

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE

# HORNACHUELOS



## FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS

CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INDICE

INDICE

SISTEMAS LOCALES	
AA-1	ACTUACIÓN AISLADA "C/ ALMERIA"
AA-2	ACTUACIÓN AISLADA "C/ CERVANTES"
AA-3	CONEXIÓN VIARIA POLIGONO LA VAQUERA"

SISTEMAS GENERALES	
SGIS/AMB 01	"ARCO VIARIO OESTE"
SGIS/AMB 02	"CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO"
SGIS/AMB 03	"PUENTE SOBRE HUERTAS"
SSEQ/AMB 04	"LA BARQUERA"
SSEQ/AMB 05	"SAN CALIXTO"
SGEL/AMB 06	"SENDERO DEL AGUILA"

SUNC. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUNC/ARI R1/AR-N1/ED	"MIRADOR DEL EMBALSE"
SUNC/ARI R2/AR-N2/ED	"MIRADOR DEL PARQUE"
SUNC/ARI R3/AR-N3/ED	"TRAVESÍA DE LA FUENTE"
SUNC/ARI R4/AR-N4/PERI	"TRASERA DE RETAMALES"
SUNC/ARI R5/AR-N5/PU	"AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS"
SUNC/ARI R6/AR-N6/ED	"RONDA ESTE CÉSPEDES"
SUNC/ARI R7/AR-N7/ED	"RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"
SUNC/ARI I1/AR-N8/ED	"INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"

SUO. SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
SUO/ SI 01/AR O1/PU	"PP-VIII AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO DE LA VAQUERA"
SUO/ SR 02/AR O2/PU	"CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO"

SUS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
SUS/ SR 01/AR S1/PP	"CARRETERA DE SAN CALIXTO"
SUS/ SR 02/AR S2/PP	"RETAMALES SUR"
SUS/ SR 03/AR S3/PP	"RETAMALES OESTE"
SUS/ SR 04/AR S4/PP	"AREA OESTE MESAS DE GUADALORA"
SUS/ SR 05/AR S5/PI	PLAN INTERMUNICIPAL "EL ACEBUCHAL"
SUS/ ST 01/AR S6/PP	"SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS"

SUNS. SUELO URBANIZABLE NO SECTOTRIZADO	
SUNS/ AMB 01/ PS	" RESIDENCIAL LADERA SUR"
SUNS/ AMB 02/ PS	"AMPLIACIÓN SECTOR TERCIARIO "
SUNS/ AMB 03/ PS	"RESIDENCIAL MESAS DE GUADALORA"
SUNS/ AMB 04/ PS	"RESIDENCIAL CESPEDES"

CUADROS RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE
---

CUADROS RESUMEN DE LAS AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS ACTUACIONES EN SUNC, SUO Y SUS
---



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUC/AA-1 "C/ ALMERIA"

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

AA-1	"C/ ALMERIA"
------	--------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	43,00 m²s	Tipo:	Parcela
-------------------	-----------	-------	---------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	CONSOLIDADO SISTEMA LOCAL
----------------	--------	-----------	---------------------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	SISTEMA LOCAL de Infraestructuras y Servicios
------	---

INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN

Proyecto de Urbanización
--------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	4 años. Expropiación
Plazo máximo aprobación :	1 año

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Objetivos:  
Obtención de suelo para destinarlo a espacio público (sistema viario). Se regulariza fondo del vial en c/ Almeria para liberar de la edificación tapón existente y ofrecer las vistas sobre el embalse del PGOU

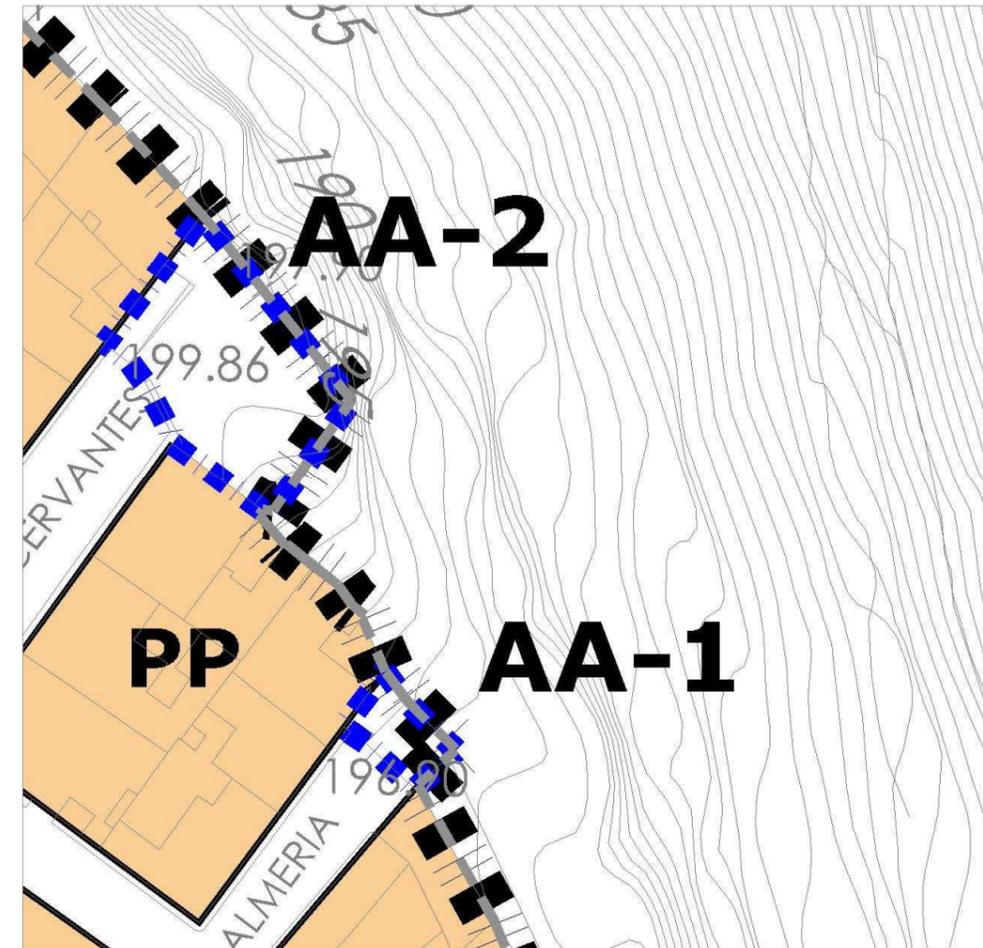
Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del ámbito
- Usos pormenorizados: SISTEMA VIARIO: conexión viaria y espacios libres asociados al viario.
- Regulación conforme art.29 NN.UU.

Potestativos:

- Plazos de ejecución

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUC/AA-2 "C/ CERVANTES"

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

AA-2	"c/ CERVANTES"
------	----------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	265,00 m²s	Tipo:	Parcela
-------------------	------------	-------	---------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	CONSOLIDADO SISTEMA LOCAL
----------------	--------	-----------	---------------------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	SISTEMA LOCAL de Infraestructuras y Servicios
------	---

INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN

Proyecto de Urbanización
--------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	4 años Expropiación
Plazo máximo aprobación :	1 año

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Objetivos:  
Obtención de suelo para destinarlo a espacio público (sistema viario). Se regulariza fondo del vial en c/ Cervantes para liberar de la edificación tapón existente y ofrecer las vistas sobre el embalse del PGOU.

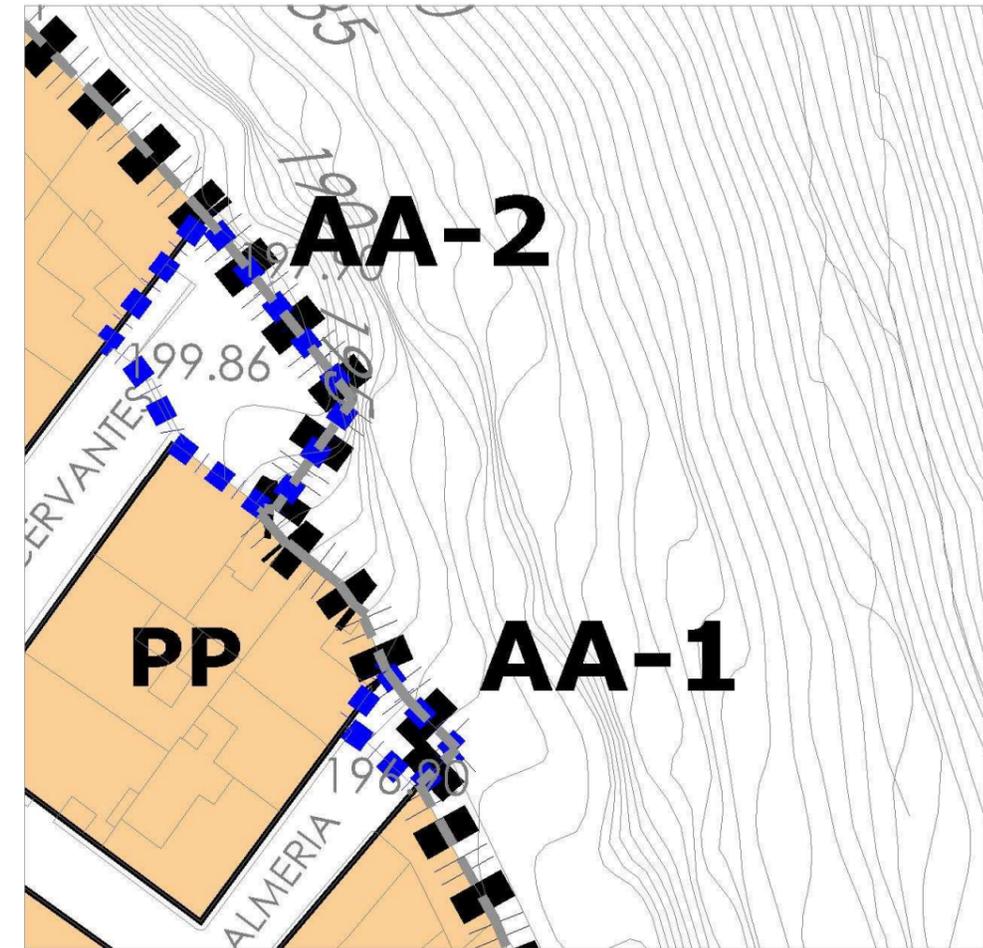
Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del ámbito
- Usos pormenorizados: SISTEMA VIARIO: conexión viaria y espacios libres asociados al viario.
- Regulación conforme art. 29 NN.UU.

Potestativos:

- Plazos de ejecución

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NUCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUC/AA-3 "CONEXIÓN VIARIA POLIGONO LA VAQUERA"

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

AA-3	"CONEXIÓN VIARIA POLIGONO LA VAQUERA"
------	---------------------------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	740,75 m²s	Tipo:	Parcela
-------------------	------------	-------	---------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	CONSOLIDADO SISTEMA LOCAL
----------------	--------	-----------	---------------------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	SISTEMA LOCAL de Infraestructuras y Servicios
------	---

INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN

Proyecto de Urbanización: costos de desarrollo y ejecución de la conexión viaria con cargo al sector SUO SI O1 (conforme al Planeamiento aprobado definitivamente).

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	4 años Expropiación, costos con cargo al sector SUO SI O1. (según Planeamiento aprobado definitivamente).
Plazo máximo aprobación :	1 año

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Objetivos:  
Obtención de suelo para destinarlo a sistema que permita resolver y garantizar las conexiones viaria y de infraestructuras entre el polígono industrial de la Vaquera y la Unidad de Ejecución del sector SUO SI O1 "Ampliación de la Vaquera".

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del ámbito
- Costos de obtención del suelo y ejecución del viario con cargo al sector SUO SI O1
- Usos pormenorizados: SISTEMA VIARIO: conexión viaria y espacios libres asociados al viario.
- Regulación conforme art. 29 NN.UU.

Potestativos:

- Plazos de ejecución



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGIS/AMB 01 "ARCO VIARIO OESTE"

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SGIS/AMB 01	"ARCO VIARIO OESTE"
-------------	---------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	15.296,00 m <sup>2</sup> s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
-------------------	----------------------------	-------	---

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	NO URBANIZABLE	Categoría	SISTEMA GENERAL
----------------	----------------	-----------	-----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS
------	--------------------------------

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Urbanización
--------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	4 años
Plazo máximo aprobación :	1 año

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

- Objetivos:
- Para el desarrollo del SGIS "ARCO VIARIO OESTE" del núcleo principal del término municipal de Hornachuelos, será necesaria la formulación de un Proyecto de Urbanización que ordene y adecue este sistema de comunicaciones, destinado a descargar el tráfico de la Ctra. de San Calixto y dar acceso a los nuevos crecimientos.
  - Los usos permitidos en este sistema de infraestructuras y servicios, son exclusivamente los de conexión viaria , carril bicicleta y espacios libres complementarios.
  - Conforme al expediente de deslinde del CORDEL DE LAS PALMILLAS (14036010) la actuación correspondiente al "ARCO VIARIO OESTE" SGIS/AMB 01 podría verse afectada por el trazado de la CORDEL DE LAS PALMILLAS (14036010, que se refleja en los planos de información I.2.1 y de ordenación completa O\_4.1y en la presente ficha, y se indica: Previamente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación o el Instrumento de gestión que corresponda , dicha vía deberá estar desafectada al tratarse de un tramo final de vía en virtud y conforme al artículo 31 del Decreto 155/98

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del ámbito del SGIS.
- Usos: Sistema viario; red viaria principal (conexión viaria y espacios libres asociados al viario)
- Condiciones de implantación y ejecución conforme al Art.109 NN.UU.
- Desafectación vía pecuaria afectada

Potestativos:

- Plazos de ejecución

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SGIS/AMB 02	"CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO"
-------------	------------------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	5.940,00 m²s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
-------------------	--------------	-------	---

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	NO URBANIZABLE	Categoría	SISTEMA GENERAL
----------------	----------------	-----------	-----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	DOTACIONAL I INFRAESTRUCTURAS
------	----------------------------------

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Urbanización
--------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	4 años
Plazo máximo aprobación :	4 años

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Objetivos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para el desarrollo del SGIS "CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO" del núcleo principal del término municipal de Hornachuelos, será necesaria la formulación de un Proyecto de Urbanización que ordene y adecue este sistema de comunicaciones, destinado a descargar el tráfico de la Ctra. de San Calixto y dar acceso a los nuevos crecimientos.</li> <li>- Los usos permitidos en este sistema de infraestructuras y servicios, son exclusivamente los de conexión viaria, carril bicicleta y espacios libres complementarios.</li> <li>- Conforme al expediente de deslinde del CORDEL DE LAS PALMILLAS (14036010) la actuación correspondiente al "ARCO VIARIO OESTE" SGIS/AMB 01 podría verse afectada por el trazado de la CORDEL DE LAS PALMILLAS (14036010, que se refleja en los planos de información I.2.1 y de ordenación completa O_4.1 y en la presente ficha, y se indica: Previamente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación o el Instrumento de gestión que corresponda , dicha vía deberá estar desafectada al tratarse de un tramo final de vía en virtud y conforme al artículo 31 del Decreto 155/98</li> </ul>

Preceptivos y vinculantes:

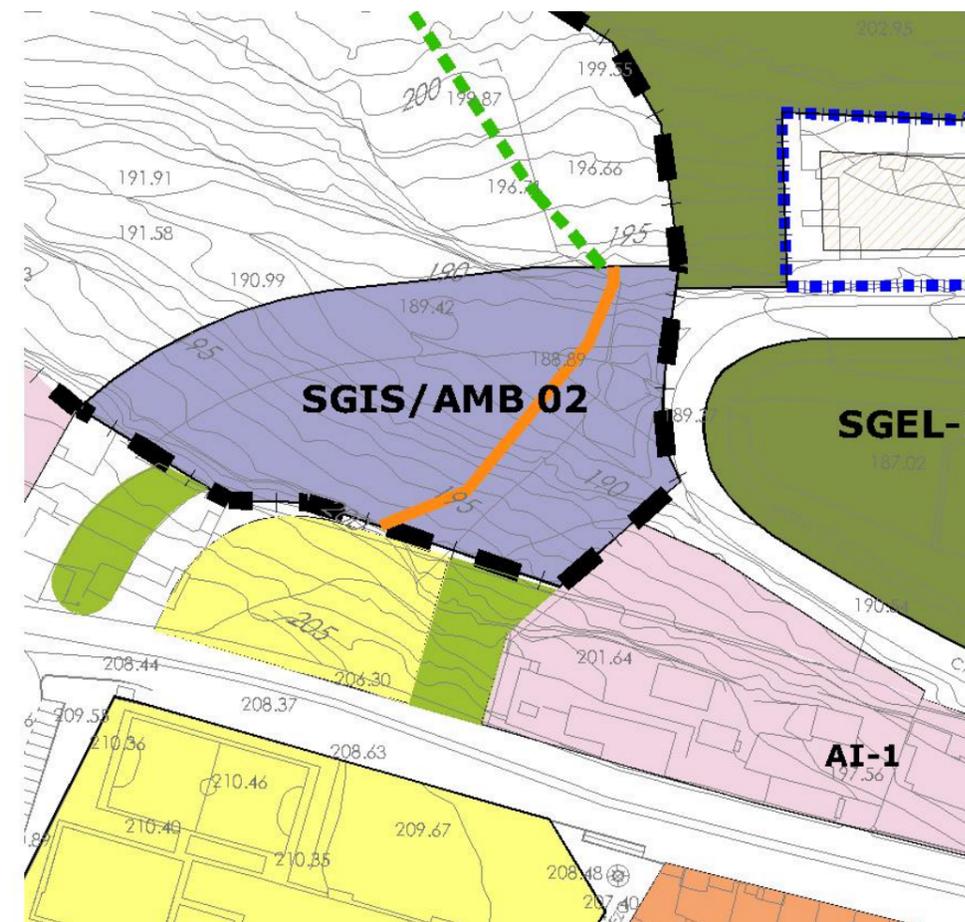
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitación del ámbito del SGIS.</li> <li>- Usos: Sistema viario; red viaria principal (conexión viaria y espacios libres asociados al viario)</li> <li>- Condiciones de implantación y ejecución conforme al Art.109 NN.UU.</li> <li>- Desafectación vía pecuaria afectada.</li> </ul>
---

