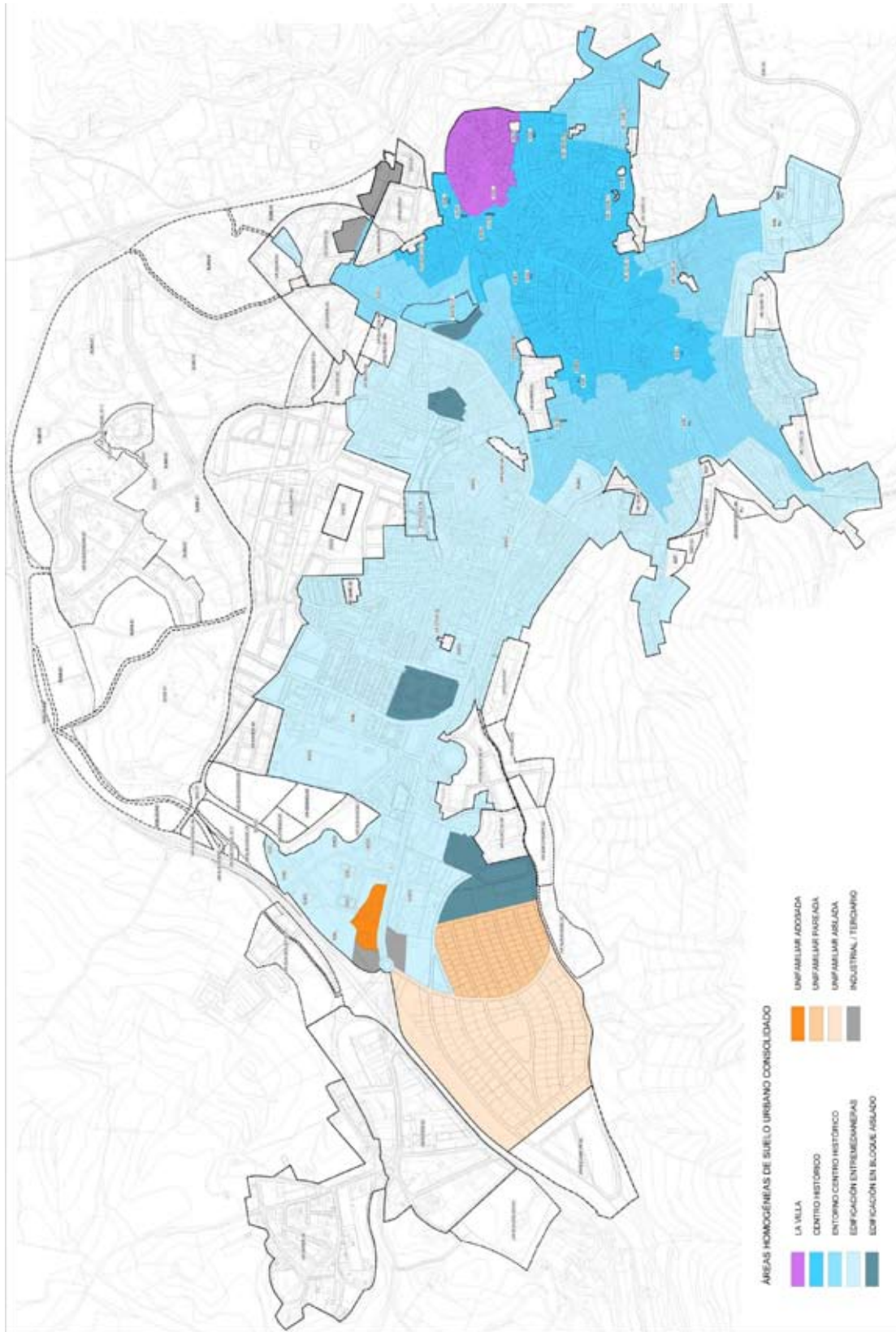


SUELO URBANO CONSOLIDADO



00083601

Centro Histórico CODIGO: SUC-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL: Los determinados en el PECH para esta zona
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA: Los determinados en el PECH para esta zona

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
CH (UNIF/PB+1)	80	1,88
CH (UNIF/PB+2)	80	2,70
CH (PLURIF/PB+2)	80	2,55
CH (PLURIF/PB+3)	80	3,35
CH* (UNIF/PB+1)	80	1,88
CH* (PLURIF/PB+2)	80	2,55
CH* (PLURIF/PB+3)	80	3,35

Otras determinaciones: La zona está incluida dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Priego, por lo que a todos los efectos se tendrá en cuenta dicho documento.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 3,25%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

La Villa CODIGO: SUC-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL: Los determinados en el PECH para esta zona
USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA: Los determinados en el PECH para esta zona

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
LV (PB)	65	1,00
LV (PB+1)	65	1,83
LV (PB+1+D)	65	2,30

Otras determinaciones: La zona está incluida dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Priego, por lo que a todos los efectos se tendrá en cuenta dicho documento.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 2,5%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Entorno Centro Histórico

CODIGO: SUC-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL: Los determinados en el PECH para esta zona
 USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA: Los determinados en el PECH para esta zona

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
EEM*(UNIF/PB+1)	70	1,84
EEM*(UNIF/PB+2)	70	2,76
EEM*(PLURIF/PB+1)	70	1,79
EEM*(PLURIF/PB+2)	70	2,61
EEM*(PLURIF/PB+3)	70	3,48

Otras determinaciones: La zona está incluida dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Pírego, por lo que a todos los efectos se tendrá en cuenta dicho documento.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 3,75%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Edificación entre medianeras

CODIGO: SUC-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL: Hospedaje
 Local Comercial
 Agrupación Comercial
 Espectáculos y Salas de Reunión
 Oficinas
 Dotacional y Servicios Públicos
 Espacios Libres
 Aparcamientos y Garajes
 Talleres Artesanales y Pequeña Industria
 Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA: Industria y Almacenaje
 Servicios del automóvil en edificio exclusivo
 Grandes Superficies Comerciales
 Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
EEM (UNIF/PB+1)	65	1,70
EEM (UNIF/PB+2)	65	2,55
EEM (PLURIF/PB+1)	65	1,60
EEM (PLURIF/PB+2)	65	2,25
EEM (PLURIF/PB+3)	65	3,00

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 4,5%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Unifamiliar adosada CODIGO: SUC-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
 Local Comercial
 Oficinas
 Dotacional y Servicios Públicos
 Espacios Libres
 Aparcamientos y Garajes
 Talleres Artesanales y Pequeña Industria

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
 Industrial
 Grandes Superficies Comerciales

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
UAD	55	1,50
UAD-P	55	1,50

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 0%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Edificación en bloque aislado CODIGO: SUC-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
 Hospedaje
 Local Comercial
 Espectáculos y Salas de Reunión
 Oficinas
 Dotacional y Servicios Públicos
 Espacios Libres
 Aparcamientos y Garajes
 Talleres Artesanales y Pequeña Industria
 Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
 Industria y Almacenaje
 Servicios del automóvil en edificio exclusivo
 Grandes Superficies Comerciales
 Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
EBA	65	1,40

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 1%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Unifamiliar pareada

CODIGO: SUC-07

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

Oficinas
Dotacional y Servicios Públicos
Espacios Libres
Aparcamientos y Garajes
Talleres Artesanales y Pequeña Industria
Local Comercial

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

Industria y Almacenaje
Grandes Superficies Comerciales

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA Densidad (Viv./1.000M²s) Edificabilidad neta (M²/M²s)

UAP

20

0,70

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 0%

(Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Unifamiliar aislada

CODIGO: SUC-08

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

Oficinas
Dotacional y Servicios Públicos
Espacios Libres
Aparcamientos y Garajes
Local Comercial
Hospedaje

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

Industria y Almacenaje
Grandes Superficies Comerciales
Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA Densidad (Viv./1.000M²s) Edificabilidad neta (M²/M²s)

UAS

10

0,50

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 14,5%

(Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Aprovechamiento agrícola CODIGO: **SUC-10**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**
 Uso global: **Residencial**

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
 Hospedaje
 Local Comercial
 Espectáculos y Salas de Reunión
 Oficinas
 Dotacional y Servicios Públicos
 Espacios Libres
 Aparcamientos y Garajes
 Talleres Artesanales y Pequeña Industria
 Talleres de Mantenimiento del Automóvil

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
 Industria y Almacenaje
 Grandes Superficies Comerciales
 Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
ZA (S<200M2)	50	1,60
ZA (200-S<400M2)	50	1,40
ZA (S>400M2)	50	1,00

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 0%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Industrial / Terciario CODIGO: **SUC-09**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**
 Uso global: **Productivo**

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:
 Hospedaje
 Espectáculos y Salas de Reunión
 Dotacional y Servicios Públicos
 Espados Libres
 Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
 Aparcamientos y Garajes

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:
 Residencial
 Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
IND-1		1,00
IND-2		1,00
T		1,50

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 0%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Edificación Entremedianeras Aldeas CODIGO: SUC-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO
Uso global: Residencial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

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

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

Industria y Almacenaje
 Talleres de Mantenimiento del Automóvil

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M ² s)	Edificabilidad neta (M ² /M ² s)
EEMa (UNIF/PB+1)	65	1,70
EEMa (UNIF/PB+2)	65	2,55
EEMa (PLURIF/PB+1)	65	1,60
EEMa (PLURIF/PB+2)	65	2,25
EEM (PLURIF/PB+3)	65	3,00

Otras determinaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Media Dotacional: 2,25%
 (Porcentaje de superficie de equipamientos y espacios libres sobre la edificabilidad total del área)

Hilaturas del Carmen CODIGO: ED-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Clase de Suelo: URBANO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m2): 9.600 M2
 Uso global: TERCARIO
 Superficie Edificable Total m²: 9.000 m²:
 Usos compatibles: Residencial hasta un máximo del 35% de la edificabilidad permitida
 Ocupación máxima: La existente
 Altura máxima edificación: La de la nave existente

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Objetivos
 El estudio de Detalle deberá resolver la ordenación de volúmenes, el tratamiento de los espacios libres y la accesibilidad a la parcela a cada uno de los usos que en ella se implanten manteniendo las características arquitectónicas básicas de la edificación preexistente.
 Se podrán suprimir y reformar los edificios existentes siempre que se conserven los elementos arquitectónicos y constructivos que constituyen la imagen industrial del edificio.

Condiciones de ordenación:

La ordenación establecerá de forma explícita la ocupación de cada uno de los usos previstos, y en el caso de que se propongan usos residenciales la posición de dichos usos y sus condiciones de accesibilidad de forma que no interfieran negativamente con la del resto de usos terciarios previstos.
 La propuesta deberá respetar la envolvente del edificio principal y los componentes principales de su estructura, si bien se podrán realizar intervenciones de recomposición de fachadas y volúmenes sin desvirtuar la imagen general, con la posibilidad de incluir entreplamas y elementos de iluminación o ventilación sobre la cubierta.
 Se permiten demoliciones de cuerpos edificados y ampliaciones de carácter puntual; estas últimas deberán retranquearse un mínimo de 5 metros de los linderos de la parcela, siempre que no se supere la ocupación actual de la edificación.
 Dadas las especiales condiciones de la parcela se podrá eximir del cumplimiento total o parcial del número de aparcamientos vinculados a cada uso.

DESARROLLO

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

00083601

Mueloliva

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: PERI-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO		
Uso global:	TERCIARIO	
Superficie Edificable Total (m ²):	20.800	
Coefficiente Edificabilidad:	0,80	
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		
Área de Reparto:	AR-01	
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,7465	
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	21.476	
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	17.467	
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	1.941	
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	2.068	
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):	48,08	
TOTAL viviendas:	125	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,32	
Nº mínimo viviendas protegidas:	42	
USO E INTENSIDAD		
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
T-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	6.760
T-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	3.240
T-TERCIARIO	1,00	10.800
DOTACIONES		
Espacios Libres (m ²):	2.400	
Dotaciones (m ²):	1.200	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Crecimiento y Reforma Urbana Este	
Prioridad:	Primer Cuatrienio	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m ²):	26.000
Densidad:	Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reforma urbana de la zona una vez que se ha producido el traslado de la actividad industrial principal para la reconversión del área a usos terciarios, residenciales y dotacionales acordes con la nueva condición de centralidad urbana de la zona.

En el interior del ámbito se localiza el Chimeneón de Mueloliva, elemento incluido en el catálogo del edificaciones del PGOU, debiendo protegerse tanto éste como la nave existente próxima al chimeneón y situada al oeste del mismo (no afectada por el nuevo trazado urbano propuesto). Por ello, para mantener la imagen industrial del conjunto, se calificarán como equipamiento público dentro de una zona verde.

Se procurará la continuidad con la banda de espacios libres prevista en el ARI-03. La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

El uso residencial será compatible con el terciario hasta un porcentaje del 50%.

