

## 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>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</td> </tr> <tr> <td>Coef. Ponderación:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>A. Homogeneizado:</td> <td>63.477,0000</td> </tr> <tr> <td>A. Subjetivo del sector:</td> <td>57.377,0000</td> </tr> <tr> <td>Exceso A. Subjetivo:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>A. 10% Municipal:</td> <td>6.100,0000</td> </tr> </table>	Área de Reparto:	A.R.02	A. Medio:	1,1800	A. Objetivo sector:	63.477,0000	Coef. Ponderación:	1	A. Homogeneizado:	63.477,0000	A. Subjetivo del sector:	57.377,0000	Exceso A. Subjetivo:	0	A. 10% Municipal:	6.100,0000
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																																		
Área de Reparto:	A.R.02																																			
A. Medio:	1,1800																																			
A. Objetivo sector:	63.477,0000																																			
Coef. Ponderación:	1																																			
A. Homogeneizado:	63.477,0000																																			
A. Subjetivo del sector:	57.377,0000																																			
Exceso A. Subjetivo:	0																																			
A. 10% Municipal:	6.100,0000																																			

<p><b>Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar</td> <td>63.477,0000</td> <td>m<sup>2</sup>t</td> </tr> </table>	Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar	63.477,0000	m <sup>2</sup> t	<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
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar	63.477,0000	m <sup>2</sup> t											
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.

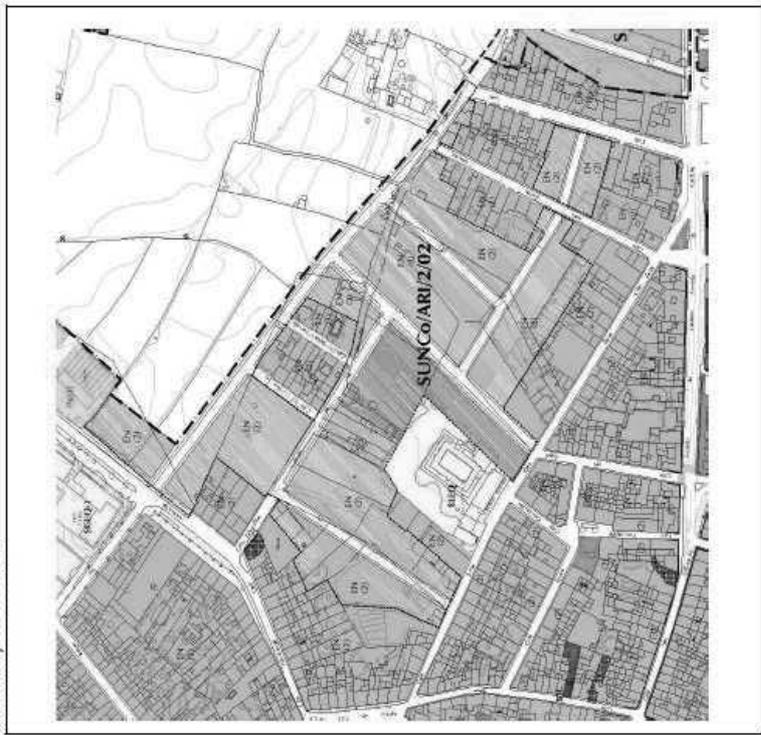
**Ordenanzas:**  
La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas contenidas en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.  
Alineaciones y Rasantes: quedan expresadas en el anexo cartográfico del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.  
Altura y número de plantas: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

Situación y Ordenación



<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>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>			
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
<b>Reserva de viviendas protegidas(*)</b>			
Edificabilidad	30 %	A. Homogeneizado:	20.129,5287 UA
Nº máximo viviendas	40 Ud	A. Subjetivo del sector:	18.116,5758 UA
<b>Uso Pormenorizados</b>			
Residencial Unifamiliar libre	70 %m <sup>2</sup>	Exceso A. Subjetivo:	0 UA
Residencial Unifamiliar protegida	30 %m <sup>2</sup>	A. 10% Municipal:	2.012,9529 UA

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**  
Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**  
Plazo máximo: 2 años  
Tipo de iniciativa preferente: privada

**Situación y Ordenación**

**Aprovechamiento(\*)**

Área de Reparto:	A.R.03
A. Medio:	0,2300
A. Objetivo sector:	20.129,5287 m <sup>2</sup>
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

**Reservas mínimas para dotaciones locales (l)**

Espacio libres	12 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
Equipamientos	0 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100m <sup>2</sup>

