse en actuaciones de regeneración, revegetación y ajardinamiento de las áreas degradadas o de las zonas verdes de los espacios libres. Por tanto, se efectuará de forma adecuada, garantizando su viabilidad y su capacidad agrológica para el uso posterior.

- Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un estudio geotécnico, que por la normativa urbanística son de obligada redacción, que incluya un análisis preciso de la capacidad de carga.
 - Antes del inicio de las obras de urbanización, deberán proponerse las medidas necesarias para evitar el aumento de la erosión que se pudiera derivar de los movimientos de tierras, desmontes y acopios de materiales.
- g. Geología y Geomorfología.
- Se recomienda asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. Las urbanizaciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.
- h. Riesgos naturales.
- En aquellas localizaciones en las que sean previsibles problemas debido a inundaciones, movimientos de ladera, expansividad, hundimientos, subsidencias o colapsos, y siempre que no exista alternativa de localización, la viabilidad de la actuación quedará condicionada al resultado del correspondiente estudio geotécnico. Análogamente, en las zonas susceptibles de inundación se realizará un estudio hidrológico que permita establecer las medidas de protección necesarias para evitar riesgos de inundación o cualquier otra afección.
 - Se adoptarán precauciones durante la fase de obras de urbanización para evitar fomentar o inducir procesos erosivos.
- i. Paisaje y vegetación.
- Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los ríos en suelos municipales a través de planes de regeneración.
 - En relación con el paisaje se vigilarán los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, así como su disposición y orientación.
 - Se procurará evitar daños producidos por camiones y maquinaria motivados por una mayor comodidad en las maniobras, toma de atajos o por desconocimiento de la importancia de los recursos que están manipulando. En las obras será necesario que existan zonas controladas de aparcamiento, limpieza, casetas de obra, reparaciones u otros usos en lugares en los que no se perjudique la vegetación más significativa.
 - No se recomienda la creación de espacios con césped debido a su exigente cuidado y la gran cantidad de agua necesaria para su mantenimiento. En el diseño de las zonas ajardinadas, se deberá optar por la implantación de especies herbáceas tapizantes adaptadas al régimen climático mediterráneo y resistentes a condiciones de sequía, utilizando a ser posible, especies autóctonas.
 - Se deberá examinar la vegetación natural existente, antes de proceder al diseño pormenorizado de los sectores de Suelo Urbanizable. Por lo tanto, se pondrá especial atención en la integración de la vegetación que revista alguna entidad a la hora de proyectar la ubicación de dotaciones, infraestructuras, zonas ajardinadas así como acerado y glorietas y demás equipamientos, para el sector en cuestión y de forma previa a la transformación del suelo. En el caso de tener que eliminar ejemplares que por sus características tengan algún interés natural, se deberán trasplantar a otra localización con la técnica apropiada para garantizar su supervivencia y persistencia.
- j. Medidas específicas para los polígonos industriales.
- Según dispone el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, en los suelos de uso industrial en los que, por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de los residuos peligrosos.
 - Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de los Planes o en el período de explotación, debe gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