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

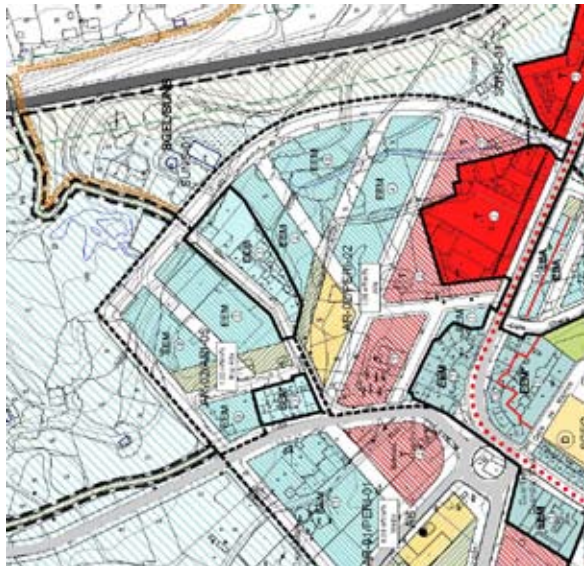
Se prohíbe la implantación de grandes superficies minoristas según la definición establecida en la Ley 1/196 de Comercio Interior de Andalucía.

El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.



OBSERVACIONES:

Los suelos que actualmente tienen un uso industrial, en el caso de que se haya desarrollado alguna actividad recogida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, previo a su desarrollo deberán presentar un informe de situación de dichos suelos con el contenido mínimo exigido en el Real Decreto.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 25.700
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reordenación del área con tejido residencial y terciario rematando las traseras de las manzanas con frente a la Avenida de Granada mejorando la imagen urbana del acceso este a Priego.
 Creación de un equipamiento y espacios libres comunitarios en continuidad con los previstos en el ARI-05.
 El PERI deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 25.700
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-02
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8561
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 28.705
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 19.801
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 2.200
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 6.704

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 62,26
 TOTAL viviendas: 160

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 57

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	13.300
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	5.700
U-TERCIARIO	1,25	6.700

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 500
 Dotaciones (m²): 1.000

DESARROLLO

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

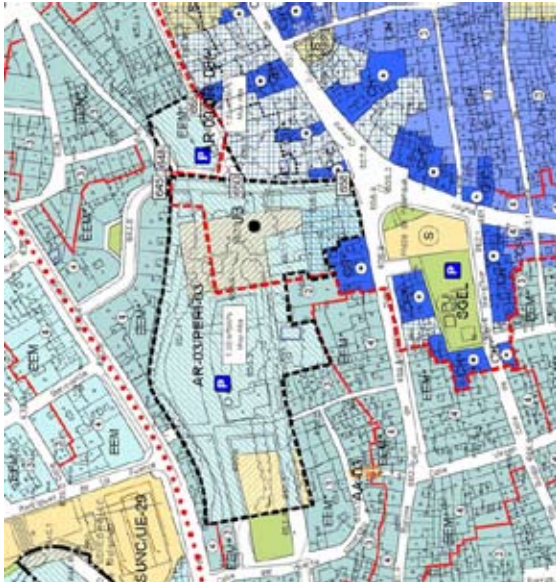
PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Este
 Prioridad: Primer Cuatrienio

OBSERVACIONES:

Antigua UE-24 de las MNSS.
 Los suelos que actualmente tienen un uso industrial, en el caso de que se haya desarrollado alguna actividad recogida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, previo a su desarrollo deberán presentar un informe de situación de dichos suelos con el contenido mínimo exigido en el Real Decreto.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO	
Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie bruta (m ²):	15.250	Superficie Edificable Total (m ²):	19.825
Densidad:	Muy alta	Coefficiente Edificabilidad:	1,30
OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:		APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
<p>Objetivos de ordenación:</p> <p>El Plan Especial definirá la ordenación pormenorizada del área especificando la localización de los equipamientos y espacios libres de uso público, que se establecen en el Plan con carácter indicativo, de acuerdo con los siguientes objetivos:</p> <p>Definición de nuevo vial rodado para conectar las calle Ramón y Cajal y Conde de Superunda con la Plaza Palenque y Lozano Sidro con una pendiente continua, garantizando la conexión vial y peatonal con la prolongación de calle Trasmorjías, ARI 08 y con la calle Huerto Almarcha y el viario de la UE 03. Para la ejecución del vial se atenderá especialmente a la conservación de las especies vegetales del jardín protegido así como a la protección de los elementos arqueológicos de valor, de acuerdo con el estudio de viabilidad realizado en relación a su funcionalidad y a la previsión de aleación al patrimonio arqueológico. Las conexiones a través del jardín deben ser necesariamente peatonales.</p> <p>Creación de un aparcamiento público en relación directa con el Conjunto Histórico, para un mínimo de 100 plazas de tipo rotatorio, cuyo acceso rodado deberá realizarse desde fuera del Conjunto Histórico.</p> <p>Conservación completa del jardín histórico con todos sus elementos, incorporándolo a la ordenación del sector, conservando los rasantes del mismo y resolviendo los accesos peatonales; hasta un 15% de la superficie reservada a espacios libres de uso público podrá vincularse funcionalmente a las edificaciones residenciales que rodean el jardín, manteniendo su uso público pero permitiendo la ejecución de cerramientos visualmente permeables y estéticamente admisibles, que posibiliten restringir el uso de esas zonas en horario nocturno.</p> <p>Criterios de ordenación:</p> <p>Se realizará una ordenación detallada de los volúmenes edificables de forma que se resuelvan las fuertes diferencias de rasante evitando la aparición de medianeras con una altura máxima de tres plantas en fachada respecto a la rasante de los viales o espacios libres a los que la edificación presente fachada.</p> <p>Deberá garantizarse la permeabilidad tanto funcional como visual entre los jardines protegidos y la calle prevista entre Lozano Sidro y Conde de Superunda, y en el caso de que la ordenación pormenorizada defina edificaciones entre ambos espacios públicos, éstas no podrán superar en ningún punto las dos plantas de altura en relación a la rasante de los jardines.</p> <p>Se garantizará el acceso público a los jardines desde la calle Lozano Sidro mediante pasaje a través de la edificación protegida (actual portón de garaje, antigua acceso de mercancías).</p> <p>Criterios de protección:</p> <p>Compatibilización de los objetivos de ordenación con la ejecución del acondicionamiento y cercado de la zona destinada a espacio público que mantengan la escala doméstica de dicho jardín vinculado a una pieza edificatoria y conserven las especies arbóreas de interés existentes.</p> <p>Conservación e integración en el desarrollo del área de los muros de contención y aterrazamiento existentes, referenciados como M8 y M9 en el Catálogo de Patrimonio Arqueológico, dentro de los elementos arquitectónicos singulares del caso urbano de interés arqueológico.</p> <p>Compatibilización de los objetivos de ordenación con los criterios de intervención establecidos para el inmueble catalogado en calle Lozano Sidro 2, con Nivel de Protección Estructural.</p> <p>Con carácter previo a la redacción del Plan Especial se deberá realizar una investigación arqueológica previa, de acuerdo con los criterios establecidos para la Zona de protección Arqueológica A, en la que se encuentra, cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona</p>		<p>Area de Reparto:</p> <p>AR-03</p> <p>Coef. Aprovechamiento Medio:</p> <p>1,6250</p> <p>Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):</p> <p>24,781</p> <p>Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):</p> <p>22,303</p> <p>10% Aprovechamiento Medio (u.a.):</p> <p>2,478</p> <p>Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):</p> <p>0</p> <p>VIVIENDA</p> <p>Densidad (viv/Ha):</p> <p>99,67</p> <p>TOTAL viviendas:</p> <p>152</p> <p>RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</p> <p>Coefficiente Edificabilidad protegida:</p> <p>0,00</p> <p>Nº mínimo viviendas protegidas:</p> <p>0</p> <p>USO E INTENSIDAD</p> <p>Usos y Tipologías</p> <p>coef. uso y tipología</p> <p>Edificabilidad (m²)</p> <p>U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*)</p> <p>1,25</p> <p>19.825</p> <p>DOTACIONES</p> <p>Espacios Libres (m²):</p> <p>1.850</p> <p>Dotaciones (m²):</p> <p>1.000</p> <p>DESARROLLO</p> <p>Sistema de Actuación:</p> <p>Compensación</p> <p>Figura de Planeamiento:</p> <p>Plan Especial de Reforma Interior</p> <p>Iniciativa de Planeamiento:</p> <p>Privada</p> <p>PROGRAMACIÓN</p> <p>Área de intervención:</p> <p>Actuaciones Urbanas</p> <p>Prioridad:</p> <p>Primer Cuatrenio</p>	

**OBSERVACIONES:**

Las parcelas con frente a más de una calle o espacio público cuya diferencia de rasante favorezca la formación de volúmenes edificables que tengan la consideración de sótano o edificación bajo rasante respecto a una de las calles o espacios públicos, podrán destinarse a usos no residenciales siempre que los usos previstos estén permitidos por el Código Técnico de Edificación en esa situación, no computando su superficie a efectos de edificabilidad máxima.

En estos casos la superficie comprendida entre la alineación y una paralela a diez metros de ésta respecto a las calles o espacios públicos a los que dicha planta presente fachada sobre rasante computará a efectos de edificabilidad, pudiendo destinarse dicha superficie a usos residenciales.

En un plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan General deberán estar aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento y gestión del área así como el proyecto de urbanización e iniciadas las obras de urbanización. En el caso de que no se cumplan dichos plazos, el sistema de gestión se modificará al de cooperación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	115.000
Densidad:	Baja

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reordenación y reurbanización de la zona favoreciendo la transformación de los usos no residenciales de carácter marginal, manteniendo las edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar y los viales existentes con las necesarias ampliaciones de sección y eliminando fondos de saco en las calles.

Localización de espacios libres público y dotaciones conformando la ladera sur del cerro hacia carretera de Zagrilla.

Definición de la malla viaria en continuidad con las propuestas del PERI 05

El Plan Especial deberá disponer la ubicación y los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas, definiendo tipologías de vivienda protegida adecuadas a las dimensiones de éstas y ocupando preferentemente parcelas con frente a calle Quiroga.

A la entrada en vigor del Plan, las parcelas existentes calificadas como UAS serán edificables con independencia de sus dimensiones.

El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.



OBSERVACIONES:

Los suelos que actualmente tienen un uso industrial, en el caso de que se haya desarrollado alguna actividad recogida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, previo a su desarrollo deberán presentar un informe de situación de dichos suelos con el contenido mínimo exigido en el Real Decreto.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	28.700
Coefficiente Edificabilidad:	0,25

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto:	AR-04
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,3500
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	40,253
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	36,228
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	4,025
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	10,43
TOTAL viviendas:	120

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,19
Nº mínimo viviendas protegidas:	40

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD) PROTEGIDA	1,00	5.594
U-UNIFAMILIAR AISLADA (UAS)	1,50	23.106

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):	9.500
Dotaciones (m²):	2.500

DESARROLLO

Sistema de Actuación:	Cooperación
Figura de Planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior
Iniciativa de Planeamiento:	Pública

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Urbanizaciones
Prioridad:	Primer Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Superficie bruta (m²): 128.830

Densidad:

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reordenación de la zona industrial mediante la definición de un sistema viario local de dimensiones suficientes que resuelva el acceso a las parcelas con los ajustes de alineación necesarios, incluyendo como parte de dicho sistema un vial paralelo a la carretera A-339 así como la glorieta de conexión con el futuro enlace previsto sobre la A-339.

Recomposición de los frentes hacia la carretera A-339, incorporando espacios libres y plantaciones para mejorar la imagen hacia dicha vía.

Reurbanización de la carretera de Zafrilla como vía urbana de las calles transversales (Quiroga, Cenilla etc) en continuidad con el vial del PERI 04, resolviendo mediante glorieta o solución alternativa la conexión con la zona de Cerro Quiroga.

Urbanización de nuevo vial en dirección este-oeste para la mejora de la conexión del área con el futuro enlace previsto.

