

HORNACHUELOS



RESUMEN EJECUTIVO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS

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

| RESUMEN EJECUTIVO | INDICE |
|---|---------------|
| 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PGOU | |
| 1.1.- OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO. | |
| 1.2. CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA | |
| 2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO | |
| 2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. | |
| 2.2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | |
| 3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE | |
| 3.1. SUELO URBANIZABLE ORDENADO. (SUO) | |
| 3.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. (SUS) | |
| 3.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. (SUNS) | |
| 4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. | |
| 4.1 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA | |
| 4.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA | |
| 4.3 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL DE CARACTERURAL O NATURAL | |
| 5. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES | |
| 5.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS. SG-IS. | |
| 5.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL) | |
| 5.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES | |
| 6 BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS | |
| 6.1. IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN | |
| 6.2. GRADOS DE PROTECCIÓN | |
| 6.3. NIVELES DE PROTECCIÓN EN EDIFICACIONES Y ESPACIOS CATALOGADOS | |

1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PGOU

1.1.- OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO.

El objetivo principal de la redacción del presente documento es dotar al municipio de Hornachuelos de un documento de planeamiento actualizado que incorpore la nueva legislación urbanística, y que sustituya a las actuales Normas Subsidiarias (NNSS).

En cuanto al alcance y contenido del PGOU, el mismo se adecua a las determinaciones contenidas en el artículo 10 de la LOUA para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Según el artículo 10 de la LOUA, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por las directrices del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, así como la ordenación pormenorizada; concretándose dicha ordenación en las siguientes determinaciones.

Para la **ordenación estructural**:

- a) Clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.
- b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- c) Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.
- d) Usos y edificabilidades globales y niveles de densidad para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.
- e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, los usos incompatibles, las condiciones para proceder a su sectorización y los criterios de disposición de los sistemas generales, en caso de que se procediese a su sectorización.
- f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto definidas en el suelo urbanizable.
- g) Definición de los elementos y espacios urbanos objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural.
- h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes.
- i) En áreas y sectores de uso característico residencial, las reservas de los terrenos equivalentes al treinta por ciento del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito, para su destino a viviendas de protección oficial.

Para la **ordenación pormenorizada**:

Preceptivas:

- a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, usos pormenorizados y ordenanzas de edificación.

- b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, con definición de sus objetivos y asignación de usos, niveles de densidad y edificabilidades globales. Delimitación de áreas de reparto y determinación de aprovechamientos medios.
- c) En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para su ordenación detallada.
- d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no tengan el carácter de estructural, y al suelo urbanizable no sectorizado.
- e) Definición de los restantes elementos y espacios que requieren especial protección, y que no tienen carácter estructural.
- f) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación de los distintos suelos propuestos.
- g) Definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona.

Con carácter potestativo:

- a) Los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores.

El presente documento incorpora el contenido documental definido en el artículo 19 de la LOUA:

1. **Memoria de Ordenación**, que incluye el diagnóstico elaborado en la fase de información, así como la descripción y justificación de la propuesta de ordenación del PGOU y su Programa de Actuación.
2. **Normas Urbanísticas**, que contienen las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, así como las diferentes ordenanzas urbanísticas definidas en suelo urbano y urbanizable.
3. **Planos de Ordenación**, diferenciándose los planos con determinaciones de carácter estructural de los de carácter pormenorizado.
4. **Catálogo de Bienes y Espacios protegidos**, que amplía y modifica el documento de Catálogo vigente, que cuenta con aprobación definitiva.
5. **Estudio de Impacto ambiental**, documento necesario para su tramitación ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, una vez sometido a información pública al mismo tiempo que el Plan General.

1.2. CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA

La propuesta elaborada para el núcleo urbano principal y los núcleos secundarios del Municipio de Hornachuelos pretende dar una respuesta coherente al conjunto de los objetivos que se extraen de la fase previa de Información y Diagnóstico. En el contexto del planeamiento urbanístico, se entiende por integración a la utilización conjunta y coordinada de los instrumentos que la legislación de suelo pone a disposición del planeamiento para el desarrollo de los fines que esta propia legislación le establece.

Estos instrumentos en el caso de los Planes Generales son fundamentalmente los cinco siguientes:

- Definición de la estructura urbana. Con el establecimiento de los sistemas principales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos.
- Clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, delimitando el Suelo Urbano, el Urbanizable y el No Urbanizable.

- Calificación del suelo, es decir, el establecimiento de los usos globales y pormenorizados, con el establecimiento de intensidades en el caso de los suelos urbanos y urbanizables.
- Programación que ordene el faseado en la ejecución de las previsiones del planeamiento.
- Equidistribución, como instrumento que equilibre de forma homogénea, según clases de suelo, las cargas y beneficios derivados de la ejecución de las propuestas del planeamiento.

La propuesta ordenación tiene como elementos principales, en los que apoya su discurso, los tres primeros instrumentos anteriores: definición de la estructura urbana, clasificación del suelo y calificación del suelo. Éstos son los que definen claramente la forma urbana pretendida por el planeamiento y explican con suficiente claridad la imagen de ciudad futura proyectada, incorporando la gestión y programación de la ejecución a partir de la ordenación general, con el fin de hacer viables todas las propuestas que se plantean y adecuarlas a la necesaria compensación entre las distintas áreas de suelo, incidiendo también en el contenido de la ordenación anteriormente definido.

Por todo lo anterior, la propuesta parte de utilizar todos los instrumentos anteriormente citados para lograr una óptima articulación urbana de los núcleos existentes en el término municipal de Hornachuelos, consiguiendo una mejor calidad urbana, tanto para el suelo consolidado como para el suelo soporte de los nuevos crecimientos planteados. Para conseguir esta mejor articulación es necesario apoyarse principalmente en los sistemas de espacios libres y de viario.

El sistema viario será el que posibilite la integración funcional de las distintas zonas que integran el núcleo urbano de Hornachuelos, relacionando el suelo urbano existente, las zonas a consolidar dentro del mismo y las áreas de nuevos crecimientos propuestas. El sistema de espacios libres será el encargado de la relación espacial y peatonal entre todas las zonas de la nueva ciudad proyectada y de articular el espacio urbano con las realidades naturales y paisajísticas existentes en el entorno del núcleo.

El tratamiento de zonas no consolidadas dentro del suelo urbano sobre las que fundamentalmente incide la propuesta, se trata de una revisión de los objetivos que marcaban sobre las mismas las anteriores NNSS y que claramente no se han cumplido, para buscar la mejor forma de viabilizar la consolidación de estos suelos de forma que doten al municipio de una mayor calidad urbana. El replanteamiento de los objetivos se tiene en cuenta como una clara oportunidad de mejora para Hornachuelos. También se ha definido alguna área nueva de suelo urbano no consolidado, sobre la que se observa una potencialidad especial que se plasma en los objetivos que se pretenden con su consolidación.

El necesario crecimiento urbano propuesto se concibe en la propuesta como una oportunidad de conseguir la conexión de áreas discontinuas de la ciudad en algunos casos y de respuesta a las demandas trasladadas de implantación de nuevos suelos residenciales y de actividad.

La propuesta incluye la clasificación del suelo necesaria para establecer el régimen urbanístico del suelo en el nuevo Plan General de acuerdo con las categorías que establece la LOUA. Los criterios aplicados han sido el estricto seguimiento de los criterios legales para establecer el límite del Suelo Urbano Consolidado, la consolidación de las actuaciones de planeamiento en curso de ejecución que quedarán subsumidas en el presente Plan para evitar interferencias en su desarrollo, la delimitación de

áreas de Suelo Urbano No Consolidado en aquellos suelos que no cuenten con todos los servicios urbanísticos básicos; la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de las áreas de nuevos crecimientos en la que los usos globales y características básicas puedan definirse, éstos serán el soporte del nuevo Plan General, en estricto cumplimiento de los estándares de crecimiento marcados por el POTA y finalmente la clasificación del Suelo Urbanizable No Sectorizado en aquellos sectores donde se prevé el futuro crecimiento por su localización y características físicas.