Potestativos:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazos de ejecución</li> </ul>
---

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGIS/AMB 02 "CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO"

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

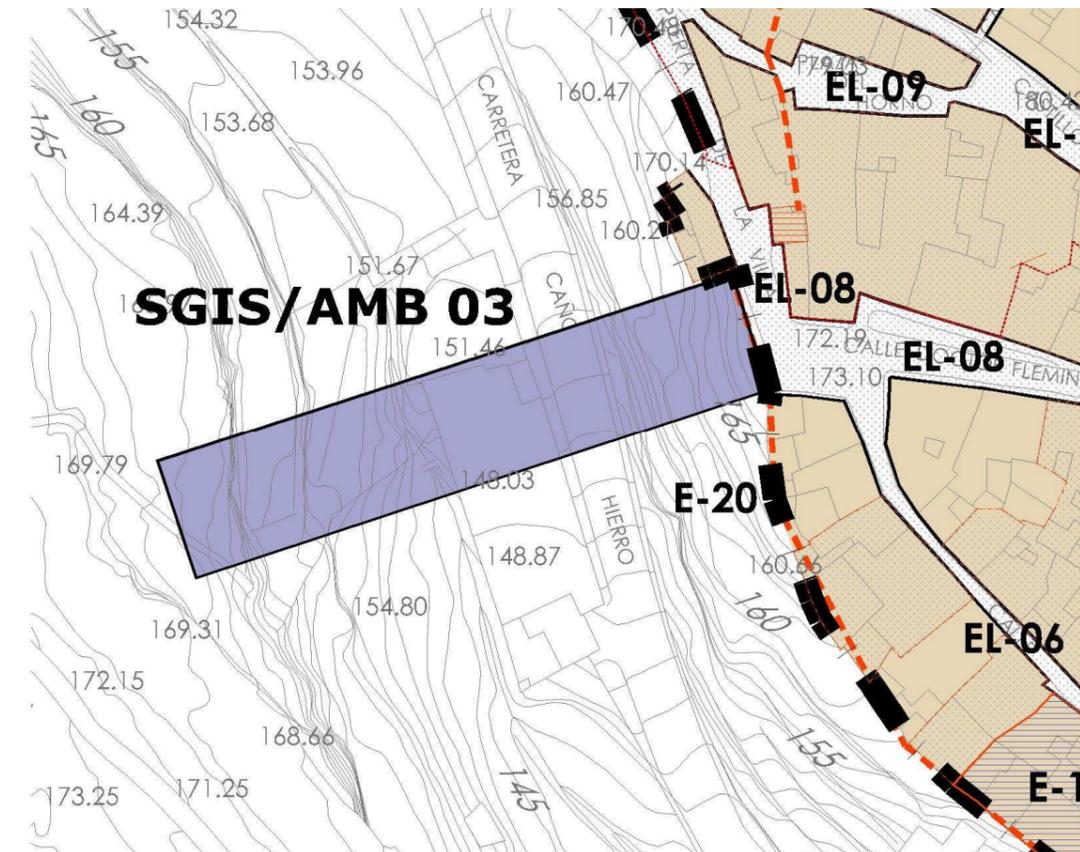
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGIS/AMB 3 "PUENTE SOBRE HUERTAS"

CONTENIDO URBANÍSTICO

<b>DENOMINACIÓN</b>			
SGIS/AMB 03	"PUENTE SOBRE HUERTAS"		
<b>DEFINICION DE AMBITO (*)</b>			
Superficie Bruta:	2.015,00 m²s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
<b>REGIMEN DEL SUELO (*)</b>			
Clasificación:	NO URBANIZABLE	Categoría	SISTEMA GENERAL
<b>USO E INTENSIDAD GLOBAL (*)</b>			
Uso:	DOTACIONAL I INFRAESTRUCTURAS		
<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>			
Proyecto de Urbanización			
<b>PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN</b>			
Obtención del suelo:	4 años		
Plazo máximo aprobación :	6 años		
<b>OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA</b>			
Objetivos:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para el desarrollo del SGIS "PUENTE SOBRE HUERTAS DEL CAÑO" del núcleo principal del término municipal de Hornachuelos, será necesaria la formulación de un Proyecto de Urbanización que defina este sistema de comunicaciones, destinado a conectar la zona de Las Erillas con el Casco Histórico de La Villa de Hornachuelos, estableciendo un recorrido accesible y ligado al sistema viario existente.</li> <li>- Crear un recorrido funcional de comunicaciones que a su vez sea un reclamo turístico como mirador de la cárcava, de las huertas, del embalse y del paisaje en general.</li> <li>- Los usos permitidos en este sistema de infraestructuras y servicios, son los de conexión viaria y espacios libres complementarios.</li> </ul>			
<b>Preceptivos y vinculantes:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitación del ámbito del SGIS.</li> <li>- Usos: Sistema viario; red viaria principal (conexión viaria y espacios libres asociados al viario)</li> <li>- Condiciones de implantación y ejecución conforme al Art.108 NN.UU..</li> </ul>			
<b>Potestativos:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazos de ejecución</li> </ul>			

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**CONTENIDO URBANÍSTICO**

**DENOMINACIÓN**

<b>SGEQ/AMB 04</b>	<b>"LA BARQUERA"</b>
--------------------	----------------------

**DEFINICION DE AMBITO (\*)**

Superficie Bruta:	58.767,00 m <sup>2</sup> s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
-------------------	----------------------------	-------	---------------------------------

**REGIMEN DEL SUELO (\*)**

Clasificación:	NO URBANIZABLE	Categoría	SISTEMA GENERAL
----------------	----------------	-----------	-----------------

**USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)**

Uso:	DOCTACIONAL EQUIPAMIENTO
------	-----------------------------

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

Proyecto de Edificación y Urbanización
--

**PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN**

Obtención del suelo:	Titularizad Pública
Plazo máximo aprobación :	8 años

**OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA**

- Objetivos:
- la puesta en valor de la finca municipal, actualmente muy degradada y sin gran valor ecológico, pero con una privilegiada situación y recuperarla con la adecuada ordenación y tratamiento natural para el uso público recreativo y turístico.
  - la necesidad de mejorar los equipamientos turísticos que permitan disfrutar de los entornos rurales y fomentar la divulgación y el conocimiento de los valores naturales del municipio, promocionando un tipo de turismo más sostenible con la naturaleza, y que fomente el desarrollo y la cultura local.
  - Configurar el Equipamiento Turístico-Recreativo principalmente mediante un establecimiento turístico colectivo de alojamiento rural, dotado de instalaciones complementarias al aire libre y zonas naturalistas o recreativas relacionadas con la naturaleza.

**Preceptivos y vinculantes:**

**REGULACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN Y USOS**

**USO CARACTERISTICO:** Es el de implantación dominante en el ámbito del Sistema General: Se establecen:

- ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO RURAL en las categorías 2 y 3.
- ESPACIOS LIBRES: ADECUACIONES NATURALISTAS O RECREATIVAS.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es el que debe implantarse obligatoriamente junto con el uso característico, en una proporción determinada.

- INSTALACIONES para prácticas DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE
- INSTALACIONES para APARCAMIENTOS DE VEHICULOS AL AIRE LIBRE.

**USO COMPATIBLE:** Es el que puede coexistir con el uso característico en una misma parcela sin perder sus características propias, cumpliendo las condiciones establecidas

- EDIFICACIÓN PUBLICA EQUIPAMIENTO SOCIAL, EDUCATIVO, Y AMBIENTAL.

**USO PROHIBIDO O EXCLUYENTE.** Es aquel uso que, por su incompatibilidad con el uso característico o por imposibilitar la consecución de los objetivos de ordenación, está excluido del ámbito del Sistema General.

Edificación agrícola y agropecuaria./ Vivienda /Industria /Instalaciones de energías renovables/Instalación extractiva/ Vertedero/Infraestructuras territoriales y Edificación vinculada a las grandes infraestructuras

**CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN**

ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO RURAL. Se localizaran tanto las edificaciones como sus espacios libres complementarios en la zona sur y franja oeste grafiada en el plano adjunto. La ocupación de la edificación no superará el 15 % de la superficie del ámbito del Sistema General y la altura de la edificación no será mayor a dos plantas, siendo preferentemente de solo una planta.

ESPACIOS LIBRES ADECUACIONES NATURALISTAS O RECREATIVAS. Se localizará en la zona de mayor pendiente del

**NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGEQ/AMB 04 "LA BARQUERA"**

ámbito comprendida en la franja norte y este del ámbito del Sistema General, grafiada en el plano adjunto. La adecuación consistirá en una restauración ambiental y paisajística respetando la topografía existente y disponiendo especies arbustivas y arbóreas autóctonas de acuerdo a la Evaluación Ambiental.

INSTALACIONES para PRÁCTICAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE. Se localizarán en las plataformas existentes en el ámbito conformadas por muros de piedra concertada. Su implantación no superará el 15% de la superficie del ámbito del Sistema General. La actuación conllevará la adecuada plantación de especies arbóreas

INSTALACIONES para APARCAMIENTOS DE VEHICULOS AL AIRE LIBRE. Se localizará en la zona de implantación de los ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO RURAL con una ocupación inferior al 6 % de la superficie del ámbito del Sistema General La actuación conllevará la adecuada plantación de especies arbóreas.

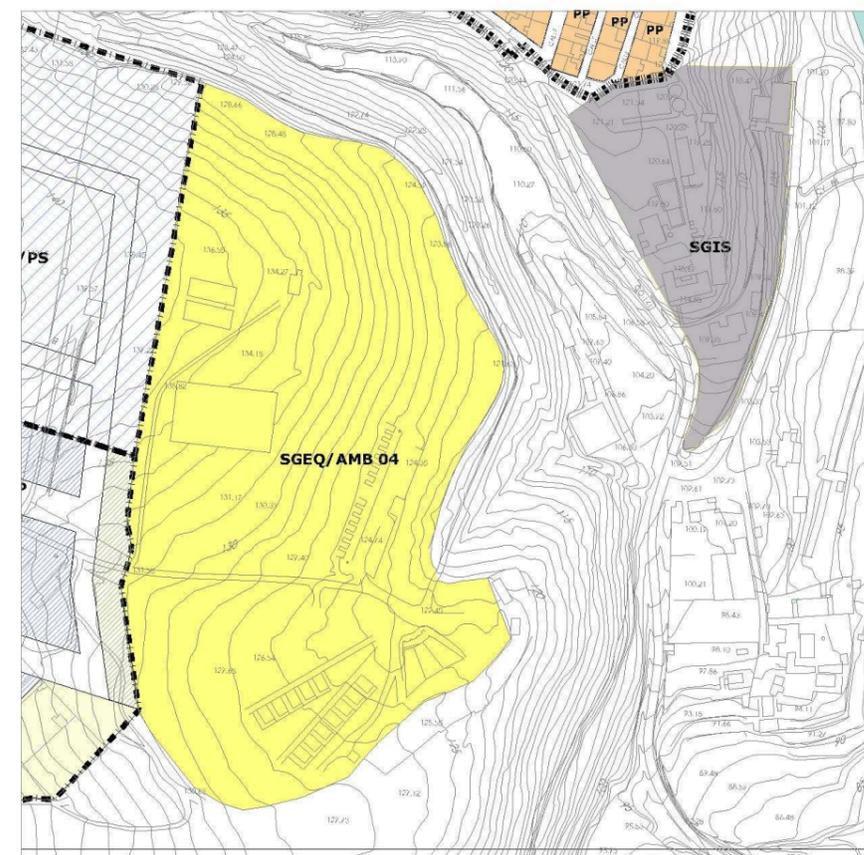
EQUIPAMIENTO SOCIAL, EDUCATIVO, Y AMBIENTAL Se localizará en la zona de implantación de los ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO RURAL. La ocupación de la edificación no superará el 5 % de la superficie del ámbito del Sistema General y la altura de la edificación no será mayor a dos plantas, siendo preferentemente de solo una planta

**Potestativos:**

- Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**PLANO DE SITUACIÓN**



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGEQ/AMB 5 "SAN CALIXTO"

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SGEQ/AMB 05	"SAN CALIXTO"
-------------	---------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	7.692.00 m²s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
-------------------	--------------	-------	---------------------------------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	SISTEMA GENERAL
----------------	--------	-----------	-----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
------	----------------------------

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Edificación y Urbanización
--

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	Titularidad Pública
Plazo máximo aprobación :	8 años

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Objetivos:
- Reservar suelo para las futuras dotaciones que se demanden principalmente para el uso pormenorizado de Equipamiento Social.

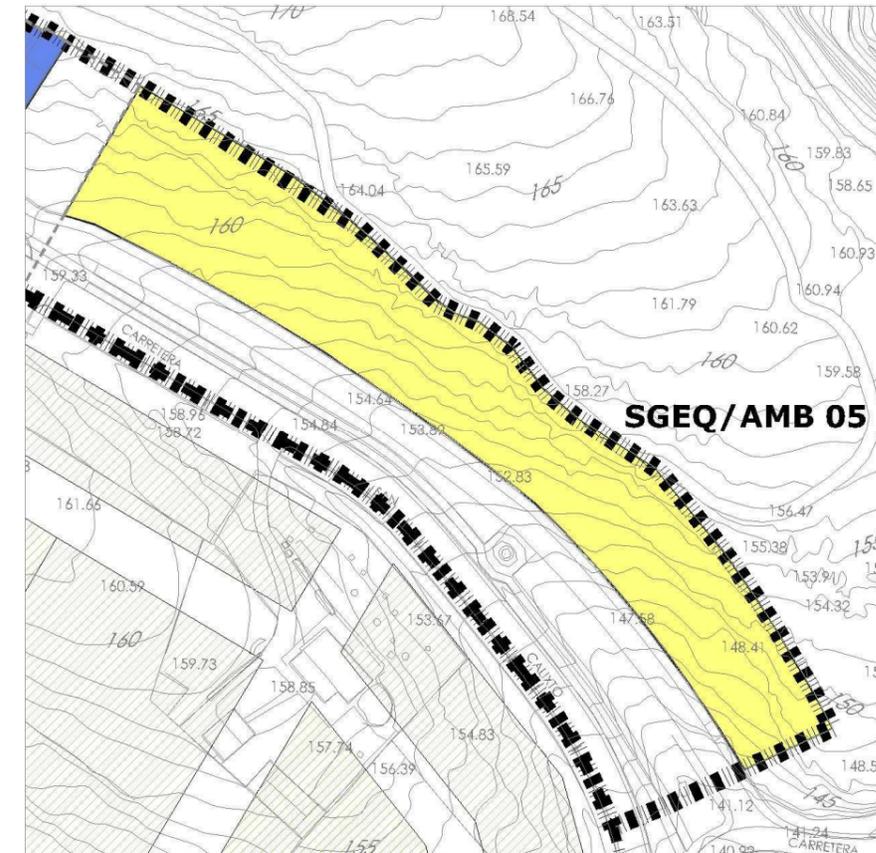
Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del ámbito del SGIS.
- Uso global: Equipamiento.
- Edificación en 2ª categoría conforme al Art.103 NN.UU.
- Condiciones de ordenación y edificación conforme al Art.104 NN.UU.
-

Potestativos:

- Condiciones de Implantación:
- Alineación de la edificación retranqueada 3 mts.
- Ocupación máxima: 70%.
- Altura máxima: 3 plantas
- Plazos de ejecución

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SGEL/AMB 06	"SENDERO DEL AGUILA"
-------------	----------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	7.538,00 m²s	Tipo:	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
-------------------	--------------	-------	------------------------------------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	SISTEMA GENERAL
----------------	--------	-----------	-----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES
------	-----------------------------

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Urbanización
--------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Obtención del suelo:	Titularidad Pública
Plazo máximo aprobación :	4 años

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

- Objetivos:
- Ordena el suelo situado al norte del núcleo entorno al cementerio y adyacente al Parque Natural , para destinarse al Sistema General de Espacio Libres, mediante la ejecución de un Parque cuyas características y configuración establezcan una transición entre el núcleo urbano y el espacio rural.
  - La caracterización del Parque atenderá el objetivo de configurar un espacio de zonas de estancias, recorridos y actividades, que sirva de punto de inicio del "Sendero del Aguila" y cuyo soporte principal estará determinado por el estrato arbóreo, arbustivo y herbáceo preferentemente autóctono.