En la ordenación pormenorizada deberá preverse la delimitación de una zona para Punto Limpio en el caso de que no se haya desarrollado el sector SUS P 01 en el que se prevé su instalación, y que podrá servir tanto a la zona como a los suelos industriales previstos en el SUS P 01.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: PRODUCTIVO

Superficie Edificable Total (m²): 70.856

Coeficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-05

Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5500

Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 70.856

Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 63.770

10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 7.086

Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 0,00

TOTAL viviendas: 0

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

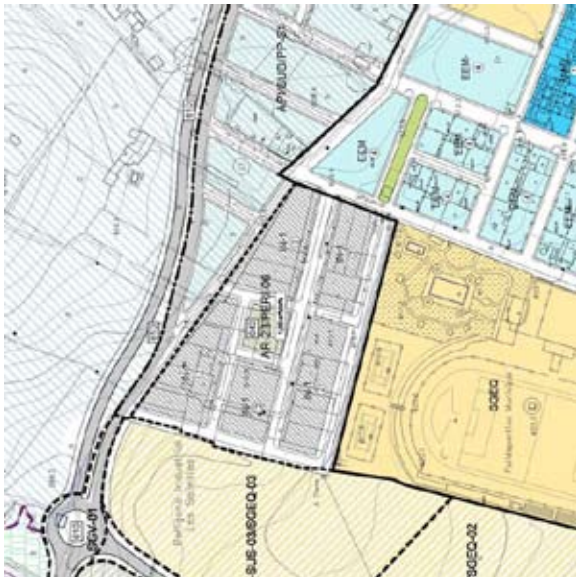
Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00

Nº mínimo viviendas protegidas: 0

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
I-INDUSTRIAL (I)	1,00	70.856
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	12.500	
Dotaciones (m²):	4.500	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Cooperación	
Figura de Planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior	
Iniciativa de Planeamiento:	Pública	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Áreas Productivas	
Prioridad:	Segundo Cuadrante	

OBSERVACIONES:



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	21.245
Densidad:	

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reordenación de los suelos de uso industrial, incluidos en la antigua UE-32 de las Normas Subsidiarias con el objetivo de transformar la zona sustituyendo los usos industriales obsoletos por otros más acordes con la nueva posición urbana de los suelos.

Integración de la zona con el resto de las áreas de suelo urbano y urbanizable de su entorno, mejorando la accesibilidad y garantizando la continuidad de la trama viaria.

Creación de un espacio público que mejore las condiciones espaciales y de paisaje urbano de la zona.

Definición de usos compatibles con las actividades urbanas previstas por el Plan General para su entorno (usos dotacionales de carácter deportivo, sanitario y residenciales), de forma que las actividades a desarrollar en el polígono no produzcan afectaciones acústicas no admisibles en relación a dichos usos, de acuerdo con los objetivos de calidad acústica definidos. Asimismo se estudiará la compatibilidad de usos pormenorizados con el residencial dentro del ámbito del PERI, pudiendo establecerse como uso autorizado el uso residencial.

OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	INDUSTRIAL
Superficie Edificable Total (m²):	21.245
Coefficiente Edificabilidad:	1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	AR-20
Coef. Aprovechamiento Medio:	1,0000
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	21.245
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	19.121
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	2.124
Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):

TOTAL viviendas:

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,00

Nº mínimo viviendas protegidas:

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
I-INDUSTRIAL (I)	1,00	21.245

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):

Dotaciones (m²): 900

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación

Figura de Planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas

Prioridad: Primer Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 13.570
 Densidad: Baja

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Incorporación de las viviendas unifamiliares existentes a la ordenación urbana del núcleo, así como los suelos entre esta urbanización y los nuevos suelos previstos en el SUO/API/UE-47 y en el sector SUS R 02, completando la estructura viaria y eliminando el fondo de saco existente.

El Estudio de Detalle deberá disponer la ubicación y los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas definiendo tipologías de vivienda protegida adecuadas a las dimensiones de éstas.

Se garantizará la continuidad de la franja de espacios libres prevista con la definida en el sector SUS R 02.

La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.714
 Coeficiente Edificabilidad: 0,20

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-06
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2700
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 3,664
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 3,298
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 366
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 13,26
 TOTAL viviendas: 18

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 N° mínimo viviendas protegidas: 6

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD) PROTEGIDA	1,00	814
U-UNIFAMILIAR AISLADA (UAS)	1,50	1.900

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.400
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Sur
 Prioridad: Primer Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.120
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Antigua UE-36 de las NNSS.
 Conexión viaria de las calles San Pablo y Pío XII con ancho igual al de los viarios existentes.
 Compleción de las manzanas con vivienda unifamiliar entre medianeras.

La localización de las viviendas protegidas será la marcada en el gráfico que se adjunta con el código VP; dicha localización podrá modificarse mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

Los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas serán:
 -Inicio: 4 años como máximo después de la recepción de la urbanización
 -Finalización: 6 años como máximo después de la recepción de la urbanización.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.430
 Coeficiente Edificabilidad: 1,28

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-07
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3661
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 1.530
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 1.377
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 153
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 89,29
 TOTAL viviendas: 10

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	1.000
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	430

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Proyecto de Urbanización
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

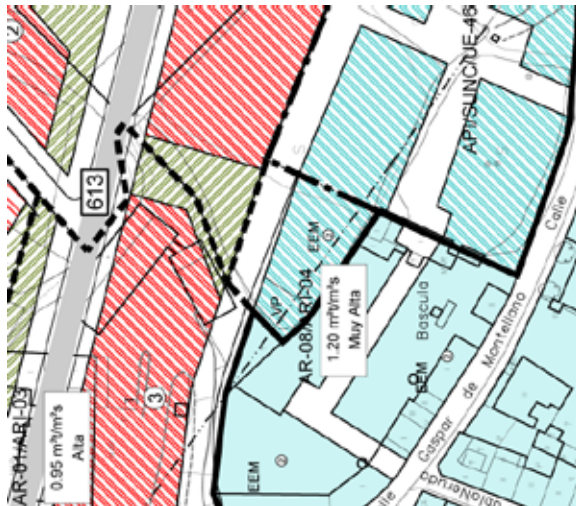
PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio



OBSERVACIONES:

Ctra. CO-230 - Ramón y Cajal



OBSERVACIONES:

Antigua UE-48 de las NNSS.

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.355
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Urbanización del tramo viario comprendido entre el ARI-04 y el área de planeamiento incorporado API-46A para la comunicación de las calles Gaspar de Montellano y Ramón y Cajal.
 Compleción de la manzana residencial existente con vivienda plurifamiliar entre medianeras.
 La localización de las viviendas protegidas será la marcada en el gráfico que se adjunta con el código VP; dicha localización podrá modificarse mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.
 Los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas serán:
 -Inicio: 4 años como máximo después de la recepción de la urbanización
 -Finalización: 6 años como máximo después de la recepción de la urbanización.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²t): 1.625
 Coeficiente Edificabilidad: 1,20

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-08
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,2838
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1,740
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1,566
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 174
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 95,94
 TOTAL viviendas: 13

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	1.145
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	480

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Proyecto de Urbanización
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio

Ríñuelo

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 10.635
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Transformación del tejido industrial existente a otros usos residenciales más acordes con la vocación del área, una vez se haya producido el traslado de la actividad industrial.
 Creación de una banda de espacios libres en continuidad con los previstos en el PERI-02.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 10.635
 Coeficiente Edificabilidad: 1,00

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-02
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8561
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 11.380
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 8.194
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 910
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 2.276

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 75,22
 TOTAL viviendas: 80

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 32

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	7.445
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	3.190

DOTACIONES

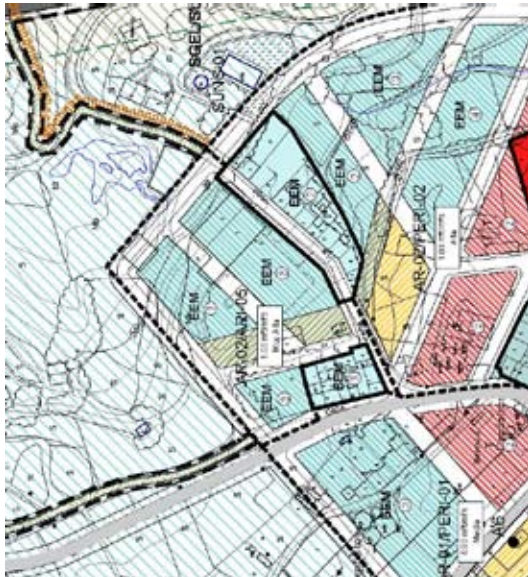
Espacios Libres (m²): 1.000
 Dotaciones (m²): 1.000

DESARROLLO

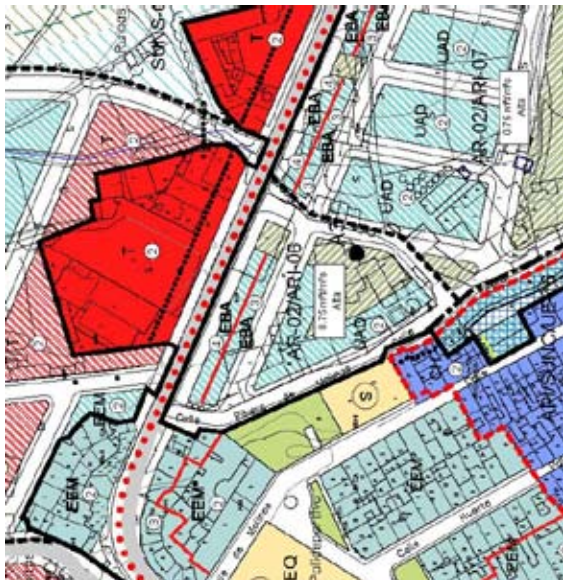
Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Este
 Prioridad: Primer Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Antigua UE-39 de las NNSS.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 7.450
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reconversión de zona industrial y de almacenaje en área residencial, dotacional y de espacios libres.
 Configuración del frente urbano hacia la Avenida de Granada con vivienda colectiva y usos terciarios en planta baja para potenciar la activación de la zona.
 En el interior del ámbito se localiza el Chimeón Santiago, elemento inscrito en el inventario de bienes protegidos por el Patrimonio Histórico Andalúz, por lo que el instrumento de desarrollo deberá tener en cuenta su protección, realizando una ordenación de volúmenes acorde con la misma.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 5.600
 Coeficiente Edificabilidad: 0,75

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-02
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8561
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 6.520
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 5.740
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 638
 Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.): 142

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 53,69
 TOTAL viviendas: 40

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 13

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-BLOQUE AISLADO (EBA)	1,10	825
U-BLOQUE AISLADO (EBA) PROTEGIDA	1,00	1.425
U-TERCIARIO	1,25	850
U-FAMILIAR ADOSADA (UAD)	1,25	2.500

DOTACIONES

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

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Este
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

OBSERVACIONES:

Antiguas UE-17 y UE-18 de las MNSS.
 Los suelos que actualmente tienen un uso industrial, en el caso de que se haya desarrollado alguna actividad recogida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, previo a su desarrollo deberán presentar un informe de situación de dichos suelos con el contenido mínimo exigido en el Real Decreto.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 18.100
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Reconversión de molino de aceite y zona industrial y de almacenaje en área residencial, dotacional y de espacios libres.
 Configuración del frente urbano hacia la Avenida de Granada con vivienda colectiva y usos terciarios en planta baja para potenciar la activación de la zona.
 Introducción de plaza-mirador equipada en la manzana de espacios libres en contacto con el Recreo de Castilla a fin de servir como complemento al nuevo acceso peatonal al casco histórico.
 Se recuperarán y destinarán a dotaciones públicas las edificaciones de valor histórico presentes en el ámbito, como el Molino de los Montoros, el arco, y el edificio situado junto al molino.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 13.575
 Coeficiente Edificabilidad: 0,75

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-02
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8561
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 15.790
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 13.945
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1.549
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 296

VIVIENDA

Densidad (viv/He): 54,14
 TOTAL viviendas: 98

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 34

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-BLOQUE AISLADO (EBA)	1,10	1.650
U-BLOQUE AISLADO (EBA) PROTEGIDA	1,00	3.725
U-TERCIARIO	1,25	1.200
U-UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD)	1,25	7.000

DOTACIONES

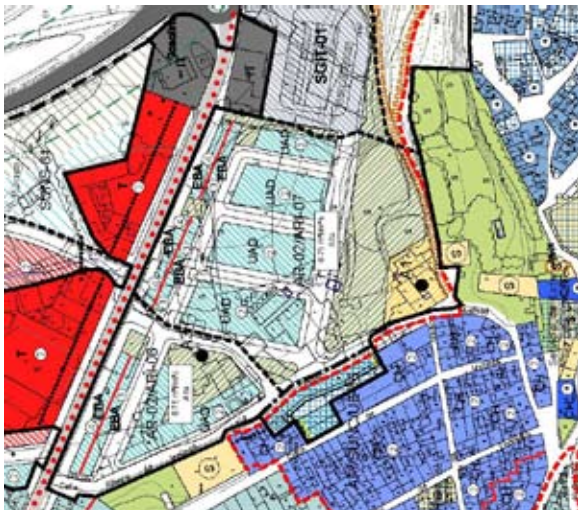
Espacios Libres (m²): 3.500
 Dotaciones (m²): 1.000