- Los residuos procedentes de envases, deben gestionarse de acuerdo con la Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases y Reglamento que la desarrolla, R.D. 782/1998, de 30 de abril.
 - Se analizará la incidencia visual de los volúmenes y colores propuestos por la ordenación sobre los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.
 - Las aguas residuales procedentes de los polígonos industriales, deberán destinarse al sistema de depuración municipal o bien a un sistema de depuración propio (para aquellos casos en los que, por las características físico - químicas de los efluentes, no puedan derivarse directamente a la red municipal).
- k. Plan de Integración y Recuperación.
- Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Integración-Recuperación Ambiental y Paisajística, para que antes del replanteo de la obra queden establecidas las medidas preventivas y correctoras necesarias, con el objeto de integrar en el entorno la actuación en su conjunto y para devolver a los terrenos externos afectados por las obras el aspecto y la apariencia iniciales. Este Plan deberá abarcar, entre otros, los siguientes aspectos:
 - Análisis de los ámbitos de actuación así como áreas externas que se puedan ver afectadas indirectamente por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:
 - Instalaciones auxiliares.
 - Destino de los escombros que se generen.
 - Procedencia de los materiales de relleno necesarios.
 - Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
 - Accesos y vías abiertas para la obra.
 - Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.
 - Medidas a adoptar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a los siguientes aspectos:
 - Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
 - Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona.
 - Accesos y vías abiertas para la obra, restauración y vuelta a su estado original.
 - Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.
3. Disposiciones relativas al suelo no urbanizable.
- a. Con carácter general en todo el Suelo No Urbanizable se han de establecer:
- Condiciones para la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales del suelo rústico y mantener el carácter excepcional de las construcciones o instalaciones en dicho medio.
 - Condiciones a las que deben sujetarse las infraestructuras y construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúan, y medidas que deban adoptarse para proteger y, en su caso, restaurar los valores singulares de las diferentes categorías de suelo rústico, con especial atención a los espacios naturales protegidos, áreas de sensibilidad ecológica y zonas con suelos agrícolas productivos.
 - Condiciones para evitar la inducción a la creación de nuevos asentamientos, con especial vigilancia sobre la apertura de nuevos caminos, vigilancia sobre la segregación y/o parcelación con cualquier finalidad urbanística del Suelo No Urbanizable. A este respecto, las autorizaciones y licencias a actividades compatibles en el suelo adscrito a la categoría de No Urbanizable se ajustarán a lo dispuesto en la normativa urbanística y en el documento de planeamiento, siempre bajo la premisa de necesidad real de ocupación de ese suelo y disponibilidad futura de recursos.
- b. Sistema Hidrológico.
- Se fomentará la conservación y recuperación de los márgenes de los cauces municipales a través de planes de regeneración encaminados a restablecer la vegetación riparia característica.
 - Se establecerá un control sobre los desechos procedentes de las actividades agroganaderas y sobre los vertidos de residuos urbanos o de aguas residuales sin depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural.

- En Suelo No Urbanizable tan sólo, y como excepción debidamente justificada, se admitirá el uso de fosa séptica en los casos en que por el carácter extensivo de las edificaciones lo autoricen los Servicios Técnicos de la Corporación Municipal.
 - Los vertidos que no se destinen al colector municipal sino a alguna vaguada, arroyo o cauce públicos, deberán contar la autorización del Órgano de Cuenca competente.
 - Se deberá establecer para cada uso el sistema de depuración o tratamiento de aguas residuales más adecuado. En todo caso deberán cumplirse las determinaciones del Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se el Texto Refundido de la Ley de Aguas y demás legislación vigente.
 - Se prohíbe la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes.
- c. Residuos.
- Se vigilará que no se depositen residuos sólidos urbanos, inertes o agrarios en las parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable, salvo que estos últimos se empleen como abonos, según lo establecido en el artículo 95 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
 - Como mecanismo para evitar el vertido de residuos de forma ilegal, la gestión de los RSU se realizará conforme a lo previsto en el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la provincia y legislación sectorial vigente.
- d. Suelos.
- Se impedirán los desmontes y la desaparición de la vegetación en la realización de construcciones en los suelos muy erosionados. A tal efecto, en aquellas obras que conlleven movimientos de tierras, deberá aportarse, conjuntamente con la licencia municipal, estudio que garantice la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.
 - La tierra procedente de desmontes se utilizará para relleno de bancales, en su caso, o para proceder a la revegetación de los terrenos o, en el caso de no ser adecuada para ello, se retirará a vertedero controlado.
- e. Prevención y lucha contra los incendios forestales.
- Según lo previsto en el art. 50 de la Ley 5/1999, de prevención y lucha contra los incendios forestales, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal, no alterará la clasificación del suelo como terreno forestal. A este respecto y según dicha Ley, durante todo el año de forma general y en especial en la época estival, y desde el momento en que se activen dispositivos contra incendios de la Consejería de Medio Ambiente, a fin de prevenir la iniciación o propagación de incendios forestales, se deberán seguir las pautas marcadas por la ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra os incendios Forestales y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios forestales. Por ello, en las actuaciones en Suelo Urbano, Urbanizable o No Urbanizable que supongan un riesgo potencial en la creación y/o propagación de incendios forestales, se deberá contar con un Plan de Autoprotección, con arreglo a lo dispuesto en la legislación anteriormente mencionada.
- f. Vegetación.
- En Suelo No Urbanizable será de especial atención lo referente a aquellos espacios naturales protegidos por la legislación sectorial, como las riberas de ríos y arroyos, así como las zonas forestales del municipio, de acuerdo con la Ley 2/92, de 15 de junio, forestal de Andalucía. Por ello cualquier actuación que se quiera realizar, incluida la extracción de áridos, deberá contar preceptivamente con autorización de la Administración Forestal de la Consejería de Medio Ambiente.
 - Se propiciará la adopción de medidas de diversificación del paisaje agrario, en consonancia con las iniciativas autonómicas, mediante el fomento de la conservación y recuperación de todos aquellos elementos vegetales (setos, dehesas, vallados, bosquetes, sotos, herrizas, etc.) que se encuentren diseminados por el término municipal que han estado tradicionalmente presentes en el entorno agrario y que cumplen una clara función medioambiental (contribuyen a la preservación de determinados valores ambientales: biodiversidad, ecosistemas, hábitats de la fauna y flora y corredores biológicos), además de enriquecer el paisaje. Se tendrán en cuenta, además, las medidas recogidas en la Ley 5/1999, de 29 de junio de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
- g. Fauna.