Preceptivos y vinculantes:

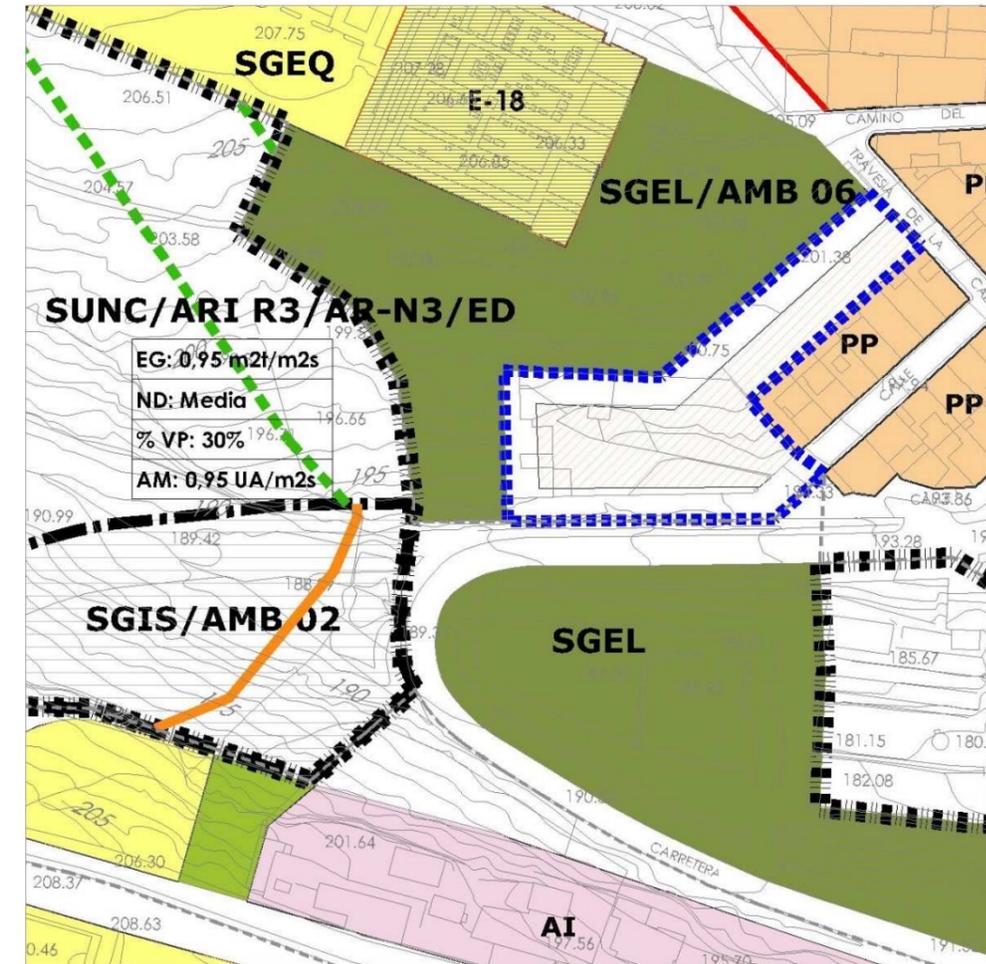
- Delimitación del ámbito del SGEL.
- Uso global: ESPACIOS LIBRES.
- Condiciones de implantación y ejecución conforme al Art.106 NN.UU.

Potestativos:

- Plazos de ejecución
- El Parque atendiendo a su doble carácter urbano - rural podrá configurarse para realizar actividades municipales variadas de encuentro ciudadano y principalmente, atendiendo a su ubicación como punto de partida de senderismo, (veredas pecuarias adyacentes al ámbito). En este sentido formalizar circuitos biosaludables para personas de mayor de edad y niños, dotándole del mobiliario deportivo necesario, para realizar ejercicios físicos

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SGEL/AMB 6 "SENDERO DEL AGUILA"

PLANO DE SITUACIÓN



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**SUNC**  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R1/AR-N1/ED	"MIRADOR DEL EMBALSE"
----------------------	-----------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	9.102,00 m <sup>2</sup> s	Tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR
-------------------	---------------------------	-------	--------------------------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	NO CONSOLIDADO
----------------	--------	-----------	----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	ALTA (50-75 viv/has)
Edificabilidad:	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nº máximo de viviendas:	54 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-N1	Aprov. Objetivo	9.102,00 UA
Sup. techo edificable	9.102,00 m <sup>2</sup>	Aprov. Subjetivo:	8.191,80 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog	1,00	Aprov. 10% Municipal	910,20 UA
Aprov. Medio:	1,00 UA/m <sup>2</sup> s	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	30%	Techo mínimo VP:	2.730,60 m <sup>2</sup>
-----------------	-----	------------------	-------------------------

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	1.900,00 m <sup>2</sup> s
Equipamientos:	---
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m <sup>2</sup>
Estándar Dotaciones	20,87 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:		Coeficiente de ponderación
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Protegida.	PP(VPO)	1,00
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre	PP	1,00
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Estudio de Detalle (ED)
-------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	2 años	Plazo inicio y terminación VP: --
Tipo de iniciativa preferente:	Privada	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Objetivos:
- Consolidación y ordenación del área de estudio, mediante la apertura de un viario estructurante desde la calle Portugal en conexión con la avenida Pío XII para dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos. El viario conectará a su vez con la zona de estacionamiento junto al EQ.
  - Localización de las reservas de suelo para dotaciones en el borde del suelo urbano En conexión con el espacio libre que bordea el EQ.
  - El objetivo principal de la ordenación es ofrecer un espacio mirador de uso público, que sirva como reclamo turístico. De este modo se pone en valor el enclave singular del promontorio calizo de La Villa de Hornachuelos, bordeada por el embalse del Bembézar y el paisaje natural de Sierra y Vega del término municipal.
  - La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio De Detalle, que localizará la vivienda de protección oficial y definirá los plazos para su ejecución.

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida

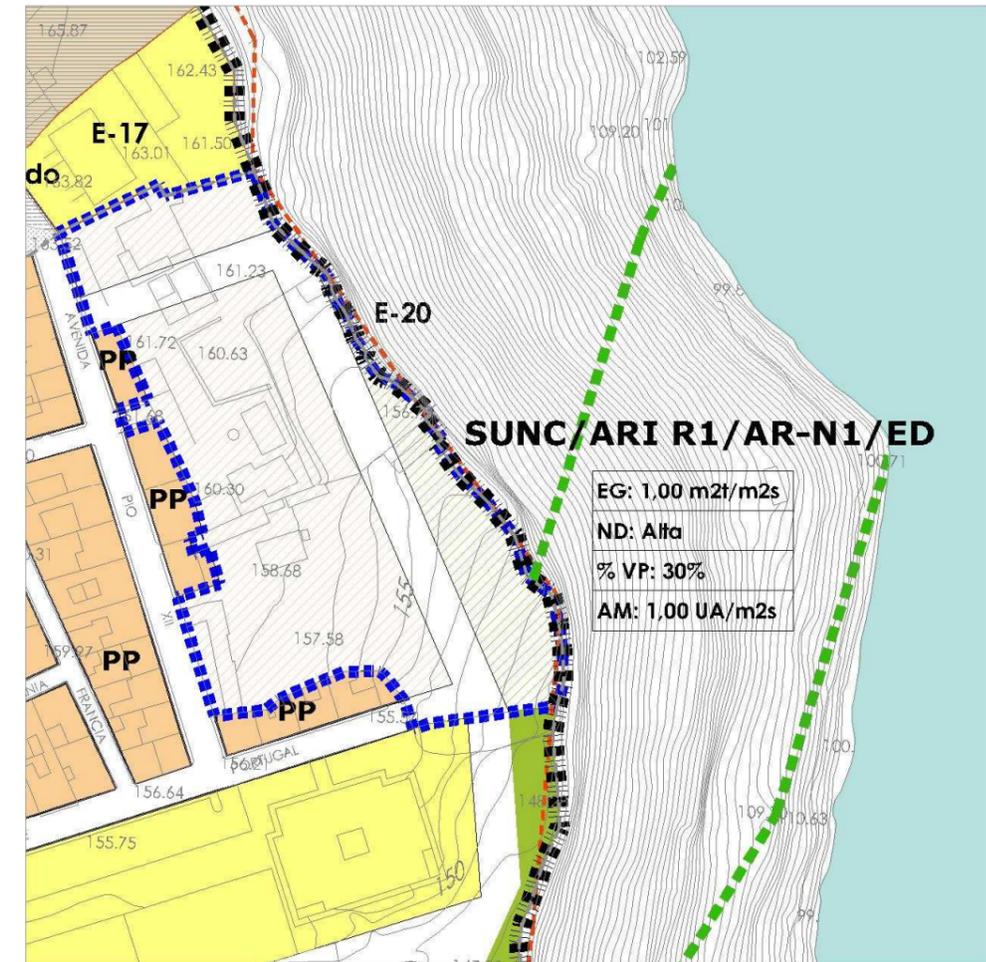
Potestativos:

- Plazos de ejecución

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUNC/ARI R1 "MIRADOR DEL EMBALSE"

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R2/AR-N2/ED	"MIRADOR DEL PARQUE"
----------------------	----------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	2.380,00 m²s	Tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR
-------------------	--------------	-------	--------------------------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANO	Categoría	NO CONSOLIDADO
----------------	--------	-----------	----------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	MEDIA(30-50 viv/has)
Edificabilidad:	0,80 m²t/m²s	Nº máximo de viviendas:	10 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-N2	Aprov. Objetivo	1.904,00 UA
Sup. techo edificable	1.904,00 m²t	Aprov. Subjetivo:	1.713,60 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog	1,00	Aprov. 10% Municipal	190,40 UA
Aprov. Medio:	0,80 UA/m²s	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	30%	Techo mínimo VP:	541,20 m²t
-----------------	-----	------------------	------------

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	440,00 m²s
Equipamientos:	---
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m²t
Estándar Dotaciones	23,11 m²s/100m²t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:		Coeficiente de ponderación
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Protegida.	PP(VPO)	1,00
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre	PP	1,00
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Estudio de Detalle (ED)
-------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	4 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:
- Definición del espacio libre ajardinado a modo de " mirador" y final de viario en rotonda.
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio de Detalle que localizará la vivienda de protección oficial y definirá los plazos para su ejecución..

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida

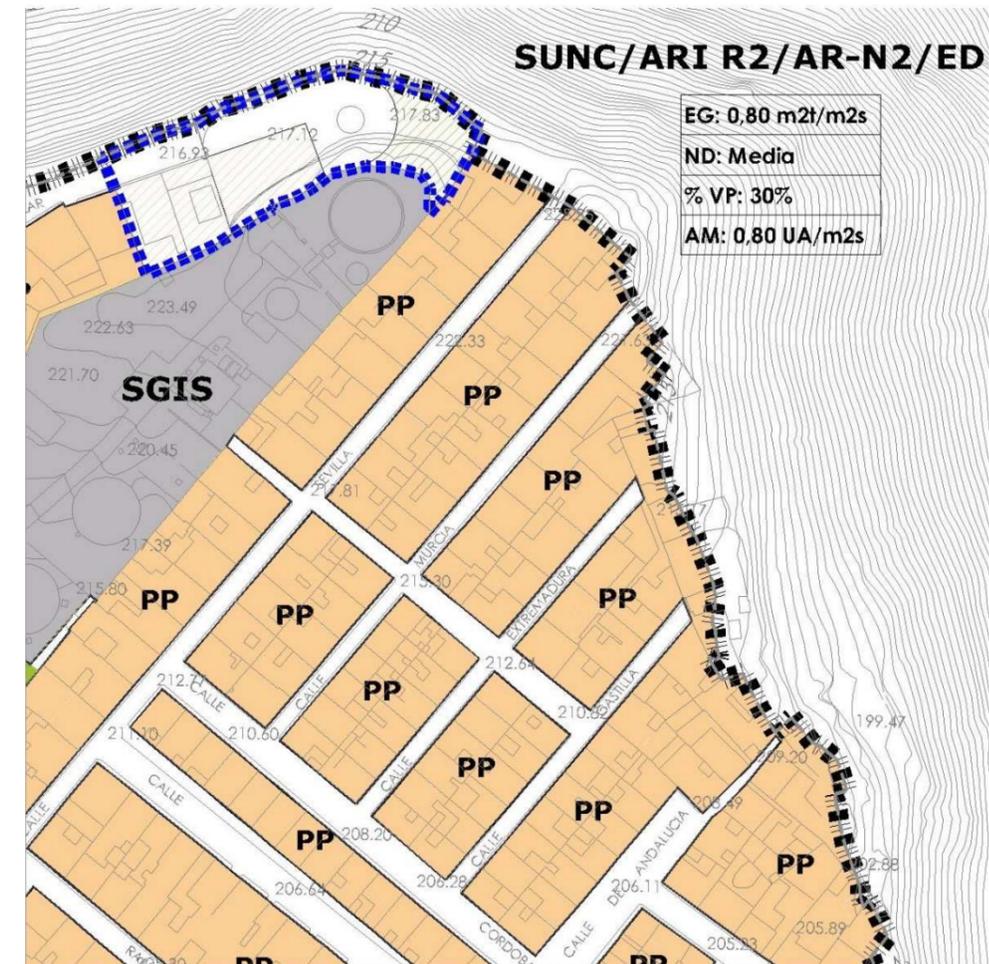
Potestativos:

Plazos de ejecución
---------------------

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUNC/ARI R2 " MIRADOR DEL PARQUE"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R3/AR-N3/ED "TRAVESÍA DE LA FUENTE"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 3.637,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: ALTA (50-75 viv/has)  
Edificabilidad: 0,95 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s N° máximo de viviendas: 21 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto: AR-N3 Aprov. Objetivo: 3.455,15 UA  
Sup. techo edificable: 3.455,15 m<sup>2</sup>f Aprov. Subjetivo: 3.109,64 UA  
Coef. Pond. Uso-Tipolog: 1,00 Aprov. 10% Municipal: 345,51 UA  
Aprov. Medio: 0,95 UA/m<sup>2</sup>s Exceso- Defecto Aprov.: 0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: 30% Techo mínimo VP: 1.036,55 m<sup>2</sup>f

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres: ---  
Equipamientos: ---  
Aparcamiento públicos: 0,5 plazas/100m<sup>2</sup>f  
Estándar Dotaciones: 0,0 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>f

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza: Coeficiente de ponderación  
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Protegida. PP(VPO) 1,00  
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre PP 1,00  
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Estudio de Detalle (ED)

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación: 2 años Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Privada

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:  
- Consolidación y ordenación del área de estudio, mediante la apertura de un viario para dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada, realizándose un registro perimetral del borde del suelo urbano.  
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio De Detalle, que localizará la vivienda de protección oficial y definirá los plazos para su ejecución.

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida

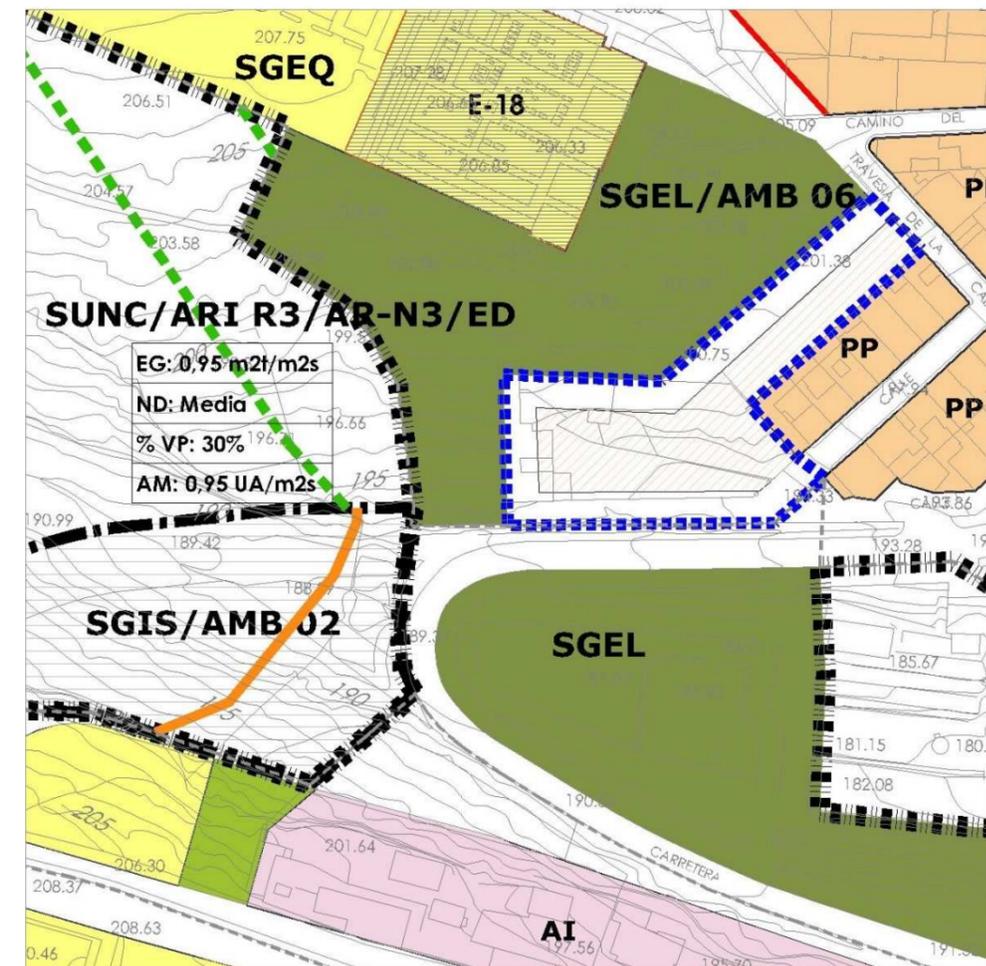
Potestativos:

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUNC/ARI R3 "TRAVESÍA DE LA FUENTE"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R4/AR-N4/PERI "TRASERA DE RETAMALES"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 23.606,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: BAJA (5-15 viv/has)  
Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s N° máximo de viviendas: 32 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto: AR-N4 Aprov. Objetivo: 7.081,80 UA  
Sup. techo edificable: 7.081,80 m<sup>2</sup> Aprov. Subjetivo: 6.373,62 UA  
Coef. Pond. Uso-Tipolog: 1,00 Aprov. 10% Municipal: 708,18 UA  
Aprov. Medio: 0,30 UA/m<sup>2</sup>s Exceso- Defecto Aprov.: 0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: Exención por densidad inferior a 15 viv/has y tipología de edificación inadecuada a V.P. Techo mínimo VP: 0,00 m<sup>2</sup>

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres: 2.370,00 m<sup>2</sup>s  
Equipamientos: ---  
Aparcamiento públicos: 0,5 plazas/100m<sup>2</sup>  
Estándar Dotaciones: 33,46 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Subzona 1 AI-1 Coeficiente de ponderación: 1,00  
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación: 2 años Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Privada

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:

- Incorporación al proceso urbanístico del antiguo asentamiento de Retamales (situado adyacente y en continuidad al suelo urbano, integrándose en el modelo urbanístico del crecimiento residencial de baja densidad del núcleo principal de Hornachuelos., mediante la adecuación a la ordenanza de la tipología de vivienda unifamiliar aislada (subzona 1) AI-1
- Localización de las reservas de suelo para dotación de espacios libres en el borde sur del área en la zona de contacto con el suelo urbanizable, al en el borde del suelo urbano en conexión con el espacio libre que bordea el SGEQ.
- Urbanización completa del área con la dotación adecuada de todos los servicios de infraestructuras en conformidad a las normas de urbanización y sectoriales de aplicación.
- Costear y ejecutar las conexiones exteriores de las infraestructuras y en concreto la red de saneamiento hasta la carretera de San Calixto.
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Plan Especial, que podrá establecer la reparcelación, la definición y trazado de las conexiones de y los plazos para su ejecución completa de la urbanización.