DESARROLLO

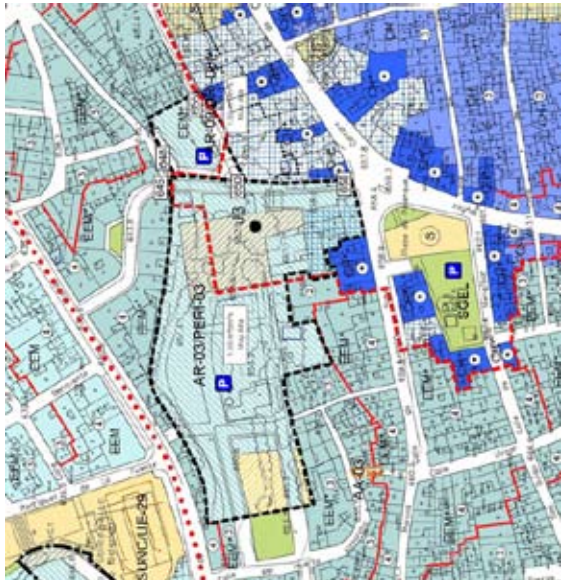
Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Este
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Antiguas UE-17 y UE-18 de las NNSS.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.600
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Consideración del enlace funcional de la calle Tras las Monjas con los viales del PERI-03, respetando y solventando los derechos de paso y/o acceso existentes a las fincas colindantes y/o afectadas por la actuación, conforme a lo señalado por la legislación urbanística vigente de aplicación.
 Conexión peatonal entre el ámbito de ejecución delimitado y la calle Conde de Superunda.
 Conexión vial entre la calle Trasmonjas y el nuevo vial de tráfico rodado previsto entre la plaza Palenque y la calle Conde de Superunda.
 Ordenación de los volúmenes edificados resolviendo las fuertes diferencias de rasante evitando la aparición de medianerías y adaptándose a la altura de las edificaciones colindantes mediante la ordenación de los volúmenes de la manzana con alturas de entre dos y tres plantas sobre la rasante del vial al que den frente, permitiéndose con este fin el escalonamiento de la edificación así como la formación de áticos con fachadas retranqueadas de la alineación.
 La rasante de referencia hacia calle Conde de Superunda será la correspondiente a la del espacio peatonal propuesto sobre la zona superior del arco de sillería, quedando el espacio definido entre la alineación de la edificación y la calle como paseo peatonal con acceso desde la calle Conde de Superunda mediante escalera, pudiendo ocuparse parcialmente dicho espacio a nivel de la calle como entrada al aparcamiento que tendrá la consideración de planta sótano.
 La necesaria atención para la ejecución del vial en prolongación de la calle Trasmonjas a los jardines incluidos en el catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico garantizará el mantenimiento de los elementos de valor de éste, especialmente las dos fuentes existentes. Mantenimiento, protección e integración mediante la disposición de un recorrido peatonal del arco de sillería, identificado como IIG dentro del Catálogo del Patrimonio Arqueológico, en su apartado de elementos arquitectónicos singulares del casco urbano con interés arqueológico. Con carácter previo al desarrollo del área se deberá realizar una investigación arqueológica previa cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona.
 El instrumento de planeamiento para el desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

La parcela o parcelas resultantes con frente a más de una calle cuya diferencia de rasante favorezca la formación de volúmenes edificados que tengan la consideración de sótano o edificación bajo rasante respecto a una de las calles o espacios públicos, podrán destinarse a usos no residenciales siempre que los usos previstos estén permitidos por el Código Técnico de Edificación en esa situación, no computando su superficie a efectos de edificabilidad máxima.
 En estos casos la superficie comprendida entre la alineación y una paralela a diez metros de ésta respecto a las calles o espacios públicos a los que dicha planta presente fachada sobre rasante computará a efectos de edificabilidad, pudiendo destinarse dicha superficie a usos residenciales. En un plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan General deberán estar aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento y gestión del área así como el proyecto de urbanización e iniciadas las obras de urbanización.
 En el caso de que no se cumplan dichos plazos, el sistema de gestión se modificará al de cooperación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.080
 Coeficiente Edificabilidad: 1,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-09
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,5275
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 2,444
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 2,200
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 244
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 100,00
 TOTAL viviendas: 16

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*)	1,25	1.456
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM**) PROTEGI	1,00	624

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

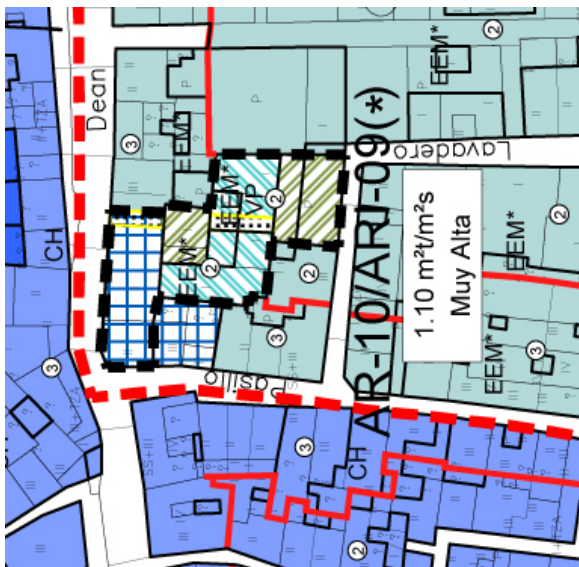
PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio

00083601

Conexión Puerta de Granada-Lavadero

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-09



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	785
Densidad:	Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Permeabilización del Barrio de San Francisco mediante la conexión de las calles Puerta de Granada y Lavadero.
 Incorporación en el área del inmueble situado en calle Pasillo n.º 1, perteneciente al Catálogo del Patrimonio Edificado con Nivel de Protección Ambiental. Compatibilización de la propuesta con los criterios de intervención definidos para dicho inmueble en la correspondiente ficha de Catálogo.
 Creación de un pasaje cubierto desde calle Puerta de Granada hasta el espacio libre interior público, así como otro pasaje más que conectaría a éste con el espacio libre propuesto en calle Lavadero para dilatar el giro de dicha calle.
 El instrumento de planeamiento para el desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.

La localización de las viviendas protegidas será la marcada en el gráfico que se adjunta con el código VP; dicha localización podrá modificarse mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

Los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas serán:

-Inicio: 4 años como máximo después de la recepción de la urbanización

-Finalización: 6 años como máximo después de la recepción de la urbanización.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	872
Coefficiente Edificabilidad:	1,11

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	AR-10
Coeff. Aprovechamiento Medio:	1,3025
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1,023
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	920
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	102
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	101,91
TOTAL viviendas:	8

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,31
Nº mínimo viviendas protegidas:	3

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*)	1,25	602
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*) PROTEGI	1,00	270

DOTACIONES

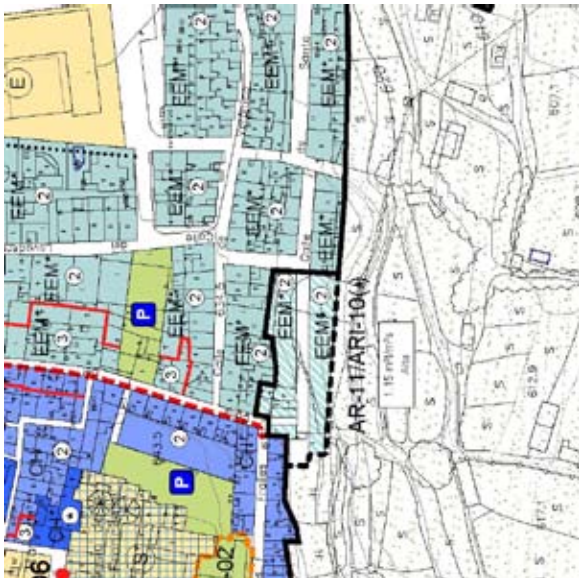
Espacios Libres (m²):	290
Dotaciones (m²):	

DESARROLLO

Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Proyecto de Urbanización
Iniciativa de Planeamiento:	Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Actuaciones Urbanas
Prioridad:	Primer Cuatrienio



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.690
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Prolongación de la calle del Santo Rostro y conexión con Caño de los Frailes.
 Formalización de fachada al Paraje de la Hoya.
 Colmatación de la manzana vinculada a calle Verónica, sellando las traseras existentes.
 Permeabilización de la calle Caño de los Frailes hacia el paraje de la Hoya.
 Será obligatoria la realización de un estudio de integración de la intervención que en su momento se proponga, valorando su incidencia en la percepción del Conjunto Histórico de Priego desde el entorno natural próximo, y en especial desde la zona de La Hoya.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas
 El instrumento de planeamiento para el de desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.950
 Coeficiente Edificabilidad: 1,15

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-11
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3558
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 2,291
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 2,062
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 229
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 100,59
 TOTAL viviendas: 17

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*)	1,25	1,365
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*) PROTEGI	1,00	585

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

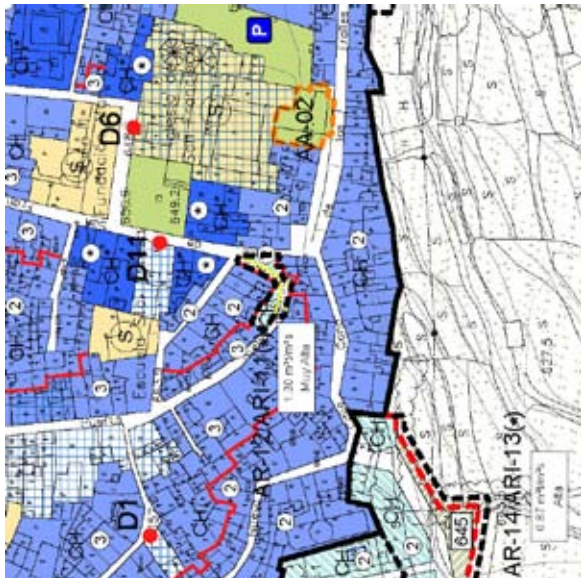
PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio

OBSERVACIONES:

Prolongación c/Rinconada del Parral-Pza San Francisco

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: AR-11



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 225
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Prolongación de la calle Rinconada del Parral hasta la calle San Francisco mediante un pasaje peatonal, que facilite la permeabilidad hacia la próxima Plaza de San Francisco. Climatización y consolidación de la edificación en el actual solar existente. Con carácter previo al desarrollo del área se deberá realizar una investigación arqueológica previa cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona.

El instrumento de planeamiento para el desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 283
 Coeficiente Edificabilidad: 1,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-12
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,9533
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 440
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 396
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 44
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 88,89
 TOTAL viviendas: 2

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-CENTRO HISTORICO (CH)	1,50	293

DOTACIONES

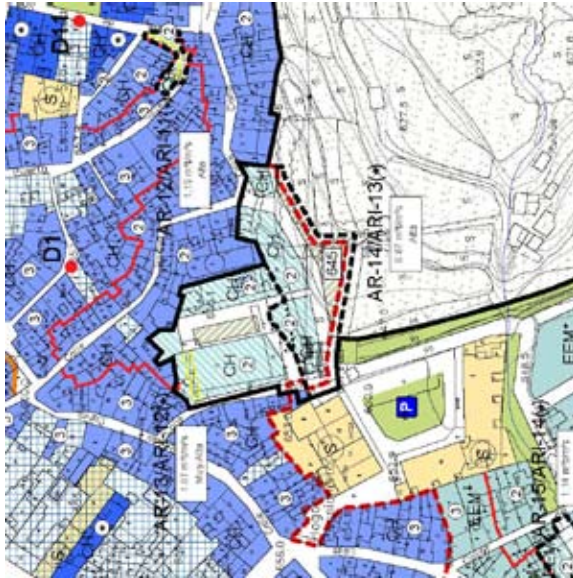
Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Proyecto de Urbanización
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrenio



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 2.530
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Cesión y ejecución de un espacio libre de carácter público que actúe como balcón hacia el paraje de la Hoya.
 Colmatación de la manzana en las traseras de las edificaciones con acceso por las calles Nueva y Ubaldó Caivo, mediante la disposición de una zona destinada a edificaciones de nueva planta.
 Conexión del espacio público interior propuesto con el callejón de la Joya mediante la formalización de un pasaje de carácter peatonal, y la ejecución de un vial público.
 Conexión peatonal entre el espacio interior previsto en esta área de intervención y la colindante ARI-13 (antigua UE-9).
 Mejora de la capacidad funcional del callejón de la Joya mediante la disposición de una nueva almeación de la zona delimitada hacia el mismo.

Será obligatoria la realización de un estudio de integración de la intervención que en su momento se proponga, valorando su incidencia en la percepción del Conjunto Histórico de Pírego desde el entorno natural próximo, y en especial desde la zona de La Hoya.

La ejecución de la presente unidad estará supeditada al abandono del actual uso cultural, de titularidad privada, existente (Cine Gran Capitán).

OBSERVACIONES:

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

Con carácter previo al desarrollo del área se deberá realizar una investigación arqueológica previa cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona.
 El instrumento de planeamiento para el desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.700
 Coeficiente Edificabilidad: 1,07

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-13
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,4407
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 3.645
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 3.281
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 364
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 94,86
 TOTAL viviendas: 24

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-CENTRO HISTORICO (CH)	1,50	1.890
U-CENTRO HISTORICO (CH) PROTEGIDA	1,00	810

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²): 195

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Superficie bruta (m²): 2.140

Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Cesión y ejecución de un espacio libre de carácter público que actúe como balcón hacia el paraje de La Hoya, manteniéndose el muro de mampostería existente que actualmente limita la propiedad con el camino rural de acceso al paraje de La Hoya.