A continuación se explican los distintos aspectos de la propuesta de una forma más pormenorizada:

Criterios de movilidad y accesibilidad: el sistema viario

Como se ha ido exponiendo en los criterios generales y en la fase de Información y Diagnóstico, la mejora de la articulación urbana de Hornachuelos se confía principalmente a la ejecución de un nuevo arco viario, que, a modo de ronda (Ronda Oeste), haga registrables los nuevos crecimientos, evitando el incremento de tráfico por la Carretera a San Calixto; consiga dar un carácter más urbano a la citada carretera y sirva de límite del núcleo con el Parque Natural. Esta actuación pretende satisfacer las necesidades generales de accesibilidad desde el viario territorial y de interconexión entre las diferentes zonas urbanas. Esta Ronda Oeste volverá a conectar con la Ctra. a San Calixto en la parte norte del municipio.

Otra actuación de gran interés es la creación de una pasarela peatonal que conecte al núcleo urbano con la zona actual de concentración de equipamientos, acercando a su vez al ciudadano a las nuevas zonas de crecimiento, con esta actuación se consigue la disminución de los desplazamientos rodados en el interior del núcleo, logrando una ciudad más sostenible desde el punto de vista ambiental, al disminuir la emisión de gases nocivos.

A nivel de viario, existen también propuestas dentro del suelo urbano, como la aparición de nuevas zonas de aparcamiento y creación alternativas de movilidad para los viales que presentan en la actualidad problemas de sección y congestión de tráfico.

La previsión de un nuevo acceso para los nuevos crecimientos y para las zonas de expansión actuales del núcleo principal de Hornachuelos supone una actuación determinante para el futuro de Hornachuelos, ya que supondrá un cambio importante en la funcionalidad viaria y de uso actual, al convertir la carretera a San Calixto, actual travesía, en un viario urbano y lleno de actividad en su tramo de paso por el núcleo urbano.

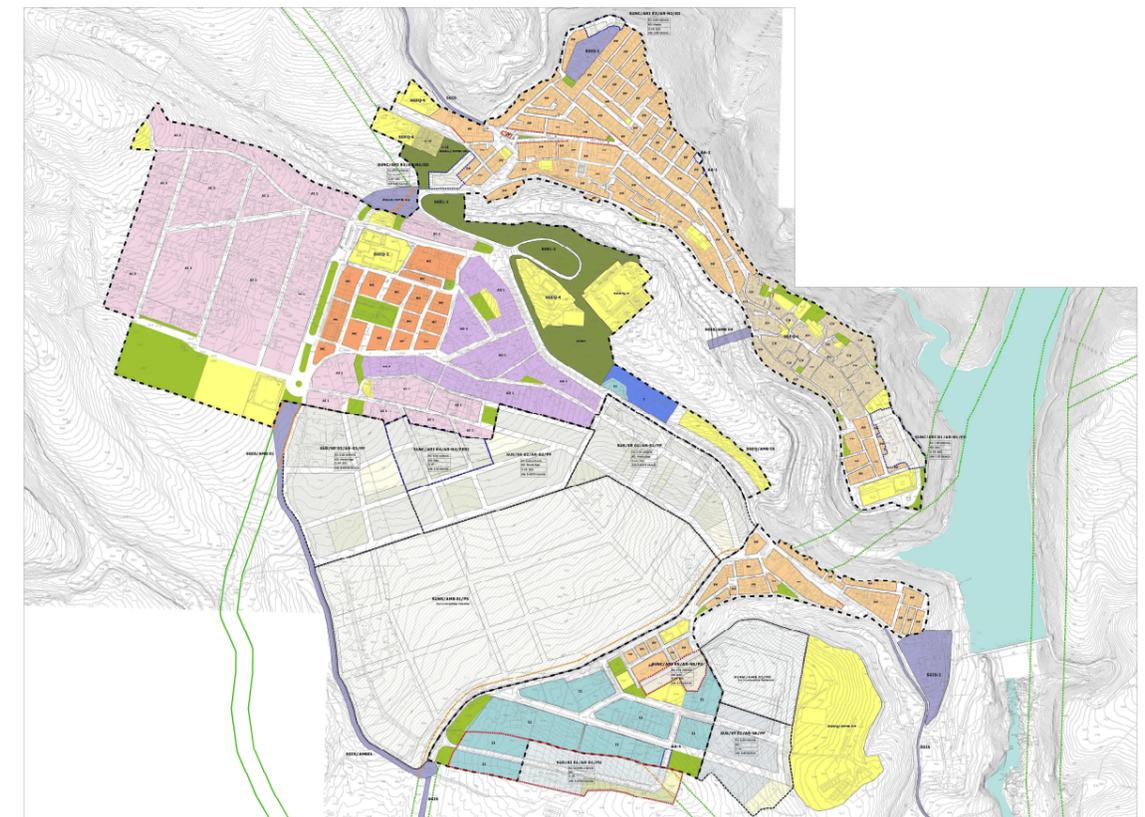
La nueva Ronda Oeste propuesta, además de suponer una oportunidad de mejorar la movilidad general del núcleo, al descongestionar de tráfico a éste mediante la conversión a una vía más urbana de la carretera a San Calixto a su paso por el núcleo y hacerla soporte viario de nuevos sistemas generales de equipamientos, supone una la posibilidad de una consolidación y adecuación de la estructura viaria a nivel urbano de la ciudad, con la ventaja de no tener que soportar los tráficos de paso tanto de vehículos ligeros como pesados que en la actualidad condicionan y penalizan el funcionamiento del viario interno. Otro aspecto importante que se ha nombrado anteriormente es la descentralización de equipamientos y de servicios que se consigue con esta actuación, consiguiendo aún más la eliminación de tráfico en el centro histórico de Hornachuelos, mediante la transformación en "boulevard" de la Ctra. a San Calixto en su tramo urbano.

Criterios estructurales: el sistema de equipamientos y espacios libres.

La propuesta que se plantea en el Plan General concede una importancia relevante a la dotación y localización de los espacios libres y los equipamientos, por dos motivos; por su capacidad de articulación urbana desde el punto de vista espacial, paisajístico y de relación con el territorio próximo y por la consecución de los niveles adecuados de calidad ambiental de la futura ciudad de Hornachuelos.

Las principales actuaciones en estos sistemas son:

1. La calificación como sistema general del Parque de las Erillas, suelo de propiedad municipal, lo que facilita la gestión y no grava a los propietarios del suelo urbanizable con la adquisición del mismo; esto propiciará la correcta adecuación y dotación de estos suelos para el uso de espacios libres previsto. Se trata de una zona de un incuestionable valor paisajístico con una localización estratégica que servirá como “charnela entre los nuevos crecimientos y el núcleo histórico.
2. En el Suelo Urbanizable previsto se han localizado, de forma orientativa, las zonas de espacios libres de forma que conserven las escorrentías naturales y las perspectivas visuales hacia puntos de interés. Asimismo la orientación de los viales mantendrá en todo momento la relación visual y espacial de los nuevos crecimientos con la ciudad histórica y con el paisaje de la cárcava. Estos espacios libres tendrán un carácter lineal de mayor o menor amplitud y una clara vocación estancia y de relación.
3. La conversión de la actual travesía de la carretera San Calixto, en una vía de carácter urbana se cualifica a su vez con la reserva de suelo para Sistema General de Equipamiento “San Calixto” que podría destinarse a centro de recepción de visitantes y una estación de autobuses, destinada a canalizar los desplazamientos intermunicipales y entre los diferentes núcleos urbanos. Igualmente dicho suelo puede atender la demanda de equipamiento de uso social .
4. El Sistema General de espacios Libres se completa al norte con el previsto SG-EL “Sendero del Aguila” que articula la relación del núcleo urbano con el lindante Parque Natural, y al sur con los espacios libres que contendrá el Sistema General de “la Barquera”, equipamiento determinante en el desarrollo turístico de Hornachuelos como soporte de usos recreativos y establecimientos turísticos de alojamiento



| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU)</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</p> <p>--- AMBITO CON PLANEAMIENTO APROBADO (PA)</p> <p>--- AMBITO ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO (AA)</p> <p>USO RESIDENCIAL</p> <p>CH CONTINUIDAD HISTÓRICA</p> <p>PP PARCELACIÓN POPULAR</p> <p>AD COLEGIADA</p> <p>MC MANZANA CERREDA</p> <p>AT AISLADA</p> <p>CA COLOMNA AGRIERA</p> <p>--- ALINEACIÓN DEL VIAL</p> <p>--- HEREDA ALIMENTACION DEL VIAL</p> <p>--- PASADIZO</p> <p>--- DOS PLANTAS</p> <p>--- TRES PLANTAS</p> <p>USO TERCIARIO</p> <p>T ZONAS TERCIARIAS</p> <p>USO INDUSTRIAL</p> <p>I1 ZONA INDUSTRIAL 1</p> <p>I2 ZONA INDUSTRIAL 2</p> <p>DOTACIONES</p> <p>EQ EQUIPAMIENTO</p> <p>EL ESPACIOS LIBRES</p> | <p>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNCo)</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>USO RESIDENCIAL</p> <p>PP PARCELACIÓN POPULAR</p> <p>AB AISLADA</p> <p>USO INDUSTRIAL</p> <p>I1 ZONA INDUSTRIAL 1</p> <p>DOTACIONES</p> <p>EQ EQUIPAMIENTO</p> <p>EL ESPACIOS LIBRES</p> <p>SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO</p> <p>USO RESIDENCIAL</p> <p>PP FAMILIAR/AISLADA</p> <p>USO INDUSTRIAL</p> <p>I1 ZONA INDUSTRIAL SECTORIZADA</p> <p>DOTACIONES</p> <p>EQ EQUIPAMIENTO</p> <p>EL ESPACIOS LIBRES</p> | <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</p> <p>USO RESIDENCIAL</p> <p>USO TERCIARIO</p> <p>DOTACIONES</p> <p>EQ EQUIPAMIENTO</p> <p>EL ESPACIOS LIBRES</p> <p>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</p> <p>USOS GLOBALES</p> <p>RESIDENCIAL</p> <p>TERCIARIO</p> | <p>SISTEMAS GENERALES (SG)</p> <p>SGFQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO</p> <p>SGEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES</p> <p>SGIS SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</p> <p>ELEMENTOS PROTEGIDOS</p> <p>PROTECCIONES</p> <p>E-1 PROTECCIÓN NIVEL A</p> <p>E-2 PROTECCIÓN NIVEL B</p> <p>E-3 PROTECCIÓN NIVEL C</p> <p>--- DELIMITACIÓN DE BARRIO PROTEGIDO</p> <p>--- RESTOS RECINTO AMERILGADO</p> |
|--|--|---|--|



PUEBLA de la PARRILLA



BEMBEZAR

2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

ZONAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1. El Plan distingue las siguientes zonas en suelo urbano consolidado, en función de sus características específicas de uso, tipología e intensidad edificatoria:
 1. Zona CONJUNTO HISTÓRICO denominada con nomenclatura **CH**.
 2. Zona PARCELACIÓN POPULAR denominada con nomenclatura **PP**.
 3. Zona COLONIA AGRARIA. denominada con nomenclatura **CA**.
 4. Zona COLONIA AGRARIA PUEBLA DE LA PARRILLA. denominada con nomenclatura **CA**.
 5. Zona MANZANA CERRADA denominada con nomenclatura **MC**.
 6. Zona VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA denominada con nomenclatura **AD**.
 7. Zona VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA denominada con nomenclatura **AI**.
 8. Zona INDUSTRIAL AGRARIO I denominada con nomenclatura **I1**.
 9. Zona INDUSTRIAL II denominada con nomenclatura **I2**
 10. Zona TERCIARIA denominada con nomenclatura **T**
2. La delimitación de estas zonas se recoge en los planos de ordenación completa **O.4**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

A los efectos previstos en la legislación urbanística, el Plan asigna los siguientes usos, niveles de densidad y edificabilidad globales

| | ZONA | USO GLOBAL | EDIFIC.GLOBA L m ² t/m ² s | NIVEL DENSIDAD |
|-----------|-------------------------------------|-------------|--|-------------------|
| CH | CASCO HISTÓRICO | RESIDENCIAL | 1,12 | ALTA |
| PP | PARCELACIÓN POPULAR | RESIDENCIAL | 0,96 | MEDIA |
| CA | COLONIA AGRARIA | RESIDENCIAL | 0,40 | MEDIA BAJA |
| MC | MANZANA CERRADA | RESIDENCIAL | 0,75 | MEDIA |
| AD | VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA | RESIDENCIAL | 0,62 | MEDIA |
| AI | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | RESIDENCIAL | 0,24 | BAJA |
| I | INDUSTRIAL | INDUSTRIAL | 0,55 | ----- |
| T | TERCIARIO | INDUSTRIAL | 0,50 | ----- |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En el siguiente cuadro se sintetizan las condiciones de la ordenación pormenorizada, advirtiéndose que los parámetros indicados quedan matizados y concretados en la normativa de zonificación tipológica, (Capítulo II del Título VII de las Normas Urbanísticas) así como las condiciones de imagen urbana y regulación de usos pormenorizados

| NOMECL | ZONIFICACIÓN | MEDIA DOTACIONAL m ² s suelo/100m ² techo | CONDICIONES DE PARCELACIÓN | | CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN | | | CONDICIONES DE EDIFICACIÓN | | |
|-------------|---|--|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------|----------------------------------|--|-------------------------------|
| | | | FACHADA MÍNIMA m | SUPERF. MÍNIMA m ² | ALINEACIÓN RETRANQ. m | SEPARAC LINDEROS m | PROF. MAX m | OCUPACIÓN MÁXIMA % | EDIF NETA m ² t / m ² s | ALTURA MAXIMA m |
| CH | CASCO HISTÓRICO | 14,00 | 8,00 m | 90 m ² | Alineación a vial No retranqueos | ---- | 20 m | VIV UNIF: 85% VIV PLURIF: 80% | --- | 2 PLANTAS |
| PP | PARCELACIÓN POPULAR | 14,00 | 6,00 m | 90 m ² | Alineación a vial No retranqueos | ---- | 20 m | VIV UNIF: 90% VIV PLURIF: 80% | | 2 PLANTAS Excep. 3 plantas |
| CA | COLONIA AGRARIA | 51,00 | 14,00 m | 250 m ² | Alineación edific. preexistente | ---- | ---- | 80% PATIO Ø=6 m | 0,80 m ² t/m ² s | 1 PLANTA Excep esquina. |
| CA | COLONIA AGRARIA Puebla Parrilla | 51,00 | 14,00 m | 250 m ² | Alineación edific. preexistente | ---- | ---- | 80% PATIO Ø=7 m | --- | Altura existente |
| MC | MANZANA CERRADA | 29,00 | 6,50 m | 110 m ² | Alineación a vial No retranqueos | ---- | ---- | 90% | 1,60 m ² t/m ² s | 2 PLANTAS 7,00 mts |
| AD-1 | VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 1 | 22,00 | 6,00 m | 150 m ² | Retranqueo 3 mts a alineac vial | ---- | ---- | 60% | 1,00 m ² t/m ² s | 2 PLANTAS 7,00 mts |
| AD-2 | VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Subzona 2 | 22,00 | 8,00 m | 300 m ² | Retranqueo 3 mts a alineac vial | ---- | ---- | 40% | 0,70 m ² t/m ² s | 2 PLANTAS 7,00 mts |
| AI-1 | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Subzona 1 | 62,00 | 15,00 m | 400 m ² | Retranqueo 5 mts a alineac vial | 3 mts: lindero privado | | 35% | 0,45 m ² t/m ² s | 2 PLANTAS 7,00 mts |
| AI-2 | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Subzona 2 | 62,00 | 17,00 m | 700 m ² | Retranqueo 5 mts a alineac vial | 3 mts: lindero privado | | 25% | 0,30 m ² t/m ² s | 2 PLANTAS 7,00 mts |
| I-1 | INDUSTRIAL AGRARIO I-1 | 24,00 | 6,50 m | 120 m ² | Alineación edific. preexistente | | 25 m | 100% | 1,20 m ² t/m ² s. | 2 PLANTAS 10,00 mts cumb |
| I-2 | INDUSTRIAL I-2 | 24,00 | 10,00 m | 300 m ² | Retranqueo 5 mts a alineac vial | 3 mts: lindero fondo | | 70% | 1,00 m ² t/m ² s. | 2 PLANTAS 15,00 mts cumb |
| T | TERCIARIO | 24,00 | 10,00 m | 400 m ² | Retranqueo 5 mts a alineac vial | 3 mts: lindero fondo | | 70% | 1,00 m ² t/m ² s. | 2 PLANTAS 12,00 mts cumb |

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. El desarrollo y ejecución del suelo urbano consolidado se realizará:
 - Directamente, mediante la ejecución de las determinaciones establecidas por el Plan, a través de la concesión de licencia urbanística con las condiciones exigidas por la legislación.
 - Mediante actuaciones asistemáticas para la obtención de suelos destinados a dotaciones públicas de carácter general o local. Se desarrollarán conforme a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística y por el Plan en sus Fichas de planeamiento y Gestión. Su ejecución se realizará mediante proyecto de obras públicas ordinarias o proyectos de edificación.