- Los cerramientos de las parcelas, deberán realizarse de forma que no impidan la libre circulación de la fauna silvestre.
 - En la ejecución de nuevas vías de acceso, se establecerán pasos artificiales de fauna si las mismas se realizan en zonas donde su presencia sea habitual.
 - Se evitará la desaparición de las áreas de vegetación autóctona a efectos de no provocar la migración de la fauna a otros territorios.
- h. Paisaje.
- Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.
 - Los taludes necesarios se ejecutarán en lo posible de forma tendida, con superficie ondulada y rugosa, realizando bancales en los desmontes para que se pueda replantar.
 - Se mantendrán las lindes naturales del terreno o las lindes artificiales de carácter rural frente a las lindes con valla metálica sin pantalla vegetal.
- i. Protección de espacios.
- Los espacios de especial protección por legislación específica, como son vías pecuarias, infraestructuras territoriales y Bienes de Interés Cultural, así como los hábitats 92A0: «Bosques-galería de Salix alba y Populus alba», 92D0 «galerías y matorrales ribereños mediterráneos» (Nerio-Tamaricetae y Securimigion tinctoriae) y 5330 «matorrales termomediterráneos y pre-estépicos» y los arroyos que presentan vegetación rupícola se encuentran sometidos a la Ley 2/92 Forestal de Andalucía para toda actuación que se quiera realizar en los mismos.
- j. Vías Pecuarias.
- La forma de ejecución en la que han de llevarse a cabo los trazados de vías pecuarias alternativos propuestos, deberá realizarse conforme a lo estipulado en el artículo 42 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Con carácter general, está prohibida la ocupación o el aprovechamiento de las vías pecuarias del término municipal para usos o fines distintos a los que establece el Reglamento de Vías Pecuarias, actuándose en los casos de procedimientos especiales conforme a lo establecido en el citado reglamento.
 - No podrán acondicionarse accesos a los Sectores de Suelo Urbanizable previstos desde las vías pecuarias. En el caso de que se pretenda llevar a cabo la instalación de conducciones subterráneas o líneas aéreas que afecten al dominio público pecuario, se deberá obtener previamente la correspondiente Autorización de ocupación.
 - Si se produjera afección habrá de actuar según se determine por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en función de las alternativas que puedan plantearse.
- k. Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.
- Con carácter general, cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.
 - En prevención de posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico, antes de que se produzca ningún movimiento de tierras y según lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio), se recomienda se promueva la realización de un Estudio Arqueológico con el fin de establecer las cautelas de protección que fuesen necesarias. En este sentido se estará a lo que disponga la Delegación Provincial de Cultura.
 - La posible existencia de yacimientos arqueológicos, se deberá incorporar al documento de planeamiento urbanístico en alguno de los niveles de protección que éste recoge y que permita garantizar la no-afección y el establecimiento de medidas cautelares oportunas de protección de dicho patrimonio arqueológico.

Artículo 2. Medidas protectoras-correctoras y de seguimiento y control derivadas del procedimiento de prevención ambiental del plan general.

Serán de aplicación en el presente Plan General y así quedan recogidas en el presente capítulo las medidas correctoras y protectoras, que se derivan del procedimiento de prevención ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla.

1. Las medidas ambientales correctoras y protectoras se dividen en:
 - a. Medidas correctoras genéricas.
 - b. Medidas correctoras y protectoras específicas.

2. Además de las medidas correctoras establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental serán de aplicación las medidas recogidas en el Programa de control y vigilancia de la Declaración Previa de Impacto Ambiental y las Medidas de control y seguimiento y las recomendaciones a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del Planeamiento establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 3. Medidas correctoras genéricas.