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Costos ejecución colector saneamiento hasta Ctra. San Calixto

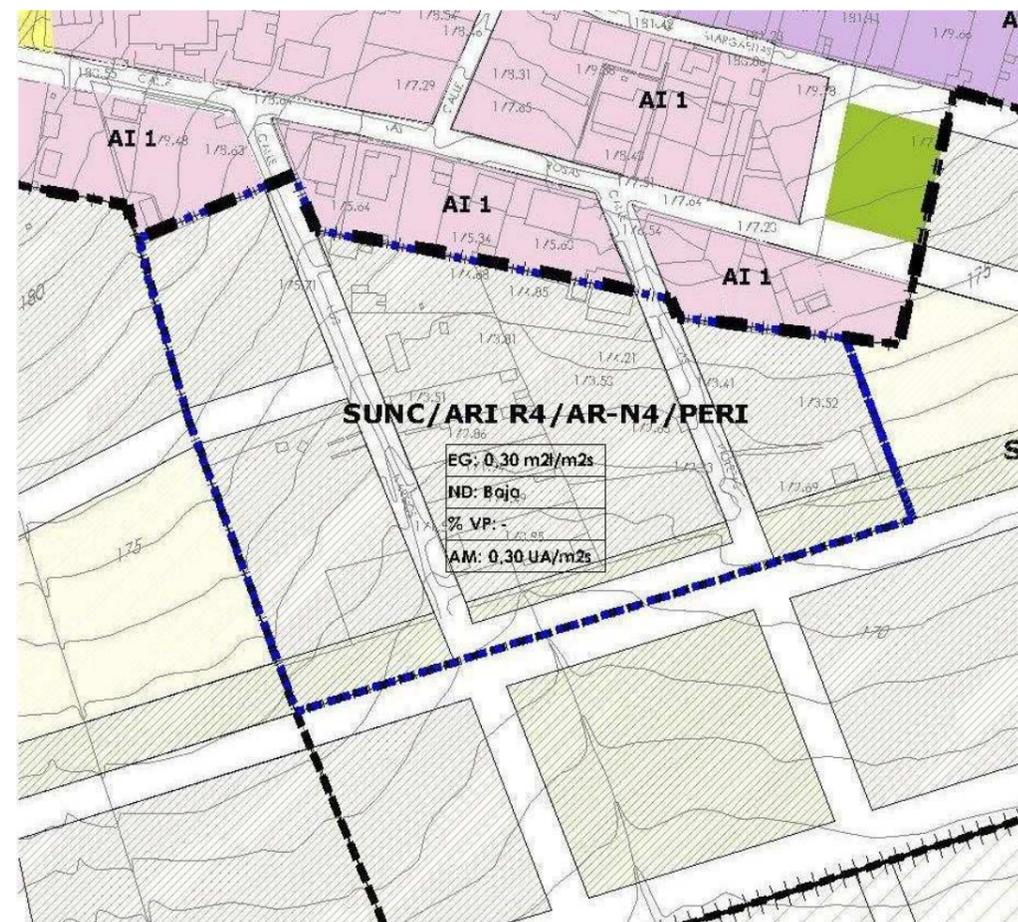
NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOSs SUNC/ARI R4 "TRASERA RETAMALES"

Potestativos:

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R5/AR-N5/PU "AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 7.841,76 m<sup>2</sup>s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: ALTA (50-75 viv/has)  
Edificabilidad: 0,76 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s Nº máximo de viviendas: 63 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto: AR-N5 Aprov. Objetivo: 5.959,73 UA  
Sup. techo edificable: 5.959,73 m<sup>2</sup>f Aprov. Subjetivo: 5.363,75 UA  
Coef. Pond. Uso-Tipolog: 1,00 Aprov. 10% Municipal: 595,97 UA  
Aprov. Medio: 0,76 UA/m<sup>2</sup>s Exceso- Defecto Aprov.: 0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: Excepción art. 3.1.b Decreto 11/2008 Techo mínimo VP: ---- m<sup>2</sup>f

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres: PLANEAMIENTO APROBADO  
Equipamientos: PLANEAMIENTO APROBADO  
Aparcamiento públicos: PLANEAMIENTO APROBADO  
Estándar Dotaciones: PLANEAMIENTO APROBADO

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza: PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre PP Coeficiente de ponderación: 1,00  
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Urbanización

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación: 5 años Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Cooperación Pública

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:  
- Según Planeamiento Aprobado.

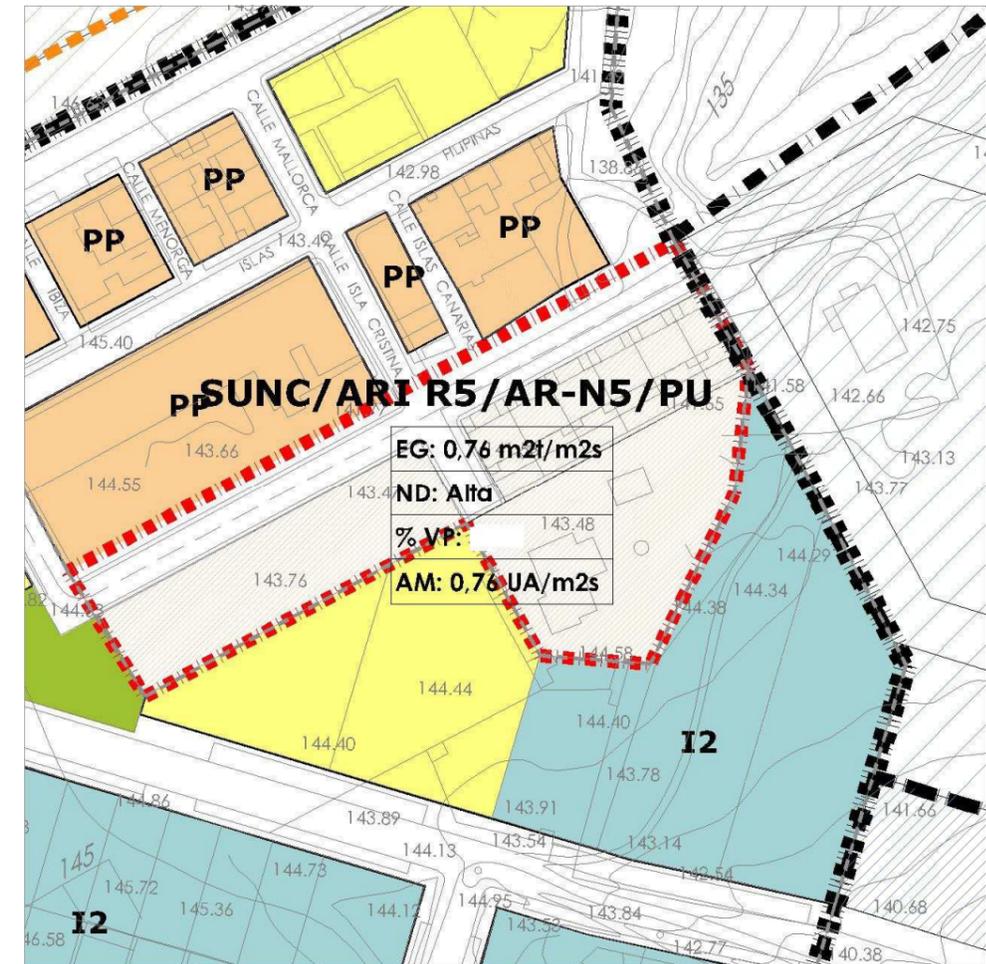
Preceptivos y vinculantes:  
- Delimitación del Sector.  
- Usos, densidades y edificabilidad global.  
- Área de Reparto.  
- Determinaciones P.A.

Potestativos:  
Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS SUNC/ARI R5 "AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI R6/AR-N6/ED "RONDA ESTE CÉSPEDES"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 16.370,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: MEDIA (30-50 viv/has)  
Edificabilidad: 0,98 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s N° máximo de viviendas: 70 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	<b>AR-N6</b>	Aprov. Objetivo	16.042,60 UA
Sup. techo edificable	16.042,60 m <sup>2</sup> t	Aprov. Subjetivo:	14.438,34 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog	1,00	Aprov. 10% Municipal	1.604,26 UA
<b>Aprov. Medio:</b>	<b>0,98 UA/m<sup>2</sup>s</b>	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: 30% Techo mínimo VP: 4.812,78 m<sup>2</sup>t

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	2.567,27 m <sup>2</sup> s
Equipamientos:	---
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m <sup>2</sup> t
Estándar Dotaciones	16,00 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:		Coefficiente de ponderación
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Protegida.	PP(VPO)	1,00
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre	PP	1,00
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Estudio de Detalle (ED)

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación: 2 años | Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Privada

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:

- Consolidación y ordenación del área de reforma interior, mediante una estructura viaria que conecte los nuevos crecimientos con el residencial de la ronda norte y este.
- Localización de las reservas de suelo para dotaciones de espacios libres en el borde del suelo urbano lindante con el arroyo Mahoma, que sirva a su vez como zona de protección.
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio de Detalle, que localizará la vivienda de protección oficial y definirá los plazos para su ejecución.

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto y Reserva de vivienda protegida

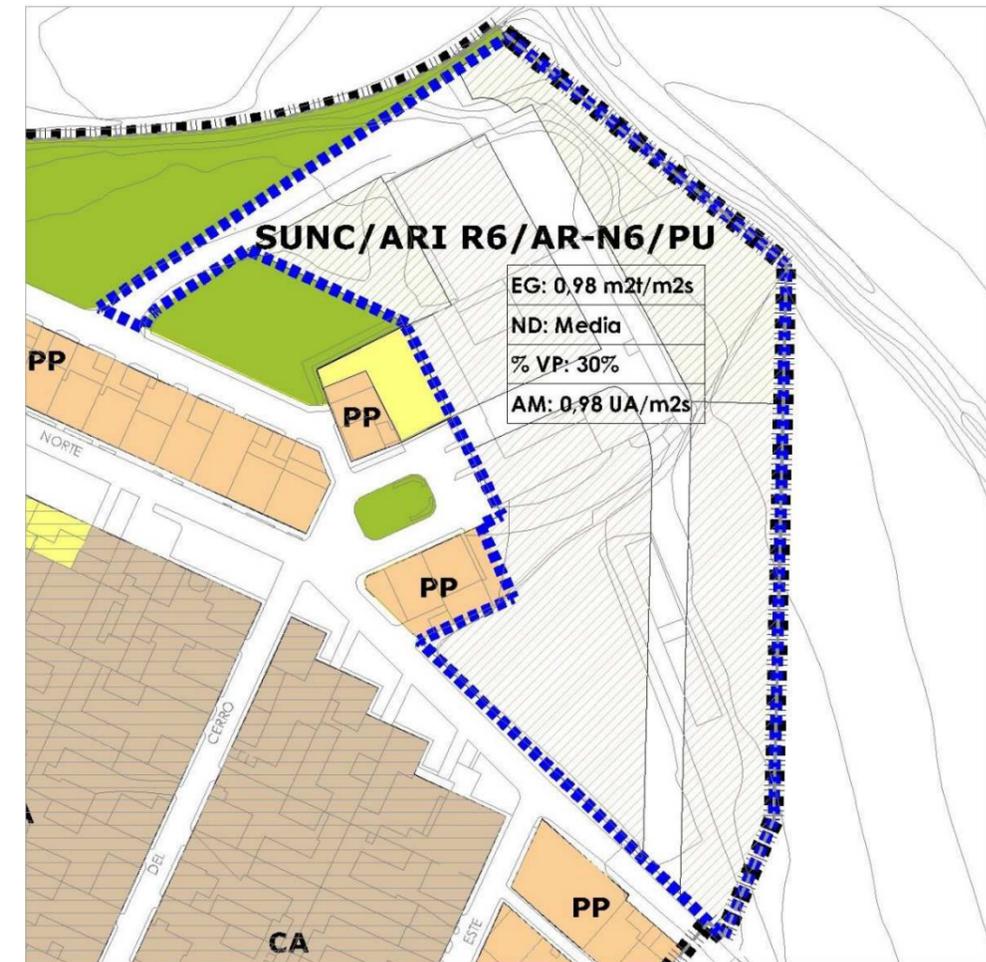
Potestativos:

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO SECUNDARIO DE CÉSPEDES SUNC/ARI R6 " RONDA ESTE CÉSPEDES"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**CONTENIDO URBANÍSTICO**

**DENOMINACIÓN**

SUNC/ARI R7/AR-N7/ED "RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"

**DEFINICION DE AMBITO (\*)**

Superficie Bruta: 7526,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

**REGIMEN DEL SUELO (\*)**

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

**USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)**

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: MEDIA (30-50 viv/has)  
Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s N° máximo de viviendas: 36 uds

**APROVECHAMIENTO (\*)**

Área de Reparto:	<b>AR-N7</b>	Aprov. Objetivo	7.526,00 UA
Sup. techo edificable	7.526,00 m <sup>2</sup>	Aprov. Subjetivo:	6.773,40 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog	1,00	Aprov. 10% Municipal	752,60 UA
<b>Aprov. Medio:</b>	<b>1,00 UA/m<sup>2</sup>s</b>	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

**RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)**

Edificabilidad: 30% Techo mínimo VP: 2.257,80 m<sup>2</sup>t

**RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES**

Espacios Libres: ---  
Equipamientos: ---  
Aparcamiento públicos: 0,5 plazas/100m<sup>2</sup>t  
Estándar Dotaciones 0,00 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>t

**USOS PORMENORIZADO**

Ordenanza:		Coeficiente de ponderación
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Protegida.	PP(VPO)	1,00
PARCELACIÓN POPULAR Viv. Libre	PP	1,00
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

Estudio de Detalle (ED)

**PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN**

Plazo máximo aprobación: 6 años Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Privada

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

Objetivos:

- Consolidación y ordenación del área de reforma interior situada en el borde norte del suelo urbano mediante un sistema viario que conecte los nuevos crecimientos con la estructura residencial del poblado.
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio de Detalle, que localizará la vivienda de protección oficial y definirá los plazos para su ejecución.

**Preceptivos y vinculantes:**

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto y Reserva de vivienda protegida

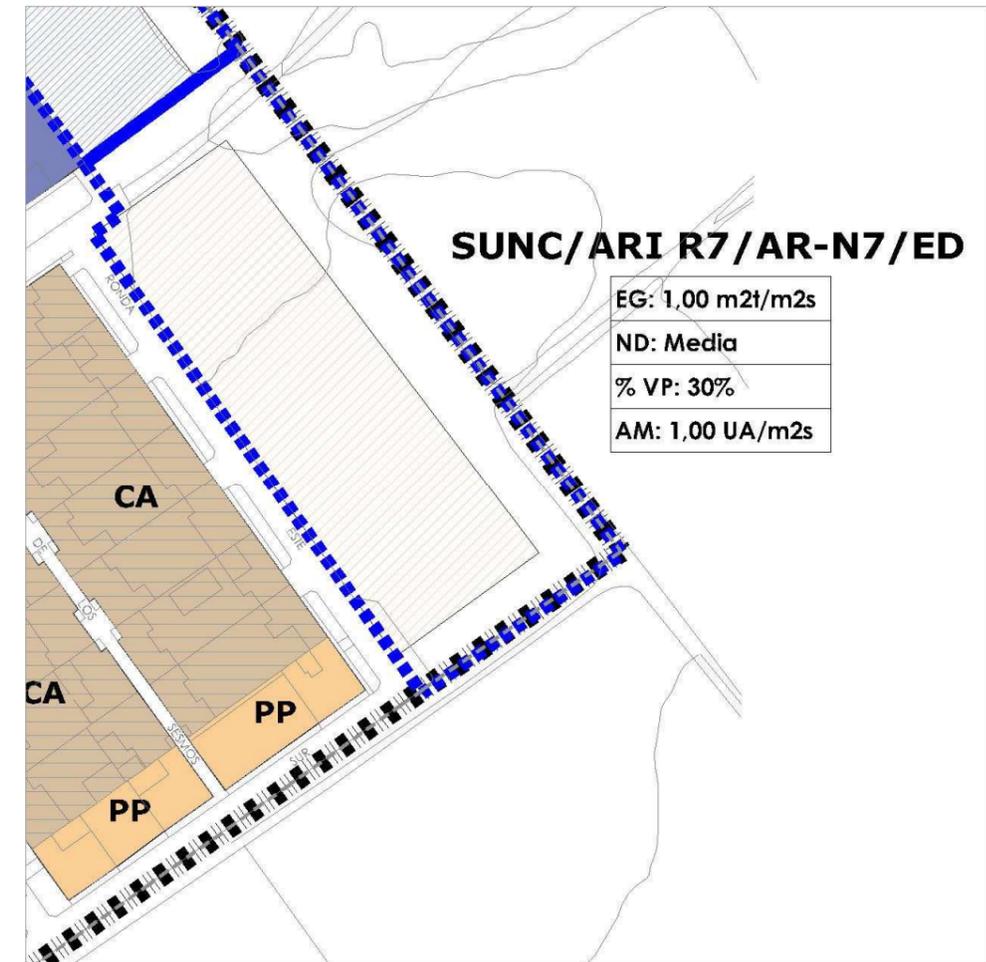
**Potestativos:**

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**NÚCLEO SECUNDARIO DE PUEBLA DE LA PARRILLA SUNC/ARI R7 "RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"**

**PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN**



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNC/ARI I1/AR-N8/ED "INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 3.992,00 m²s Tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANO Categoría: NO CONSOLIDADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: INDUSTRIAL Nivel de Densidad: ---  
Edificabilidad: 0,55 m²t/m²s Nº máximo de viviendas: ---

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	<b>AR-N8</b>	Aprov. Objetivo	2.195,60 UA
Sup. techo edificable	2.195,60 m²t	Aprov. Subjetivo:	1.976,04UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog	1,00	Aprov. 10% Municipal	219,56 UA
<b>Aprov. Medio:</b>	<b>0,55 UA/m²s</b>	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: -- Techo mínimo VP: --

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres: ---  
Equipamientos: ---  
Aparcamiento públicos: 0,5 plazas/100m²t  
Estándar Dotaciones 0,00 m²s/100m²t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza: INDUSTRIAL AGRARIO I1 Coeficiente de ponderación 1,00  
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Estudio de Detalle (ED)

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación: 4 años Plazo inicio y terminación VP: --  
Tipo de iniciativa preferente: Privada

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:

- Consolidación y ordenación del borde norte del suelo urbano completando la manzana Industrial existente y un viario de borde de acceso a la misma , que evite el tráfico industrial por la estructura interior residencial del poblado.
- La ordenación podrá ser completada con los objetivos marcados por el Estudio de Detalle, que definirá los plazos para su ejecución.