Actuaciones aisladas.

1. Las actuaciones aisladas comprenden aquellas actuaciones en suelo urbano consolidado cuya finalidad es obtener determinados suelos para dotaciones públicas de carácter local o general (viario, espacios libres o equipamiento comunitario).
2. Las actuaciones aisladas se desarrollarán por expropiación u ocupación directa, conforme la legislación urbanística y a las determinaciones establecidas en las fichas de planeamiento respectivas del anexo de las normas urbanísticas. La ejecución de las actuaciones aisladas se realizará mediante un proyecto de urbanización, de obras públicas ordinarias o proyecto de edificación, conforme a los objetivos y determinaciones fijados en las fichas de planeamiento.

| ACTUACIÓN AISLADA | DENOMINACIÓN | Superficie m ² s | Dotación pública |
|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| AA-1 | "C/ ALMERIA" | 43,00 m ² s | Sistema Viario |
| AA-2 | "c/ CERVANTES" | 265,00 m ² s | Sistema Viario |
| AA-3 | "CONEXIÓN VIARIA POLIGONO LA VAQUERA" | 3.637,00 m ² s | Sistema Viario |

2.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. El suelo urbano no consolidado se desarrolla en los ámbitos de ordenación que se identifican y delimitan en los planos de ordenación completa O.4. con los objetivos, criterios de ordenación y determinaciones de gestión que se recogen en las Fichas de Planeamiento y Gestión anexas a estas Normas. La totalidad del suelo urbano no consolidado queda delimitado en diferentes sectores y áreas de reforma interior.
2. El desarrollo y ejecución del suelo urbano no consolidado se realizará:
 - a. **En las áreas de reforma interior establecidas por el Plan para los que no se establece la ordenación detallada:**
Se desarrollarán conforme a las unidades de ejecución delimitadas y el Planeamiento de desarrollo establecido en sus correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión, Previa aprobación del planeamiento de desarrollo correspondiente se ejecutará a través de los oportunos proyectos de urbanización.
 - b. **Áreas con Planeamiento de desarrollo aprobado:**
En función de la ordenación y régimen urbanístico aprobados, cuyas características se recogen en sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión, conforme a las unidades de ejecución delimitadas por el Plan, a través de los oportunos proyectos de urbanización.
3. El Plan determina en las fichas de planeamiento de cada una de las áreas de reforma interior el planeamiento de desarrollo necesario para su ejecución, de conformidad con las determinaciones, calificación, objetivos y criterios de ordenación establecidos por el PGOU en dichas fichas.
4. Las áreas delimitadas en el suelo urbano no consolidado necesitan para su desarrollo de un "sistema de actuación" para garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquéllos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la administración, al igual que el coste y, en su caso, la urbanización.

AREAS DE REFORMA INTERIOR

Las áreas de reforma interior delimitadas en el PGOU, en suelo urbano no consolidado se reflejan en el siguiente cuadro su denominación y características básicas:

| ARI | DENOMINACIÓN | Superficie Bruta: m ² s | EDIFIC. GLOBAL m ² /m ² s | Nº VIV MAX | DENS. MÁX Viv/has |
|--------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|------------|-------------------|
| SUNC/ARI R1/ | "MIRADOR DEL EMBALSE" | 9.102,00 | 1,00 | 54 | 59 |
| SUNC/ARI R2/ | "MIRADOR DEL PARQUE" | 2.380,00 | 0,80 | 10 | 42 |
| SUNC/ARI R3/ | "TRAVESÍA DE LA FUENTE" | 3.637,00 | 0,95 | 21 | 58 |
| SUNC/ARI R4/ | "TRASERA DE RETAMALES" | 23.606,00 | 0,30 | 32 | 14 |
| SUNC/ARI R5/ | "AREA NOROESTE DE CORTIJUELOS" | 7.841,76 | 0,76 | 63 | 80 |
| SUNC/ARI R6/ | "RONDA ESTE CÉSPEDES" | 16.370,00 | 0,98 | 70 | 43 |
| SUNC/ARI R7/ | "RESIDENCIAL PUEBLA DE LA PARRILLA" | 7.526,00 | 1,00 | 36 | 48 |
| SUNC/ARI I1 | "INDUSTRIAL PUEBLA DE LA PARRILLA" | 3.992,00 | 0,55 | -- | -- |

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A los efectos previstos en la legislación urbanística, el Plan determina la ordenación estructural asignando los siguientes usos, niveles de densidad edificabilidad globales, aprovechamiento medio y reserva de vivienda proyectada.

| ARI / AREA DE REPARTO | USO GLOBAL | EDIFIC.GLOBAL m ² /m ² s | NIVEL DENSIDAD | APROV MEDIO UA/m ² s | RESERVA VP % m ² |
|------------------------|-------------|---|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| SUNC/ARI R1/AR-N1/ED | RESIDENCIAL | 1,00 | ALTA | 1,00 | 30% |
| SUNC/ARI R2/AR-N2/ED | RESIDENCIAL | 0,80 | MEDIA | 0,80 | 30% |
| SUNC/ARI R3/AR-N3/ED | RESIDENCIAL | 0,95 | ALTA | 0,95 | 30% |
| SUNC/ARI R4/AR-N4/PERI | RESIDENCIAL | 0,30 | BAJA | 0,30 | -- |
| SUNC/ARI R5/AR-N5/PU | RESIDENCIAL | 0,76 | ALTA | 0,76 | -- |
| SUNC/ARI R6/AR-N6/ED | RESIDENCIAL | 0,98 | MEDIA | 0,98 | 30% |
| SUNC/ARI R7/AR-N7/ED | RESIDENCIAL | 1,00 | MEDIA | 1,00 | 30% |
| SUNC/ARI I1/AR-N8/ED | INDUSTRIAL | 0,55 | ----- - | 0,55 | -- |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Se concretan en cada Ficha de Planeamiento y Gestión, además de las determinaciones de ordenación estructural las siguientes determinaciones de la ordenación pormenorizada:

- RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES
- USOS PORMENORIZADO
- INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN
- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

3.1 SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Los suelos de los sectores del anterior Planeamiento General que cuentan con ordenación pormenorizada por estar aprobado definitivamente el Planeamiento de Desarrollo se incorporan y delimitan al presente Plan con la categoría de suelo urbanizable ordenado, estableciéndose como documentos vinculantes, los Planeamientos de la ordenación detallada, y que queda reflejada en las Fichas de Planeamiento y gestión..

El Plan clasifica los siguientes sectores de suelo urbanizable ordenado que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, SUO.

| SECTOR / | DENOMINACIÓN | Superficie Bruta: m ² s | EDIFIC.GLOB m ² /m ² s | Nº MAX VIVIEND | DENSIDAD MAX |
|-----------|----------------------------------|------------------------------------|---|----------------|--------------|
| SUO/SI 01 | AMPLIACIÓN POLÍGONO LA VAQUERA | 43.226,76 | 0,69296 | -- | |
| SUO/SR 01 | "CÉSPEDES-CORTIJO DEL OCHAVILLO" | 70.577,32 | 0,175552 | 59 | 8,36 |

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

El Plan General establece, según lo exigido en la vigente legislación urbanística, para el suelo urbanizable ordenado, la asignación de usos y edificabilidades globales y niveles de densidad de vivienda, en su caso, conforme al Planeamiento

| SECTOR / AREA DE REPARTO | USO GLOBAL | EDIFIC.GLOBAL m ² /m ² s | NIVEL DENSIDAD | APROV MEDIO UA/m ² s | RESERVA VP % m ² |
|--------------------------|-------------|---|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| SUO/SI 01/AR 01/PU | INDUSTRIAL | 0,69296 | | 0,69296 | --- |
| SUO/SR 01/AR 02/PU | RESIDENCIAL | 0,175552 | BAJA | 0,175552 | --- |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Las determinaciones básicas de la ordenación pormenorizada se establecen en la Ficha de Planeamiento y Gestión, (la calificación de los terrenos, los aprovechamientos, usos, ordenanzas, plazos y cargas de urbanización que son de obligado cumplimiento)