1. Buenas Prácticas:

- a. Se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- b. Durante la ejecución de obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas:
 - Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar la emisión de polvo.
 - La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
 - El suelo de buena calidad arrancado en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas.
 - Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
 - Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se transplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.
- c. Deberá elaborarse y aprobarse, en coordinación y asesoramiento con los servicios forestales de la Consejería de Medio Ambiente, los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.
- d. Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes Estudios Hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.
- e. La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a estaciones depuradoras de aguas residuales.
- f. Las licencias de obras incluirán las condiciones a asumir en su realización de modo que se minimicen las molestias y efectos ambientales indeseables derivados de los movimientos de tierra, desmontes, producción de ruido, etc. Se fijará en estas licencias el destino de los residuos y escombros generados y el sistema de reutilización del suelo vegetal en cada caso.
- g. El certificado de fin de obra estará condicionado, entre otros requisitos, a la adecuada terminación de las fachadas y traseras. Del mismo modo se deberán acometer las medidas administrativas necesarias por parte del Ayuntamiento para requerir a las obras ya terminadas el necesario acabado de fachadas y traseras.
- h. Cuando la colindancia de edificaciones de distinta altura origine medianeras, estas deberán acabarse con calidad y materiales análogos al resto de las edificaciones.

2. Medidas Correctoras Horizontales.

- a. Medidas encaminadas a reducir el consumo energético y aumentar la eficiencia energética en el término municipal.
 - Se recomienda que el Ayuntamiento elabore una Ordenanza para el Fomento de las Energías Renovables y el Ahorro Energético. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones energéticas de los edificios a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento.
 - Los Edificios tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca su eficiencia energética.
 - Iluminación Natural: en el diseño del edificio o construcción, la iluminación diurna será preferentemente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.
 - Alumbrado Eléctrico: la instalación de Alumbrado eléctrico se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para su destino. El alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se diseñará

- con criterios de ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo eléctrico.
- No se considera recomendable la utilización de lámparas de mercurio, por ser menos eficientes y constituir un residuo peligroso, para el alumbrado público de las nuevas zonas urbanas. La ordenanza descrita contará con un calendario y un plan de actuación para sustituir y eliminar las lámparas de mercurio del alumbrado público de todo el término municipal.
 - Energías Renovables: Se instalarán de sistemas de aprovechamiento termo solar, a fin de dotar de agua sanitaria en viviendas, equipamientos e instalaciones industriales y comerciales.
 - Se recomienda, así mismo, que se estudie la viabilidad económica y técnica de estas medidas:
 - Implantar farolas de iluminación de los espacios públicos y viarios interiores alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético.
 - Regulación de la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control (empleo de iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación).
 - Adopción de medidas en los proyectos y en la gestión del alumbrado público para los anuncios luminosos y las lámparas de descarga a alta presión.
- b. Medidas encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos.
- Se recomienda que el Ayuntamiento elabore una Ordenanza para el Fomento del Ahorro de Agua. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones de ahorro de agua en los edificios, zonas verdes y otros espacios públicos a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento.
 - Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido, y a tal efecto:
 - Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o dispositivos de ahorro similares.
 - El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble o triple sistema de descarga.
 - Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto o cinco (5) atm de presión.
 - Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.
 - Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.
- c. Medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos.
- El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de las Actuaciones deberán contemplar la reserva de espacios para la implantación de la recogida selectiva de residuos.
 - A este respecto, el planeamiento de desarrollo facilitará la consecución de los objetivos de los Planes de Gestión de Residuos de carácter Supralocal dotando de zonas suficientes para la ubicación de los contenedores específicos.

Los instrumentos de desarrollo deben establecer en sus Estudios Económicos Financieros o en sus Presupuestos las partidas que cubran los costes de las correspondientes medidas correctoras y protectoras que aquí se establecen.

Artículo 4. Medidas Correctoras y Protectoras Específicas.

Estas medidas correctoras serán de aplicación con carácter específico en todas las actuaciones del Plan que incluyan los sectores así identificados por el Estudio de Impacto Ambiental.

1. Actuaciones de ampliación del Espacio Urbano.

a. Actuación: SUNS R-01 CRECIMIENTO SURORIENTAL II.

- Se deberá asegurar la no afección al régimen de caudales fluviales del sistema del Arroyo del Salado. Para ello se aportará, en el planeamiento de desarrollo, un Estudio Hidrológico que determine las condiciones que en este sentido deberán asumir los proyectos.