**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)

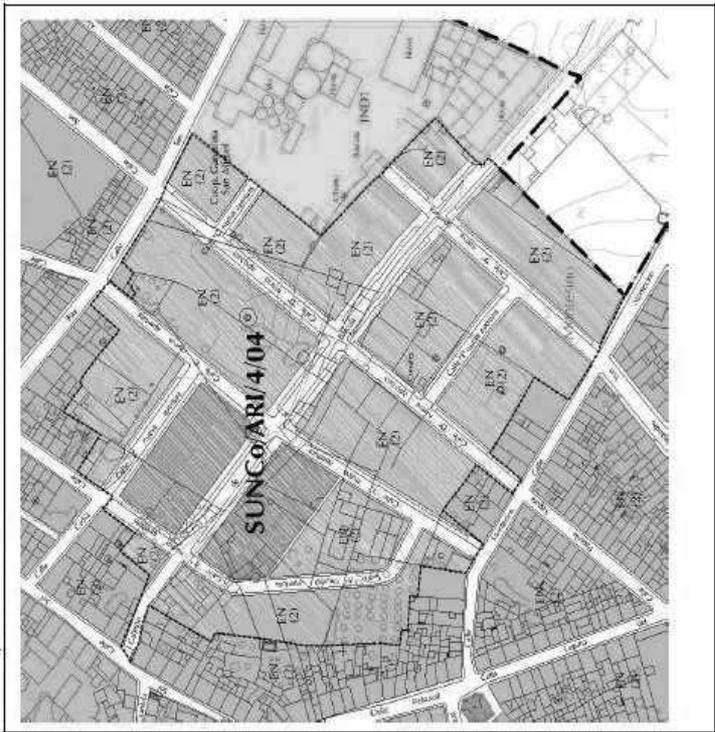
00031423

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

<b>Paqueta Segura*</b>	
<b>Área SUNCo / ARI-4 / 04</b>	
<b>definición del ámbito(*)</b>	
tipo:	Área de Reforma Interior
Superficie:	52.240,16 m <sup>2</sup>
<b>régimen del suelo (*)</b>	
Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado ordenado
<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	

<b>Uso e intensidad global(*)</b>	
Uso:	Residencial
Edificabilidad:	1,1080 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Densidad:	100 Vv/ha
Nº máximo viviendas	522 Ud
<b>Reserva de viviendas protegidas(*) (1)</b>	
Edificabilidad	0 %
Nº máximo viviendas	0 Ud
<b>Aprovechamiento (*)</b>	
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>Reservas para dotaciones locales (2)</b>	
Espacio libres	5272,43 m <sup>2</sup> s
Equipamientos	0 m <sup>2</sup> s
Aparcamientos públicos	253 plazas
<b>Usos Pormenorizados</b>	
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar	57.889,5500 m <sup>2</sup>

<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</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

<b>Situación y Ordenación</b>	
	

(\*) Determinaciones pertenecientes 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>				
Uso:	Residencial	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> t
Nº máximo viviendas	24 Udf	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>				
Edificabilidad	0 %			
Nº máximo viviendas	0 Udf			
<b>Usos Pormenorizados(*)</b>				
Residencial Unifamiliar y Plurfamiliar	3.604,23 m <sup>2</sup> t	<b>Reservas para dotaciones locales (2)</b>		
		Espacio libres	0	m <sup>2</sup> s
		Equipamientos	0	m <sup>2</sup> s
		Aparcamientos públicos	19	plazas
<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>				
<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>		<b>Previsiones de gestión</b>		
De la urbanización:	2 años	Tipo de iniciativa preferente:		
De la edificación:	4 años	privada		

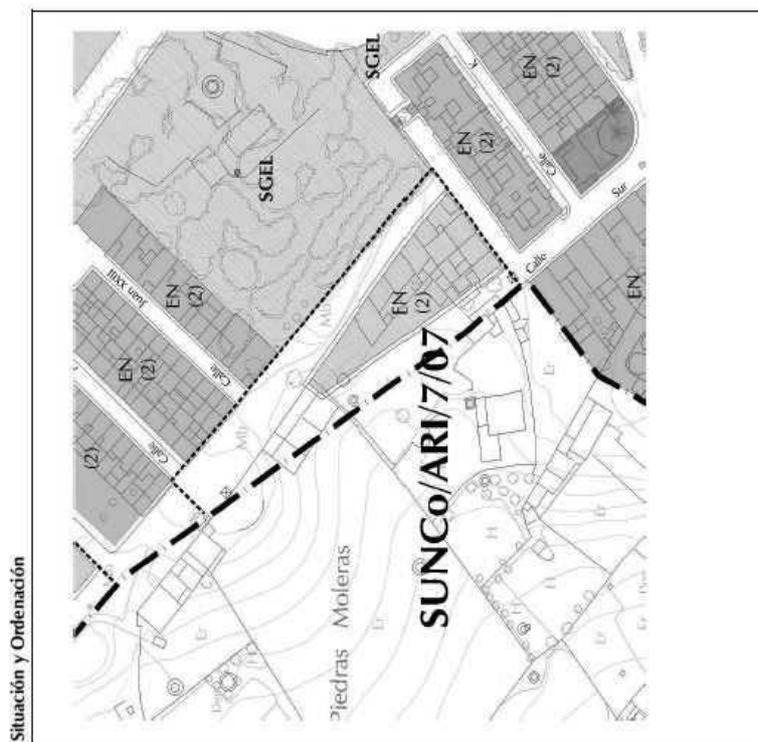
(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