3.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

El Plan delimita los sectores de suelo urbanizable integrados por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística

Plan clasifica los siguientes sectores de suelo urbanizable sectorizado:

| SECTOR / | DENOMINACIÓN | Superficie Bruta: m ² s | EDIFIC.GLOB m ² t/m ² s | Nº MAX VIVIEND | DENSIDAD MAX |
|-------------|------------------------------------|------------------------------------|---|----------------|--------------|
| SUS/ SR 01/ | "CARRETERA DE SAN CALIXTO" | 64.685,00 | 0,50 | 194 | 30,00 |
| SUS/ SR 02/ | "RETAMALES SUR" | 54.484,00 | 0,45 | 136 | 24,96 |
| SUS/ SR 03/ | "RETAMALES OESTE" | 77.702,00 | 0,40 | 154 | 19,82 |
| SUS/ SR 04/ | "AREA OESTE MESAS DE GUADALORA" | 59.865,08 | 0,40 | 100 | 16,70 |
| SUS/ SR 05/ | PLAN INTERMUNICIPAL "EL ACEBUCHAL" | 91.985,68 | 0,1063806 | 53 | 5,76 |
| SUS/ ST 01/ | "SECTOR TERCIARIO HORNACHUELOS" | 35.382,00 | 0,50 | -- | ----- |

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

El Plan General establece, según lo exigido en la vigente legislación urbanística, para el suelo urbanizable sectorizado, la asignación de edificabilidades y niveles de densidad globales, en su caso, conforme se señalan en las Ficha de Planeamiento y Gestión y se sintetiza en la siguiente tabla:

| SECTOR / AREA DE REPARTO | USO GLOBAL | EDIFIC.GLOBAL m ² t/m ² s | NIVEL DENSIDAD | APROV MEDIO UA/m ² s | RESERVA VP % |
|--------------------------|-------------|---|----------------|---------------------------------|--------------|
| SUS/ SR 01/AR S1/PP | RESIDENCIAL | 0,50 | MEDIA BAJA | 0,46075 | 37 % |
| SUS/ SR 02/AR S2/PP | RESIDENCIAL | 0,45 | MEDIA BAJA | 0,42975 | 30 % |
| SUS/ SR 03/AR S3/PP | RESIDENCIAL | 0,40 | MEDIA BAJA | 0,42760 | 30 % |
| SUS/ SR 04/AR S4/PP | RESIDENCIAL | 0,40 | MEDIA BAJA | 0,43340 | 30 % |
| SUS/ SR 05/AR S5/PI | RESIDENCIAL | 0,1063806 | BAJA | 0,1063806 | -- |
| SUS/ ST 01/AR S6/PP | TERCIARIO | 0,50 | ----- | 0,45000 | -- |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Se concretan en cada Ficha de Planeamiento y Gestión, además de las determinaciones de ordenación estructural las siguientes determinaciones de la ordenación pormenorizada:

- RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES
- USOS PORMENORIZADO
- INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- PREVISIÓN DE PROGRAMACION Y GESTIÓN
- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

3.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

El presente Plan establece la categoría de suelo urbanizable no sectorizado integrado por los aquellos terrenos que cuenta con las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible para las áreas en que se divide el suelo urbanizable no sectorizado las condiciones específicas para proceder a su sectorización.

El Plan delimita los siguientes ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado:

| AMBITO | DENOMINACIÓN | Superficie |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| SUNS/ AMB 01/ PS | "RESIDENCIAL LADERA SUR" | 315.713,76 m ² s |
| SUNS/ AMB 02/ PS | "AMPLIACIÓN SECTOR TERCIARIO" | 38.889,00 m ² s |
| SUNS/ AMB 03/ PS | "RESIDENCIAL MESAS DE GUADALORA" | 55.642,00 m ² s |
| SUNS/ AMB 04/ PS | "RESIDENCIAL CESPEDES" | 42.105,12 m ² s |

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Las determinaciones de ordenación estructural de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística se establece en las "Fichas de Planeamiento y Gestión", en las que se recogen para cada ámbito:

- USOS INCOMPATIBLES, I
- CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA.
- CRITERIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES

| AMBITO | DENOMINACIÓN | USO INCOMPATIBLE |
|------------------|----------------------------------|------------------|
| SUNS/ AMB 01/ PS | "RESIDENCIAL LADERA SUR" | INDUSTRIAL |
| SUNS/ AMB 02/ PS | "AMPLIACIÓN SECTOR TERCIARIO" | RESIDENCIAL |
| SUNS/ AMB 03/ PS | "RESIDENCIAL MESAS DE GUADALORA" | INDUSTRIAL |
| SUNS/ AMB 04/ PS | "RESIDENCIAL CESPEDES" | INDUSTRIAL |

4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable es el grafiado con tal carácter en los planos de ordenación estructural O1 y ordenación completa O3 para la totalidad del municipio. Está constituido por todos los terrenos pertenecientes a esta clase en función de los criterios establecidos en el artículo 46 de la LOUA..

En suelo no urbanizable, y para la determinación del régimen aplicable definido en las presentes normas, se distinguen tres categorías en función de los criterios recogidos en el art. 46.2 LOUA, estableciéndose en cada uno de ellos una zonificación o calificación pormenorizada por tipos.

Sus límites, por tipos, vienen grafiados en los planos O3 Ordenación Completa "Término Municipal", a escala 1/20.000. Las determinaciones y regímenes específicos para cada uno de los tipos se desarrollan en el Título X de las presentes Normas.

Las mencionadas categorías dentro del suelo no urbanizable son::

1. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
2. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.
3. El Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

El Plan establece las condiciones generales en suelo no urbanizable (Capítulo II del Título X Normas Urbanísticas), y determina 12 tipos de edificaciones o instalaciones que servirán para referir los usos permitidos o autorizables y prohibidos, en cada tipo de categoría de suelo no urbanizable. Los tipos de edificaciones e instalaciones establecidas son:

1. Edificación agrícola
2. Vivienda vinculada a fines agrarios
3. Edificación agropecuaria
4. Instalaciones naturalistas o recreativas
5. Establecimientos turísticos
6. Edificación pública
7. Industria
8. Instalaciones de energías renovables
9. Instalación extractiva
10. Vertedero
11. Infraestructuras territoriales
12. Edificación vinculada a las grandes infraestructuras

Para los 12 tipos de edificaciones o instalaciones se restablecen unas condiciones generales de implantación y edificación y se regula cada tipo pormenorizadamente en Capítulo III del Título X Normas Urbanísticas, estableciéndose:

1. Definición
2. Implantación.
3. Usos.
4. Condiciones particulares de la edificación
5. Tramitación

4.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Comprende las distintas áreas del territorio que en función de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales, o en función de su sujeción para la protección del dominio público, son incompatibles con su transformación, conforme a lo establecido en las legislaciones sectoriales que le sean de aplicación. Se han delimitado los siguientes tipos:

- a. **SNUEP- LE Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos.**
- b. **SNUEP- LE - Barrancos Río Retortillo**
- c. **SNUEP- LE. ZEC- Guadiato- Bembézar**
- d. **SNUEP- LE ZEC Guadalquivir. Tramo Medio.**
- e. **SNUEP- LE Monte Público**
- f. **SNUEP- LE Vías Pecuarias.**
- g. **SNUEP- LE. Dominio Público Hidráulico.**
- h. **SNUEP- LE Protección Zonas Inundables.**

Cada tipo de suelo correspondiente a esta categoría se define y regula en el capítulo IV del Título X de las Normas Urbanísticas estableciéndose sus condiciones particulares y el régimen de usos permitidos o autorizables y prohibidos en relación a los 12 tipos de edificaciones o instalaciones.