Conexión peatonal del área con el espacio interior propuesto en el ARI-12 (antigua UE-8).

Conexión de la calle Nueva con el Callejón de la Joya a través de un vial rodado de borde que actúe como paseo vinculado a las vistas hacia La Hoya.

Establecimiento de una línea máxima de edificación en el contacto de las traseras de la zona edificable con el vial de borde la unidad de edificación colindante, ARI-12, al objeto de, mediante la separación caudal de las futuras edificaciones, garantizar las vistas hacia el paraje de La Hoya desde dicho vial.

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

Será obligatoria la realización de un estudio de integración de la intervención que en su momento se proponga, valorando su incidencia en la percepción del Conjunto Histórico de Priego desde el entorno natural próximo, y en especial desde la zona de La Hoya.

Con carácter previo al desarrollo del área se deberá realizar una investigación arqueológica previa cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona.

El instrumento de planeamiento para el desarrollo del área deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio en relación con los bienes inscritos en el catálogo general de patrimonio histórico o sus entornos localizados dentro del ámbito de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL

Superficie Edificable Total (m²): 1.864

Coeficiente Edificabilidad: 0,87

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-14

Coef. Aprovechamiento Medio: 1,1757

Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.516

Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.264

10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 252

Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/ha): 79,44

TOTAL viviendas: 17

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30

Nº mínimo viviendas protegidas: 6

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías

U-CENTRO HISTORICO (CH)

U-CENTRO HISTORICO (CH) PROTEGIDA

coef. uso y tipología

1,50

1,00

Edificabilidad (m²)

1.304

560

DOTACIONESEspacios Libres (m²): 375Dotaciones (m²):**DESARROLLO**

Sistema de Actuación: Compensación

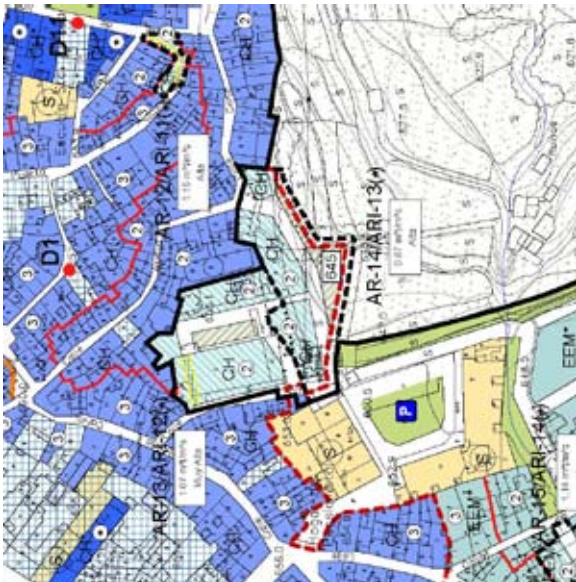
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas

Prioridad: Primer Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.160
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Conexión de las calles Loja y Cardenal Cisneros mediante la urbanización del cauce del arroyo Caracolas.
 Estudio de la posible manifestación exterior de dicho arroyo en la imagen urbana.
 La localización de las viviendas protegidas será la marcada en el gráfico que se adjunta con el código VP; dicha localización podrá modificarse mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.
 Los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas serán:
 -Inicio: 4 años como máximo después de la recepción de la urbanización
 -Finalización: 6 años como máximo después de la recepción de la urbanización.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL	
Superficie Edificable Total (m²):	1.320	
Coefficiente Edificabilidad:	1,14	
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		
Area de Reparto:	AR-15	
Coef. Aprovechamiento Medio:	1,3371	
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1,551	
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	1,396	
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	155	
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0	
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):	94,83	
TOTAL viviendas:	11	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,30	
Nº mínimo viviendas protegidas:	4	
USO E INTENSIDAD		
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*)	1,25	924
U-ENTRE MEDIANERAS ENTORNO CH (EEM*) PROTEGI	1,00	396
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):		
Dotaciones (m²):		
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Proyecto de Urbanización	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Area de Intervención:	Actuaciones Urbanas	
Prioridad:	Primer Cuatrienio	

OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 6.990
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de un borde del cerro de La Galana parcialmente parcelado y ocupado, dotándolo de urbanización, infraestructuras y espacios libres, y procurando el mejor acomodo a la difícil topografía, dentro del reconocimiento de las preexistencias. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 8.738
 Coeficiente Edificabilidad: 1,25

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-16
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1,3376
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 9,350
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 8,415
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 935
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 104,43
 TOTAL viviendas: 73

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 23

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	6.116
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	2.622

DOTACIONES

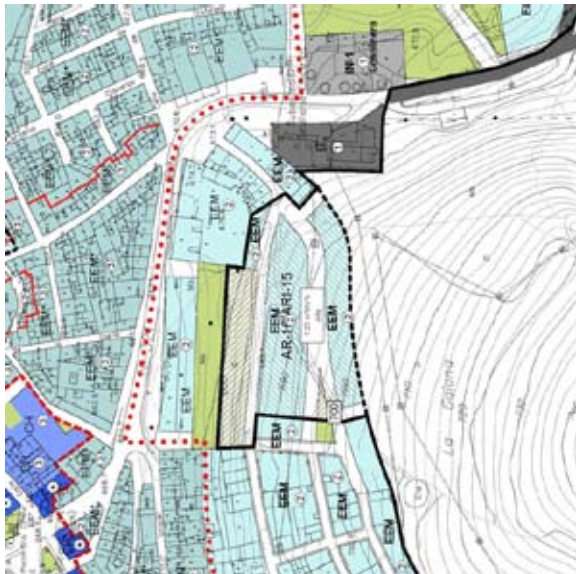
Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²): 1.230

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Sur
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Antigua UE-44 de las MINSS
 Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	8.695
Densidad:	Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Completión de forma ordenada de un borde urbano con cierto grado de preexistencias, dotándolo del viario, espacios libres e infraestructuras urbanas necesarias.
 El Estudio de Detalle estudiará la posibilidad de conexión de la zona verde prevista con la c/Iznájar, debiendo reajustarse en ese caso el ámbito del área. Desde el Proyecto de Urbanización se resolverá el problema de abastecimiento de agua coordinadamente con el ARI-15 y la urbanización Las Galanas, así como la recogida de aguas de escorrentías en las traseras de las viviendas de la calle de nueva creación, conduciéndolas a la red de saneamiento.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	4.785
Coefficiente Edificabilidad:	0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-17
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5888
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 5.120
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 4.608
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 512
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 48,30
 TOTAL viviendas: 42

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 14

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	3.350
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	1.435

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 3.270
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Crecimiento y Reforma Urbana Sur
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



OBSERVACIONES:
 Antigua UE-42 de las NNSS
 Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 4.750
 Densidad: Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Apertura de nuevo viario para conectar las calles Haza Luna y Cañada del Pradillo a través de parte de la parcela del colegio Cristóbal Luque Onieva.
 Ordenación de manzanas residenciales en las parcelas vacías y creación de un nuevo equipamiento que cualifique la plaza existente al sur del colegio.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.930
 Coeficiente Edificabilidad: 0.62

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-18
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0.6600
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 3.135
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 2.822
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 314
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 52,63
 TOTAL viviendas: 25

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	2.050
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	880

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²): 391

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrienio



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL
 Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 2.300
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Ejecución de vial transversal a calle Sevilla que complete la urbanización de la zona y permita el registro interior de la manzana.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 El Estudio de Detalle podrá modificar la posición y dimensión del vial propuesto siempre que se garantice una solución adecuada para la edificación de las parcelas resultantes sin afectar negativamente a las viviendas existentes.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO
 Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.820
 Coeficiente Edificabilidad: 0,79

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-19
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8465
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1,947
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1,752
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 195
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha): 65,22
 TOTAL viviendas: 15

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 Nº mínimo viviendas protegidas: 6

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM)	1,10	1.270
U-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	550

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

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

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: Actuaciones Urbanas
 Prioridad: Primer Cuatrenio



OBSERVACIONES:

Castil de Campos 1

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: AR-19

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 4.400
 Densidad: Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos del borde urbano este del núcleo, configurando una adecuada fachada hacia el territorio.

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

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.200
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparación: AR-21
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5349
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 2.354
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 2.118
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 235
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 1

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 38,64
 TOTAL viviendas: 17

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.540
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	660

DOTACIONES

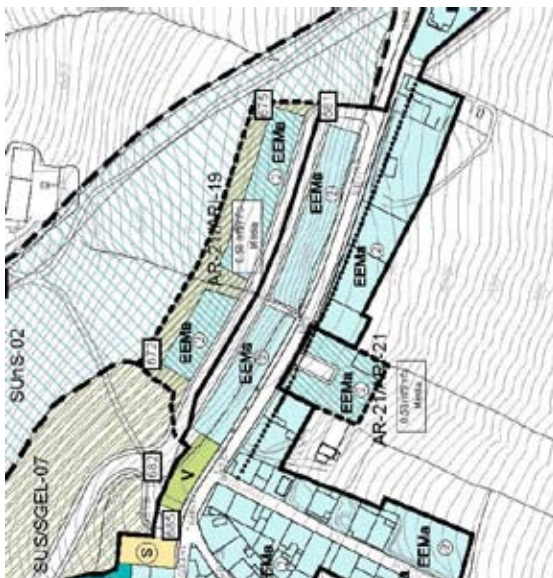
Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²): 500

DESARROLLO

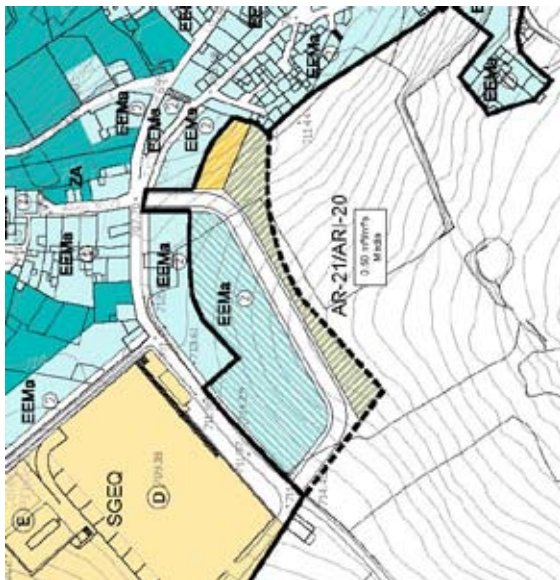
Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



OBSERVACIONES:



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Superficie bruta (m²): 6.525

Densidad: Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Completación de la trama urbana con usos residenciales en el entorno del campo de fútbol, incluyendo los suelos de la UE-CC3 de las Normas Subsidiarias, incluyendo un nuevo vial con entrada y salida desde las calles La Torre / Los Castillos.

Se deberá realizar el deslinde y desafectación de la Vía Pecuaria para el desarrollo de la actuación.

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

El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL

Superficie Edificable Total (m²): 3.262

Coefficiente Edificabilidad: 0.50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-21

Coef. Aprovechamiento Medio: 0.5349

Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 3.490

Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 3.141

10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 349

Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 38,31

TOTAL viviendas: 25

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30

Nº mínimo viviendas protegidas: 8

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	2.283
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	979

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 650

Dotaciones (m²): 300

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios

Prioridad: Segundo Cuatrenio

OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	1.250
Densidad:	Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Definición de las condiciones de parcelación y posición de las edificaciones de uso residencial mediante la apertura de un vial de uso público que posibilite el acceso a las parcelas y a las construcciones existentes.