- El instrumento de desarrollo del contendrá un «Inventario Cartográfico de la Vegetación Arbórea y Arbustiva» de la formación de ribera afectada. Dicho inventario ha de servir para ajustar la propuesta de ordenación de manera que se conserven la mayor parte de los pies arbóreos y de las manchas de matorral con valor ecológico o visual presentes en el ámbito de la actuación.
- b. Actuaciones: SUNS R-02 CRECIMIENTO NORTE, S.SUNC-03, SUNS R-04 HOSPITAL.
 - Para estos sectores serán de aplicación vinculante las recomendaciones establecidas en las Medidas correctoras Genéricas y Horizontales. Para la totalidad de estos sectores se establecen medidas correctoras adicionales:
 - Se tendrán en cuenta los riesgos de inestabilidad del sustrato, por lo que las construcciones adoptarán especiales medidas de cimentación y estabilización. El Estudio Geotécnico previo a los proyectos de edificación deberá evaluar estos aspectos y establecerá condiciones a la cimentación.
 - Las tipologías, soluciones constructivas y fachadizaciones perseguirán la integración visual de los nuevos usos. Para ello deberán asistirse del empleo de vegetación adecuada en los espacios libres y setos vivos, buscándose coberturas importantes. Para ello se deberá conservar, integrándolos en zonas libres públicas y privadas, el mayor número posible de pies de olivo de porte arbóreo o cuasiarbóreo. En el caso de afectar a viñedos, del mismo modo se integrará el mayor número posible de plantas adaptándolas a los jardines, setos y linderos.
 - Se emplearán, a fin de diversificar la cubierta, especies propias de las series de vegetación potencial, de mayor valencia ecológica y menores requerimientos de riego y cuidados, evitando la incorporación de alóctonas, limitándose estas a variedades sin capacidad de naturalizarse. Así se propone la implantación de las siguientes especies:
 - Arbóreas:
 - Encina (*Quercus rotundifolia*).
 - Algarrobo (*Ceratonia siliqua*).
 - Olmo (*Ulmus minor*).
 - Chopo (*Populus alba*).
 - Fresno (*Fraxinus angustifolia*).
 - Pino carrasco (*Pinus halepensis*).(NOTA: si bien esta especie no forma parte de la serie de vegetación potencial dominante en la zona resulta adecuada para conseguir coberturas arbóreas en menos tiempo para ser después reemplazadas por las especies autóctonas).
 - Arbustivas:
 - Acebuché (*Olea europaea sylvestris*).
 - Coscoja (*Quercus coccifera*).
 - Lentisco (*Pistacea lentiscus*).
 - Espino (*Rhamnus oleoides*).
 - Aladierno (*R. alaternus*).
 - Romero (*Rosmarinus officinalis*).
 - Palmito (*Chamaerops humilis*).
 - Zarzaparrilla (*Smilax aspera*).
 - Zarzamora (*Rubus ulmifolius*).
 - Madroño (*Arbutus unedo*).
 - Espino albar (*Crataegus monogyna*).
 - Aulaga (*Ulex parviflorus*).
 - Los Proyectos de Urbanización incluirán un Estudio-Proyecto de Integración Paisajística en el que se resuelva de modo preciso la integración paisajística de los nuevos usos proyectados.
- c. Actuaciones: SUS AE-09 FUENTE DE LA HIGUERA SUR, SUS AE-05 CRECIMIENTO SUROCCIDENTAL I, SUNS AE-06 AMPLIACIÓN DE JARATA.
 - Se deberá garantizar por parte de los promotores de las nuevas instalaciones industriales y de actividades económicas la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos. Deberá contarse, así mismo, con distintos contenedores de residuos aptos para la recogida selectiva, perfectamente identificados, en una zona destinada exclusivamente a este cometido, de modo que cada tipo de residuo sea retirado por el gestor adecuado y conducido al punto de reciclado o eliminación conveniente.
 - Los viales de dichas instalaciones deberán mantenerse limpios, tanto los de accesos como los interiores, y las cunetas. Deberá existir un faja limpia de un metro de ancho desde el borde