4.2. EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA.

Incluye suelos que han sido objeto en el Plan de Protección del medio físico de la Provincia de Córdoba de determinaciones que implican su clasificación como especialmente protegidos. Asimismo, incluye las distintas áreas del territorio no protegidas específicamente por legislaciones sectoriales pero que en función de sus valores agrícolas, forestales, paisajísticos y naturales, identificados y descritos en la documentación urbanística, deben ser merecedores de un régimen de especial protección y ello conforme a la planificación territorial y urbanística del modelo propuesto por el Plan. Se delimitan los siguientes tipos:

- a. **S.N.U.E.P. Complejo Serrano de Interés Ambiental "Sierra Morena Central CS-19"**
- b. **S.N.U.E.P. Área Forestal de Interés Recreativo "Los Cabezos FR-2"**
- c. **S.N.U.E.P. Complejo Ribereño de Interés Ambiental "Río Bembézar RA-5"**
- d. **S.N.U.E.P. Sierra Albarrana.**
- e. **S.N.U.E.P. Paisajística: Cinturón Perimetral de la Villa.**
- f. **S.N.U.E.P. Vega del Guadalquivir**

Cada tipo de suelo correspondiente a esta categoría se define y regula en el capítulo V del Título X de las Normas Urbanísticas estableciéndose sus condiciones particulares y el régimen de usos permitidos o autorizables y prohibidos en relación a los 12 tipos de edificaciones o instalaciones.

4.3. EL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Los suelos que integran esta clase tienen en común que, sin poseer valores sobresalientes que los hagan merecedores de ser incluidos entre los suelos no urbanizables sujetos a especial protección, se considera necesaria, no obstante, la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Se delimitan los siguientes tipos:

- a. **S.N.U. de carácter natural: Dehesa de “Las Cruces”**
- b. **S.N.U. de carácter natural o rural: Transición Sierra-Vega**
- c. **S.N.U. de carácter rural: Campiña**

Cada tipo de suelo correspondiente a esta categoría se define y regula en el capítulo IV del Título X de las Normas Urbanísticas estableciéndose sus condiciones particulares y el régimen de usos permitidos o autorizables y prohibidos en relación a los 12 tipos de edificaciones o instalaciones.

5. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES .

El PGOU contiene la ubicación y características de las dotaciones públicas al servicio de la comunidad, que forman una malla que articula y cohesiona el tejido urbano y su relación con el medio rural. Estas dotaciones conforman los sistemas, que pueden ser de dos clases, generales y locales.

Los **sistemas generales** del municipio de Hornachuelos están constituidos por el conjunto de suelos, construcciones, edificaciones e instalaciones de destino dotacional público señalados por el PGOU que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio, y que posibilitan la prestación de servicios públicos, aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo conforme al modelo de ordenación que adopta para el municipio el Plan General. (OE)

Los sistemas generales pertenecen a la ordenación estructural y, por tanto, se grafían tanto en la planimetría de ordenación completa como en la de ordenación estructural. (OE)

Los **sistemas locales** del municipio están integrados por el conjunto de suelos, construcciones, edificaciones e instalaciones de destino dotacional público que por su funcionalidad o localización no alcanzan la consideración de sistemas generales pero que complementan la estructura, funcionalidad y servicio de éstos.

Los sistemas locales pertenecen a la ordenación pormenorizada y, por tanto, sólo se grafían en la planimetría de ordenación completa.

En función de sus usos y objetivos los sistemas, ya sean generales o locales pueden pertenecer al:

Sistema de Infraestructuras y Servicios, conformado por los suelos, edificaciones, instalaciones, y construcciones con destino a infraestructuras y servicios técnicos de comunicaciones, transporte, de abastecimiento energético, del ciclo del agua, tratamiento de residuos, defensa hidráulica frente a inundaciones, u otras análogas.

Sistema de Espacios Libres, integrado por los suelos e instalaciones destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a facilitar la integración de las áreas urbanas en el soporte territorial, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos del suelo y a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Sistema de Equipamientos, constituido por los suelos, las edificaciones, instalaciones, y construcciones destinadas a posibilitar la prestación de servicios públicos a los ciudadanos, tales como educativos, deportivos, recreativos, sanitario, socioasistencial, cultural, administrativo público, servicios urbanos (bomberos, protección civil, policía local, mantenimiento y limpieza, etc.), abastos, cementerio o cualquier otro análogo.

Los sistemas son de titularidad pública o llegarán a serlo en ejecución del PGOU o del planeamiento territorial. Los sistemas deberán adscribirse al dominio público y quedarán afectos al uso que determine el presente Plan General.

La adquisición de suelo de los sistemas se realizará de la siguiente forma:

- En los supuestos en que se hallen incluidos o adscritos a sectores o unidades de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita, por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa.
- En los restantes supuestos, mediante transferencias de aprovechamiento en virtud del correspondiente acuerdo cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento, y en su defecto, mediante expropiación u ocupación directa.

5.1. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (SGIS)

Pertenecen al sistema general de infraestructuras y servicios los elementos integrantes de dicho sistema que son fundamentales o de primer nivel para la articulación de la estructura urbana y territorial así como para la adecuada funcionalidad urbana y la prestación de determinados servicios municipales.

El PGOU establece los siguientes sistemas generales de infraestructuras y servicios, agrupados por clases de suelo:

| IDENTF | DENOMINACIÓN | CLASIFICACIÓN DEL SUELO |
|---------------|--|-------------------------|
| SGIS / AMB 01 | “ARCO VIARIO OESTE” | NO URBANIZABLE |
| SGIS / AMB 02 | “CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO” | NO URBANIZABLE |
| SGIS / AMB 03 | “PUENTE SOBRE HUERTAS” | NO URBANIZABLE |
| SG IS-1 | DEPOSITOS AGUA HORNACHUELOS | URBANO |
| SG IS-2 | INSTALACIONES MANTENIMIENTO PRESA | NO URBANIZABLE |
| SG IS-3 | ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES | NO URBANIZABLE |
| SG IS-4 | EMISARIO DE SANEAMIENTO A E.D.A.R | NO URBANIZABLE |
| SG IS-5 | RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO agua potable | |
| SG IS-6 | PRESA BEMBEZAR | NO URBANIZABLE |
| SG IS-7 | PRESA DEL RETORTILLO | |
| SG IS-8 | CANAL DEL BEMBÉZAR | NO URBANIZABLE |
| SG IS-9 | ALMACÉN DE RESIDUOS RADIATIVOS EL CABRIL | NO URBANIZABLE |
| SG IS | RED CARRETERAS | NO URBANIZABLE |
| SG IS | INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS | NO URBANIZABLE |

La regulación de esta clase de sistemas se regirá por la normativa sectorial respectiva que resulte de aplicación, que podrá imponer determinadas autorizaciones, limitaciones o prescripciones de ejecución.

El Plan determina tres ámbitos nuevos para destino a Sistemas General de Infraestructuras y Servicios, cuyo desarrollo y ejecución es fundamental para la consecución de la ordenación estructural del Núcleo de Hornachuelos. Se denominan.

| | |
|---------------|------------------------------|
| SGIS / AMB 01 | “ARCO VIARIO OESTE” |
| SGIS / AMB 02 | “CONEXIÓN CTRA. SAN CALIXTO” |
| SGIS / AMB 03 | “PUENTE SOBRE HUERTAS” |

La obtención del suelo necesario para el desarrollo y ejecución del Sistema General será por expropiación. Y Por lo que respecta a las condiciones de implantación y ejecución, quedan establecidas en sus correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión y en general por la normativa sectorial de aplicación y, en su caso, a las prescripciones específicas dispuestas en el presente PGOU en función del uso urbanístico pretendido y de la clase de suelo en que se localice.

5.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)

Pertenecen al sistema general de espacios libres, aquellos elementos del mismo con mayor incidencia en la ordenación urbana y territorial del municipio que son fundamentales o de primer nivel para la articulación de la estructura urbana y territorial así como para la adecuada funcionalidad urbana y la prestación de determinados servicios municipales.