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



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	625
Coefficiente Edificabilidad:	0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	ARI-21
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,5349
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	669
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	602
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	67
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	40,00
TOTAL viviendas:	5

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,30
Nº mínimo viviendas protegidas:	2

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	435
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	190

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):

Dotaciones (m²):

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios

Prioridad: Segundo Cuatrienio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO		
Uso global:	INDUSTRIAL	
Superficie Edificable Total (m²):	1.265	
Coefficiente Edificabilidad:	0,55	
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		
Area de Reparto:	AR-22	
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,5500	
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1,265	
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	1,139	
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	126	
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0	
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):		
TOTAL viviendas:		
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00	
Nº mínimo viviendas protegidas:		
USO E INTENSIDAD		
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
I-INDUSTRIAL (I)	1,00	1.265
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):		
Dotaciones (m²):	250	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Estudio de Detalle	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Area de Intervención:	Núcleos secundarios	
Prioridad:	Segundo Cuatrienio	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	2.300
Densidad:	

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Incorporación de suelos industriales localizados en las afueras del núcleo urbano de Castil de Campos, completando la ordenación con nuevas parcelas de uso industrial y una zona delantera de espacios libres en el contacto con la carretera.
 El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL
 Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 3.600
 Densidad: 0,55

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:
 Incorporación de suelos industriales localizados en las afueras del núcleo urbano de Castil de Campos, completando la ordenación existente con tejido industrial y dotaciones comunitarias. El Estudio de Detalle resolverá la urbanización de la zona para garantizar la entrada y salida de vehículos de tipo industrial.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO
 Uso global: INDUSTRIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.980
 Coeficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN
 Área de Reparto: AR-22
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5500
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1,980
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 1,782
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 198
 Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.): 0

VIVIENDA
 Densidad (viv/Ha):
 TOTAL viviendas:

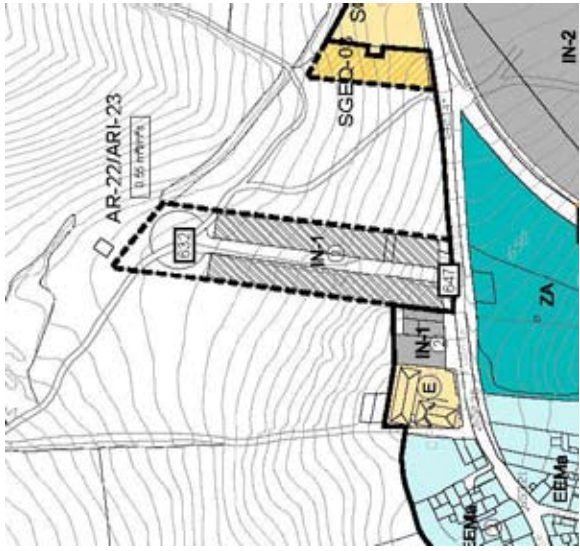
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
 Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 Nº mínimo viviendas protegidas:

USO E INTENSIDAD
 Usos y Tipologías
 I-INDUSTRIAL (I)
 coef. uso y tipología: 1,00
 Edificabilidad (m²): 1.980

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

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

PROGRAMACIÓN
 Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	3.160
Densidad:	Medio-baja

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de un vacío urbano interior con cierto grado de consolidación coincidente con una parte de los terrenos de la UE-LA3 de las Normas Subsidiarias con usos residenciales, completando en su caso las traseras de las manzanas existentes y dotando de todos los servicios al vial existente.

Encauzamiento de las aguas de escorrentía que discurren por la zona bajo el viario previsto en la ordenación.

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

Se deberá garantizar con carácter previo a la urbanización del ámbito la existencia de infraestructura suficiente para el abastecimiento de agua potable de acuerdo con el incremento de demanda previsto, para lo cual se recabará informe de la empresa o servicio gestor del sistema de aguas del municipio.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	1.265
Coefficiente Edificabilidad:	0,40

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto:	AR-23
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,4279
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1,352
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	1,217
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	135
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	28,48
TOTAL viviendas:	9

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,32
Nº mínimo viviendas protegidas:	4

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	865
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	400

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):	
Dotaciones (m²):	

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Núcleos secundarios
Prioridad:	Segundo Cuatrienio

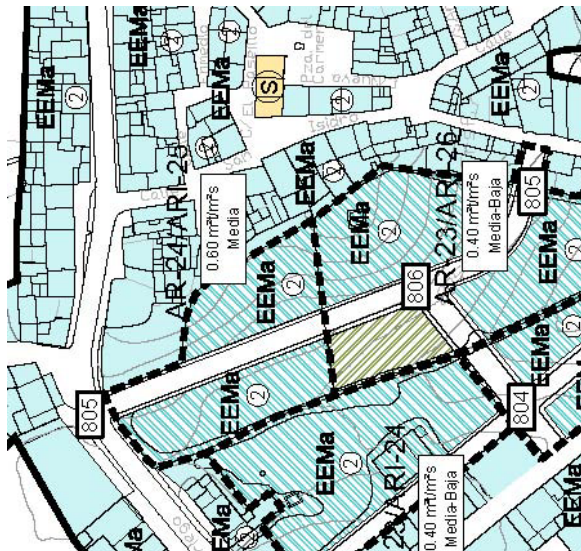


OBSERVACIONES:

00083601

Las Lagunillas 2

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-25



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	2.560
Densidad:	Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de un vacío urbano interior con cierto grado de consolidación coincidente con una parte de los terrenos de la UE-LA3 de las Normas Subsidiarias con usos residenciales, completando en su caso las traseras de las manzanas existentes, reurbanizando y dotando de todos los servicios al vial existente.
 Encauzamiento de las aguas de escorrentía que discurren por la zona bajo el viario previsto en la ordenación.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 Se deberá garantizar con carácter previo a la urbanización del ámbito la existencia de infraestructura suficiente para el abastecimiento de agua potable de acuerdo con el incremento de demanda previsto, para lo cual se recabará informe de la empresa o servicio gestor del sistema de aguas del municipio.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²t):	1.548
Coefficiente Edificabilidad:	0,60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	AR-24
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,6420
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1.656
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	1.491
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	166
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	42,64
TOTAL viviendas:	11

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.084
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	464

DOTACIONES

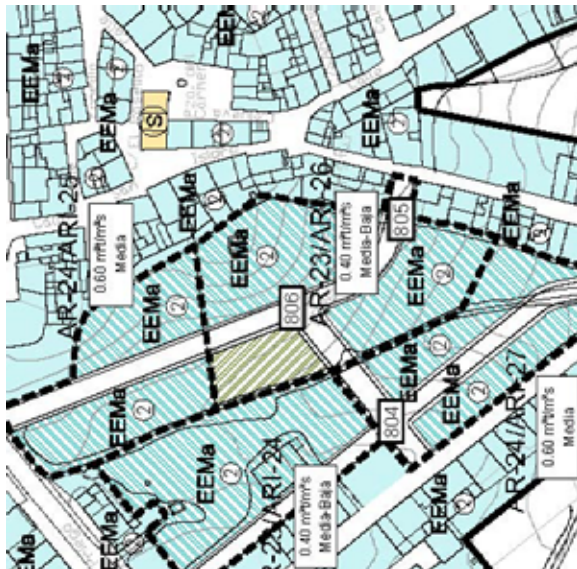
Espacios Libres (m²):	
Dotaciones (m²):	

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Núcleos secundarios
Prioridad:	Segundo Cuatrenio



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 4.200
 Densidad: Media-baja

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de un vacío urbano interior con cierto grado de consolidación coincidente con una parte de los terrenos de la UE-LA3 de las Normas Subsidiarias con usos residenciales, completando en su caso las traseras de las manzanas existentes.
 Creación de una nueva estructura viaria para facilitar la accesibilidad de todo el ámbito, permitiendo la continuidad del viario previsto en el ARI-25 y en el ARI-27.
 Encauzamiento de las aguas de escorrentía que discurren por la zona bajo el viario previsto en la ordenación.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 Se deberá garantizar con carácter previo a la urbanización del ámbito la existencia de infraestructura suficiente para el abastecimiento de agua potable de acuerdo con el incremento de demanda previsto, para lo cual se recabará informe de la empresa o servicio gestor del sistema de aguas del municipio.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.680
 Coeficiente Edificabilidad: 0,40

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-23
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,4279
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 1.798
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 1.617
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 180
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 30,95
 TOTAL viviendas: 13

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.176
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	504

DOTACIONES

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

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrenio

00083601

Las Lagunillas 4

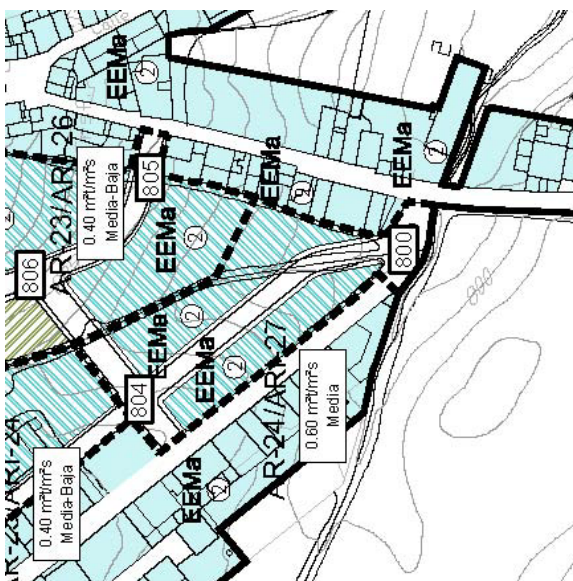
ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-27

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

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

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de un vacío urbano interior con cierto grado de consolidación coincidente con una parte de los terrenos de la UE-LA3 de las Normas Subsidiarias con usos residenciales. Creación de una nueva estructura viaria para facilitar la accesibilidad de todo el ámbito, permitiendo la continuidad del viario previsto en el ARI-24 y en el ARI-26. Encauzamiento de las aguas de escorrentía que discurren por la zona bajo el viario previsto en la ordenación. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas. Se deberá garantizar con carácter previo a la urbanización del ámbito la existencia de infraestructura suficiente para el abastecimiento de agua potable de acuerdo con el incremento de demanda previsto, para lo cual se recabará informe de la empresa o servicio gestor del sistema de aguas del municipio.



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	1.800
Coefficiente Edificabilidad:	0.60

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	AR-24
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,6420
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	1.926
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	1.733
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	193
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	43,33
TOTAL viviendas:	13

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.260
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	540

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):	
Dotaciones (m²):	

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Núcleos secundarios
Prioridad:	Segundo Cuatrenio

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.927
 Densidad: Muy alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Ordenación de los suelos de la antigua UE-ZM-3 de las Normas Subsidiarias, con la reconversión de antigua fábrica a nuevo tejido residencial, y la apertura de vial de conexión entre la Plaza de la Iglesia y la calle Las Parras.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.
 Con carácter previo al desarrollo del área se deberá realizar una investigación arqueológica previa cuyos resultados sean tenidos en cuenta en la ordenación final de la zona.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 2.505
 Coeficiente Edificabilidad: 1,30

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-25
 Coef. Aprovechamiento Medio: 1.3909
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 2.680
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 2.412
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 268
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 98,60
 TOTAL viviendas: 19

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 N° mínimo viviendas protegidas: 7

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.753
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	752

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 1.870
 Densidad: Alta

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Registro interior de la manzana comprendida entre las calles Priego, Luis Povedano y Oliva, con un ámbito similar al de la UE ZM 1, mediante la apertura de una calle que permita resolver el vacío interior de manzana con viviendas que presenten fachada a la nueva calle, incorporando las edificaciones existentes y los accesos a éstas existentes.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.505
 Coeficiente Edificabilidad: 0,80

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-26
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,8611
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 1.610
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 1.449
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 161
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 53,48
 TOTAL viviendas: 10

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,30
 N° mínimo viviendas protegidas: 4

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.053
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	452

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):
 Dotaciones (m²):

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrenio



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²):	5.600
Densidad:	Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Incorporación de una bolsa de suelo para la implantación de usos residenciales en el acceso norte al núcleo.
 En la ordenación se deberá prever un nuevo vial para permitir el acceso desde la calle Baena al S.U.N.S.-03.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global:	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total (m²):	2.240
Coefficiente Edificabilidad:	0,40

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto:	AR-27
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,4275
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.)	2.394
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)	2.155
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	239
Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.):	0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):	32,14
TOTAL viviendas:	18

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,31
Nº mínimo viviendas protegidas:	7

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	1.540
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	700

DOTACIONES

Espacios Libres (m²):	600
Dotaciones (m²):	

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención:	Núcleos secundarios
Prioridad:	Segundo Cuatrenio



OBSERVACIONES:

00083601

La Concepción 1

ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-31



OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 2.200
 Densidad: Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Formalización de frente urbano en el acceso a la aldea mediante la implantación de viviendas en las parcelas libres con frente a la glorieta de entrada, incluyendo la reurbanización de la calle lateral y la inclusión de una franja de espacio libre entre las viviendas y la carretera. El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.100
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-28
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5350
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 1,177
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 1,059
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 118
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 36,36
 TOTAL viviendas: 8

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	770
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	330

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 300
 Dotaciones (m²): 300

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²): 2.010
 Densidad: Media

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Recomposición de frente urbano en el acceso a la aldea mediante la ordenación de las parcelas con frente a la glorieta de entrada, incorporando a la misma las edificaciones existentes, urbanizando el camino lateral y generando una franja de espacio libre público entre las viviendas y la carretera.
 El Estudio de Detalle deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Uso global: RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total (m²): 1.005
 Coeficiente Edificabilidad: 0,50

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-28
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,5350
 Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.) 1.075
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.) 968
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 108
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 34,83
 TOTAL viviendas: 7

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa)	1,10	704
U-ENTRE MEDIANERAS ALDEAS (EEMa) PROTEGIDA	1,00	301

DOTACIONES

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

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrenio

OBSERVACIONES:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR: SUS/R-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	RESIDENCIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	17.360
Superficie Edificable Total (m²):	7.808
Coefficiente Edificabilidad:	0,45
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-SUS-01
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,4181
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	8.029
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	6.529
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	725
Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.):	775
VIVIENDA	
Densidad:	Media
TOTAL viviendas:	65
Nº mínimo viviendas protegidas:	51
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,72

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
UR-EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS	1,10	2.208
UR-ENTRE MEDIANERAS (EEM) PROTEGIDA	1,00	5.600
VIVIENDA		
Densidad (viv/ha):	37,46	
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	1.750	
Dotaciones (m²):	1.150	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Area de Intervención:	Crecimiento y Reforma Urbana Sur	
Prioridad:	Primer Cuatrenio	

OBJETIVOS:

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición de viario de conexión entre las calles Cañada del Pradillo y Montilla, a fin de comunicar los respectivos barrios y mejorar la estructura viaria de la ciudad. Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado. Se atenderá especialmente a las condiciones topográficas. Se deberá garantizar la continuidad de los viales de áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Localización de una zona de espacios libres en contacto con la ladera y con la zona arbolada existente clasificada como Sistema General. Se intentará facilitar la conexión entre los espacios libres de los jardines de la ermita del Calvario y los trazados en el Plan Parcial. Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y equipamientos representados en el plano de ordenación completa, así como los situaciones en continuidad con los existentes o previstos en áreas colindantes. La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial deberá establecer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas. El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 plaza/100 m2. Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos.





