

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*ANUNCIO de 27 de junio de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de corrección del error del Anuncio de 28 de mayo de 2013, de certificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 14 de marzo de 2013, por el que se aprueba definitivamente, de manera parcial con suspensiones, el Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba y se ordena la publicación de la normas urbanísticas. (BOJA núm. 121, de 24.6.2013).*

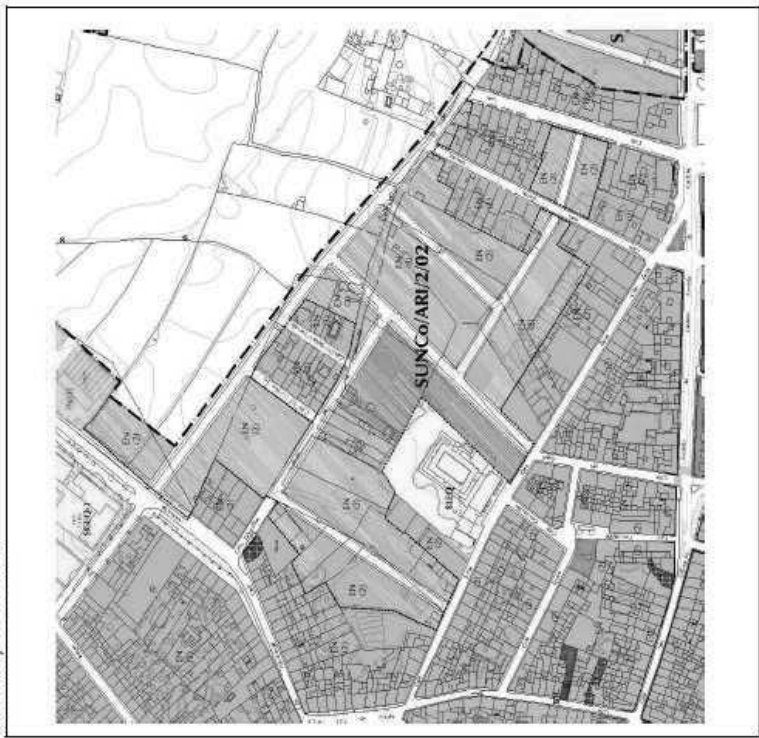
Habiéndose detectado un error material en el Anuncio de 28 de mayo de 2013, publicado en el BOJA núm. 121, de 24 de junio de 2013, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial con suspensiones, el Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba y se ordena la publicación de las Normas Urbanísticas, se procede mediante este acto a publicar las Fichas de Planeamiento correspondientes al Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba, quedando sin efecto las Fichas de Planeamiento publicadas en el citado Anuncio de 28 de mayo de 2013, en el BOJA núm. 121, de 24 de junio de 2013.



00031423

NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILANUEVA DE CORDOBA	
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión
RCHA 02	

<p><b>Área SUNCo / ARI-2 / 02</b></p> <p><b>definición del ámbito(*)</b></p> <p>tipo: Área de Reforma Interior</p> <p>Superficie: 53.794,00 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Plazos de ejecución</b></p> <p>De la urbanización: 2 años</p> <p>De la edificación: 4 años</p>	<p><b>Previsiones de gestión</b></p> <p>Tipo de iniciativa preferente: privada</p>
---	--	--

<p><b>Uso e intensidad global(*)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Uso:</td> <td>Residencial</td> <td>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>Edificabilidad:</td> <td>1,1800</td> <td>UA/m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>Densidad:</td> <td>73</td> <td>Viv/ha</td> </tr> <tr> <td>Nº máximo viviendas</td> <td>392</td> <td>Ud</td> </tr> </table> <p><b>Reserva de viviendas protegidas(*) (1)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Edificabilidad</td> <td>0</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Nº máximo viviendas</td> <td>0</td> <td>Ud</td> </tr> </table>	Uso:	Residencial	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad:	1,1800	UA/m <sup>2</sup> s	Densidad:	73	Viv/ha	Nº máximo viviendas	392	Ud	Edificabilidad	0	%	Nº máximo viviendas	0	Ud	<p><b>régimen del suelo (*)</b></p> <p>Clasificación: Urbano</p> <p>Categoría: No Consolidado ordenado</p>	<p><b>Situación y Ordenación</b></p> 
Uso:	Residencial	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s																		
Edificabilidad:	1,1800	UA/m <sup>2</sup> s																		
Densidad:	73	Viv/ha																		
Nº máximo viviendas	392	Ud																		
Edificabilidad	0	%																		
Nº máximo viviendas	0	Ud																		

<p><b>Uso y aprovechamiento (*)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Área de Reparto:</td> <td>A.R.02</td> </tr> <tr> <td>A. Medio:</td> <td>1,1800</td> </tr> <tr> <td>A. Objetivo sector:</td> <td>63.477,0000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Coef. Ponderación:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>A. Homogeneizado:</td> <td>63.477,0000 UA</td> </tr> <tr> <td>A. Subjetivo del sector:</td> <td>57.377,0000 UA</td> </tr> <tr> <td>Exceso A. Subjetivo:</td> <td>0 UA</td> </tr> <tr> <td>A. 10% Municipal:</td> <td>6.100,0000 UA</td> </tr> </table>	Área de Reparto:	A.R.02	A. Medio:	1,1800	A. Objetivo sector:	63.477,0000 m <sup>2</sup>	Coef. Ponderación:	1	A. Homogeneizado:	63.477,0000 UA	A. Subjetivo del sector:	57.377,0000 UA	Exceso A. Subjetivo:	0 UA	A. 10% Municipal:	6.100,0000 UA	<p><b>Reservas para dotaciones locales (2)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Espacio libres</td> <td>5379</td> <td>m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>0</td> <td>m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos públicos</td> <td>280</td> <td>plazas</td> </tr> </table>	Espacio libres	5379	m <sup>2</sup> s	Equipamientos	0	m <sup>2</sup> s	Aparcamientos públicos	280	plazas
Área de Reparto:	A.R.02																									
A. Medio:	1,1800																									
A. Objetivo sector:	63.477,0000 m <sup>2</sup>																									
Coef. Ponderación:	1																									
A. Homogeneizado:	63.477,0000 UA																									
A. Subjetivo del sector:	57.377,0000 UA																									
Exceso A. Subjetivo:	0 UA																									
A. 10% Municipal:	6.100,0000 UA																									
Espacio libres	5379	m <sup>2</sup> s																								
Equipamientos	0	m <sup>2</sup> s																								
Aparcamientos públicos	280	plazas																								

**Objetivos y determinaciones de ordenación detallada**

**Objetivo:**  
El objetivo de este ARI es la urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso residencial, en continuidad con la trama urbana de esta parte del municipio, dotándola de servicios y solventando el déficit de espacios libres.