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto

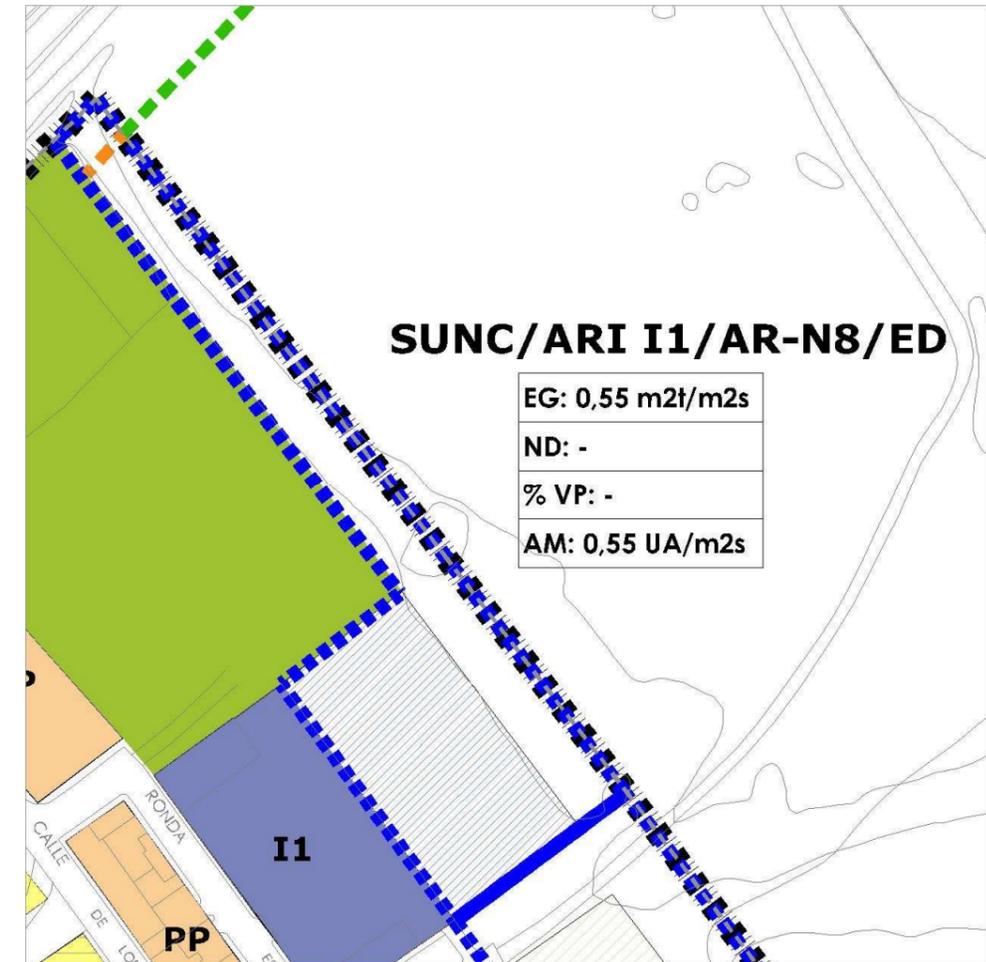
Potestativos:

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO SECUNDARIO DE PUEBLA DE LA PARRILLA SUNC/ARI I8 "INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



SUO  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUO/ SI 01/AR 01/PU	"PP-VIII AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO DE LA VAQUERA"		
---------------------	---	--	--

	SECTOR SI 01	Fase de Ejecución 1	Fase de Ejecución 2
--	--------------	---------------------	---------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	43.226,76 m <sup>2</sup> s	12.634,15 m <sup>2</sup> s	30.592,61 m <sup>2</sup> s
-------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	SUELO URBANO	URBANIZABLE
Categoría:	CONSOLIDADO	ORDENADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	INDUSTRIAL
Edificabilidad:	0,69296 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-01
Sup. techo edificable	29.954,49 m <sup>2</sup>
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	1,00
Aprov. Medio:	0,69296 UA/m <sup>2</sup> s
Aprov. Objetivo	29.954,49 UA
Aprov. Subjetivo:	26.959,04 UA
Aprov. 10% Municipal	2.995,45 UA
Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

Espacios Libres:	4.322,69 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s	4.322,69 m <sup>2</sup> s
Equipamientos:	1.729,09 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s	1.729,09 m <sup>2</sup> s
Aparcamiento públicos:	151 plazas	43 plazas	108 PLAZAS

USOS PORMENORIZADOS

INDUSTRIAL 1
--------------

INICIATIVA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Iniciativa	Privada	Privada
Plazo Urbanización:	Ejecutada	Plan de Etapas PPO
Plazo Edificación	Plan de Etapas PPO	Plan de Etapas PPO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN APROBADOS (PA)

Planeamiento General e Instrumento de Ordenación detallada :			
INNOVACIÓN PGOU SECTOR SUO INDUSTRIAL PP-VIII	Fecha ADs :	27-07-06	
Cumplimiento de resolución	Fecha AD TC	22-02-07	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR	Fecha AD.....	23-11-11	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR	Fecha AD.....	26-10-11	

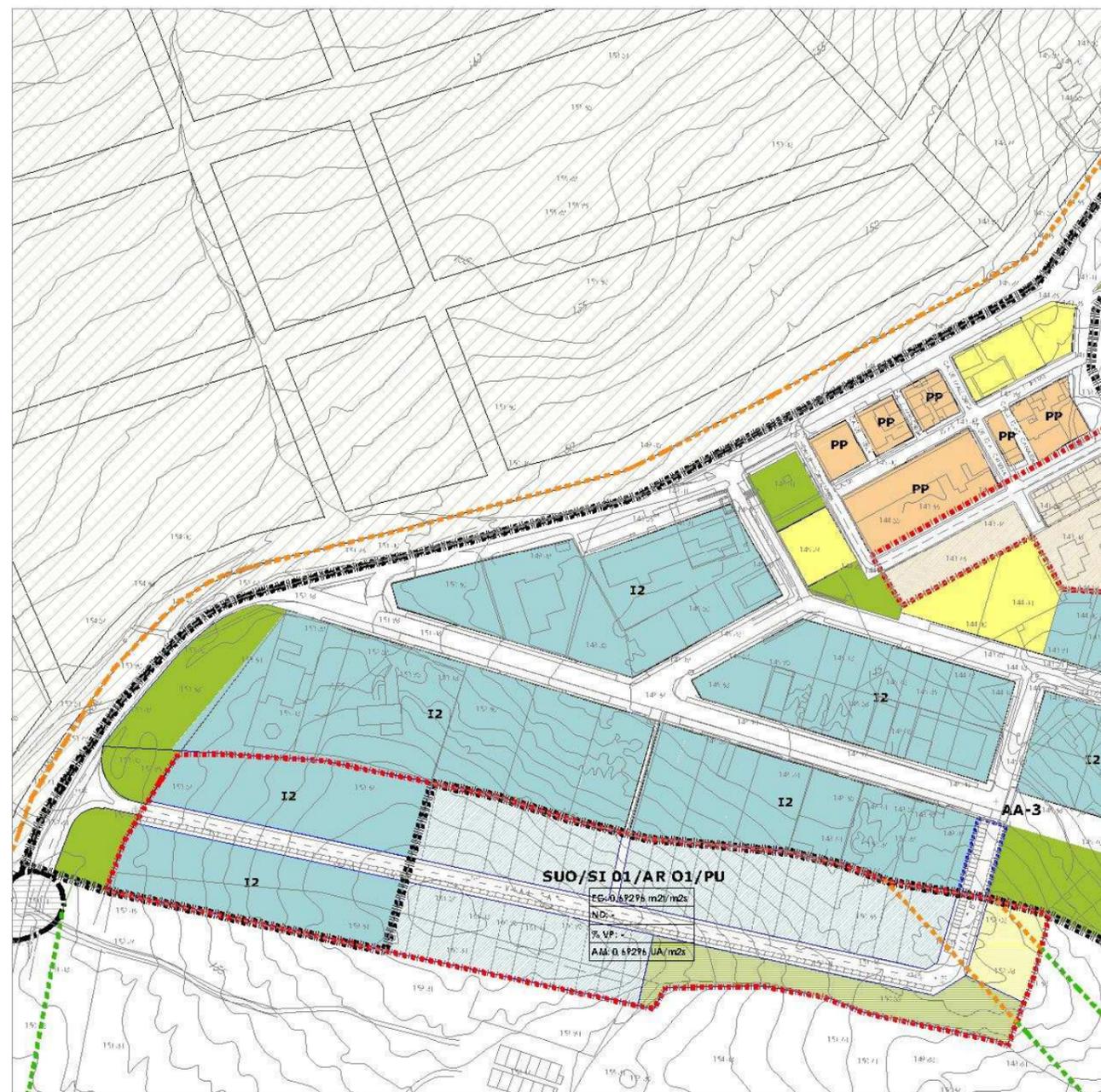
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

- Obtención del suelo y urbanización para la conexión viaria del sector correspondiente a 740,75 m<sup>2</sup> contemplados en la AA-3 del PGOU (denominada anteriormente 10-AA)
- Completar la urbanización del sector en una 2ª Fase de Ejecución conforme a las determinaciones contenidas en el instrumento de ordenación detallada vigente.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUO / SI 01 " PP-VIII AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO DE LA VAQUERA"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUO/ SR 01/AR O2/PU "CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 70.577,32 m²s Tipo: SECTOR

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANIZABLE Categoría: ORDENADO

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso: RESIDENCIAL Nivel de Densidad: BAJA (5-15 viv/has)  
 Edificabilidad: 0,175552 m²f/m²s Nº máximo de viviendas: 59 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto: AR-O2 Aprov. Objetivo: 12.390,00 UA  
 Sup. techo edificable: 12.390,00 m²t Aprov. Subjetivo: 11.151,00 UA  
 Coef. Pond. Uso-Tipolog.: 1,00 Aprov. 10% Municipal: 1.239,00 UA  
 Aprov. Medio: 0,175552 UA/m²s Exceso- Defecto Aprov.: 0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad: -- Techo mínimo VP: --m²t

USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

Espacios Libres: 7.979,98 m²s  
 Equipamientos: 1.426,00 m²s  
 Aparcamiento públicos: 62 plazas

USOS PORMENORIZADOS

Ordenanza:  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA UAS, con las condiciones de ordenación y edificación establecidos en la normativa del Planeamiento de Desarrollo aprobado  
 Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados compatibles establecidos en ordenanzas del Planeamiento de Desarrollo..

INICIATIVA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Iniciativa: Privada Plazo inicio y terminación VP: --  
 Plazo Urbanización: Plan de Etapas PPO  
 Plazo Edificación: Plan de Etapas PPO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN APROBADOS (PA)

Planeamiento General e Instrumento de Ordenación detallada :  
 INNOVACIÓN PGOU SECTOR SUO BAJA DENSIDAD CESPEDES Fecha ADs : 27-07-06  
 Cumplimiento de resolución Fecha AD TC : 22-02-07

INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

GESTIÓN: Sistema de compensación  
 EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización)

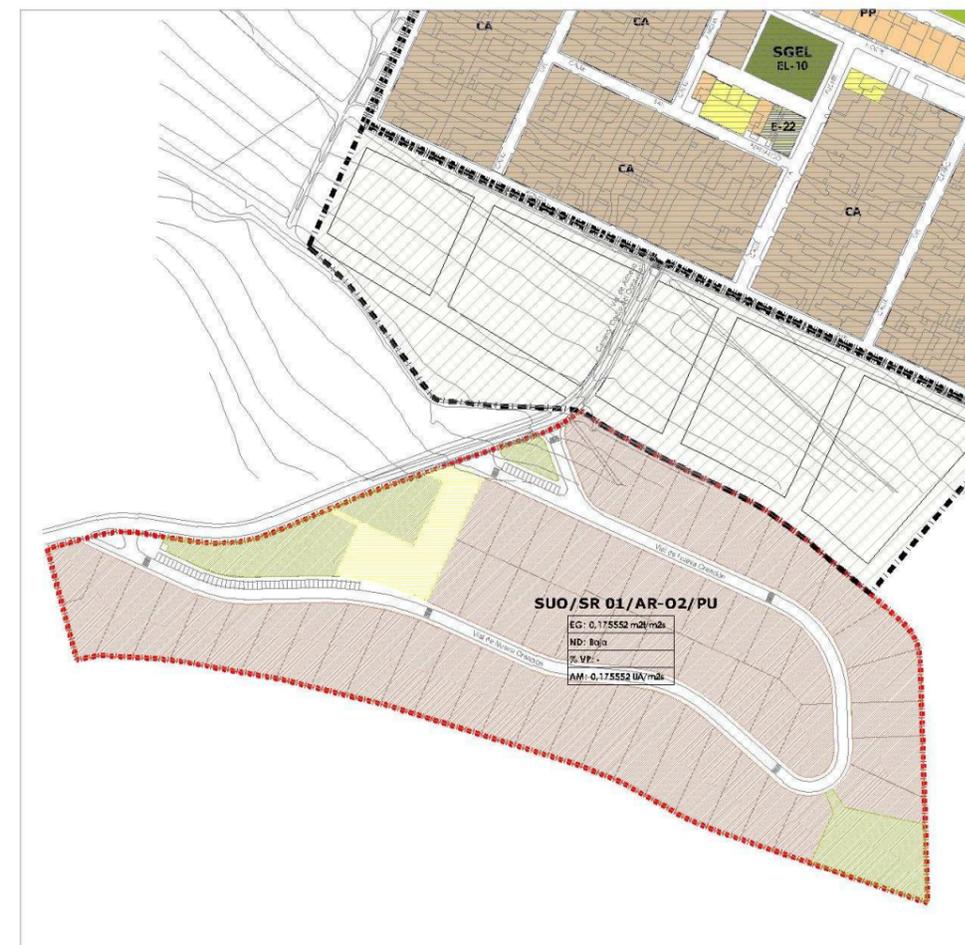
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Las determinaciones contenidas en el instrumento de ordenación detallada vigente.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO SECUNDARIO DE CÉSPEDES. SUO / SR 01 "CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



SUS  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUS/ SR 02/AR S2/PP	Plan Parcial SR-2	"RETAMALES SUR"
---------------------	-------------------	-----------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	54.484,00 m²s	Tipo:	SECTOR
-------------------	---------------	-------	--------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANIZABLE	Categoría	SECTORIZADO
----------------	-------------	-----------	-------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	MEDIA BAJA (15-30 viv/has)
Edificabilidad:	0,45 m²/m²s	Nº máximo de viviendas:	136 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-S2	Aprov. Objetivo	23.414,50 UA
Sup. techo edificable	24.517,80 m²t	Aprov. Subjetivo:	21.073,05 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	0,95500	Aprov. 10% Municipal	2.341,45 UA
Aprov. Medio:	0,42975 UA/m²s	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	30%	Techo mínimo VP:	7.355,34 m²t
-----------------	-----	------------------	--------------

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	21 m²s por cada 100 m²t ó 10% superficie del sector
Equipamientos:	9 m²s por cada 100 m²t
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m²t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:		Coeficiente de ponderación
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 1 (VP)	AD -1	0,85
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 1	AD -1	1,00
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Parcial de Ordenación (PP)
---------------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	8 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Objetivos:
- Ordenación de la zona sur al borde sur del suelo urbano de Retamales, y en conexión con el sector SR-1 de Carretera de San Calixto, mediante un modelo urbanístico de nivel de densidad residencial de 25 viv/has .
  - Configuración de un nuevo trazado viario cuyos ejes principales establezcan una relación visual con el centro histórico de Hornachuelos.
  - Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos, siendo obligado la ejecución de conexión viaria exterior, ambos lados de la zona verde de Retamales.
  - El trazado viario deberá adaptarse a la topografía del terreno.
  - La ejecución del sector SR-2 tendrá como objeto la oferta de viviendas unifamiliares y viviendas de protección oficial, de acuerdo a los usos pormenorizados establecidos, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
  - Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse teniendo en cuenta su función articuladora en la trama urbana, evitando los espacios residuales. Así mismo, se evitará la fragmentación excesiva de los espacios libres, y los equipamientos se localizarán junto a las áreas libres.
  - Aunque la ordenación detallada no se considera vinculante, si se establece como orientativa para el desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos.