OBJETIVOS:

Recuperación de la cantera existente e incorporación a la trama urbana del núcleo de estos suelos, con una ordenación de usos residenciales destinados mayoritariamente a la construcción de viviendas protegidas.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se reservará una franja de espacios libres en contacto con la ladera. Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y equipamientos representados en el plano de ordenación completa, así como los situados en continuidad con los existentes o previstos en áreas colindantes. La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

USOS Y EDIFICACIONES:

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

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m2. Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	RESIDENCIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	15.200
Superficie Edificable Total (m²):	6.840
Coefficiente Edificabilidad:	0,45
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-SUS-01
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,4181
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	7.044
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	5.720
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	636
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	688
VIVIENDA	
Densidad:	Media
TOTAL viviendas:	60
Nº mínimo viviendas protegidas:	44
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,70

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
Usos y Tipologías		
UR-PLURIFAMILIAR EN BLOQUE	1,10	2.040
UR-PLURIFAMILIAR EN BLOQUE PROTEGIDA	1,00	4.800
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):	39,47	
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	1.500	
Dotaciones (m²):	1.150	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Crecimiento y Reforma Urbana Sur	
Prioridad:	Segundo Cuatrienio	

00083601

Los Prados

SECTOR: SUSR-03



OBJETIVOS:
Ordenación de los suelos parcialmente consolidados por viviendas unifamiliares aisladas con un ámbito similar al del sector PPS-3 de las NNSS, incorporando en la estructura los viales y caminos existentes, completando la zona con tipologías residenciales de vivienda unifamiliar y dotando a la misma de una estructura urbana cohesionada que permita la adecuada relación entre las distintas subzonas que generaron el ámbito definiendo un sistema viario y de espacios libres y dotaciones públicas integrador y equilibrado.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:
VIARIO:
Reurbanización y ajuste de sección del viario principal y su conexión con el arco norte del PGOU en continuidad con el tramo previsto en el PPS-1 de las NNSS, atendiendo especialmente a las condiciones topográficas y a la sección de los viales.
Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa, o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:
Se preverá la localización de los espacios libres y dotaciones de forma que se garantice su accesibilidad minimizando la atención a las edificaciones existentes.
La ordenación deberá contemplar un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

USOS Y EDIFICACIONES:
La superficie de parcela mínima para las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción será de 400 m², lo que podrá excepcionarse para parcelas existentes de menor dimensión.
El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General.
Se establece la posibilidad de compatibilizar hasta un máximo de 1000 m² de techo de uso residencial para alojamientos turísticos.
El Plan Parcial deberá establecer la localización y los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:
Para el desarrollo urbanístico del área es necesario complementar el estudio hidráulico e hidrológico realizado para el Plan General a nivel de detalle de forma que permita la delimitación precisa de las zonas inundables, conservando el cauce en su estado natural, calificándose dichas zonas como sistema de espacios libres, debiendo recabarse informe vinculante de la administración competente en materia de aguas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	RESIDENCIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m ²):	126.300
Superficie Edificable Total (m ²):	16.420
Coefficiente Edificabilidad:	0,13
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-SUS-02
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,1547
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	19.698
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	17.588
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	1.954
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	155
VIVIENDA	
Densidad:	Baja
TOTAL viviendas:	119
Nº mínimo viviendas protegidas:	25
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,20

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
URU-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA	1,00	3.310
URU-UNIFAMILIAR AISLADA	1,25	13.110
VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):	9,42	
DOTACIONES		
Espacios Libres (m ²):	12.630	
Dotaciones (m ²):	1.428	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Urbanizaciones	
Prioridad:	Segundo Cuatrienio	



OBJETIVOS:

Incorporación de la bolsa de suelo existente entre el ARI 03, PERI 01 y PP S1 para completar la ordenación integral de la zona favoreciendo la ejecución del tramo de vial estructural previsto por el Plan General, que permite la conexión entre el PP S1 y el PERI 01.
 Implantación de usos terciarios apoyados en el nuevo eje urbano que permitan dotar a las nuevas áreas urbanas colindantes de servicios comerciales, administrativos de hostelería o similares.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

El trazado viario se adecuará en su sección y características al previsto en el sector PP-S1 y en el PERI-01 cuidando especialmente el tratamiento del mismo hacia el suelo urbanizable no sectorizado para minimizar su impacto paisajístico

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Provisión de espacios libres públicos completando la zona verde prevista en el ARI 03 y PERI 01. La ordenación pormenorizada del Plan Parcial deberá contemplar usos de equipamiento o espacios libres en las zonas de contacto con el sector residencial PPS1.

USOS Y EDIFICACIONES:

Se prohíbe la implantación de grandes superficies minoristas según la definición establecida en la Ley 1/196 de Comercio Interior de Andalucía.
 El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

OBSERVACIONES:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	TERCIARIO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	13.250
Superficie Edificable Total (m²):	7.288
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-SUS-03
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2515
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	7.288
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	2.999
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	333
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	3.956
VIVIENDA	
Densidad:	
TOTAL viviendas:	0
Nº mínimo viviendas protegidas:	0
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología
UP-TERCIARIO	1,00
	Edificabilidad (m²)
	7.288
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	0,00
DOTACIONES	
Espacios Libres (m²):	1.325
Dotaciones (m²):	530
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Área de Intervención:	Áreas Productivas
Prioridad:	Segundo Cuatrienio

**OBJETIVOS:**

Incorporación a la nueva estructura urbana de las edificaciones y usos existentes, definiendo un ámbito urbano en continuidad con los suelos del PERI 05 que permita recomponer la fachada hacia la carretera A-339 con un frente urbano integrador que minimice el impacto que actualmente producen las edificaciones situadas en la margen norte de la variante. Definición de usos acordes con la posición del área con predominancia de usos terciarios que resuelvan la transición entre las zonas productivas de Llano Sardiná y el pequeño núcleo residencial existente.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:**VIARIO:**

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

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se preverá la localización de los espacios libres y dotaciones como parte de los elementos necesarios para generar el nuevo frente urbano. Las superficies de dotaciones y espacios libres tienen carácter estimativo, siendo de aplicación los estándares del Reglamento de Planeamiento.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial podrá establecer una categoría dentro de las ordenanzas de edificación residencial en la que se incluyan las parcelas consolidadas con viviendas manteniendo sus condiciones de ocupación y edificabilidad con independencia de que algunas de las mismas no cumpla con la dimensión mínima de parcela establecida o con los parámetros mínimos establecidos en la normativa de suelo urbanizable del Plan General. El Plan Parcial podrá definir una normativa específica para la zona de uso terciario en la que se establezca la posibilidad de incorporar dentro de la misma parcela diferentes actividades terciarias con elementos de urbanización y accesos comunes. Se prohíbe la implantación de grandes superficies minoristas según la definición establecida en la Ley 1/196 de Comercio Interior de Andalucía. El Plan Parcial deberá establecer la localización y los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas.

OBSERVACIONES:

A la entrada en vigor del Plan, las parcelas existentes calificadas como UAS serán edificables con independencia de sus dimensiones. Las nuevas parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada deberán tener una superficie mínima de 400 m². El ámbito de actuación excluirá los suelos de la colada Veredón de Salimillas de acuerdo con el deslinde de ésta y se garantizará la adecuada mejora y el mantenimiento de este tramo de acuerdo con los criterios establecidos por la administración competente en materia de vías pecuarias.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO

Uso global: TERCARIO-RESIDENCIAL

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 33.500

Superficie Edificable Total (m²): 15.075

Coefficiente Edificabilidad: 0,45

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-SUS-04

Coef. Aprovechamiento Medio: 0,4620

Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 15,478

Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 13,930

10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 1,548

Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 0

VIVIENDA

Densidad: Muy baja

TOTAL viviendas: 15

Nº mínimo viviendas protegidas: 5

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,30

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO**USO E INTENSIDAD**

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
URTR-TERCIARIO	1,00	12.775
URTR-UNIFAMILIAR ADOSADA-AGRUPADA PROTEGIDA	1,00	690
URTR-UNIFAMILIAR AISLADA	1,25	1.610

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 4,48

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 3.350

Dotaciones (m²): 1.316

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación

Figura de Planeamiento: Plan Parcial

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Urbanizaciones

Prioridad: Primer Cuatrenio



OBJETIVOS:

Ordenación de una bolsa de suelo en las proximidades del núcleo urbano de Priego para la implantación de usos de carácter productivo o terciario al servicio de dicho núcleo, en continuidad con el polígono industrial del Llano de la Sardina.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

El Plan Parcial resolverá los accesos al sector desde la variante de la A-339 en función de las características funcionales de esta vía, debiendo recabar informe de la administración competente en materia de carreteras

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una banda de protección de viario en el contacto de los suelos ordenados y la carretera A-339.
 Localización de una franja de espacios libres en el contacto con los suelos dotacionales situados en el sureste y con el suelo no urbanizable.
 Los espacios libres y dotaciones podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación a fin de evitar impactos paisajísticos negativos hacia el territorio o las carreteras.
 El Plan Parcial deberá reservar un espacio para la implantación de un punto limpio que de servicio al sector y a los suelos industriales del núcleo urbano.
 El Plan Parcial deberá realizar un estudio acústico particularizado de la zona para determinar el nivel de emisión de ruidos de la carretera respecto de las parcelas de uso productivo que se definan en el mismo, determinándose las líneas de servidumbre acústica y en su caso estableciendo elementos que actúen como barreras acústicas en el frente hacia la carretera, así como las posibles atenciones y en su caso las medidas correctoras en relación a la parcela dotacional privada próxima.
 El instrumento de desarrollo de la actuación deberá justificar la adecuada compatibilidad de los usos previstos con la Zonificación Acústica del municipio, y comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado del análisis realizado desde el punto de vista acústico.

OBSERVACIONES:

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

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	39.700
Superficie Edificable Total (m²):	21.835
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-SUS-03
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2515
Approv. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	10.918
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	8.986
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	998
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	934
VIVIENDA	
Densidad:	
TOTAL viviendas:	0
Nº mínimo viviendas protegidas:	0
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología Edificabilidad (m²)
UP-INDUSTRIAL	0,50 21.835
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	0,00
DOTACIONES	
Espacios Libres (m²):	3.970
Dotaciones (m²):	1.588
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Area de Intervención:	Áreas Productivas
Prioridad:	Segundo Cuatrienio

**OBJETIVOS:**

Ordenación de una bolsa de suelo en la zona delimitada como Área de Oportunidad para usos industriales en el POTSURCO para la implantación de usos de carácter productivo o terciario al servicio de Priego y su entorno territorial.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:**VIARIO:**

El Plan Parcial resolverá los accesos al sector desde la variante de la A-339 en función de las características funcionales de esta vía, debiendo recabar informe de la administración competente en materia de carreteras.

Ejecución de acceso en la zona central del sector, y ordenación del viario de modo que se evite el acceso directo a las parcelas desde la carretera A-339.

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

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

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una banda de espacios libres como elemento de protección de viario en el contacto de los suelos ordenados y la carretera A-339.

Ordenación de una franja de espacios libres y dotaciones en el eje del sector, a ambos lados del arroyo existente incorporando el corfijo de Valera.

Definición de una franja de espacios libres de 20 m de ancho como elemento de protección y servidumbre de la línea de alta tensión existente.

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa.

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

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación a fin de evitar impactos paisajísticos negativos hacia el territorio o las carreteras.

El Plan Parcial deberá reservar un espacio para la implantación de un punto limpio.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pzar/100 m².