- del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca, podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.
- Los sistemas de alcantarillado funcionarán por gravedad; cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sinfónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
 - La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas.
 - Deberán diseñarse apantallamientos visuales y acústicos. Se seleccionarán especies arbustivas, arbóreas o tapizantes autóctonas, de fácil mantenimiento y bajo consumo de agua. Se empleará como referencia la lista de especies presentada para la corrección de los sectores residenciales sobres estas mismas UAHs expuesta anteriormente, incluidos los olivos y parras de mayores portes.
 - Se adoptarán especiales medidas de aislamiento del suelo y de garantía de no contaminación de las aguas subterráneas, a fin de evitar afectar al acuífero con filtraciones o vertidos accidentales.
- d. Actuación: S.SUNC-01.
- Los instrumentos de desarrollo deberán contemplar medidas de integración del nuevo uso residencial basadas en la conservación de los pies de olivo de mayor porte y/o el transplante a las zonas ajardinadas públicas y privadas, de modo que esta especie, relacionada con la identidad local, marque el estilo de la jardinería de la actuación. Se admitirá la diversificación empleando especies autóctonas, de bajos requerimientos hídricos, y propias de las series de vegetación locales indicadas anteriormente.
- e. Actuaciones: ARI (r) 13, AUNI-12, AMU-01,SUS AE-08 SANTA MARÍA II, SUOT AE-05 SANTA MARÍA PP-14, SUS AE-07 ENTORNO ESTACIÓN, SUNS AE-07 PARQUE LOGÍSTICO, S.SUNC-01,SUS AE-05 CRECIMIENTO SUROCCIDENTAL I.
- Deberá contarse con distintos contenedores de residuos aptos para la recogida selectiva, perfectamente identificados, en una zona destinada exclusivamente a este cometido, de modo que cada tipo de residuo sea retirado por el gestor adecuado y conducido al punto de reciclado o eliminación conveniente.
 - Los viales de dichas instalaciones deberán mantenerse limpios, tanto los de accesos como los interiores, y las cunetas. Deberá existir un faja limpia de un metro de ancho desde el borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca, podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.
 - Los sistemas de alcantarillado funcionarán por gravedad; cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sinfónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
 - La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas.
 - La composición arquitectónica y los materiales seleccionados deben orientarse hacia espacios más terciarios que industriales.
 - Deberán diseñarse apantallamientos visuales y acústicos. Se seleccionarán especies arbustivas, arbóreas o tapizantes autóctonas, de fácil mantenimiento y bajo consumo de agua como las citadas con anterioridad.
 - Se adoptarán especiales medidas de aislamiento del suelo y de garantía de no contaminación de las aguas subterráneas, a fin de evitar afectar al acuífero aluvial con filtraciones o vertidos accidentales.

Artículo 5. Programa de Vigilancia Ambiental.

Durante la ejecución de las distintas actuaciones urbanísticas previstas, se realizará el siguiente Programa de Vigilancia Ambiental:

- El Ayuntamiento de Montilla velará por el cumplimiento de las medidas correctoras estipuladas en la Declaración de Impacto Ambiental y en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General, tanto para la fase de ejecución de obras de urbanización como para la de funcionamiento de los distintos sectores. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- Por otra parte, extremará las labores de policía y disciplina urbanística para impedir que surjan implantaciones incontroladas en el municipio que por su naturaleza debieran ubicarse en el suelo industrial o clasificado.
- El Ayuntamiento comunicará a Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal tras someterse al procedimiento de Calificación Ambiental (tal y como figura en el art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental).
- Asimismo, controlará que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
- En consonancia con lo indicado en el artículo 17 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento no otorgará licencias municipales, concesiones o ambiental regulados en dicha Ley sin la previa resolución favorable del Correspondiente procedimiento.
- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierras a efectuar, el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán caso de ser necesarias.
- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General.
- Se verificará el cumplimiento de la legislación vigente relativa a los vertidos de efluentes, así como el resto de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General relativas a las aguas superficiales y subterráneas.
- Con respecto a las medidas a adoptar, relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 34/2007 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, Decreto 833/75 que la desarrolla y Orden de 18.10.76, y posteriores modificaciones, se realizará un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces.
- El contenido del párrafo anterior se hará extensivo a efectos del Decreto 326/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución de estas, serán conducidos a instalaciones de gestión controladas y legalizadas. La obtención de licencias de construcción quedará condicionada a la existencia de una fianza, cuya devolución se efectuará si se cumple el plan de gestión.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En caso necesario, se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

Artículo 6. Otras condiciones.

- El incumplimiento de las condiciones de la Declaración Previa de Impacto Ambiental, dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como el resto de la normativa que le sea de aplicación.

- Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General, se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, para los efectos oportunos.
- Puede ser modificado el condicionado de la Declaración de impacto Ambiental del Plan General al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental, o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la misma y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

Córdoba, 3 de mayo de 2012.- El Delegado, Francisco García Delgado.