**Ordenanzas:**  
La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas contenidas en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.  
Alineaciones y Rasantes: quedan expresadas en el anexo cartográfico del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.  
Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de ordenación completa

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Excepción art. 3.2.b. Decreto 11/2008. Ordenación pormenorizada, P.E.R.I. aprobado inicialmente el 20 de julio de 2006.  
 (2) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la Adaptación, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1

<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CORDOBA</b>	
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>Fichas de planeamiento y gestión</b>
<b>FICHA 03</b>	

<b>Área SUNC/ARI-3 / 03</b>	<b>'Carta Malena'</b>
<b>definición del ámbito (*)</b>	<b>régimen del suelo. (*)</b>
tipo: Área de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 87.519,69 m <sup>2</sup>	Categoría: No Consolidado
<b>Uso e intensidad global (*)</b>	<b>Aprovechamiento(*)</b>
Uso: Residencial	Área de Reparto: A.R.03
Edificabilidad: 0,2300 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Medio: 0,2300 UA/m <sup>2</sup> s
Densidad: 15 Vv/ha	A. Objetivo sector: 20.129,5287 m <sup>2</sup>
Nº máximo viviendas: 132 Ud	Coeff. Ponderación: 1
	A. Homogeneizado: 20.129,5287 UA
	A. Subjetivo del sector: 18.116,5758 UA
	Exceso A. Subjetivo: 0 UA
	A. 10% Municipal: 2.012,9529 UA
<b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b>	<b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b>
Edificabilidad: 30 %	Espacio libres: 12 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
Nº máximo viviendas: 40 Ud	Equipamientos: 0 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
	Aparcamientos públicos: 0,5 plazas/100m <sup>2</sup>
<b>Usos Pormenorizados</b>	
Residencial Unifamiliar libre: 70 %m <sup>2</sup>	
Residencial Unifamiliar protegida: 30 %m <sup>2</sup>	



**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo: 2 años

Tipo de iniciativa preferente: privada

**Objetivos y determinaciones de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes:  
 Cesión y urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso residencial.  
 Cesión de sistemas de espacios libres.

Las pequeñas instalaciones agropecuarias existentes en el ámbito del Plan Especial podrán conservar este uso hasta el desarrollo del PERI según el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

El Plan Especial de Reforma Interior establecerá las condiciones de ordenación pormenorizada que permita la implantación del uso residencial de baja densidad.

La localización de VPO se establecerá en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

Potestativos:  
 Se considera orientativa la ordenación interior de la actuación grafada en el Plan General, al igual que la zonificación de usos propuesta, correspondiendo al Plan Especial su definición exacta.  
 La estructura viaria definida en la documentación gráfica se considera vinculante en cuanto a las conexiones pretendidas con la trama viaria adyacente, y orientativa respecto del sistema viario interior al ámbito.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la Adaptación (art.153)

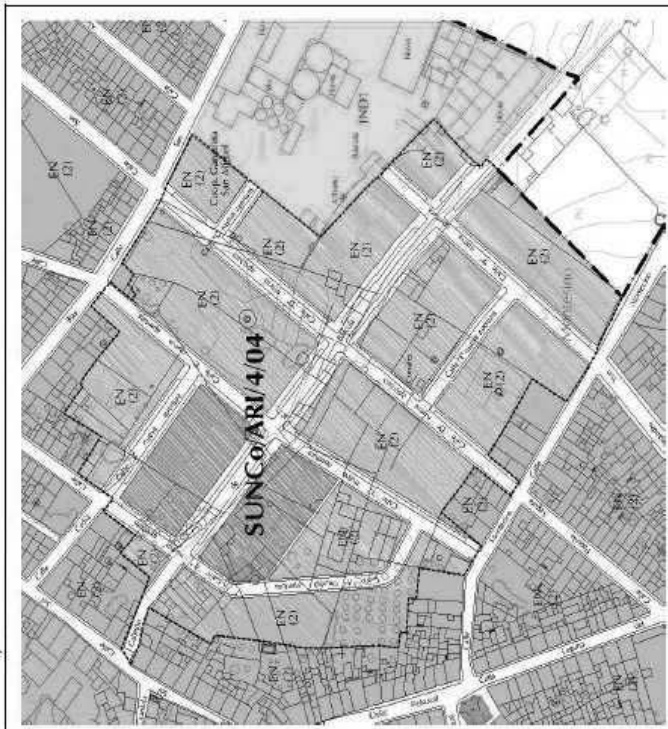
00031423

NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CORDOBA	
NORMATIVA URBANÍSTICA	FICHA 04
Fichas de planeamiento y gestión	

<b>Área SUNCo / ARI-4 / 04</b>	<b>'Paqueta Segura'</b>	<b>Plazos de ejecución</b>	<b>Previsiones de gestión</b>
<b>definición del ámbito(*)</b>	<b>régimen del suelo (*)</b>	De la urbanización: 2 años De la edificación: 4 años	Tipo de iniciativa preferente: privada
tipo: Área de Reforma Interior Superficie: 52.240,16 m <sup>2</sup>	Clasificación: Urbano Categoría: No Consolidado ordenado		

<b>Uso e intensidad global(*)</b>	<b>Aprovechamiento (*)</b>
Uso: Residencial Edificabilidad: 1,1080 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Densidad: 100 Vv/ha Nº máximo viviendas: 522 Ud	Área de Reparto: A.R.04 A. Medio: 1,1080 UA/m <sup>2</sup> s A. Objeto sector: 57.889,5500 m <sup>2</sup> Coef. Ponderación: 1 A. Homogeneizado: 57.889,5500 UA A. Subjetivo del sector: 52.100,5900 UA Exceso A. Subjetivo: 0 UA A. 10% Municipal: 5.788,9600 UA
<b>Reserva de viviendas protegidas(*) (1)</b>	
Edificabilidad: 0 % Nº máximo viviendas: 0 Ud	