Para el desarrollo urbanístico del área es necesario complementar el estudio hidráulico e hidroológico realizado para el Plan General a nivel de detalle de forma que permita la delimitación precisa de las zonas inundables; conservando el cauce en su estado natural; siendo dichas zonas sistema de espacios libres y debiendo recabarse informe vinculante de la administración competente en materia de aguas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO

Uso global: PRODUCTIVO

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 465.000

Superficie Edificable Total (m²): 255.750

Coefficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Área de Reparto: AR-SUS-03

Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2515

Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 127.875

Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 105.251

10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 11.695

Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 10.929

VIVIENDA

Densidad:

TOTAL viviendas: 0

Nº mínimo viviendas protegidas: 0

Coefficiente Edificabilidad protegida: 0,00

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

Identificación: Superficie:

SGIT-02 3.900

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO**USO E INTENSIDAD**

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
UP-INDUSTRIAL	0,50	255.750

VIVIENDA

Densidad (viv/ha): 0,00

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 46.500

Dotaciones (m²): 18.600

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación

Figura de Planeamiento: Plan Parcial

Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Áreas Productivas

Prioridad: Segundo Cuatrenio



OBJETIVOS:

Ordenación de una bolsa de suelo junto a las instalaciones de la cooperativa de Castil de Campos para la implantación de usos de carácter productivo o terciario al servicio de dicho núcleo.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

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

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación a fin de evitar impactos paisajísticos negativos hacia el territorio o las carreteras.
El Plan Parcial deberá reservar un espacio para la implantación de un punto limpio.

OBSERVACIONES:

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

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO

Uso global: PRODUCTIVO

ORDENACIÓN

Superficie bruta (m²): 15.100
 Superficie Edificable Total (m²): 8.300
 Coeficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-SUS-03
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2515
 Aprob. Objetivo Homogeneizado (u.a.): 4.150
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 3.418
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 380
 Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.): 352

VIVIENDA

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

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
UP-INDUSTRIAL	0,50	8.300

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha): 0,00

DOTACIONES

Espacios Libres (m²): 1.510
 Dotaciones (m²): 604

DESARROLLO

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

PROGRAMACIÓN

Área de Intervención: Núcleos secundarios
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Crecimiento Norte

ÁREA: SUnS-01



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Superficie bruta (Has) : 63,6

USOS DOMINANTES:

Residencial

USOS PROHIBIDOS:

Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:

Mayor de 10 Has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor).

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística. En el momento de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización deberán cumplirse los condicionantes de población y superficie establecidos por el POTU en su Norma 45 o en la que esté vigente en ese momento.

Otras determinaciones:

El Plan de Sectorización estudiará la posibilidad de compatibilizar las edificaciones y usos industriales existentes siempre que las actividades no afecten a los posibles usos urbanos. Así mismo, se analizarán las condiciones pormenorizadas, para estos casos, en el régimen de fuera de ordenación de la normativa. Para el desarrollo urbanístico del área es necesario complementar el estudio hidráulico e hidrológico realizado para el Plan General a nivel de detalle de forma que permita la delimitación precisa de las zonas inundables, conservando el cauce en su estado natural, siendo dichas zonas suelos no urbanizables de especial protección o sistema de espacios libres, debiendo recabarse informe vinculante de la administración competente en materia de aguas.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: 10,5 has

Criterios espaciales: Se reservará una franja de espacios libres en contacto con la variante, por la que discurrirá un carril bici.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Superficie bruta (Has) : 1,8

USOS DOMINANTES:

Residencial

USOS PROHIBIDOS:

Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:

El Plan de Sectorización comprenderá la totalidad del ámbito delimitado

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística. En el momento de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización deberán cumplirse los condicionantes de población y superficie establecidos por el POTU en su Norma 45 o en la que esté vigente en ese momento.

Otras determinaciones:

El Plan de Sectorización mantendrá fuera del ámbito la colada de Almedinilla a Castil de Campos, cuya anchura es de 5m.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

El Esparragal

ÁREA: SUInS-03



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Superficie bruta (has): 5,9

USOS DOMINANTES:

Residencial

USOS PROHIBIDOS:

Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística. En el momento de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización deberán cumplirse los condicionantes de población y superficie establecidos por el POTU en su Norma 45 o en la que esté vigente en ese momento.

Otras determinaciones:

El Plan de Sectorización deberá resolver los accesos intermedios a la variante desde la aldea.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: 9.000 m²

Criterios espaciales:

Se reservará una franja de espacios libres en contacto con la variante, por la que discurrirá un carril bici.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

Fuengiara

API/SUC/UE-28

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 8340

Sup. Sistemas Generales (m2): 9424

Edificabilidad (m2t): 0

Número de viviendas: 83

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 10/12/2004).

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Barrio de Belén

AP/ISUNC/UE-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 1250

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2t): 1536

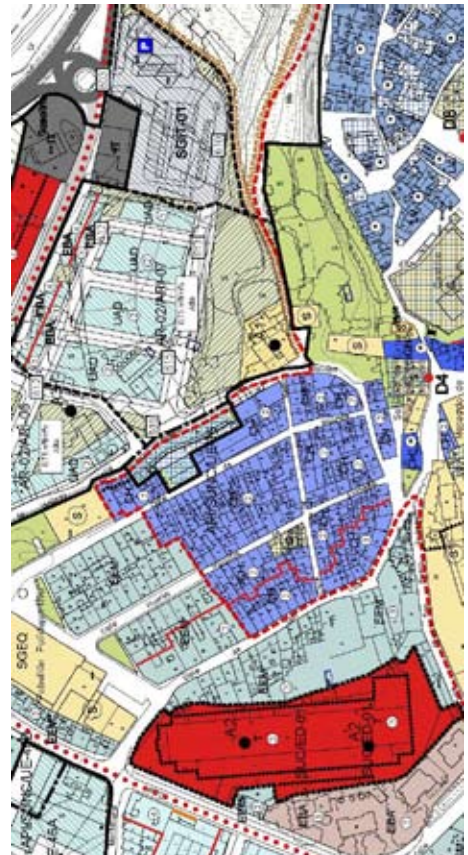
Número de viviendas: 12

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación:

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Murillo-Camacho Melendo

AP/ISUNC/UE-29

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 3485

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

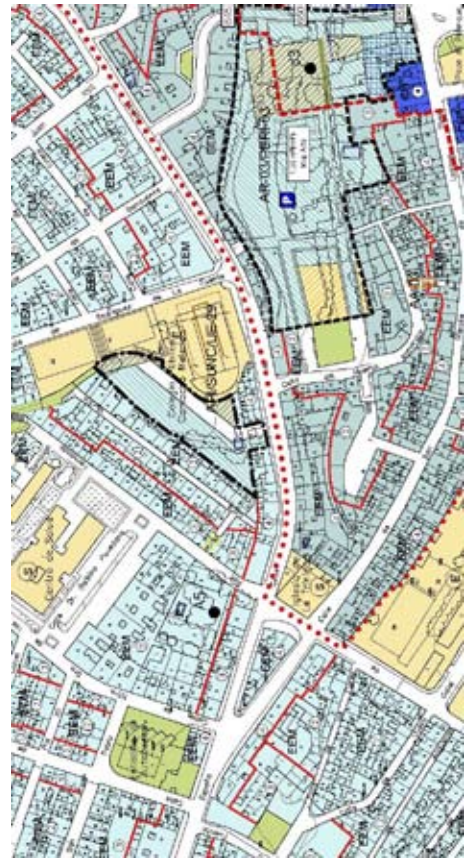
Edificabilidad (m2t): 4600

Número de viviendas: 34

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 30/09/2005).
Proyecto de Urbanización. (Aprobación Inicial 14/11/2005).

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Atarazanas API/SUNC/UE-34

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 14810

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2): 10367

Número de viviendas: 89

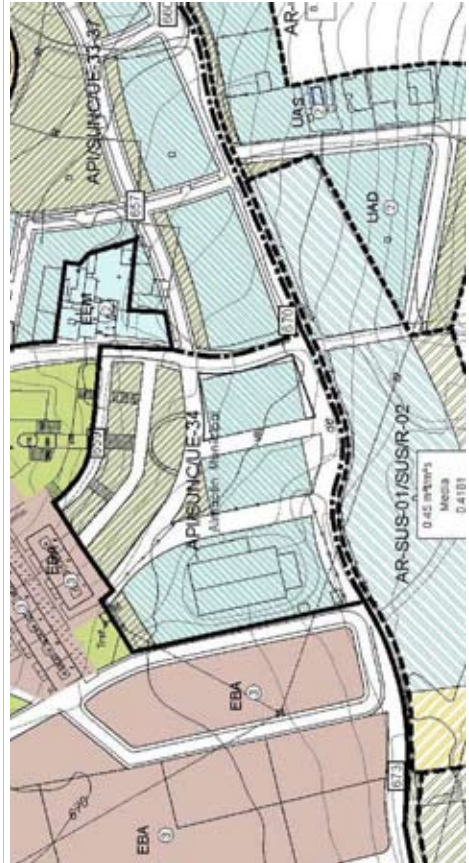
OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Proyecto de Urbanización. (Aprobado CGUP).

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Entorno Plaza de Toros API/SUNC/UE-33-37

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 29773

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2): 22329

Número de viviendas: 178

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 18/01/2007)

Otras determinaciones: El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de un carril bici de acuerdo con el esquema previsto en el plano de movilidad.

OBSERVACIONES:



Gaspar de Montellano esq. Ramón y Cajal - B

API/SUNJUE-46b

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 833

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

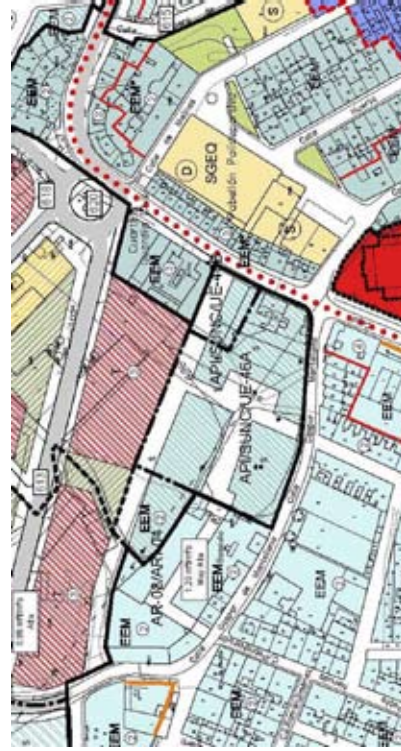
Edificabilidad (m2t): 1119

Número de viviendas: 8

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 4/04/2006).

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Gaspar de Montellano esq. Ramón y Cajal - A

API/SUNJUE-46a

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 7051

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2t): 9473

Número de viviendas: 70

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**OTRAS DETERMINACIONES:**Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación definitiva 4/04/2006).
Proyecto de Urbanización (Aprobación Definitiva 02/2010)

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Zagrilla Baja 2 API/SUNC/UE-ZB2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Uso global:	Residencial
Superficie Total ámbito (m2):	7354
Sup. Sistemas Generales (m2):	0
Edificabilidad (m2t):	3309
Número de viviendas:	14

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 29/11/2006).

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Zagrilla Baja 1 API/SUNC/UE-ZB1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Uso global:	Residencial
Superficie Total ámbito (m2):	8906
Sup. Sistemas Generales (m2):	0
Edificabilidad (m2t):	8015
Número de viviendas:	50

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle. (Aprobación Definitiva 30/06/2008).
Proyecto de Urbanización (Aprobación Inicial: 18/01/2010)

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



Ampliación PP-S2 "Los Almendros 2"

API/SUO/AmpI PP-S2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 52801

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2i): 28067

Número de viviendas: 174

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial Ampliación PPS-2 "Los Almendros 2". (Aprobación definitiva 26/02/2009).

Otras determinaciones: El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de un carril bici de acuerdo con el estuema previsto en el plano de movilidad.

OBSERVACIONES:

FD- 78 FICHAS DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

PP-S1 Camino de los Silos

API/SUO/PP-S1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 204774

Sup. Sistemas Generales (m2): 2180

Edificabilidad (m2i): 141293

Número de viviendas: 1148

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**OTRAS DETERMINACIONES:**Planeamiento de aplicación: Plan Parcial PPS-1 "Camino de los Silos". (Aprobación definitiva 28/12/2007).
Innovación PP. (Aprobación lineal 27/01/2010).

Otras determinaciones: El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de un carril bici de acuerdo con el estuema previsto en el plano de movilidad.

OBSERVACIONES:

Ampliación Polígono Industrial La Vega API/SUO/PP-S5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO

Uso global: Industrial
 Superficie Total ámbito (m2): 153106
 Sup. Sistemas Generales (m2): 0
 Edificabilidad (m2t): 87034
 Número de viviendas: 0

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial del Sector PP-S5 "Ampliación del Polígono Industrial La Vega"

Otras determinaciones: Desarrollo del sector mediante Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:



Nuevo Sector "Cruz de las Mujeres 2" API/SUO/UE-47

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO

Uso global: Residencial
 Superficie Total ámbito (m2): 14152
 Sup. Sistemas Generales (m2): 0
 Edificabilidad (m2t): 13870
 Número de viviendas: 106

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Modificación puntual "Cruz de las Mujeres 2" (Aprobación definitiva 26/02/2010).

Otras determinaciones: Desarrollo del sector mediante Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Deberá realizarse un Estudio Geotécnico - Geológico que garantice la inexistencia de riesgos motivados por la pendiente de los terrenos.