El PGOU establece los siguientes sistemas generales de espacios libres, agrupados por clases de suelo:

| IDENTF. | DENOMINACIÓN | NUCLEO | CLASIFICACIÓN DEL SUELO |
|----------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| SG EL-1 | PARQUE “LAS ERILLAS” | HORNACHUELOS | SUELO URBANO |
| SG EL / AMB 06 | “SENDERO DEL AGUILA” | HORNACHUELOS | SUELO URBANO |
| SG EL-2 | PLAZA MAYOR | MESAS DE GUADALORA | SUELO URBANO |
| SG EL-3 | PLAZA MAYOR | CESPEDES | SUELO URBANO |
| SG EL-4 | PLAZA MAYOR | BEMBEZAR | SUELO URBANO |
| SG EL-5 | PLAZA MAYOR | PUEBLA DE LA PARRILLA | SUELO URBANO |

Las condiciones de uso e intervención de las Plazas Mayores de los Poblados (SG EL-2, SG EL-3, SG EL-4, SG EL-5, SG EL-6) son las establecidas para cada espacio en el Catalogo de Espacios y Bienes Protegidos del presente PGOU.

El Plan determina un ámbito nuevo para destino a Sistemas General de Espacios Libres cuyo desarrollo y ejecución es fundamental para la consecución de la ordenación estructural del Núcleo de Hornachuelos. Se denomina:

| | | | |
|----------------|----------------------|--------------|--------------|
| SG EL / AMB 06 | “SENDERO DEL AGUILA” | HORNACHUELOS | SUELO URBANO |
|----------------|----------------------|--------------|--------------|

Las condiciones de uso, de implantación y ejecución de dicho ámbito, quedan establecidas en su correspondiente Fichas de Planeamiento y Gestión y por la normativa sectorial de aplicación, así como a las prescripciones específicas dispuestas en el planeamiento territorial y en el presente PGOU, en función de la clase de suelo en que se localice el Sistema General de Espacios Libres.

5.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGEQ) (OE).

Pertenecen al sistema general de equipamientos, aquellos elementos del mismo que tienen un carácter fundamental o de primer nivel para la articulación de la estructura urbana y territorial así como para la adecuada funcionalidad urbana y la prestación de determinados servicios municipales.

El PGOU establece los siguientes sistemas generales de equipamientos, agrupados por clases de suelo:

| IDENTF | DENOMINACIÓN | NUCLEO | CLASIFICACIÓN DEL SUELO |
|----------------|---------------|--------------|-------------------------|
| SG EQ / AMB 04 | “LA BARQUERA” | HORNACHUELOS | NO URBANIZABLE |
| SG EQ / AMB 05 | “SAN CALIXTO” | HORNACHUELOS | URBANO |

| | | | |
|----------|--|-----------------------|----------------|
| SG EQ-1 | AYUNTAMIENTO | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG EQ-2 | C. DOCENTE "INSTITUTO" | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG EQ-3 | CAMPOS DE DEPORTES | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG EQ-4 | PISCINA Y POLIDEPORTIVO | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG-EQ-5 | SERVICIOS MUNICIPALES | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG-EQ-6 | CEMENTERIO | HORNACHUELOS | URBANO |
| SG EQ-7 | DEPORTIVO | MESAS DE GUADALORA | URBANO |
| SG-EQ-8 | DEPORTIVO | CESPEDES | URBANO |
| SG-EQ-9 | DEPORTIVO | BEMBEZAR | URBANO |
| SG-EQ-10 | DEPORTIVO | PUEBLA DE LA PARRILLA | URBANO |
| SG EQ-11 | CENTRO DE VISITANTES DEL P.N. HUERTA DEL REY | HORNACHUELOS | NO URBANIZABLE |

En los terrenos calificados como Sistema General de Equipamientos por este Plan General se podrán disponer, además de los directamente determinados, otros usos complementarios que contribuyan a los fines dotacionales previstos. Dichos usos complementarios podrán alcanzar hasta un máximo del quince por ciento (15%) de la superficie construida, con limitación en el uso residencial que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación, o para residencia comunitaria de los agentes del servicio cuando así esté previsto por la Administración titular del servicio.

El Plan determina dos ámbitos nuevos para destino a Sistemas General de Infraestructuras y Servicios, cuyo desarrollo y ejecución es fundamental para la consecución de la ordenación estructural del Núcleo de Hornachuelos. Se denominan.

| | | | |
|----------------|---------------|--------------|----------------|
| SG EQ / AMB 04 | "LA BARQUERA" | HORNACHUELOS | NO URBANIZABLE |
| SG EQ / AMB 05 | "SAN CALIXTO" | HORNACHUELOS | URBANO |

La condiciones de uso implantación y ejecución para los SG EQ/AMB 04 "LA BARQUERA" y SG EQ/AMB 05 "SAN CALIXTO" son las establecidas en las correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión, y en general y resto de Sistemas, habrá que estar a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, así como a las prescripciones específicas dispuestas en el planeamiento territorial y en el presente PGOU, en función de la clase de suelo en que se localice el Sistema General de Equipamientos. Concretamente le será de aplicación el Capítulo II "Normativa de zonificación tipológica" del Título VIII, "Normativa específica en suelo urbano"; o el Capítulo III, "Regulación de Tipos de edificación y usos" del Título X, "Regulación y determinaciones generales del suelo no urbanizable".

6. BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS .

6.1. IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

El Plan identifica y protege mediante su identificación en la planimetría de ordenación e inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, aquellos elementos naturales o construidos singulares que son acreedores de protección, conservación, recuperación, puesta en valor, difusión y conocimiento, por contar con valores patrimoniales (arquitectónicos, naturales, arqueológicos, etnológicos o industriales).

El PGOU establece las condiciones de protección regulando los grados de intervención, niveles de protección, y particularidades de tramitación a las que deberán someterse las edificaciones, conjuntos, espacios y elementos (hitos) incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan, tanto clasificados en suelo urbano, como en suelo urbanizable y no urbanizable.

En este sentido y en conformidad a la estructura del catálogo a los efectos de su identificación y determinaciones concretas se diferencian cuatro grupos de Fichas catalogadas:

- Ficha de Edificación. Corresponde a los elementos individuales edificados. De ellos, en aquellos edificios monumentales que estén declarados, incoados o propuestos como Bien de Interés Cultural, las actuaciones propuestas deberán estar coordinadas con la administración que mantiene su tutela. Identificándose el bien con la letra "E".
- Ficha de Espacio Libre. Corresponde a aquellos ámbitos urbanos que se entienden como unitarios, si bien pueden estar formados por varios sub-elementos. Identificándose el bien con la letra "EL".
- Ficha de Hito. Son aquellos elementos construidos que no pueden definirse como edificación. Tal es el caso de las fuentes y los puentes. . Identificándose el bien con la letra "H".
- Ficha de Conjunto Catalogado. Son aquellos edificios o espacios urbanos cuyo valor se basa en la pertenencia a un conjunto de características homogéneas, bien por el tipo que desarrollan, bien por responder a un concepto y trazado unitario. Identificándose el bien con la letra "C".

6.2. GRADOS DE PROTECCIÓN

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos define para cada edificio, referido a su parcela catastral, o en su caso Conjunto de edificaciones, el grado máximo de intervención en cada uno de sus elementos constructivos o cuerpos edificados, así como sobre los espacios libres existentes. Las obras de posible realización en los edificios protegidos y sus grados de intervención serán las establecidas en el artículo 47, que se resumen en la siguiente tabla:

| Tipos de obra | GRADOS DE PROTECCIÓN | |
|----------------|----------------------|-------------------------------|
| | Mejoras | Grado 1 |
| Grado 2 | | Consolidación |
| Grado 3 | | Mejora |
| Reformas | Grado 4 | Redistribución |
| | Grado 5 | Renovación en reforma. |
| | Grado 6 | Ampliación. |
| Obra nueva | Grado 7 | Sustitución |
| | Grado 8 | Nueva planta |

Los grados de intervención señalados por la ficha Catálogo para cada uno de los elementos constructivos o cuerpos edificados de la parcela tienen carácter de máximos, siendo autorizables actuaciones encuadradas en niveles de intervención más conservadores.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos define para cada espacio o elemento (hito) catalogado el grado máximo de intervención en cada una de sus partes:

Grado 1 Conservación Integral:

Grado 2. Consolidación - Adaptación:

Grado 3. Recuperación ambiental:

6.3. NIVELES DE PROTECCIÓN EN EDIFICACIONES Y ESPACIOS CATALOGADOS.

Se establecen los siguientes Niveles de protección en función de los grados de intervención expresados en los artículos anteriores.

Nivel A. Protección integral.

Comprende los edificios, elementos y espacios que por su carácter singular, simbólico y monumental deberán ser conservados íntegramente, preservando todas sus características arquitectónicas. La protección se extiende a los elementos definitorios de su valor monumental y de los espacios no edificados que se consideren en la misma.

- En edificaciones catalogadas se admiten los siguientes grados de intervención:
 - Grado 1.- Conservación Integral.
 - Grado 2.- Consolidación.
 - Grado 3.- Mejora.
- En espacios e hitos (elementos) catalogados se admite el Grado 1: Conservación estructural.

Los edificios, espacios y elementos (hitos) comprendidos en este nivel de protección A INTEGRAL, se relacionan a continuación y aparecen identificados en los planos de ordenación estructural y completa en conformidad a la nomenclatura del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

| IDENT. | EDIFICACION- ESPACIO- ELEMENTO |
|--------|--|
| E-01 | Restos del castillo y recinto amurallado |
| E-02 | Parroquia de Santa María de las Flores |
| E-03 | Ermita del Salvador |
| E-04 | Antigua Posada |
| E-20 | Restos del antiguo conjunto amurallado de la medina |
| E-21 | Iglesia del Antiguo Convento de las Carmelitas Descalzas de N ^a Señora de la Sierra |
| EL-15 | Jardines de la Finca de Moratalla |
| H-01 | Escudo del arco de entrada de San Calixto |
| H-02 | Escudo del arco de salida de San Calixto |
| H-03 | Escudo del Compás de La Iglesia de N.S ^a . de la Sierra del poblado de San Calixto |
| H-04 | Escudo del Ayuntamiento de Hornachuelos |
| H-05 | Escudo de la capilla del cementerio de Hornachuelos. |
| H-06 | Escudo de la reja del palacio de Moratalla, Hornachuelos. |
| H-07 | Escudo de la fachada y portada de la Casa de los Caballeros |

| | |
|------|--|
| H-08 | Cruz en el poblado de la Parrilla. Cruz del término. |
| H-09 | Cruz en la Hacienda de San Bernardo |
| H-10 | Puente sobre el río Bembézar S.X |
| H-11 | Puente sobre el río Bembézar S.XIX |
| H-12 | Puente FFCC sobre el río Bembézar S.XX |
| H-13 | Puente de Moratalla |
| H-14 | Puente sobre arroyo Guadalora |
| H-28 | Lentisco de San Bernardo |
| H-29 | Lentisco híbrido de San Bernardo |
| H-30 | Eucalipto de la Hacienda de Nublos |
| H-31 | Mesto de las Cruces |

Nivel B. Protección estructural.

Comprende los edificios, elementos o espacios que presentan un alto interés arquitectónico de conjunto, ya sea tipológico, estilístico, constructivo o morfológico, que contribuyen positivamente a la configuración del tejido urbano o paisaje y que, por lo tanto, deben de ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos hayan de realizarse.

- En edificaciones catalogadas se admiten los siguientes grados de intervención:
 - Grado 1.- Conservación Integral.
 - Grado 2.- Consolidación.
 - Grado 3.- Mejora
 - Grado 4.- Redistribución
 - Grado 5.- Renovación en reforma
- En espacios e hitos (elementos) catalogados se admite hasta el Nivel 2: Consolidación-Adaptación.

Los edificios, espacios y elementos (hitos) comprendidos en este nivel de protección B ESTRUCTURAL, se relacionan a continuación y aparecen identificados en los planos de ordenación completa en conformidad a la nomenclatura del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

| IDENT. | EDIFICACION- ESPACIO- ELEMENTO |
|--------|---|
| E-05 | Antiguo Mesón |
| E-06 | Ayuntamiento |
| E-07 | Portada de la Casa de los Caballeros |
| E-08 | Antiguo Cuartel de la Guardia Civil |
| E-09 | Casa de Los Vicarios |
| E-10 | Cuartel Viejo |
| E-11 | Portada de la Casa en Palmera, 3 |
| E-12 | Casa de la Cultura. Grupo Escolar J. Palencia |
| E-13 | Casa en La Palma, 16 |
| E-14 | Casa en calle Béjar, 3 |
| E-15 | Casa en Palma, 31 |
| E-16 | Escuela del Matadero |

| | |
|------|--|
| E-17 | Escuela de Victoria Diez |
| E-18 | Cementerio Municipal de San Antonio |
| E-19 | Casa en Los Molinos, 2 |
| E-22 | Iglesia del poblado de Bembézar |
| E-23 | Iglesia del poblado de Céspedes |
| E-24 | Iglesia del poblado de Mesas de Guadalora |
| E-25 | Iglesia del poblado de Puebla de la Parrilla |
| C-03 | Convento, Residencia, Jardines de los Marqueses y Casas Colonos en San Calixto |
| E-26 | Cortijo el Aguila |
| E-27 | Cortijo Bramadero |
| E-28 | Cortijo de Las Escalonias |
| E-29 | Cortijo Monte Alto |
| E-30 | Cortijo Navas de los Corchos Altos |
| E-31 | Cortijo San Bernardo |
| E-32 | Cortijo de los Sesmos Bajos |
| E-33 | Hacienda de Nublos |
| E-34 | Cortijo Mezquitillas Altas de Calvo o de los Herreros |
| E-35 | Hacienda de Moratalla |
| E-36 | Antiguo convento o desierto de Santa María de los Ángeles |
| H-15 | Molino Bajo |
| H-16 | Molino la Paloma |
| H-17 | Molino de Bujeo |
| H-18 | Fuente del Conejo |
| H-19 | Fuente del Humilladero |
| H-20 | Fuente del Puerco |
| H-21 | Fuente del Valle |
| H-22 | Fuente del Caño del Hierro |
| H-23 | Fuente de los Gómez |
| H-24 | Fuente de la Almarja |
| H-25 | Fuente de la Rabilarga |

Nivel C. Protección ambiental.

El nivel de protección ambiental es el asignado a los edificios o espacios que mantienen las invariantes tipológicas y estructurales tradicionales del centro histórico de Hornachuelos o en su caso las características originarias de los poblados de colonización del término de Hornachuelos.

- En edificaciones y conjuntos catalogados se admiten los siguientes grados de intervención:

- Grado 1.- Conservación Integral.
- Grado 2.- Consolidación.
- Grado 3.- Mejora
- Grado 4.- Redistribución
- Grado 5.- Renovación en reforma

- Grado 6. Ampliación y Grado 7 Sustitución, en conformidad a las condiciones establecidas en la Ficha Catálogo

- En espacios catalogados se admite el Nivel 3: Recuperación ambiental.

Los edificios, espacios y conjuntos comprendidos en este nivel de protección C AMBIENTAL se relacionan a continuación y aparecen identificados en los planos de ordenación completa en conformidad a la nomenclatura del catalogo de Bienes y Espacios Protegidos.

| IDENT. | EDIFICACION- ESPACIO- ELEMENTO |
|--------|--|
| C-01 | Edificación no renovada en conjunto histórico de hornachuelos |
| C-02 | Trama de calles del Conjunto Histórico |
| C-04 | Conjunto Colonia Agraria poblado de Bembézar |
| C-05 | Conjunto Colonia Agraria poblado de Céspedes |
| C-06 | Conjunto Colonia Agraria poblado de Mesas de Guadalora |
| C-07 | Conjunto Colonia Agraria poblado de Puebla de La Parrilla |
| EL-01 | Espacio catalogado de la Plaza de Armas |
| EL-02 | Espacio catalogado del Paseo o Plaza de Blas Infante |
| EL-03 | Espacio catalogado de la Plaza de la Constitución |
| EL-04 | Espacio catalogado de la Calle Mayor |
| EL-05 | Espacio catalogado de la calle Béjar |
| EL-06 | Espacio catalogado de la calle Palma |
| EL-07 | Espacio catalogado de la calle Castillo |
| EL-08 | Espacio catalogado de la Puerta de la Villa |
| EL-09 | Espacio catalogado de la Plaza del Horno |
| EL-10 | Plaza Mayor del poblado de Céspedes |
| EL-11 | Plaza Mayor del poblado de Bembézar |
| EL-12 | Plaza Mayor del poblado de Mesas de Guadalora |
| EL-13 | Plaza Mayor del poblado de Puebla de la Parrilla |
| EL-14 | Conjunto de calles peatonales en el poblado de Puebla de La Parrilla |

Hornachuelos (Córdoba) JUNIO 2018.




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

Fdo.: El Equipo Redactor