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUS / SR 02 "RETAMALES SUR"

Preceptivos y vinculantes:

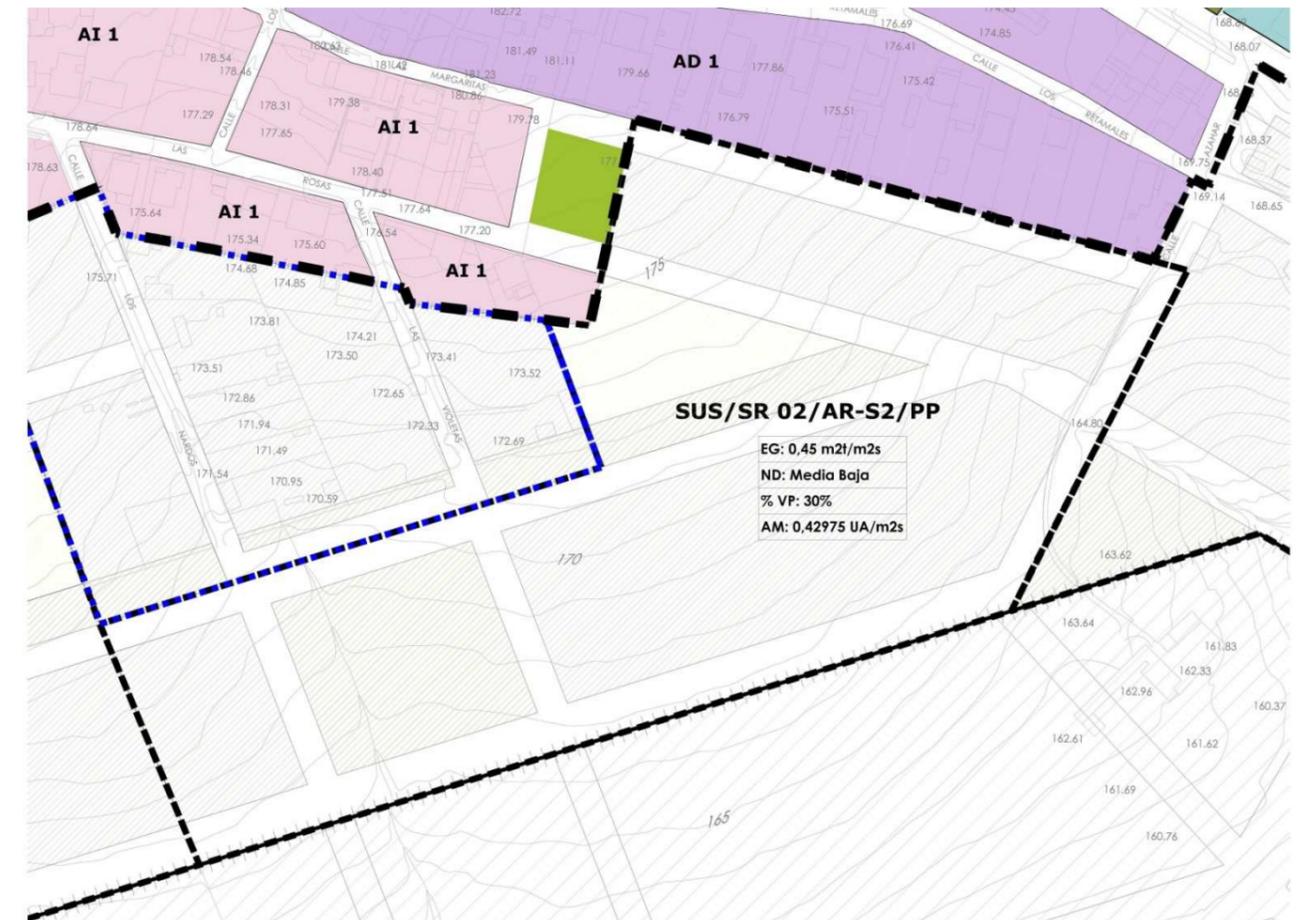
- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida
- Criterios y directrices de la ordenación detallada

Potestativos:

- Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUS/ SR 03/AR S3/PP	Plan Parcial SR-3	"RETAMALES OESTE"
---------------------	-------------------	-------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	77.702,00 m²s	Tipo:	SECTOR
-------------------	---------------	-------	--------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANIZABLE	Categoría	SECTORIZADO
----------------	-------------	-----------	-------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	MEDIA BAJA (15-30 viv/has)
Edificabilidad:	0,40 m²/m²s	Nº máximo de viviendas:	154 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-S3	Aprov. Objetivo	33.225,38 UA
Sup. techo edificable	31.080,80 m²t	Aprov. Subjetivo:	29.902,84 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	1,06900	Aprov. 10% Municipal	3.322,54 UA
Aprov. Medio:	0,42760 UA/m²s	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	30%	Techo mínimo VP:	9.324,24m²t
-----------------	-----	------------------	-------------

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	21 m²s por cada 100 m²t ó 10% superficie del sector
Equipamientos:	9 m²s por cada 100 m²t
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m²t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:				Coeficiente de ponderación
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	Subzona 1	AD -1		0,85
(VP)				
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	Subzona 1	AD -1		1,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	Subzona 2	AD -2		1,15
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	Subzona 1	AI -1		1,42
Otros Usos:	Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.			

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Parcial de Ordenación (PP)
---------------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	10 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Objetivos:
- Ordenación de la zona oeste al borde del suelo urbano de Retamales, con edificaciones residenciales existentes (viviendas unifamiliares aisladas), mediante un modelo urbanístico de nivel de densidad residencial de 20 viv/has .
  - Configuración de un nuevo trazado viario cuyos ejes principales establezcan una relación visual con el centro histórico de Hornachuelos.
  - Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
  - El trazado viario deberá adaptarse a la topografía del terreno.
  - La ejecución del sector SR-3 tendrá coma objeto la oferta de viviendas unifamiliares y viviendas de protección oficial, de acuerdo a los usos pormenorizados establecidos, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
  - Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse teniendo en cuenta su función articuladora en la trama urbana, evitando los espacios residuales. Así mismo, se evitará la fragmentación excesiva de los espacios libres, y los equipamientos se localizarán junto a las áreas libres.
  - Aunque la ordenación detallada no se considera vinculante, si se establece como orientativa para el

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUS / SR 03 "RETAMALES OESTE"

desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos.

Preceptivos y vinculantes:

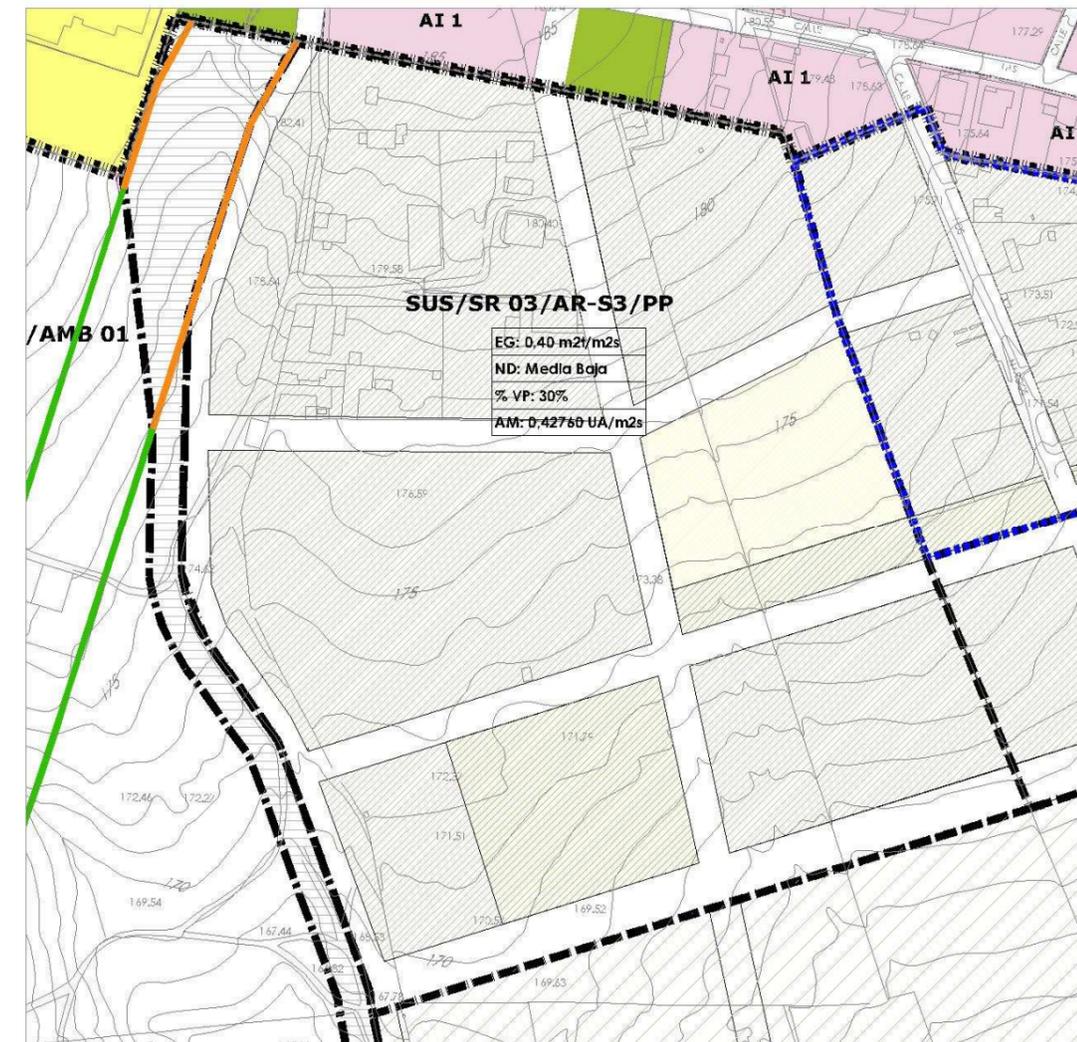
- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida
- Criterios y directrices de la ordenación detallada

Potestativos:

Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUS/ SR 04/AR S4/PP	Plan Parcial SR-4	"AREA OESTE MESAS DE GUADALORA"
---------------------	-------------------	---------------------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	59.865,00m <sup>2</sup> s	Tipo:	SECTOR
-------------------	---------------------------	-------	--------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANIZABLE	Categoría	SECTORIZADO
----------------	-------------	-----------	-------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	MEDIA BAJA (15-30 viv/has)
Edificabilidad:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nº máximo de viviendas:	100 uds

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-S4	Aprov. Objetivo	25.945,49 UA
Sup. techo edificable	23.946,00 m <sup>2</sup> t	Aprov. Subjetivo:	23.350,94 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	0,98500	Aprov. 10% Municipal	2.594,55 UA
Coef. Pond. Localización	1,10	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA
<b>Aprov. Medio:</b>	<b>0,43340 UA/m<sup>2</sup>s</b>		

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	30%	Techo mínimo VP:	7.183,80 m <sup>2</sup> t
-----------------	-----	------------------	---------------------------

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	21 m <sup>2</sup> s por cada 100 m <sup>2</sup> t ó 10% superficie del sector
Equipamientos:	9 m <sup>2</sup> s por cada 100 m <sup>2</sup> t
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m <sup>2</sup> t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:		Coeficiente de ponderación
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 1	AD -1VP	0,85
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 2	AD -2	1,15
INDUSTRIAL-2		0,90
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.		

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Parcial de Ordenación (PP)
---------------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	10 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:

- Ordenación de la zona oeste del poblado de Mesas de Guadalora, mediante la continuidad del sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
- La ejecución del sector tendrá como objeto la oferta de viviendas unifamiliares y viviendas de protección oficial, y la ampliación de la zona industrial existente en el borde sur, de acuerdo a los usos pormenorizados establecidos, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
- Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse teniendo en cuenta su función articuladora en la trama urbana, evitando los espacios residuales. Así mismo, se evitará la fragmentación excesiva de los espacios libres, y los equipamientos se localizarán junto a las áreas libres.
- Aunque la ordenación detallada se considera orientativa, si se establece como vinculante para el desarrollo posterior del sector, Las manzanas destinadas a uso industrial se situará en la zona sur colindante con la industrial existente en suelo urbano y quedará separada de la zona residencial mediante la disposición de una franja destinada a espacios libres.

NUCLEO SECUNDARIO MESAS DE GUADALORA. SUS / SR04 "AREA OESTE MESAS DE GUADALORA"

Preceptivos y vinculantes:

- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida
- Criterios y directrices de la ordenación detallada: En concreto localización de la zona industrial en la zona sur en continuidad con el suelo industrial existente en suelo urbano y la dotación de una un franja de espacios libres que separe los usos residencial e industrial.

Potestativos:

- Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUS/ SR 05/AR S5/PI	Plan Intermunicipal SR-5	PLAN INTERMUNICIPAL "EL ACEBUCHAL"
---------------------	--------------------------	------------------------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	91.985,68 m <sup>2</sup> s T.M. Hornach.	Tipo:	SECTOR
	312.200 m <sup>2</sup> s (total. PI)		

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANIZABLE	Categoría	SECTORIZADO (Transitorio)
----------------	-------------	-----------	---------------------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	RESIDENCIAL	Nivel de Densidad:	BAJA (5-15 viv/has)
Edificabilidad:	<b>0,10638 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	Nº máximo de viviendas:	53 uds (Hornachuelos)

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	<b>AR-S5</b>	Aprov. Objetivo	26.849,70 UA
Sup. techo edificable	30611,70 m <sup>2</sup> t	Aprov. Subjetivo:	24.164,73UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	1,00	Aprov. 10% Municipal	2.684,97 UA
Coef. Pond. Localización	1,00	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA
<b>Aprov. Medio:</b>	<b>0,10638060 UA/m<sup>2</sup>s</b>		

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	--	Techo mínimo VP:	--
-----------------	----	------------------	----

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	89.050,00 m <sup>2</sup> s del SG "Parque periurbano de "Los Cabezos ", cedidos anticipadamente
Equipamientos:	-
Aparcamiento públicos:	1 plazas/100m <sup>2</sup> t =306 plazas

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:	Vivienda Unifamiliar Aislada según planeamiento de desarrollo
Otros Usos:	Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan de Ordenación Intermunicipal(PI)
---------------------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	4 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

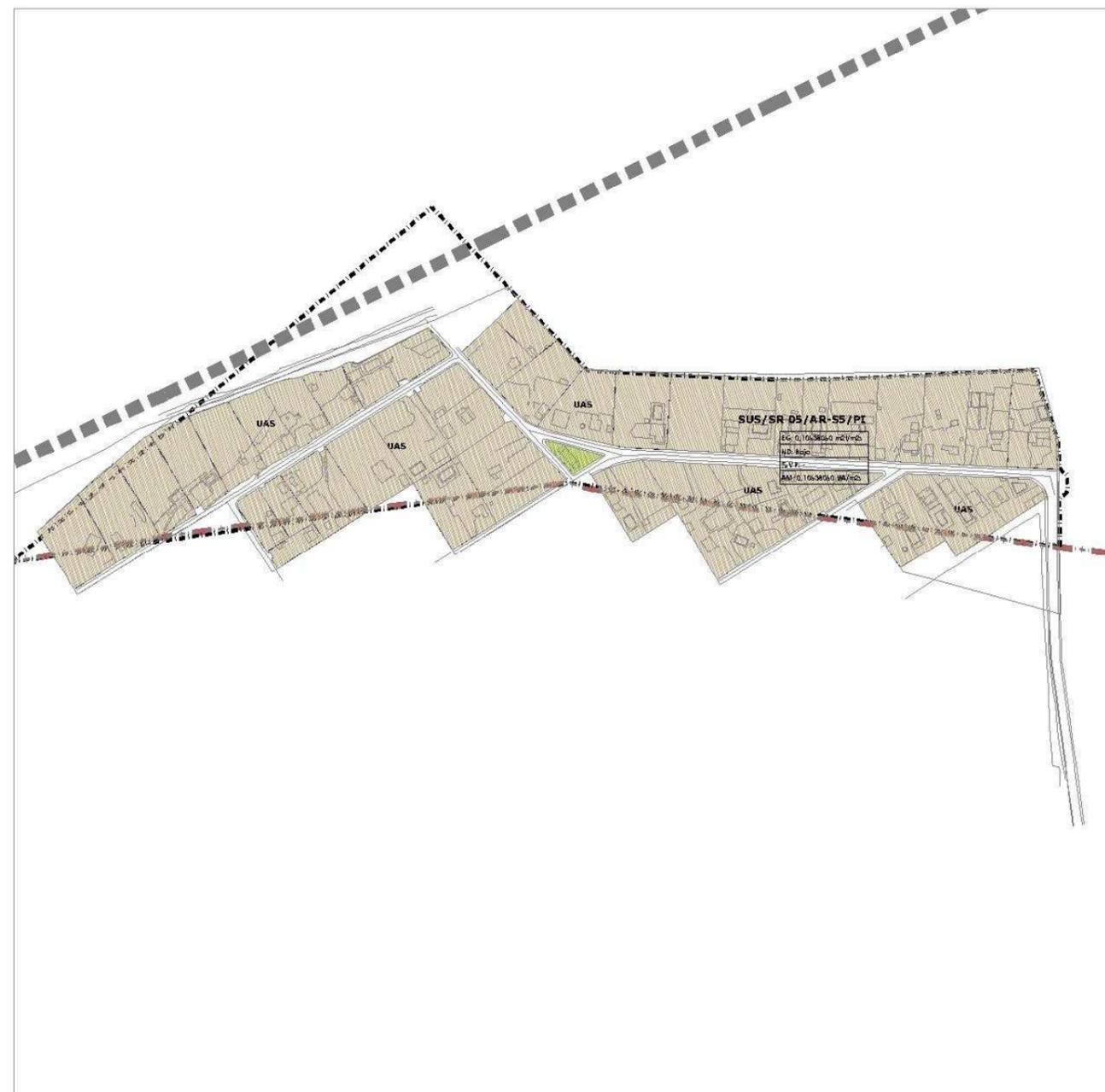
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El objetivo principal es la legalización de suelo para segunda residencia, regularizar la situación de la urbanización El Acebuchal en cuanto a su ordenación urbanística, condiciones de urbanización y todas las cesiones de suelo.</li> <li>- El desarrollo de este sector, se realizará conjuntamente con el Plan de Ordenación Intermunicipal "El Acebuchal" del PGOU de Palma del Río.</li> </ul>
Preceptivos y vinculantes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitación del Sector.</li> <li>- Usos, densidades y edificabilidad global.</li> <li>- Área de Reparto.</li> <li>- Criterios y directrices de la ordenación detallada</li> </ul>
Potestativos:	Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

TERMINO MUNICIPAL DE HORNACHUELOS. SUS / SR 05 "PLAN INTERMUNICIPAL "EL ACEBUCHAL""

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUS/ ST 01/AR S6/PP	Plan Parcial ST-1	"SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS"
---------------------	-------------------	---------------------------------

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta:	35.382,00 m²s	Tipo:	SECTOR
-------------------	---------------	-------	--------

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación:	URBANIZABLE	Categoría	SECTORIZADO
----------------	-------------	-----------	-------------

USO E INTENSIDAD GLOBAL (\*)

Uso:	TERCIARIO	Nivel de Densidad:	---
Edificabilidad:	0,50 m²t/m²s	Nº máximo de viviendas:	---

APROVECHAMIENTO (\*)

Área de Reparto:	AR-T1	Aprov. Objetivo	15.921,90 UA
Sup. techo edificable	17.691,00 m²t	Aprov. Subjetivo:	14.329,71 UA
Coef. Pond. Uso-Tipolog.	0,90	Aprov. 10% Municipal	1.592,19 UA
Aprov. Medio:	0,45 UA/m²s	Exceso- Defecto Aprov.	0,00 UA

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (\*)

Edificabilidad:	--	Techo mínimo VP:	--
-----------------	----	------------------	----

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres:	15% de la superficie del sector
Equipamientos:	4% de la superficie del sector
Aparcamiento públicos:	0,5 plazas/100m²t

USOS PORMENORIZADO

Ordenanza:	TERCIARIO	Coefficiente de ponderación	0,90
Otros Usos: Conforme regulación de usos pormenorizados establecidos en ordenanzas.			