(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

NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLANUEVA DE CORDOBA		Fichas de planeamiento y gestión		FICHA 07
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>				
<b>Área SUNCo / ARI-7 / 07</b>				
<b>definición del ámbito(*)</b>		<b>Sur'</b>		
tipo:	Área de Reforma Interior	régimen del suelo (*)		
Superficie:	5.007,16 m <sup>2</sup>	Clasificación:	Urbano	
		Categoría:	No Consolidado ordenado	
<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 Vw/ha	A. Objetivo sector:	2.839,0597 m <sup>2</sup> t	
Nº máximo viviendas	18 Ud	Coef. Ponderación:	1	
		A. Homogeneizado:	2.839,0597 UA	
		A. Subjetivo del sector:	2.555,1537 UA	
		Exceso A. Subjetivo:	0 UA	
		A. 10% Municipal:	283,9060 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	15 plazas	
<b>Usos Pormenorizados</b>		<b>Objetivos y determinaciones de ordenación detallada</b>		
Residencial Unifamiliar	2.839,0597 m <sup>2</sup> t	<b>Objetivo:</b>		
		El objetivo de este Área es la ejecución de un nuevo vial en prolongación a la Calle Sur.		
		<b>Ordenanzas:</b>		
		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.		
		<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		
		(*) 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		

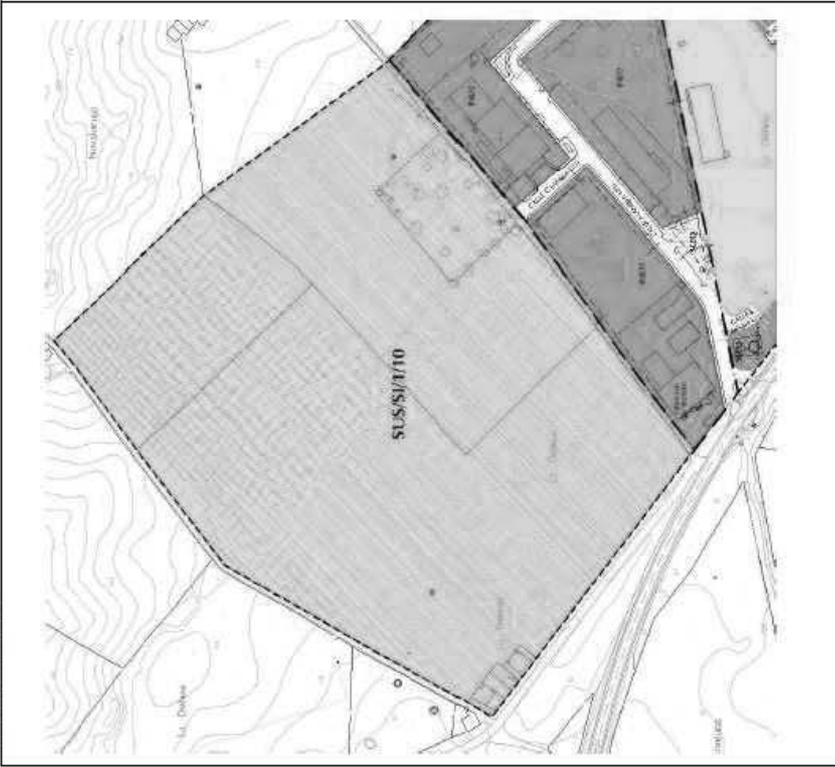
<b>Plazos de ejecución</b>	<b>Previsiones de gestión</b>
De la urbanización: 2 años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 años	