<b>Usos Pormenorizados</b>	<b>Reservas para dotaciones locales (2)</b>
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar: 57.889,5500 m <sup>2</sup>	Espacio libres: 5272,43 m <sup>2</sup> s Equipamientos: 0 m <sup>2</sup> s Aparcamientos públicos: 253 plazas

<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>	<b>Situación y Ordenación</b>
Objetivo: Generación de nuevo viario en continuidad con la trama urbana y obtener espacios libres. Ordenanzas: La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas contenidas en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Alineaciones y Rasantes: quedan expresadas en el anexo cartográfico del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de ordenación completa	De la urbanización: 2 años De la edificación: 4 años
	

(\*) Determinaciones pertinentes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Excepción art. 3.2.h. Decreto 11/2008, Ordenación pormenorizada, P.E.R.I. aprobado inicialmente el 03 de Abril de 2008.  
 (2) Reservas para dotaciones locales según el P.E.R.I. aprobado definitivamente, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1 y en las NNSS objeto de la Adaptación.



00031423

NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CORDOBA		Fichas de planeamiento y gestión		FICHA 06
<b>Área SUNCo / ARI-6 / 06</b>				
<b>definición del ámbito(*)</b>		<b>Calle Granito</b>		
tipo:	Área de Reforma Interior	régimen del suelo (*)		
Superficie:	2.798,97 m <sup>2</sup>	Urbano		
		No Consolidado ordenado		
<b>Uso e intensidad global</b>		<b>Aprovechamiento (*)</b>		
Uso:	Residencial	Área de Reparto: A.R.06		
Edificabilidad:	1,2877 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Medio: 1,2877 UA/m <sup>2</sup> s		
Densidad:	85 Viv/ha	A. Objetivo sector: 3.604,2337 m <sup>2</sup>		
Nº máximo viviendas	24 Ud	Coef. Ponderación: 1,00		
		A. Homogeneizado: 3.604,2337 UA		
		A. Subjetivo del sector: 3.243,8103 UA		
		Exceso A. Subjetivo: 0,00 UA		
		A. 10% Municipal: 360,4234 UA		
<b>Reserva de viviendas protegidas(*) (1)</b>		<b>Reservas para dotaciones locales (2)</b>		
Edificabilidad	0 %	Espacio libres 0 m <sup>2</sup> s		
Nº máximo viviendas	0 Ud	Equipamientos 0 m <sup>2</sup> s		
		Aparcamientos públicos 19 plazas		
<b>Usos Pormenorizados(*)</b>		<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>		
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar	3.604,23 m <sup>2</sup>	<b>Objetivos:</b>		
		El objetivo de este Área es la ejecución de un nuevo vial en prolongación a la Calle Granito.		
		<b>Ordenanzas:</b>		
		Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas y al suelo urbanizable ordenado.		
		<b>Alineaciones y Rasantes:</b>		
		Quedan expresadas en el anexo cartográfico de ordenación detallada del área...		
		<b>Altura y número de plantas:</b>		
		Las expresadas en el plano de ordenación completa.		
<b>Situación y Ordenación</b>		<b>Plazos de ejecución</b>		
		De la urbanización: 2 años		
		De la edificación: 4 años		
		<b>Previsiones de gestión</b>		
		Tipo de iniciativa preferente: privada		

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

(1) Excepción art. 3.2.b, Decreto 11/2008. Ordenación pormenorizada establecida en NNSS objeto de adaptación.

(2) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la Adaptación, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1 y 17.2

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA</b>	
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>Fichas de planeamiento y gestión</b>
<b>FICHA 07</b>	

<b>Área SUNCo / ARI-7 / 07</b>	<b>Sur</b>
<b>definición del ámbito(*)</b>	<b>régimen del suelo (*)</b>
tipo: Área de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 5.007,16 m <sup>2</sup>	Categoría: No Consolidado ordenado
<b>Plazos de ejecución</b>	<b>Previsiones de gestión</b>
De la urbanización: 2 años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 años	

<b>Uso e intensidad global(*)</b>	<b>Aprovechamiento (*)</b>
Uso: Residencial	Área de Reparto: A.R.07
Edificabilidad: 0,5670 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Medio: 0,5670 UA/m <sup>2</sup> s
Densidad: 35 Vv/ha	A. Objetivo sector: 2.839,0597 m <sup>2</sup> t
Nº máximo viviendas: 18 Ud	Coef. Ponderación: 1
<b>Reserva de viviendas protegidas(*) (1)</b>	A. Homogeneizado: 2.839,0597 UA
Edificabilidad: 0 %	A. Subjetivo del sector: 2.555,1537 UA
Nº máximo viviendas: 0 Ud	Exceso A. Subjetivo: 0 UA
	A. 10% Municipal: 283,9060 UA

<b>Usos Pormenorizados</b>	<b>Reservas para dotaciones locales (2)</b>
Residencial Unifamiliar	Espacio libres: 0 m <sup>2</sup> s
Plurifamiliar	Equipamientos: 0 m <sup>2</sup> s
	Aparcamientos públicos: 15 plazas

**Objetivos y determinaciones de ordenación detallada**

**Objetivo:**  
El objetivo de este Área es la ejecución de un nuevo vial en prolongación a la Calle Sur.

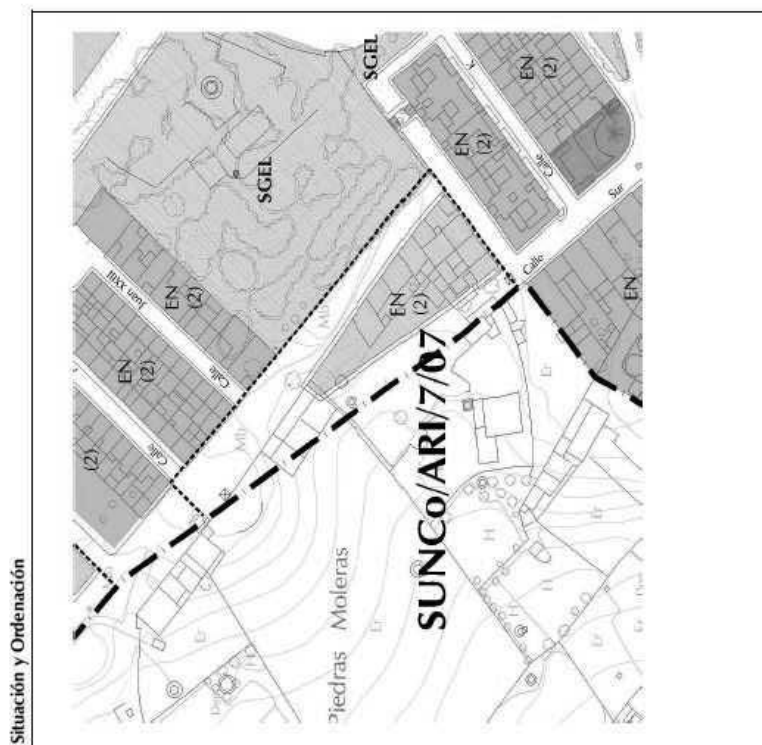
**Ordenanzas:**  
Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. (Zona 3 Extensión Natural)

La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas al Suelo Urbano No Consolidado.

**Alineaciones y Rasantes:** quedan expresadas en el anexo cartográfico de ordenación detallada del área.

**Altura y número de plantas:** las expresadas en el plano de ordenación completa

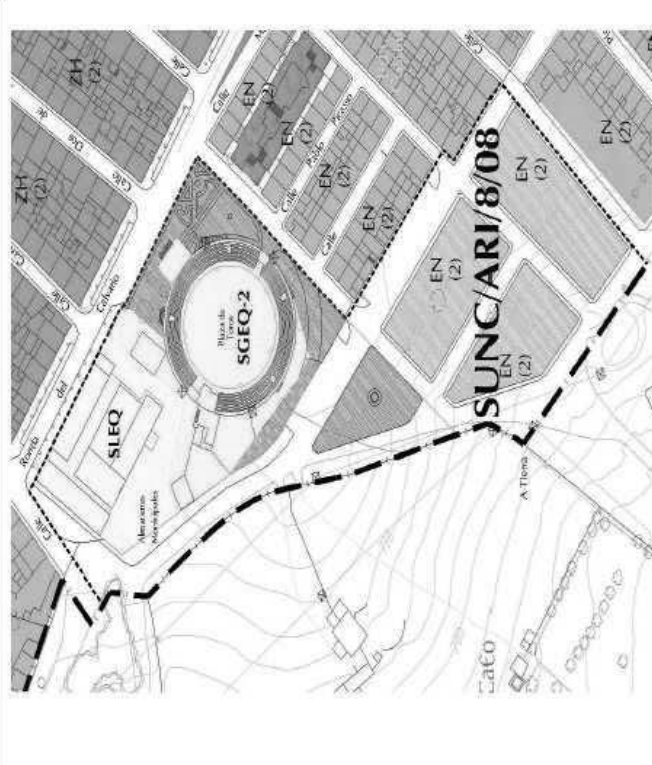
(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Excepción art. 3.2.b. Decreto 11/2008. Ordenación pormenorizada establecida en NNSS objeto de adaptación.  
 (2) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la adaptación, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1 y 17.2





00031423

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CORDOBA</b>	
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN</b>
<b>FICHA 08</b>	

<p><b>Área SUNC / ARI-8 / 08</b></p> <p><b>definición del ámbito (*)</b></p> <p>tipo: Área de Reforma Interior</p> <p>Superficie: 21.244,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>Uso e intensidad global (*)</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Uso:</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>Edificabilidad:</td> <td>0,3812 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>Densidad:</td> <td>28 Viv/ha</td> </tr> <tr> <td>Nº máximo viviendas</td> <td>60 Ud</td> </tr> </table> <p><b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Edificabilidad</td> <td>100,00 %</td> </tr> <tr> <td>Nº máximo viviendas</td> <td>60 Ud</td> </tr> </table> <p><b>Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Protegida</td> <td>100 %m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Uso:	Residencial	Edificabilidad:	0,3812 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Densidad:	28 Viv/ha	Nº máximo viviendas	60 Ud	Edificabilidad	100,00 %	Nº máximo viviendas	60 Ud	Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Protegida	100 %m <sup>2</sup>	<p><b>'Plaza de Toros'</b></p> <p><b>régimen del suelo (*)</b></p> <p>Clasificación: Urbano</p> <p>Categoría: No Consolidado</p> <p><b>Aprovechamiento(*)</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Área de Reparto:</td> <td>A.R.08</td> </tr> <tr> <td>A. Medio:</td> <td>0,3812 UA/m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>A. Objetivo sector:</td> <td>8.098,2929 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Coef. Ponderación:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>A. Homogeneizado:</td> <td>8.098,2929 UA</td> </tr> <tr> <td>A. Subjetivo del sector:</td> <td>7.288,4636 UA</td> </tr> <tr> <td>Exceso A. Subjetivo:</td> <td>0,00 UA</td> </tr> <tr> <td>A. 10% Municipal:</td> <td>809,8293 UA</td> </tr> </table> <p><b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Espacio libres</td> <td>2.700 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>7.025 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos públicos</td> <td>0,5 plazas/100m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Área de Reparto:	A.R.08	A. Medio:	0,3812 UA/m <sup>2</sup> s	A. Objetivo sector:	8.098,2929 m <sup>2</sup>	Coef. Ponderación:	1	A. Homogeneizado:	8.098,2929 UA	A. Subjetivo del sector:	7.288,4636 UA	Exceso A. Subjetivo:	0,00 UA	A. 10% Municipal:	809,8293 UA	Espacio libres	2.700 m <sup>2</sup>	Equipamientos	7.025 m <sup>2</sup>	Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100m <sup>2</sup>	<p><b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b></p> <p>Estudio de Detalle</p> <p><b>Previsiones de programación y gestión</b></p> <p>Plazo máximo: 2 años</p> <p>Tipo de iniciativa preferente: Pública</p> <p><b>Situación y Ordenación</b></p> 
Uso:	Residencial																																					
Edificabilidad:	0,3812 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s																																					
Densidad:	28 Viv/ha																																					
Nº máximo viviendas	60 Ud																																					
Edificabilidad	100,00 %																																					
Nº máximo viviendas	60 Ud																																					
Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Protegida	100 %m <sup>2</sup>																																					
Área de Reparto:	A.R.08																																					
A. Medio:	0,3812 UA/m <sup>2</sup> s																																					
A. Objetivo sector:	8.098,2929 m <sup>2</sup>																																					
Coef. Ponderación:	1																																					
A. Homogeneizado:	8.098,2929 UA																																					
A. Subjetivo del sector:	7.288,4636 UA																																					
Exceso A. Subjetivo:	0,00 UA																																					
A. 10% Municipal:	809,8293 UA																																					
Espacio libres	2.700 m <sup>2</sup>																																					
Equipamientos	7.025 m <sup>2</sup>																																					
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100m <sup>2</sup>																																					
<p><b>Objetivos y determinaciones de ordenación para el planeamiento de desarrollo</b></p> <p><u>Objetivo:</u></p> <p>El objetivo de esta ARI es la ordenación de los usos públicos (espacios libres y dotaciones) y la edificación de viviendas de protección oficial.</p> <p><u>Preceptivos y vinculantes:</u></p> <p>Urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso residencial de protección oficial.</p> <p><u>Potestativos:</u></p> <p>Se considera orientativa la ordenación interior de la actuación grafada en el Plan General, al igual que la zonificación de la estructura viaria definida en la documentación gráfica se considera vinculante en cuanto a las conexiones pretendidas con la trama viaria adyacente, pudiendo el Estudio de Detalle electuar precisiones en el trazado de los distintos viarios de nueva apertura por causa justificada.</p>																																						

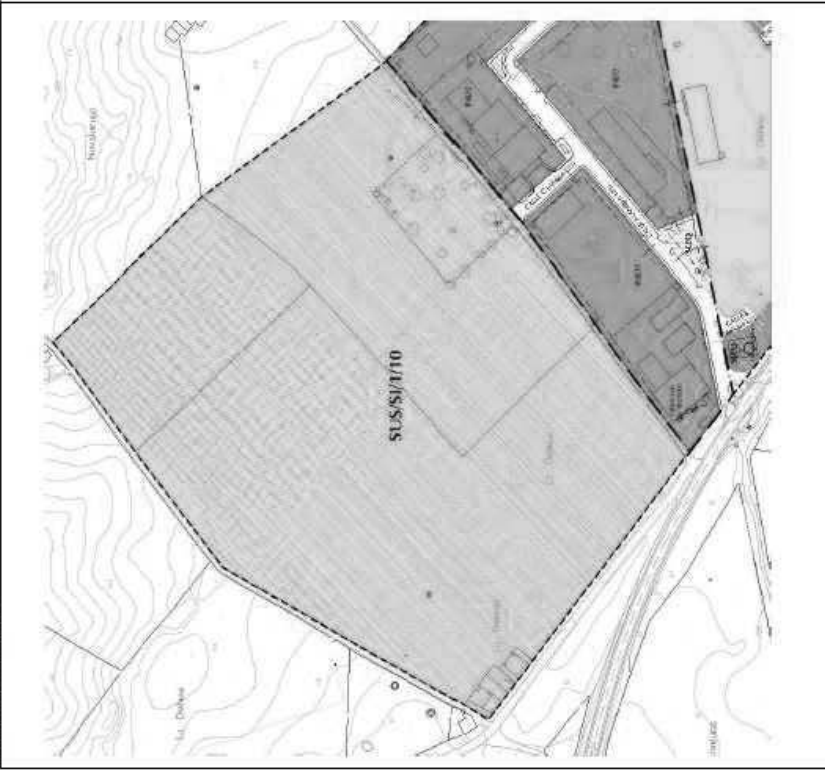
(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Reservas para dotaciones locales en cumplimiento de los mínimos establecidos en LOUA. 17.1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA</b>		<b>FICHA 09</b>
<b>Fichas de planeamiento y gestión</b>		
<b>Área SUNC/ARI-09/09</b>	<b>"Paseo de Andalucía"</b>	
<b>definición del ámbito (*)</b>	<b>régimen del suelo (*)</b>	<b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b>
tipo: Área de Reforma Interior	Clasificación: Urbano	Previsiones de programación y gestión Plazo máximo: 2 años Tipo de iniciativa preferente: privada
Superficie: 20.117,32 m <sup>2</sup>	Categoría: No Consolidado	
<b>Uso e intensidad global (*)</b>	<b>Aprovechamiento(*)</b>	
Uso: Residencial	Área de Reparto: A.R.09	
Edificabilidad: 1,0323 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Medio: 1,0323 UAm <sup>2</sup>	
Densidad: 70 Vv/ha	A. Objetivo sector: 20.767,1094 m <sup>2</sup>	
Nº máximo viviendas: 141 Ud	Coef. Ponderación: 1	
	A. Homogeneizado: 20.767,1094 UA	
	A. Subjetivo del sector: 18.690,3985 UA	
	Exceso A. Subjetivo: 0,00 UA	
	A. 10% Municipal: 2.076,7109 UA	
<b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b>		
Edificabilidad: 30 %		
Nº máximo viviendas: 43 Ud		
<b>Usos Pormenorizados</b>		
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar Libre: 70 %m <sup>2</sup>		
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar Protegida: 30 %m <sup>2</sup>		
<b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b>		
Espacio libre: 1.972,00 m <sup>2</sup>		
Equipamientos: 0 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>		
Aparcamientos públicos: 0,5 plazas/100m <sup>2</sup>		
<b>Objetivos y determinaciones de ordenación para el planeamiento de desarrollo</b>		
<b>Objetivo:</b> El objetivo de este ARI es dar continuidad a la trama urbana (Calle Alcazares), obtener nuevo viario local y servicios y solventar el déficit de espacios libres. <b>Preceptivos y vinculantes:</b> Cesión y urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso residencial. Cesión de sistemas de espacios libres. La localización de VPO se establecerá en el planeamiento de desarrollo correspondiente.		
<b>Potestativos:</b> Se considera orientativa la ordenación interior de la actuación grafiada en el Plan General, al igual que la zonificación de usos propuesta, correspondiendo al Estudio de Detalle su definición exacta. La estructura viaria definida en la documentación gráfica se considera vinculante en cuanto a las conexiones pretendidas con la trama viaria adyacente, pudiendo el Estudio de Detalle efectuar precisiones en el trazado de los distintos viarios de nueva ape		



(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LDUU  
(1) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la Adaptación, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1

00031423

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA													
NORMATIVA URBANÍSTICA	FICHAS DE planeamiento y gestión												
<p><b>Sector SUS / SI-1 / 10</b></p> <p><b>definición del ámbito (*)</b></p> <p>tipo: Sector</p> <p>Superficie: 151.339,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>Uso e intensidad global (*)</b></p> <p>Uso: Industrial</p> <p>Edificabilidad: 0,6051 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</p>	<p style="text-align: center;"><b>Norte</b></p> <p><b>régimen del suelo (*)</b></p> <p>Clasificación: Urbanizable</p> <p>Categoría: Sectorizado</p> <p><b>Aprovechamiento (*)</b></p> <p>Área de Reparto: A.R. 10</p> <p>A. Medio: 0,6051 U/m<sup>2</sup>s</p> <p>A. Objetivo sector: 91.575,5557 m<sup>2</sup>t</p> <p>Coef. Ponderación: 1</p> <p>A. Homogeneizado: 91.575,5557 UA</p> <p>A. Subjetivo del sector: 82.418,0001 UA</p> <p>Exceso A. Subjetivo: 0 UA</p> <p>A. 10% Municipal: 9.157,5556 UA</p> <p><b>Reservas para dotaciones locales (1)</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Espacios libres</td> <td>10</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>4</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos públicos</td> <td>1</td> <td>plazas/100m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><b>Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Industrial</td> <td>100</td> <td>%m<sup>2</sup>t</td> </tr> </table> <p><b>Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo</b></p> <p><b>Preceptivos y vinculantes:</b></p> <p>Cesión y urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso industrial, espacios libres y dotaciones.</p> <p><b>Potestativos(2)</b></p> <p>Usos Global: Industrial.</p> <p>Uso Prohibido: Residencial.</p> <p>Edificabilidad neta máxima: 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.</p> <p>Altura y número de plantas máxima: Dos plantas y 9,00 m.</p> <p>Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Condiciones de implantación:</p> <p>Se permite una planta de sótano de superficie no superior a la planta baja, no computable a efectos de edificabilidad, cuando su uso esté vinculado a la actividad principal.</p> <p>Se permite una planta de semisótano de superficie no superior a la planta baja cuando su uso esté vinculado a la actividad principal. No será computable a efectos de edificabilidad siempre que la cota entre cara inferior de forjado de techo y la rasante sea inferior a un metro.</p>	Espacios libres	10	%	Equipamientos	4	%	Aparcamientos públicos	1	plazas/100m <sup>2</sup>	Industrial	100	%m <sup>2</sup> t
Espacios libres	10	%											
Equipamientos	4	%											
Aparcamientos públicos	1	plazas/100m <sup>2</sup>											
Industrial	100	%m <sup>2</sup> t											
<p><b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b></p> <p>Plan Parcial de Ordenación:</p>													
<p><b>Previsiones de programación y gestión</b></p> <p>Plazo máximo: 2 años</p> <p>Tipo de iniciativa preferente: privada</p>													
<p><b>Situación y Ordenación</b></p> 													

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

(1) Reservas para dotaciones locales según lo previsto en las NNSS objeto de la Adaptación, y en cumplimiento de los mínimos establecidos en LOUA. 17.1

(2) Condiciones de ordenación establecidas en las NNSS objeto de la Adaptación.

<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CORDOBA</b>	
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN</b>
<b>FICHA 11</b>	

<b>'Polígono Cárnico'</b>	
<b>Sector SUO1 / SI-2 / 11</b>	
<b>definición del ámbito (*)</b>	
tipo: Sector	43.606,00 m <sup>2</sup>
Superficie:	
<b>Uso e intensidad global (**1)</b>	
Uso: Industrial	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Edificabilidad:	

<b>régimen del suelo (*)</b>	Urbanizable Ordenado
Clasificación:	
Categoría:	
<b>Aprovechamiento (*) (1)</b>	
Área de Reparto:	A.R.11
A. Medio:	0,9946 UA/m <sup>2</sup>
A. Objetivo sector:	43.370,5276 m <sup>2</sup>
Coef. Ponderación:	1
A. Homogeneizado:	43.370,5276 UA
A. Subjetivo del sector:	39.033,4748 UA
Exceso A. Subjetivo:	0,00 UA
A. 10% Municipal:	4.337,0528 UA

<b>Usos Pormenorizados</b>	
Industrial	100 %m <sup>2</sup>
<b>Reservas para dotaciones locales (1)</b>	
Espacio libres:	12.329,00 m <sup>2</sup> s
Equipamientos:	0 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
Aparcamientos públicos:	40 plazas

**Objetivos y determinaciones de ordenación detallada**  
 La Ordenación Detallada es la establecida en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 26/11/2001

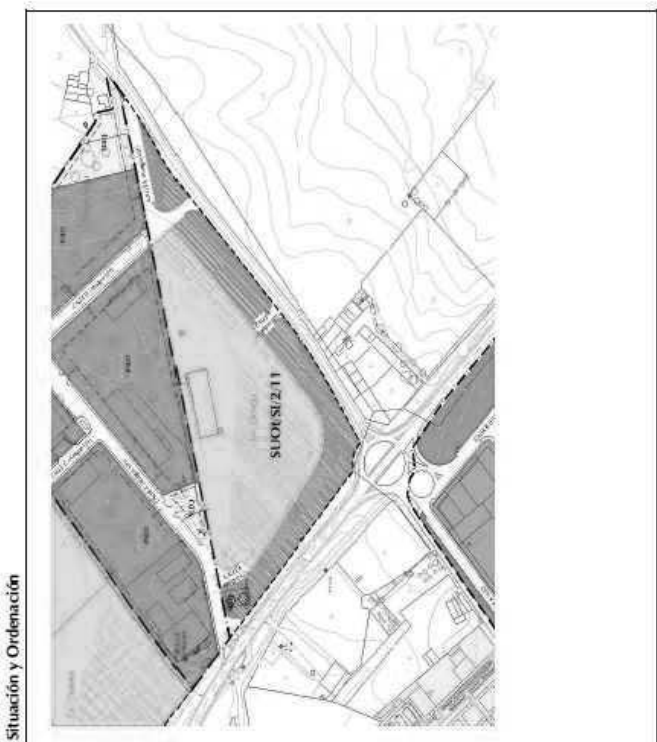
**Ordenanzas:** Las determinadas para el área en el Plan Parcial aprobado definitivamente. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas al suelo urbanizable ordenado.

**Alineaciones y Basantes:** Quedan expresadas en el anexo cartográfico de ordenación detallada del sector.

**Usos de los equipamientos:** Podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en el capítulo V de las Normas Urbanísticas relativo a los usos de equipamiento en sistemas locales.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA  
 (1) Según Plan Parcial aprobado definitivamente 26/11/2001 y Proyecto de Compensación aprobado 28/01/2002.

<b>Plazos de ejecución</b>	
De la urbanización:	2 años
De la edificación:	4 años
<b>Previsiones de gestión</b>	
Tipo de iniciativa preferente:	privada



00031423

<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CORDOBA</b>	
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>FICHA 12</b>
Fichas de planeamiento y gestión	

<b>Sector SUS / SR.3 / 12</b>		<b>*Avenida de Cardena*</b>	
<b>definición del ámbito (*)</b>		<b>régimen del suelo (*)</b>	
tipo:	Sector	Clasificación:	Urbanizable
Superficie:	54.097,37 m <sup>2</sup>	Categoría:	Secundario
<b>Uso e intensidad global (*)</b>		<b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b>	
Uso:	Residencial	Plan Parcial de Ordenación	
Edificabilidad:	1,0000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Previsiones de programación y gestión	
Densidad:	60 Vv/ha	Plazo máximo: 2 años	
NP máximo viviendas:	32,5 Ud	Tipo de iniciativa: preferente	
<b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b>		privada	
Edificabilidad:	30 %		
NP máximo viviendas:	97 Ud		

<b>Uso e intensidad global (*)</b>		<b>Aprovechamiento (*)</b>	
Uso:	Residencial	Área de Reparto:	A.R. 12
Edificabilidad:	1,0000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	A. Medio:	1,0000
Densidad:	60 Vv/ha	A. Objetivo sector:	54.097,3700
NP máximo viviendas:	32,5 Ud	Coef. Pondración:	1
<b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b>		A. Homogeneizador:	54.097,3700
Edificabilidad:	30 %	A. Subjetivo del sector:	48.687,6330
NP máximo viviendas:	97 Ud	Exceso A. Subjetivo:	0
<b>Uso e intensidad global (*)</b>		A. 10% Municipal:	5.409,7370
Uso:	Residencial	<b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b>	
Edificabilidad:	1,0000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Espacio libres:	5,915,12 m <sup>2</sup>
Densidad:	60 Vv/ha	Equipamientos:	12,00 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
NP máximo viviendas:	32,5 Ud	Aparcamientos públicos:	1,00 plazas/100m <sup>2</sup>

<b>Uso e intensidad global (*)</b>		<b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b>	
Uso:	Residencial	Espacio libres:	5,915,12 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	1,0000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Equipamientos:	12,00 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
Densidad:	60 Vv/ha	Aparcamientos públicos:	1,00 plazas/100m <sup>2</sup>
NP máximo viviendas:	32,5 Ud		

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

**Preceptivos y vinculantes:**  
 Cesión y urbanización de nuevos sistemas viarios para la generación de suelo edificable de uso residencial, sistemas de espacios libres y dotaciones.

Se considera vinculante la alineación de las edificaciones ubicadas en las manzanas al Norte de la Avenida de Cardena, continuando con la alineación de la manzana que las precede por el Oeste, y permitiendo generar espacio público viario para ejecución de aceras y aparcamientos.

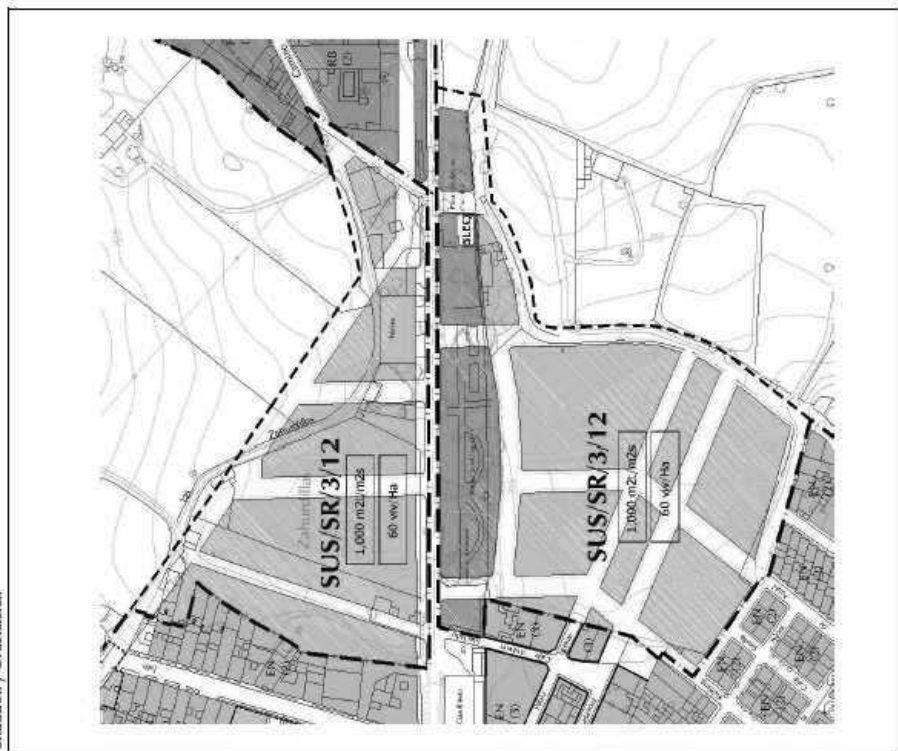
Se considera vinculante la ubicación de los espacios libres junto a la Avenida de Cardena, que incluyen al Parque San Gregorio, ya ejecutado.

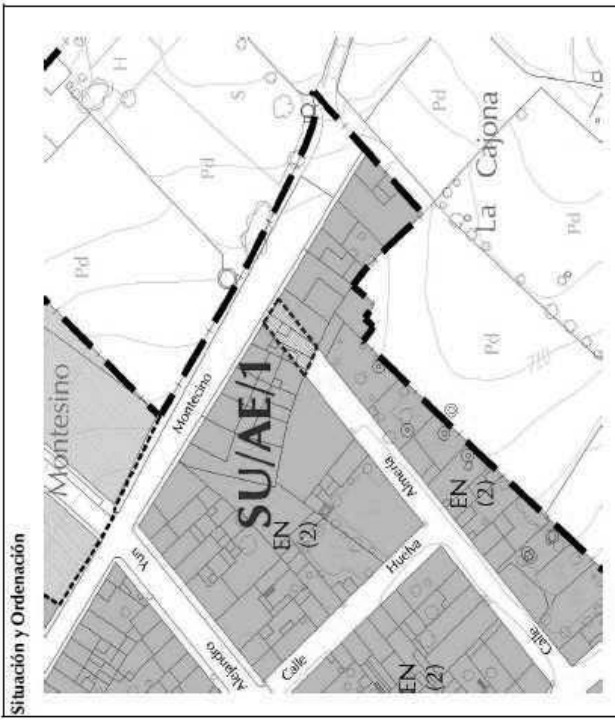
El Plan Parcial habrá de localizar la reserva de vivienda protegida.

**Preceptivos:**  
 Se considera orientativa la ordenación interior de la actuación grafada en el Plan General, correspondiendo al Plan Parcial su definición exacta.

**Uso Global:** Residencial.  
**Uso Prohibido:** Industrial y Terciario-garaje.  
**Edificabilidad neta máxima(2):** 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
**Altura y número de plantas máxima(2):** Dos plantas y 7,50 m.  
**Ocupación máxima(2):** 70 %.  
**Parcela mínima(2):** 75 m<sup>2</sup>.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.  
 (1) Reserva para dotaciones locales en cumplimiento de los mínimos establecidos en L.O.U.A. 17.1  
 (2) Condiciones de ordenación, establecidas en las NNSS objeto de Adaptación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA		FICHA 13
NORMATIVA URBANÍSTICA		Fichas de planeamiento y gestión
Área SU/AE-1	"Calle Almería"	
<b>definición del ámbito</b>	<b>Régimen del suelo (*)</b>	
tipo: Actuación Expropiatoria	Clasificación: Urbano	
Superficie: 150,32 m <sup>2</sup>	Categoría: Consolidado	
<b>Previsiones de gestión</b>	<b>Plazos de ejecución</b>	
Tipo de iniciativa preferente: Pública	De la urbanización: 2 años	
Sistema de actuación: Expropiación		
<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>		
Objetivos: Establecer la conexión entre la Calle Almería y la Calle Montecino, para mejorar la permeabilidad de la zona.		
Instrumento de desarrollo: Actuación mediante obra ordinaria de urbanización.		
Calificación: Según plano: Vario.		
(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA		
<b>Situación y Ordenación</b>		

00031423

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CORDOBA		FICHA 14
Fichas de planeamiento y gestión		
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>		
<b>Área SU/ AE-2</b>	"Calle Lope de Vega"	
<b>definición del ámbito</b>	Actuación Expropiatoria 2.00,28 m <sup>2</sup>	<b>Régimen del suelo (*)</b>
<b>tipo:</b>	Urbano Consolidado	<b>Clasificación:</b>
<b>Superficie:</b>		<b>Categoría:</b>
<b>Previsiones de gestión</b>		<b>Plazos de ejecución</b>
<b>Tipo de iniciativa preferente:</b>	Pública	<b>De la urbanización:</b>
<b>Sistema de actuación:</b>	Expropiación	2 años
<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>	<p><b>Objetivos:</b> Completar el trazado de la Calle Lope de Vega hasta el límite del suelo urbano.</p> <p><b>Instrumento de desarrollo:</b> Actuación mediante obra ordinaria de urbanización.</p> <p><b>Calificación:</b> Según plano: Viano.</p>	
<p><b>Situación y Ordenación</b></p>		


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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA		FICHA 15
Fichas de planeamiento y gestión		
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>		
Área SU/AE-3	"Calle San Fernando"	
<b>definición del ámbito</b>	Régimen del suelo (*)	
tipo: Actuación Expropiatoria	Urbano Consolidado	
Superficie: 314,50 m <sup>2</sup>	Clasificación: Urbano Consolidado	
	Categoría: Urbano Consolidado	
<b>Previsiones de gestión</b>	<b>Plazos de ejecución</b>	
Tipo de iniciativa preferente: Pública	De la urbanización: 2 años	
Sistema de actuación: Expropiación		
<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>		
<b>Objetivos:</b> Completar el trazado de la Calle San Fernando hasta el límite del suelo urbano.		
<b>Instrumento de desarrollo:</b> Actuación mediante obra ordinaria de urbanización.		
<b>Calificación:</b> Según plano: Viario.		
<p>Situación y Ordenación</p>		

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





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CORDOBA		FICHA 17
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión	
<p>Área SU/AE-5</p> <p><b>definición del ámbito</b></p> <p>tipo: Actuación Expropiatoria</p> <p>Superficie: 153,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>Previsiones de gestión</b></p> <p>Tipo de iniciativa preferente: Pública</p> <p>Sistema de actuación: Expropiación</p>	<p>“Calle Fuente Nueva”</p> <p><b>Régimen del suelo (*)</b></p> <p>Clasificación: Urbano</p> <p>Categoría: Consolidado</p> <p><b>Plazos de ejecución</b></p> <p>De la urbanización: 2 años</p>	<p><b>Situación y Ordenación</b></p> 
<p><b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b></p> <p>Objetivos: Completar el trazado de la Calle Fuente Nueva prolongando el ancho del viario hasta el límite del suelo urbano.</p> <p>Instrumento de desarrollo: Actuación mediante obra ordinaria de urbanización.</p> <p>Calificación: Según plano: Viano.</p>	<p>(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA</p>	

Córdoba, 27 de junio de 2013.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.