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Parcial de Ordenación (PP)
---------------------------------

PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN

Plazo máximo aprobación:	6 años	Plazo inicio y terminación VP:	--
Tipo de iniciativa preferente:	Privada		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Objetivos:
- Creación de un sector terciario entre el polígono industrial de la Vaquera y el SGEQ "La Barquera"
  - Generar un nuevo acceso al SGEQ, dotándolo de servicios de apoyo.
  - Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
  - La ejecución del sector ST-1 tendrá como objeto la oferta de suelo terciario, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
  - Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse en la franja de contacto con el SG-EQ, y en concreto los espacios libres deben servir de colchón y transición entre ambas zonas, a fin de preservar el carácter natural y aislado del Sistema General.
  - Se sobredimensiona la dotación de espacios libres para compensar la pérdida de zona verde en el polígono industrial de La Vaquera, debido a las previstas aperturas de viario (en actual espacio libre) de conexión con el nuevo sector.
  - Aunque la ordenación detallada no se considera vinculante, si se establece como orientativa para el desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos.

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUS / ST 01 "SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS"

Preceptivos y vinculantes:

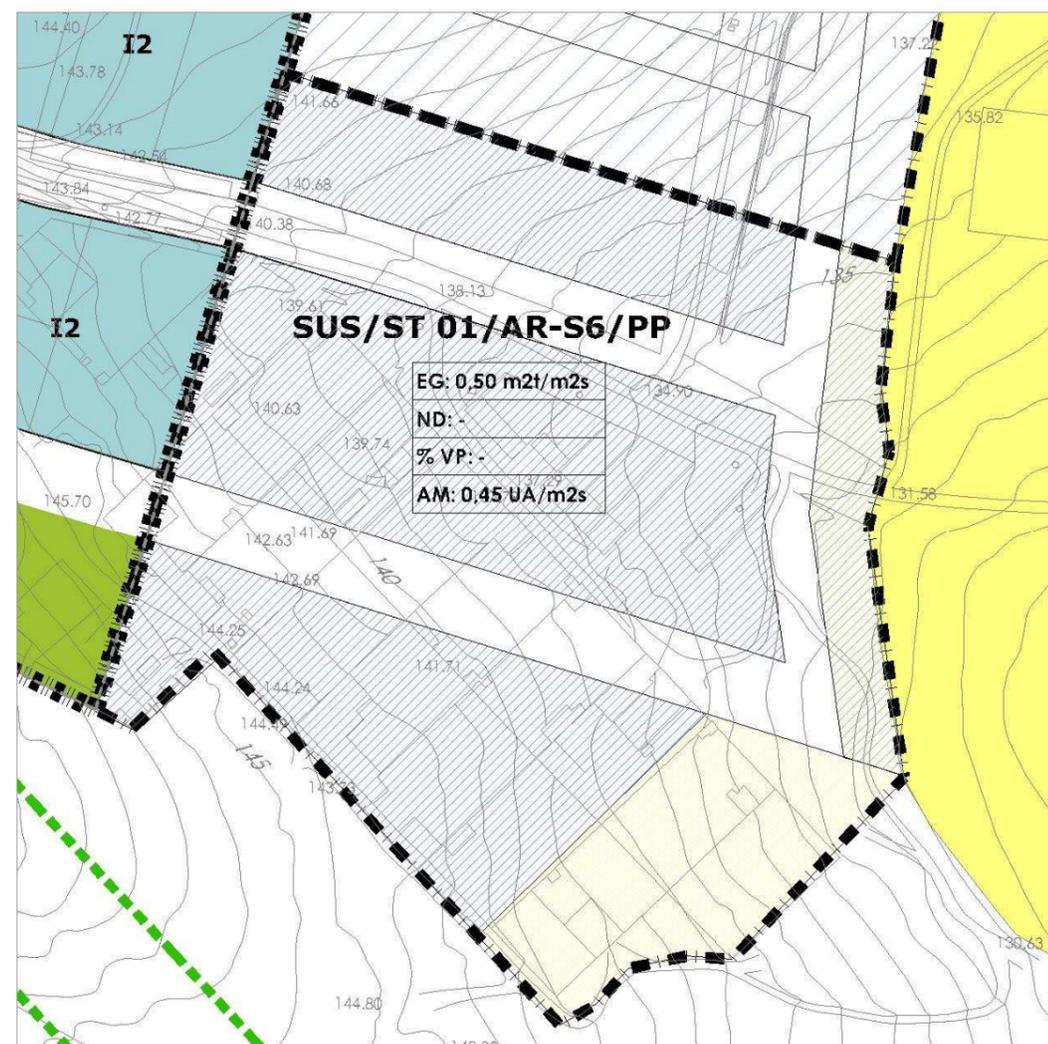
- Delimitación del Sector.
- Usos, densidades y edificabilidad global.
- Área de Reparto.
- Reserva de vivienda protegida
- Criterios y directrices de la ordenación detallada: Localización de la Dotación de Espacios Libres.

Potestativos:

- Plazos de ejecución

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



SNUS

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**CONTENIDO URBANÍSTICO**

**DENOMINACIÓN**

SUNS/ AMB 01/ PS "RESIDENCIAL LADERA SUR"

**DEFINICION DE AMBITO (\*)**

Superficie Bruta: 315.713,76 m<sup>2</sup>s Tipo: AMBITO

**REGIMEN DEL SUELO (\*)**

Clasificación: URBANIZABLE Categoría: NO SECTORIZADO

**USOS INCOMPATIBLES (\*)**

INDUSTRIAL: El desarrollo urbanístico de este ámbito no podrá promover la implantación de usos pomenorizados correspondientes al Uso Global Industrial definido en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU

**CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA (\*)**

- El preceptivo Plan de Sectorización habrá de formularse para la totalidad del ámbito SUNS/ AMB 01 y estará condicionado a la verificación permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento superficial y de población a los ocho años siguientes en que se pretenda la formulación del Plan de Sectorización..

- Agotamiento del suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Hornachuelos, o en su caso la necesidad de incorporación al proceso urbanístico de las implantaciones existentes en el ámbito.

- El Sistema General correspondiente al Arco viario Sur debe estar ejecutado, o en caso contrario deberá integrarse en el ámbito de Plan de Sectorización, para la obtención del suelo, en su caso y ejecución del mismo.

- Conforme a lo contemplado en el REDIAM, con los ajustes realizados junto al Departamento de vías pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de medio ambiente y Ordenación del Territorio, la actuación correspondiente SUNS/ AMB 01/ PS "RESIDENCIAL LADERA SUR" podría verse afectada por el trazado de la CAÑADA REAL SORIANA (14036001), que se refleja en los planos de información I.2.1 y de ordenación completa O\_4.1 y en la presente ficha, se indica: Se procederá a realizar desafectación de la superficie afectada (al norte del eje) disponiendo de un trazado alternativo. Previamente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, o del instrumento de gestión que corresponda, dicha tramo deberá estar desafectado y haber aportado los terrenos del nuevo trazado alternativo, de superficie equivalente al tramo a desafectar, que asegura el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad del itinerario, la continuidad de la vía pecuaria, para permitir el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios de aquel. Dicho trazado está referido en el Estudio de Impacto Ambiental. La longitud a desafectar es de 930 metros, con una anchura equivalente a la mitad de la anchura de la Cañada, es decir, 37.61 metros; es decir, la superficie a desafectar se estima de 34.977 m<sup>2</sup>.

**CRITERIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES (\*)**

-Se establecerá un Sistema General de Espacios Libres que garantice el cumplimiento del estándar establecido en el Memoria del Plan y correspondiente a: 5,88 m<sup>2</sup>/hab

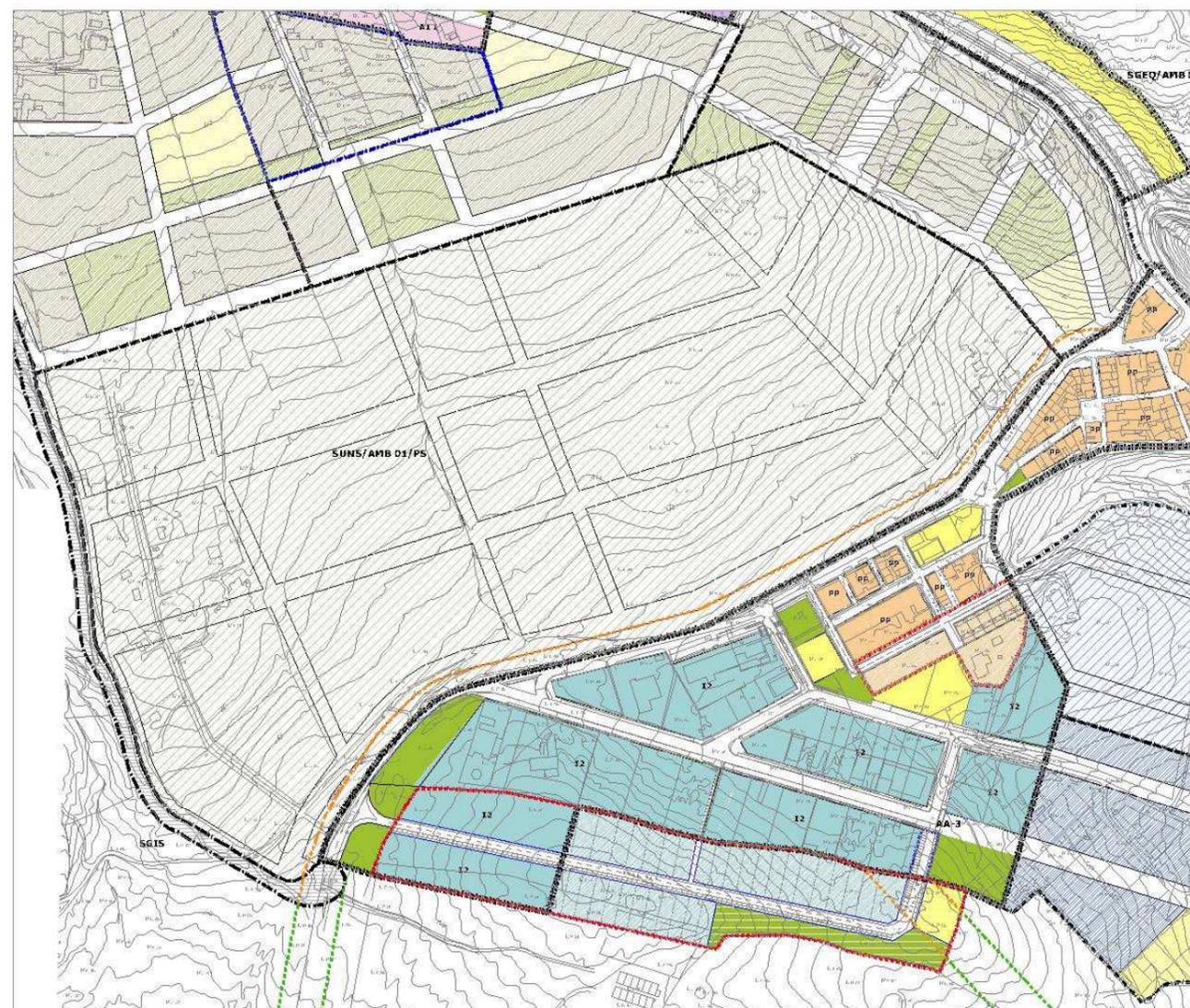
-Se establecerá un Sistema General de Equipamientos que garantice un estándar de 2,50 m<sup>2</sup>s/hab

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUNS / AMB 01 "RESIDENCIAL LADERA SUR"**

**PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN**



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNS/ AMB 02/ PS "AMPLIACIÓN SECTOR TERCIARIO "

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 38.889,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AMBITO

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANIZABLE Categoría: NO SECTORIZADO

USOS INCOMPATIBLES (\*)

RESIDENCIAL: El desarrollo urbanístico de este ámbito no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al Uso Global RESIDENCIAL definido en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA (\*)

- El preceptivo Plan de Sectorización habrá de formularse para la totalidad del ámbito SUNS/ AMB 02
- Agotamiento del suelo urbanizable sectorizado de USO TERCIARIO en el núcleo de Hornachuelos.

CRITERIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES (\*)

-Se establecerá un Sistema General de Espacios Libres en toda la ladera noreste del ámbito con una superficie mínima de 8.500 m<sup>2</sup>s

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

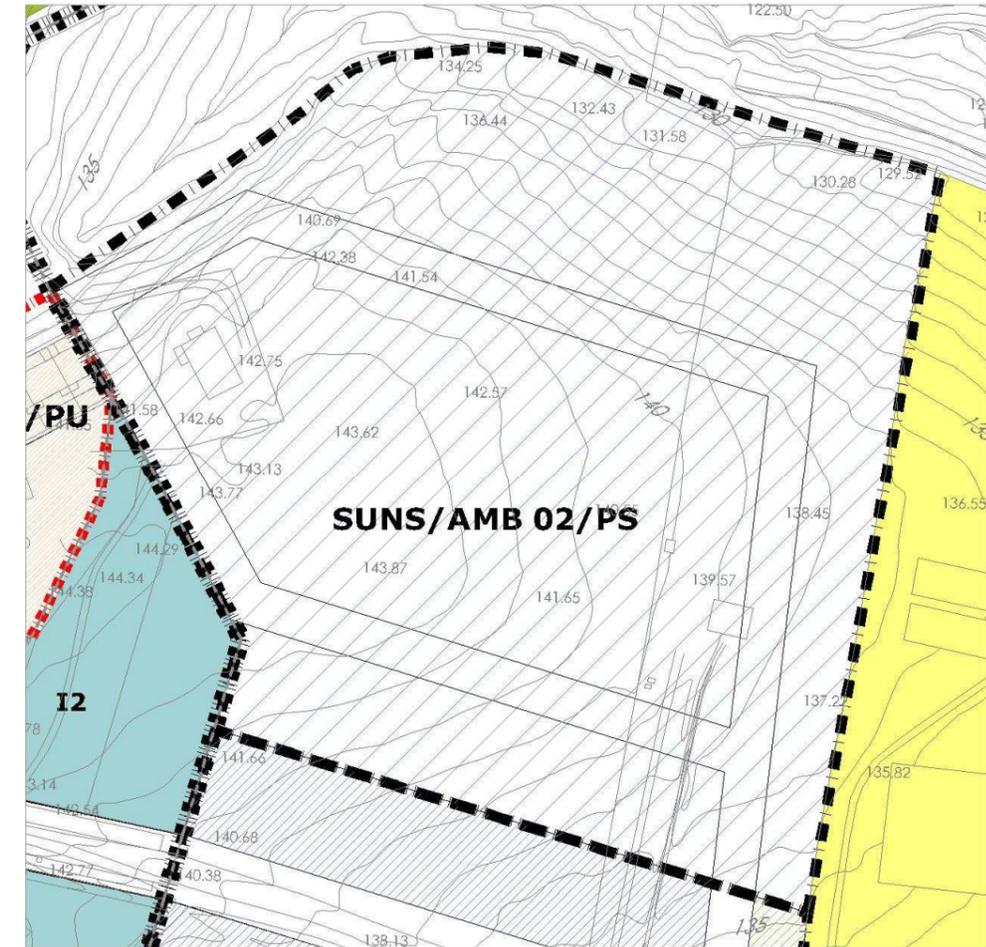
Objetivos:

- Ampliación del sector terciario entre el polígono industrial de la Vaquera y el SGEQ "La Barquera"
- Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
- La ejecución del ámbito tendrá como objeto la oferta de suelo terciario, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
- Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse en la franja de contacto con el SG-EQ, y en concreto los espacios libres que sirvan de colchón y transición entre ambas zonas, a fin de preservar el carácter natural y aislado del Sistema General.
- Aunque la ordenación detallada no se considera vinculante, si se establece como orientativa para el desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos desarrollo posterior del sector, que deberá tener en cuenta los criterios y directrices propuestos.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO PRINCIPAL DE HORNACHUELOS. SUNS / AMB 012 "AMPLIACIÓN SECTOR TERCIARIO"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNS/ AMB 03/ PS "RESIDENCIAL CESPEDES"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 42.105,12 m<sup>2</sup>s Tipo: AMBITO

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANIZABLE Categoría: NO SECTORIZADO

USOS INCOMPATIBLES (\*)

INDUSTRIAL: El desarrollo urbanístico de este ámbito no podrá promover la implantación de usos pormenorizados correspondientes al Uso Global Industrial definido en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA (\*)

- El preceptivo Plan de Sectorización habrá de formularse para la totalidad del ámbito SUNS/ AMB 03 y estará condicionado a la verificación permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento superficial y de población a los ocho años siguientes en que se pretenda la formulación del Plan de Sectorización.