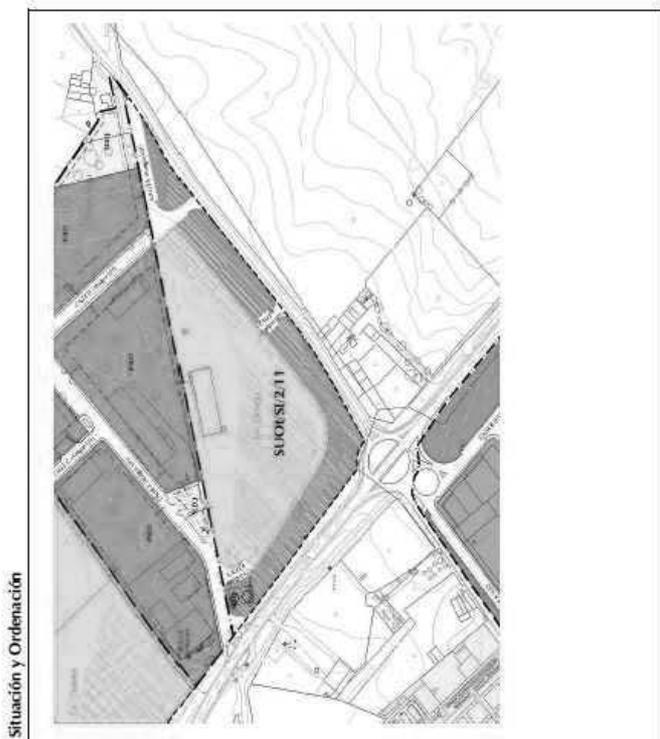


00031423

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA													
NORMATIVA URBANÍSTICA	FICHA 10												
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><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>	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											
Instrumento de planeamiento de desarrollo													
Plan Parcial de Ordenación:													
Previsiones de programación y gestión													
Plazo máximo: 2 años													
Tipo de iniciativa preferente: privada													
Situación y Ordenación													
													
<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>													
<p>(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA</p> <p>(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</p> <p>(2) Condiciones de ordenación establecidas en las NNSS objeto de la Adaptación.</p>													

<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>Sector SUO1 / SI-2 / 11</b>	
<b>'Polígono Cárnico'</b>	
<b>definición del ámbito (*)</b>	
tipo:	Sector
Superficie:	43.606,00 m <sup>2</sup>
<b>Uso e intensidad global (**1)</b>	
Uso:	Industrial
Edificabilidad:	0,9946 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
<b>régimen del suelo (*)</b>	
Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Ordenado
<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	



Situación y Ordenación

<b>Aprovechamiento (*) (1)</b>	
Área de Reparto:	A.R.11
A. Medio:	0,9946 UA/m <sup>2</sup> s
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>Reservas para dotaciones locales (1)</b>	
Espacio libres:	12.329,00 m <sup>2</sup> s
Equipamientos:	0 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>
Aparcamientos públicos:	40 plazas

<b>Usos Pormenorizados</b>	
Industrial	100 %m <sup>2</sup>

**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.

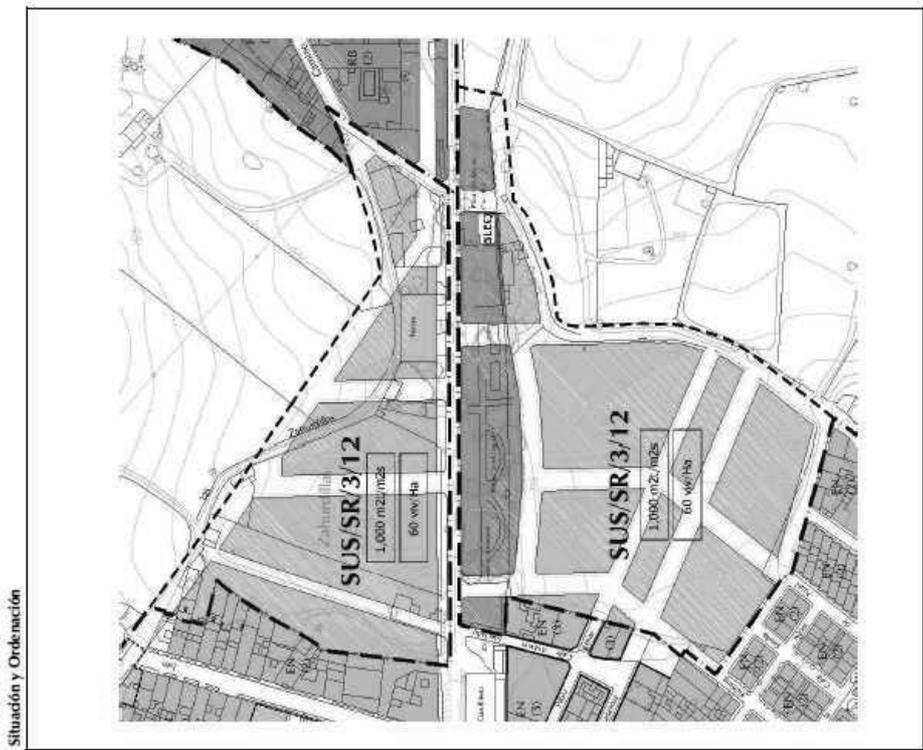
**Usos de los equipamientos:** Podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en el capítulo V de las Normas Urbanísticas relativo a los usos de equipamiento en sistemas locales.

(\*) 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.

00031423

<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA</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>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>Usos Ponerizados</b>		A. 10% Municipal:	5.409,7370
Residencial Unifamiliar y Multifamiliar Libre	70 %m <sup>2</sup>	<b>Reservas mínimas para dotaciones locales (1)</b>	
Residencial Unifamiliar y Multifamiliar Protegida	30 %m <sup>2</sup>	Espacio libres:	5,915,12 m <sup>2</sup>
		Equipamientos:	12,00 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>
		Aparcamientos públicos:	1,00 plazas/100m <sup>2</sup>



**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.

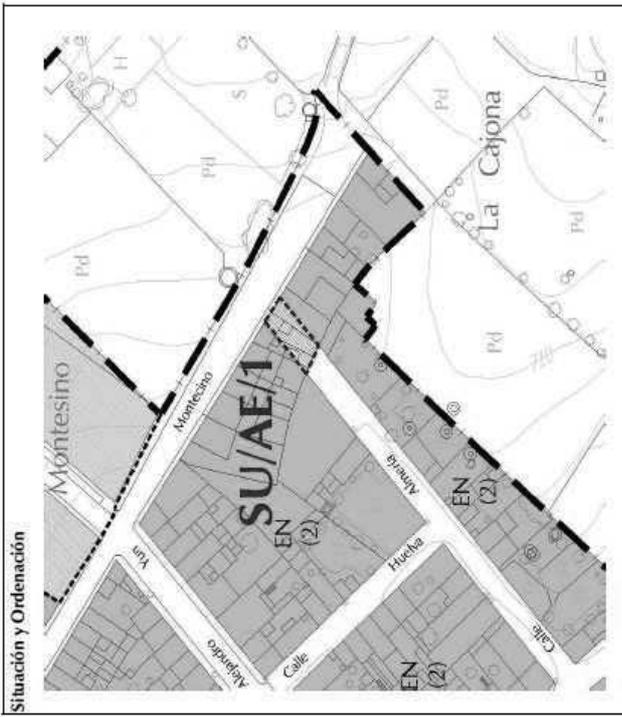
Se considera vinculante la ubicación de los espacios libres junto a la Avenida de Cardena, que incluyen al Parque San Gregorio, ya ejecutado.

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

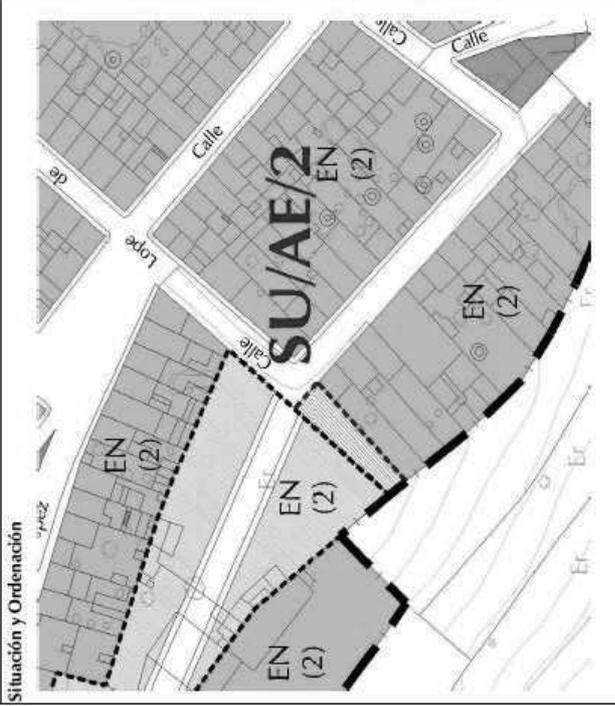
**Potestativos:**  
 Se considera orientativa la ordenación interior de la actuación grafada en el Plan General, correspondiendo al Plan Parcial su definición exacta.

**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	<b>Clasificación:</b>
<b>Superficie:</b>	Consolidado	<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 iniciaba preferente: Pública</p> <p>Sistema de actuación: Expropiación</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>“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>Situación y Ordenación</p> 

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

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