- Agotamiento del suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de CESPEDES.  
I.

CRITERIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES (\*)

-Se establecerá un Sistema General de Espacios Libres que garantice el cumplimiento del estándar establecido en el Memoria del Plan y correspondiente a: 5,88 m<sup>2</sup>/hab

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

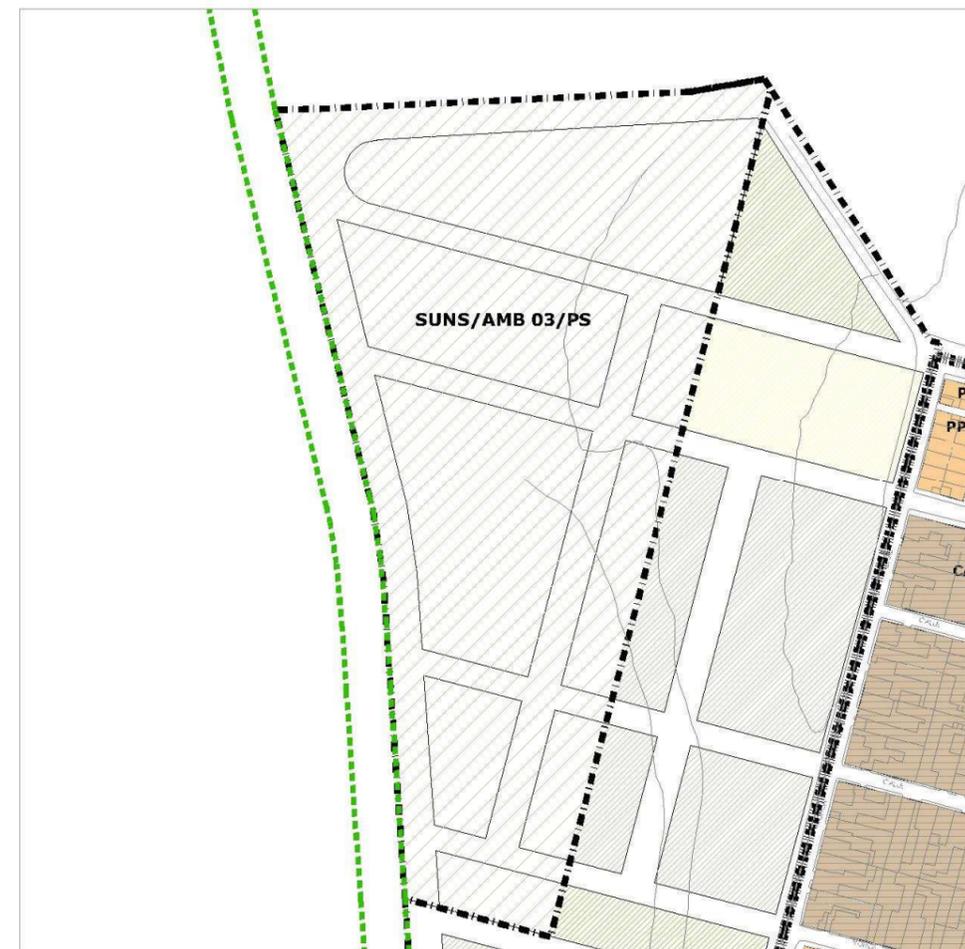
Objetivos:

- Ordenación del borde sur del poblado de Céspedes conectando el poblado original con el sector urbanizable SUO-R1.
- Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
- La sectorización del suelo urbanizable no sectorizado tendrá como objeto la oferta de viviendas unifamiliares y viviendas de protección oficial, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
- Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse teniendo en cuenta su función articuladora en la trama urbana, evitando los espacios residuales. Así mismo, se evitará la fragmentación excesiva de los espacios libres, y los equipamientos se localizarán junto a las áreas libres..

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO SECUNDARIO DE CESPEDES. SUNS / AMB 03 "RESIDENCIAL CESPEDES"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN

SUNS/ AMB 04/ PS "RESIDENCIAL MESAS DE GUADALORA"

DEFINICION DE AMBITO (\*)

Superficie Bruta: 55.642,00 m<sup>2</sup>s Tipo: AMBITO

REGIMEN DEL SUELO (\*)

Clasificación: URBANIZABLE Categoría: NO SECTORIZADO

USOS INCOMPATIBLES (\*)

INDUSTRIAL: El desarrollo urbanístico de este ámbito no podrá promover la implantación de usos pomenorizados correspondientes al Uso Global Industrial definido en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA (\*)

- El preceptivo Plan de Sectorización habrá de formularse para la totalidad del ámbito SUNS/ AMB 04 y estará condicionado a la verificación permanente de la Norma 45 del POTA relativa a los límites de crecimiento superficial y de población a los ocho años siguientes en que se pretenda la formulación del Plan de Sectorización..
- Agotamiento del suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de MESAS DE GUADALORA.

CRITERIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES (\*)

-Se establecerá un Sistema General de Espacios Libres que garantice el cumplimiento del estándar establecido en el Memoria del Plan y correspondiente a: 5.88 m<sup>2</sup>/hab

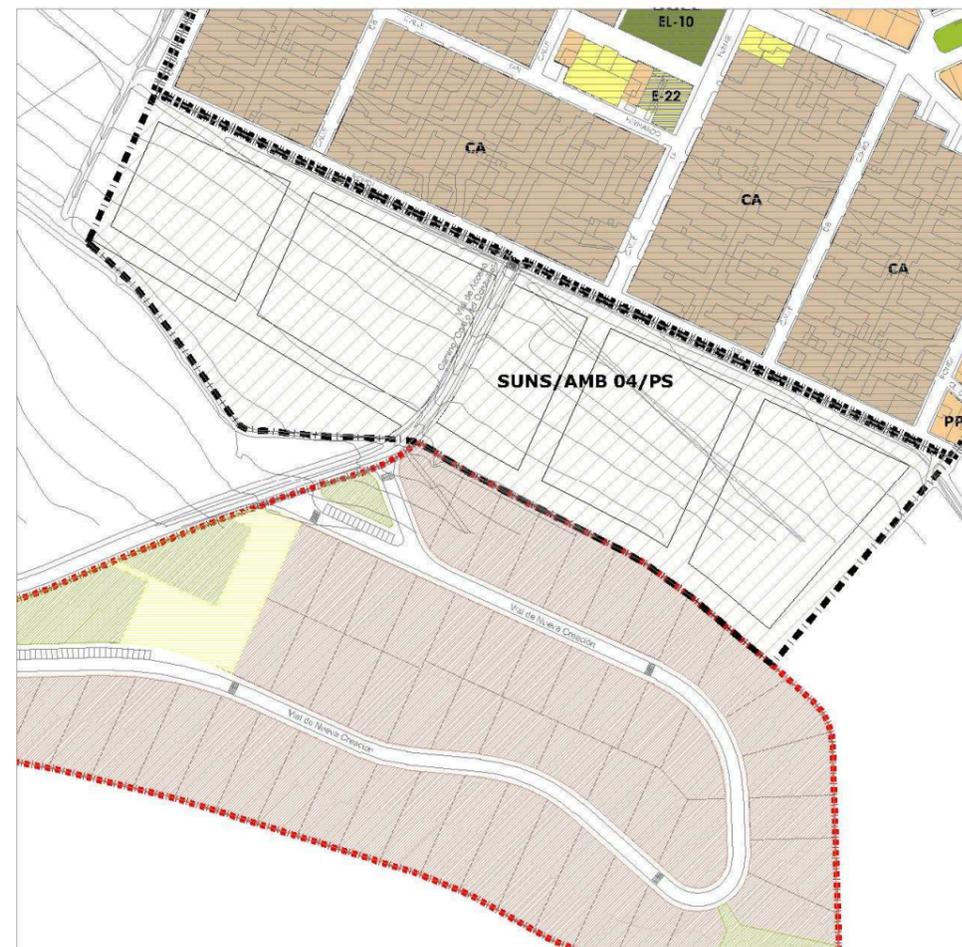
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Objetivos:
- Ordenación del borde oeste del poblado de Mesas de Guadalora.
  - Dotar de continuidad al sistema viario local de la trama urbana consolidada con los nuevos crecimientos.
  - La sectorización del suelo urbanizable no sectorizado tendrá como objeto la oferta de viviendas unifamiliares y viviendas de protección oficial, así como, poner al servicio de la comunidad las dotaciones del sector.
  - Las reservas de suelo para dotaciones deberán localizarse teniendo en cuenta su función articuladora en la trama urbana, evitando los espacios residuales. Así mismo, se evitará la fragmentación excesiva de los espacios libres, y los equipamientos se localizarán junto a las áreas libres.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

NÚCLEO SECUNDARIO DE MESAS DE GUADALORA SUNS / AMB 04 "RESIDENCIAL MESAS DE GUADALORA"

PLANO DE SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



## CUADROS RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

### SUNC. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ARI / AREA DE REPARTO	USO GLOBAL	EDIFIC.GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	NIVEL DENSIDAD	APROV MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	RESERVA VP %	DENOMINACIÓN	Superficie Bruta: m <sup>2</sup> s	Nº MAX VIVIENDAS
SUNC/ARI R1/AR-N1/ED	RESIDENCIAL	1,00	ALTA	1,00	30%	"MIRADOR DEL EMBALSE"	9.102,00	54
SUNC/ARI R2/AR-N2/ED	RESIDENCIAL	0,80	MEDIA	0,80	30%	"MIRADOR DEL PARQUE"	2.380,00	10
SUNC/ARI R3/AR-N3/ED	RESIDENCIAL	0,95	ALTA	0,95	30%	"TRAVESÍA DE LA FUENTE"	3.637,00	21
SUNC/ARI R4/AR-N4/PERI	RESIDENCIAL	0,30	BAJA	0,30	--	"TRASERA DE RETAMALES"	23.606,00	32
SUNC/ARI R5/AR-N5/PU	RESIDENCIAL	0,76	ALTA	0,76	--	"AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS"	7.841,76	63
SUNC/ARI R6/AR-N6/ED	RESIDENCIAL	0,98	MEDIA	0,98	30%	"RONDA ESTE CÉSPEDES"	16.370,00	70
SUNC/ARI R7/AR-N7/ED	RESIDENCIAL	1,00	MEDIA	1,00	30%	"RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"	7.526,00	36
SUNC/ARI I1/AR-N8/ED	INDUSTRIAL	0,55	-----	0,55	--	"INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"	3.992,00	--

### SUO. SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR / AREA DE REPARTO	USO GLOBAL	EDIFIC.GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	NIVEL DENSIDAD	APROV MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	RESERVA VP %	DENOMINACIÓN	Superficie Bruta: m <sup>2</sup> s	Nº MAX VIVIENDAS
SUO/SI 01/AR O1/PU	INDUSTRIAL	0,69296	MEDIA BAJA	0,69296	---	AMPLIACIÓN POLÍGONO LA VAQUERA	43.226,76	--
SUO/SR 01/AR O2/PU	RESIDENCIAL	0,175552	BAJA	0,175552	---	"CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO"	70.577,32	59

### SUS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR / AREA DE REPARTO	USO GLOBAL	EDIFIC.GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	NIVEL DENSIDAD	APROV MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	RESERVA VP %	DENOMINACIÓN	Superficie Bruta: m <sup>2</sup> s	Nº MAX VIVIENDAS
SUS/ SR 01/AR S1/PP	RESIDENCIAL	0,50	MEDIA BAJA	0,46075	37 %	"CARRETERA DE SAN CALIXTO"	64.685,00	194
SUS/ SR 02/AR S2/PP	RESIDENCIAL	0,45	MEDIA BAJA	0,42975	30 %	"RETAMALES SUR"	54.484,00	136
SUS/ SR 03/AR S3/PP	RESIDENCIAL	0,40	MEDIA BAJA	0,42760	30 %	"RETAMALES OESTE"	77.702,00	154
SUS/ SR 04/AR S4/PP	RESIDENCIAL	0,40	MEDIA BAJA	0,43340	30 %	"AREA OESTE MESAS DE GUADALORA"	59.865,08	100
SUS/ SR 05/AR S5/PI	RESIDENCIAL	0,1063806	BAJA	0,1063806	--	PLAN INTERMUNICIPAL "EL ACEBUCHAL"	91.985,68	53
SUS/ ST 01/AR S6/PP	TERCIARIO	0,50	-----	0,45000	--	"SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS"	35.382,00	--

## CUADROS RESUMEN DE LAS AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS ACTUACIONES EN SUNC, SUO Y SUS

### SUNC. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

APROVECHAMIENTO MEDIO de cada área de reparto expresada en m<sup>2</sup> construibles de uso y tipología característica correspondiente a:

AREAS DE REPARTO N1, N2, N3, N5, N6, N7: Uso RESIDENCIAL tipología PARCELACIÓN POPULAR PP

AREA DE REPARTO N4: Uso RESIDENCIAL tipología VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA AI-1

AREA DE REPARTO N8: Uso INDUSTRIAL tipología INDUSTRIAL AGRARIO I1

AEA DE REPARTO	ARI	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE. S: m <sup>2</sup> s	EDIFICAB. GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	SUP.EDIFICABLE Se: m <sup>2</sup> l	COEF. POND USO-TIPO Cp-T	COEF. POND LOCALIZAC Cp-L	APROVECH. MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	CUMPLIMIENTO DIFERENCIAS ART. 60.c	APROVECH. OBJETIVO UA	APROVECH. SUBJETIVO UA	APROVECH ADMINISTR UA	EXCESOS DEFECTOS APROV. UA
AR N1	ARI R1	"MIRADOR DEL EMBALSE"	9.102,00	1,00	9.102,00	1,00	1,00	1,00	---	9.102,00	8.191,80	910,20	0,00
AR N2	ARI R2	"MIRADOR DEL PARQUE"	2.380,00	0,80	1.904,00	1,00	1,00	0,80	---	1.904,00	1.713,60	190,40	0,00
AR N3	ARI R3	"TRAVESÍA DE LA FUENTE"	3.637,00	0,95	3.455,15	1,00	1,00	0,95	---	3.455,15	3.109,64	345,51	0,00
AR N4	ARI R4	"TRASERA DE RETAMALES"	23.606,00	0,30	7.081,80	1,00	1,00	0,30	---	7.081,80	6.373,62	708,18	0,00
AR N5	ARI R5	"AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS"	7.841,76	0,76	5.959,73	1,00	1,00	0,76	---	5.959,73	5.363,75	595,97	0,00
AR N6	ARI R6	"RONDA ESTE CÉSPEDES"	16.370,00	0,98	16.042,60	1,00	1,00	0,98	---	16.042,60	14.438,34	1.604,26	0,00
AR N7	ARI R7	"RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"	7.526,00	1,00	7.526,00	1,00	1,00	1,00	---	7.526,00	6.773,40	752,60	0,00
AR N8	ARI I1	"INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA"	3.992,00	0,55	2.195,60	1,00	1,00	0,55	---	2.195,60	1.976,04	219,56	0,00

### SUO. SUELO URBANIZABLE ORDENADO

APROVECHAMIENTO MEDIO de cada área de reparto expresada en m<sup>2</sup> construibles de uso y tipología característica según PLANEAMIENTO APROBADO

AREA DE REPARTO	SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE. S: m <sup>2</sup> s	EDIFICAB. GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	SUP.EDIFICABLE Se: m <sup>2</sup> l	COEF. POND USO-TIPO Cp-T	COEF. POND LOCALIZAC Cp-L	APROVECH. MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	CUMPLIMIENTO DIFERENCIAS ART. 60.c	APROVECH. OBJETIVO UA	APROVECH. SUBJETIVO UA	APROVECH ADMINISTR UA	EXCESOS DEFECTOS APROV. UA
AR O1	SECTOR SI-1	AMPLIACIÓN POLÍGONO LA VAQUERA	43.226,76	0,69296	29.954,49	1,00	1,00	0,69296	---	29.954,49	26.959,04	2.995,45	0,00
AR O2	SECTOR SR-2	"CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO"	70.577,32	0,175552	12.390,00	1,00	1,00	0,175552	--	12.390,00	11.151,00	1.239,00	0,00

### SUS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

APROVECHAMIENTO MEDIO de cada área de reparto expresada en m<sup>2</sup> construibles de uso y tipología característica correspondiente a: Uso RESIDENCIAL tipología VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA SUBZONA 1 AD-

AREA DE REPARTO	SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE. S: m <sup>2</sup> s	EDIFICAB. GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	SUP.EDIFICABLE Se: m <sup>2</sup> l	COEF. POND USO-TIPO Cp-T	COEF. POND LOCALIZAC Cp-L	APROVECH. MEDIO UA/m <sup>2</sup> s	CUMPLIMIENTO DIFERENCIAS ART. 60.c	APROVECH. OBJETIVO UA	APROVECH. SUBJETIVO UA	APROVECH ADMINISTR UA	EXCESOS DEFECTOS APROV. UA
AR S1	SECTOR SR-1	"CARRETERA DE SAN CALIXTO"	64.685,00	0,50	32.342,50	0,92150	1,00	0,46075	1,0000	29.803,61	26.823,25	2.980,36	0,00
AR S2	SECTOR SR-2	"RETAMALES SUR"	54.484,00	0,45	24.517,80	0,95500	1,00	0,42975	0,9327	23.414,50	21.073,05	2.341,45	0,00
AR S3	SECTOR SR-3	"RETAMALES OESTE"	77.702,00	0,40	31.080,80	1,06900	1,00	0,42760	0,9281	33.225,38	29.902,84	3.322,54	0,00
AR S4	SECTOR SR-4	"AREA OESTE MESAS DE GUADALORA"	59.865,00	0,40	23.946,00	0,98500	1,10	0,43340	0,9406	25.945,49	23.350,94	2.594,55	0,00
AR S6	SECTOR ST-1	"SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS"	35.382,00	0,50	17.691,00	0,90000	1,00	0,45000	0,9767	15.921,90	14.329,71	1.592,19	0,00

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.



José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor