

Se adjunta por tanto la Ficha I. Infraestructuras y Urbanismo y la de Datos Generales del Anexo 1 de la citada Orden de 9 de enero de 2012.

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad.</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad.</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>                      Material:                      Color:</p> <p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada.		0,00 cm	0,00 cm		
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
<b>ISLETAS</b> (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	

		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		
<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme			≥ 20 lux	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		--	= itin. peatonal		
	Longitud		--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
			≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura		0,65m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m		
			0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	--		
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		--	= itin. peatonal		
	Longitud		--	= 0,60 m		
<b>ESCALERAS</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto					
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		--	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)		≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		
	Ángulo huella / contrahuella		75° ≤ α ≤ 90°	--		

	Anchura banda serialización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera		
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50$ m		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20$ m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m		
		$\geq 1,10$ m (1)	$\geq 1,10$ m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		$\geq 0,30$ m	--		
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS</b> (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		$\emptyset \geq 1,50$ m	--	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		$\geq 0,035$ m	--	
	Precisión de nivelación		$\geq 0,02$ m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		$\geq 1,00$ m	--	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
<b>RAMPAS</b> (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6\%$ o desnivel $> 0,20$ m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	$R \geq 50$ m		
Anchura libre		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		$\leq 10,00$ m	$\leq 9,00$ m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $\leq 3,00$ m	$\leq 10,00$ %	$\leq 10,00$ %		

	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m	De 0,90 a 1,10 m		
		0,95 m y 1,05 m			
Diámetro del pasamanos.		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

<p><b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>  <b>EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO</b></p> <p>Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones</p>
---

<p><b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>  <b>OBRAS E INSTALACIONES</b></p>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)</b>					
Vallas	Separación a la zona a señalizar		--	≥ 0,50 m	
	Altura		--	≥ 0,90 m	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	--	
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho		= 0,40 m	--	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado		≤ 50 m	--	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT}(1)$	--		
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT}(1)$	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50 \text{ m}$ y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 1,50 \text{ m}$ Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES</b> (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26 )					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		--	$\geq 2,20 \text{ m}$		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00 \text{ m}$	$\leq 50,00 \text{ m}$	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\emptyset \geq 0,01 \text{ m}$	--	
	Orificios en calzadas		$\emptyset \geq 0,025 \text{ m}$	--	
	Distancia a paso de peatones		$\geq 0,50 \text{ m}$	--	
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	
	Altura		$\leq 0,85 \text{ m}$	--	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70 \text{ m}$	--	
		Ancho	$\geq 0,80 \text{ m}$	--	
		Fondo	$\geq 0,50 \text{ m}$	--	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$	--		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
<b>Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa</b>					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma		--	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m	

Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--			
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15$ cm.			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m			
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--		
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	--		
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	--		



**DATOS GENERALES****DOCUMENTACIÓN**

--

**ACTUACIÓN**

--

**ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES**

--

**DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS**

<b>DOTACIONES</b>	<b>NÚMERO</b>
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	

Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

**LOCALIZACIÓN**

**TITULARIDAD**

**PERSONA/S PROMOTORA/S**

**PROYECTISTA/S**

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

Ficha I. Infraestructuras y urbanismo.

Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

Ficha III. Edificaciones de viviendas.

Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida.

Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.

<input type="checkbox"/> Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial.
<input type="checkbox"/> Tabla 3 Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario.
<input type="checkbox"/> Tabla 4 Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales.
<input type="checkbox"/> Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales.
<input type="checkbox"/> Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración.
<input type="checkbox"/> Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo.
<input type="checkbox"/> Tabla 8. Centros de enseñanza.
<input type="checkbox"/> Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes.
<input type="checkbox"/> Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos.
<input type="checkbox"/> Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso.
<input type="checkbox"/> Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas.
<input type="checkbox"/> Tabla 13. Garajes y aparcamientos.

**OBSERVACIONES**

--

**FECHA Y FIRMA**

En....., a.....de.....de.....
Fdo.:

## ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS

## Índice del Anexo IX

- 1.A. Fichas urbanísticas y Áreas de Reparto de las unidades de ejecución en suelo urbano
- 1.B. Fichas urbanísticas áreas en suelo urbano fuera de unidades de ejecución
- 1.C. Fichas urbanísticas y Áreas de Reparto de los Sectores en Suelo urbanizable
- 2.A. Fichas de Actividades en SNU y ATR
- 2.B. Fichas urbanísticas de las Áreas de Planeamiento Incorporado API
- 3. CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
  - 3.1. Catálogo de Bienes del Patrimonio Histórico fuera del ámbito del Plan Especial Conjunto Histórico
  - 3.2. Catálogo de otros Bienes del Patrimonio Histórico Incluidos en el ámbito del Plan Especial Conjunto Histórico
    - 3.2.1. Bienes de Naturaleza Arquitectónica (Índice)
    - 3.2.2. Bienes de Naturaleza Etnológica (Índice)
- 4. DATOS GENERALES CUANTITATIVOS DEL PGOU

## Fichero de las Áreas Urbanísticas y Áreas de Reparto

Se han reunido las fichas de las unidades y sectores a las fichas de Áreas de Reparto en dos páginas complementarias. Las primeras recogen todas las unidades y sectores, y las segundas, aquellas que se incluyen en Áreas de Reparto y que completan los cálculos.

## 1. Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero.

Preceptos de la Normativa que tienen carácter estructural.

En el art. 10 LOUA y en el 4-1,2 y 3 MLOUA (2/12) se concretan los preceptos que tienen carácter estructural. De acuerdo con esa determinación legal se identifican aquí los artículos de la Normativa que responden a ese carácter por atender:

- a la clasificación del suelo
- a las reservas de vivienda de protección pública
- a los sistemas generales
- a los usos, densidades y edificabilidades globales
- a la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto
- a los ámbitos de especial protección del centro histórico
- al suelo no urbanizable de especial protección

Tienen por tanto carácter estructural los siguientes artículos

Artículo I.4. Clasificación del suelo

Artículo I.5. Calificación del suelo

Artículo I.6. Aprovechamiento, y aprovechamiento medio

Artículo I.7. Usos globales y pormenorizados.

Artículo II.1. Clases, subclases y categorías del suelo

Artículo II.4. Categorías de suelo y de áreas de actuación; características y condiciones generales

Artículo II.6. Condiciones de las unidades de ejecución con ordenación regulada por el PGOU

Artículo II.7. Unidades de Ejecución mediante Plan Especial

Artículo II.8. Áreas de planeamiento incorporado

Artículo II.9. Normas generales del suelo urbanizable

Artículo II.10. Normas y Régimen legal del suelo urbanizable

Artículo II.11. Límites generales a las actividades en suelo urbanizable

Artículo II.12. Régimen del suelo urbanizable, antes de su transformación

Artículo II.14. Edificaciones e instalaciones de interés público en suelo urbanizable

Artículo II.16. Categorías de suelo no urbanizable.

Artículo II.17. Normas Generales relativas a los Sistemas Generales

Artículo II.18. Régimen específico de los sistemas generales y locales y de la vivienda protegida. Fomento de la sostenibilidad

Artículo III.42. Clasificación y representación de las clases de espacios libres en la planimetría

Artículo III.43. Condiciones de localización y funcionamiento de los espacios libres

Artículo III.44. Limitaciones y determinaciones relativas al sistema fluvial

Artículo V.10. Condiciones específicas de las áreas de intervención y unidades de ejecución

Artículo V.11. Condiciones específicas de los Planes Especiales

Artículo V.13. Condiciones específicas para el desarrollo de los Planes Parciales

Artículo V.17. Obtención de terrenos dotacionales

Artículo V.18. Gestión y ejecución. de los Sistemas Generales

#### ANEXO VII. FICHAS URBANÍSTICAS (QUE INCLUYEN VPP)

##### 1. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN

- AR1. UE A1.00 Antiguo ZR-1 SUR
- AR2. UE A1.09B Galería Comercial
- AR3. UE A1.11A Antiguo ZI-1-A
- AR4. UE A1.11B Antiguo ZI-1-B
- AR5. UE A1.14 Abramán-Tenerías-B
- AR6. UE A1.15 Ampl. Cercado Reyes
- AR10. UE A2.01 Carboneras-El Ejido
- AR11. UE A2.02 Carboneras-El Ejido2
- AR12. UE A6.01 La Umbria-Calle Fuente
- AR13. UE A6.02 La Umbria-Calle Iglesia
- AR14. UE A6.04 La Umbria-Cornicabra
- AR15. UE A8.02 Valdezufre-Las Erillas
- AR16. UE A8.03 Valdezufre-Los Lozanos
- AR19. UE A5.02 Jabuguillo-Valdecasallas

##### 2. PLANES PARCIALES

- AR7. PP13 Camino Molinilla
- AR8. PP14 San Jerónimo
- AR9. PP17 Amp. ZI-3 bis + PP17B Amp. PP17 + PP12A Ampl. de la Moleona A
- AR17. PP16 La Umbria-Virgen Antigua
- AR18. PP18 Valdezufre-Dehesa Orapia
- AR20. PP9C Ctra. Alájar 2C

El resto de determinaciones tienen carácter pormenorizado, salvo mención en contrario.

##### 2. Contenidos de carácter Preceptivo y Potestativo

Salvo mención expresa sobre el carácter potestativo de algunas determinaciones, tienen carácter Preceptivo, los siguientes:

###### a) Ficha Urbanística de la Unidad de SU y del Sector de SUZ:

- La Denominación y nomenclatura del Área (Unidad SU y Sector SUZ)
- La Superficie (Unidad de SU y Sector SUZ)
- Edif. Bruta (Sector SUZ)
- Aprovechamiento Real (Sector SUZ)
- Tipo de Uso (Sector SUZ)
- La Ordenanza de Manzana (Sector SUZ)
- Densidad y número máximo de Viviendas (Sector SUZ)
- Altura Máxima (Sector SUZ)
- El Agente Público o Privado (Unidad SU)
- La Etapa (Unidad SU)
- El Procedimiento de Actuación con el carácter principal o alternativo (Unidad SU)
- La Conservación o Urbanización (Unidad SU)
- Las Condiciones y Determinaciones, con las salvedades que figuran en el texto (Unidad SU y Sector SUZ)

La Delimitación y Ordenación que recoge el plano de ordenación (Unidad SU y Sector SUZ).

###### b) Ficha de Área de Reparto:

- El Número de Área de Reparto
- La Denominación y nomenclatura del Área
- Las Condiciones Urbanísticas y Usos Pormenorizados
- Las Condiciones de Desarrollo y Programación
- La Delimitación y Superficies afectadas
- Los Objetivos
- Las Observaciones

El Estudio Económico debe interpretarse como una referencia que deberá ser confirmada objetivamente en el momento de la redacción del documento de desarrollo.

En las Reservas de VPP se realiza el cómputo a razón de 100 m<sup>2</sup>/viv.

TABLAS DE ÁREAS DE REPARTO

00049050

AREAS DE REPARTO - NUCLEO DE ARACENA Y MOLEONA

ÁREA REPARTO	UNIDAD	DENOMINACION	Superf. TOTAL m <sup>2</sup>	Pública	Residencial VPP		Residencial Libre 2		Terciario		Industrial / Otros		Edif m <sup>2</sup> Const	Aprov. Lucrativo	
					Uso	Edif m <sup>2</sup>	Coef.	Aprov.	Uso	Edif m <sup>2</sup>	Coef.	Aprov.			Edif m <sup>2</sup>
AR1	A1.00	ANT. 2º-1 SUR	9.889	8.724	1.165	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.650	1,50	253,5	1.690	253,5
AMEDIO 0,0291															

AR2	A1.09B	GALERIA COMERCIAL	2.513	2.513	0	0,0	0,0	0,0	2.194,0	1,50	3.291,0	0,0	0,0	2.194,0	3.291,0
	SGEL6	EPF Bajo Urb. S. Aracena	250	250	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			2.763	2.763	0	0,00	0,00	0,00	2.194,00		3.291,00	0,00	0,00	2.194,00	3.291,00
AMEDIO 1,1911															

AR3	A1.11A	ANT. 2º-1 A	5.639	5.639	0	0,8H	1.352,0	0,70	946,4	0,8H	3.154,0	2,25	7.096,5	0,0	0,0
	SGEL6	EPF Bajo Urb. S. Aracena	900	900	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.154,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			6.739	6.739	0		1.352,00				3.154,00		7.096,50	0,00	0,00
AMEDIO 1,1995															

AR4	A1.11B	ANT. 2º-1 B	6.145	6.145	0	0,6	398,0	0,70	278,6	0,0	979,0	2,50	2.322,5	0,0	0,0
AMEDIO 0,4219															

AR5	A1.14	ABRAMAH-TENRAS B	3.189	3.189	0	M/C8	691,2	0,70	483,9	M/C8	1.613,0	2,00	3.226,0	0,0	0,0
	SGEL6	EPF Bajo Urb. S. Aracena	34	34	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			3.223	3.223	0		691,20				1.613,00		3.226,00	0,00	0,00
AMEDIO 1,1511															

AR6	A1.15	AMP. CIRCADORTE	4.579	4.579	0	0,8H	536,0	0,70	375,2	0,8H	1.250,0	2,25	2.812,5	0,0	0,0
AMEDIO 0,8962															

AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE DEL NUCLEO

AR20	PP9C	CTRA DE ALAJAR 2	10.106	10.106	0	0,8H	998,0	0,50	469,0	0,8H	2.190,0	2,00	4.380,0	0,0	0,0
AMEDIO 0,4798															

AR7	PP13	CAMINO MOLINILIA	35.109	35.109	0	M/C8	5.600,0	0,50	2.800,0	0,8H	6.472,0	1,65	11.973,2	0,0	0,0
AMEDIO 0,7895															

AR8	PP14	SAN BRONIMO	27.247	27.247	0	M/C8	4.008,0	0,50	2.004,0	0,8H	4.577,0	2,00	9.354,0	0,0	0,0
AMEDIO 0,7050															

AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEL NUCLEO Y LA MOLEONA

AR9	PP17	AMP. 205-bb	9.582	9.582	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6.707,0	0,95	6.371,7	6.707,0	6.371,7
	PP17B	AMPL. PP17	9.985	9.985	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6.990,0	0,95	6.640,5	6.990,0	6.640,5
	PP12A	AMPL MOLEONIA	25.998	25.998	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18.199,0	0,95	17.289,1	18.199,0	17.289,1
			45.565	45.565	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.896,00		30.301,20	31.896,00	30.301,20
AMEDIO 0,6650															

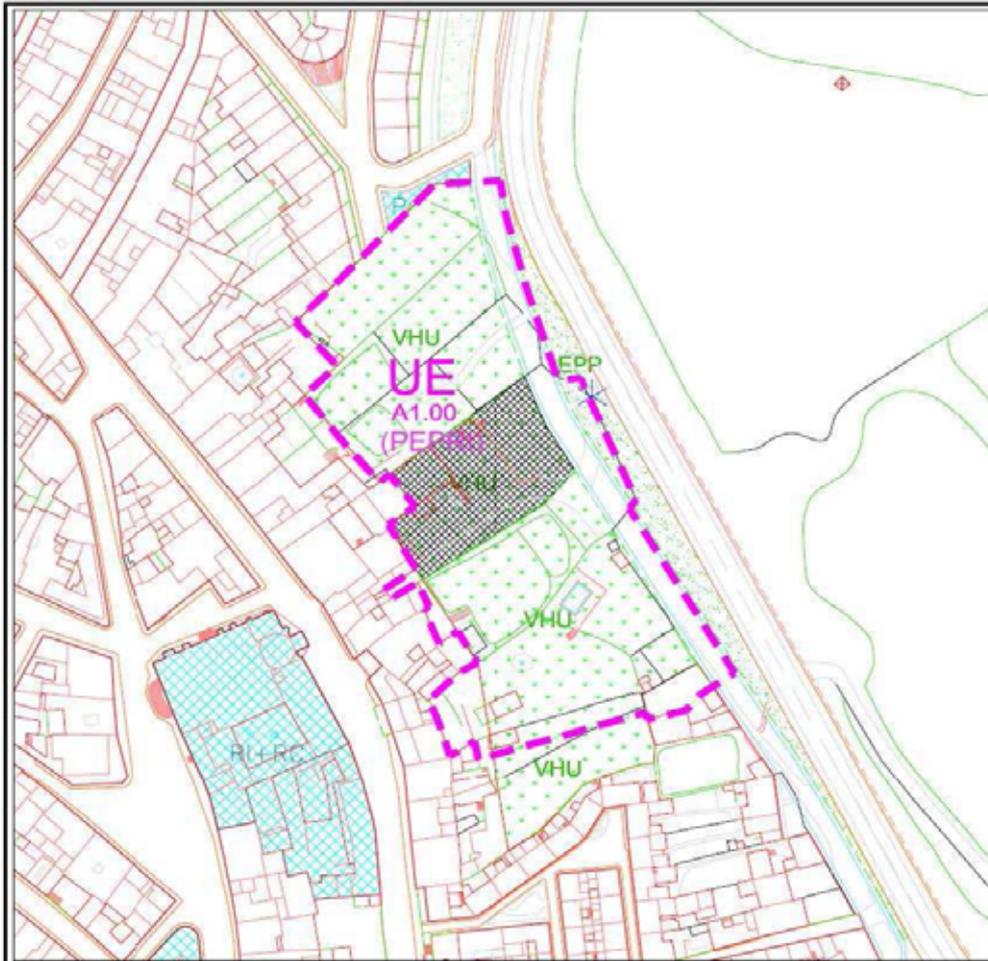
**AREAS DE REPARTO - ALDEAS**

AREA REPARTO	URBANO	DENOMINACION	Superf. TOTAL m²	Privada	Pública	Residencial VPP			Residencial Libre1			Residencial Libre 2			Terciario			Industria	Edif m² Coste	Aprov. Lucrativo		
						Use	Edif m²	Coste	Aprov.	Use	Edif m²	Coste	Aprov.	Use	Edif m²	Coste	Aprov.				Edif m²	Coste
<b>AREAS DE REPARTO EN SUNC CARBONERAS</b>																						
AR10	A2.01	CARBONERAS-EJIDO	5.759	4.945	814	MCB	1.354,0	0,50	677,0	0,0	MCB	3.159,0	1,85	5.844,2	0,0	0,0	0,0	0,0	4.513,0	6.521,2	AMEDIO	1.3187
AR11	A2.02	CARBONERAS-EJIDO	3.113	2.903	210	MCB	440,0	0,50	220,0	0,0	MCB	1.025,0	1,85	1.896,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1.465,0	2.116,3	AMEDIO	0.7290
<b>AREAS DE REPARTO EN SUNC LA UMBRIA</b>																						
AR12	A6.01	UMBRIA C/FUENTE	1.206	1.206	0	BH	255,0	0,50	127,5	8H	594,0	2,00	1.188,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	649,0	1.215,5	AMEDIO	1.0073
AR13	A6.02	UMBRIA C/IGLESIA	1.504	1.504	0	MCB	451,0	0,50	225,5	0,0	MCB	1.053,0	1,85	1.948,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1.504,0	2.173,8	AMEDIO	1.4452
AR14	A6.04	UMBRIA CORNABEA	2.574	2.574	0	BH	2.223,0	0,50	1.111,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.223,0	1.111,5	AMEDIO	0.4318	
<b>AREAS DE REPARTO EN SUNC VALDEZUFRE</b>																						
AR15	A5.02	VALDEZUFRE BRILAS	15.722	15.722	0	MCB	3.682,5	0,50	1.841,3	0,0	MCB	5.524,5	1,85	10.220,3	0,0	0,0	0,0	0,0	9.207,0	12.061,4	AMEDIO	0.7672
AR16	A8.03	VALDEZUFRE LOZANOS	2.790	2.790	0	MCB	498,0	0,50	249,0	0,0	MCB	1.161,0	1,85	2.147,9	0,0	0,0	0,0	0,0	1.459,0	2.396,9	AMEDIO	0.8591
<b>AREA DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE LA UMBRIA</b>																						
AR17	PP16	UMBRIA VIBORALTE	10.986	10.986	0	MCB	1.450,0	0,50	725,0	8H	2.417,0	2,00	4.834,0	MCB	967,0	1,85	1.789,0	0,0	4.834,0	7.348,0	AMEDIO	0.6688
<b>AREA DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE VALDEZUFRE</b>																						
AR18	PP18	VALDEZUFRE-DORAPA	19.207	19.207	0	MCB	3.458,0	0,50	1.729,0	8H	4.033,0	2,00	8.066,0	MCB	4.033,0	1,85	7.461,1	0,0	11.524,0	17.256,1	AMEDIO	0.8984
<b>AREAS DE REPARTO EN SUNC JABUGUILLO</b>																						
AR19	A5.02	JABUG VALDECASALLA	4.902	4.902	0	MCB	1.471,0	0,50	735,5	MCB	3.431,0	1,85	6.347,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.902,0	7.082,9	AMEDIO	1.4449
<b>AREAS DE REPARTO SUSPENDIDAS HASTA TANTO SE RESUELVAN LAS AFEECCIONES A LOS CAUCES PÚBLICOS</b>																						

1A. UNIDADES DE EJECUCIÓN

**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

1	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
<b>DENOMINACION</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>AGENTE PÚBLICO O PRIVADO</b>	<b>ETAPA</b>
ZR-1 Sur	9.889	Privado	I y II
<b>UE A1 00</b>			
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
Compensación / Cooperación			
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>		Privado	
<b>CONDICIONES Y DETERMINACIONES</b>			
<p>Creación de vial de acuerdo con las determinaciones del PEPRI.                  Se permite un pequeño aprovechamiento de edificación (edif bruta de 0,02 sobre la manzana VHU) ligado al uso de huerta de un máximo de 169 m2 construidos.                  Se solicitará informe consultivo de la Conserjería de Cultura de la ordenación que se adopte.                  No se reservan dotaciones ni VPP al no tratarse de uso residencial, sino de huertas urbanas. (art. 17.2 LOUA) (ver ficha Area de Reparto).</p> <p><b>La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.</b></p>			



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados		M2 Suelo	Edific. Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Nº de Vidas
VHU		8.341	0,00	0	0,00	0
INST SINGULAR		113	1,50	169	1,50	254
		0	0,00	0	0,00	0
		0	0,00	0	0,00	0
		0	0,00	0	0,00	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>		<b>8.454</b>	<b>0,02</b>	<b>169</b>		<b>254</b>

Equipamiento de Cesión		EL y Vialidad de Cesión
0	Espacios Libres	167
0	Vialidad Existente a Reurbanizar	0
0	Vialidad Nueva Creación	1.268
<b>TOTAL Cesión</b>		<b>1.435</b>

**A REPART** **ARI**

Area **UE A1.00**

**ANTIGUO ZR-1 SUR**

Referencias Catastrales Superficies Privadas m2	
Manzana	Superficie
48719	921
54-35	2.228
37	1.782
40	1.313
43-47	2.482
<b>TOTAL Superficie</b> <b>8.724</b>	

Superficies Publicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	Superficie Bruta
1.165	8.889

Area de Reparto **ARI**      Aprob. Medio **0,0291**

ASA	Aprov. UAs	ASA	Aprov. Medio
80 %	254 UAs	10 %	0,0291
	Aprovechamiento Objetivo		
	254		
	Aprovechamiento Subjetivo		
	254		
	Exceso o Defecto de Aprovechamiento		
	0		

**OBJETIVOS**  
 Creación de vial de acuerdo con las determinaciones del PEPRL. Se permite un pequeño aprovechamiento de edificación (edif bruta de 0,02 sobre la manzana VHU) ligada al uso de huerta (instalación singular asimilable a MCB exclusivamente a efectos de edificabilidad - 1,5 m2/m2, no de uso residencial), hasta un máximo de 169 m2.

**Condiciones de Desarrollo. Programación**

Cuadrileno de Programación	PRIMERO
Figura de Planeamiento	Inicio Fin
EST DETALLE OPCIONAL	2 4
Sistema de Actuación	COMPENSACION
Urbanización	PROY_URBANIZACION
	4 4

El incumplimiento de plazos podrá dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	Costo
Vialidad a Reurbanizar	0 €
Vialidad Nueva	88.760 €
Espacios Libres	7.515 €
<b>TOTAL</b>	<b>96.275 €</b>
Reperusión parcela Neta €/m2	11,04 €
Reperusión media Area €/m2	9,74 €

**OBSERVACIONES**  
 Se solicitará informe consultivo de la Consejería de Cultura de la ordenación que se adopte. No se reservan dotaciones ni VPP al no tratarse de uso residencial, sino de huertas urbanas. (art 17.2 LOUA)

**FICHA URBANISTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

3			AREA DE GESTIÓN O UNIDAD	
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>UE A1 09B</b>
Galería comercial	2.513	Privado	II	

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación / Cooperación

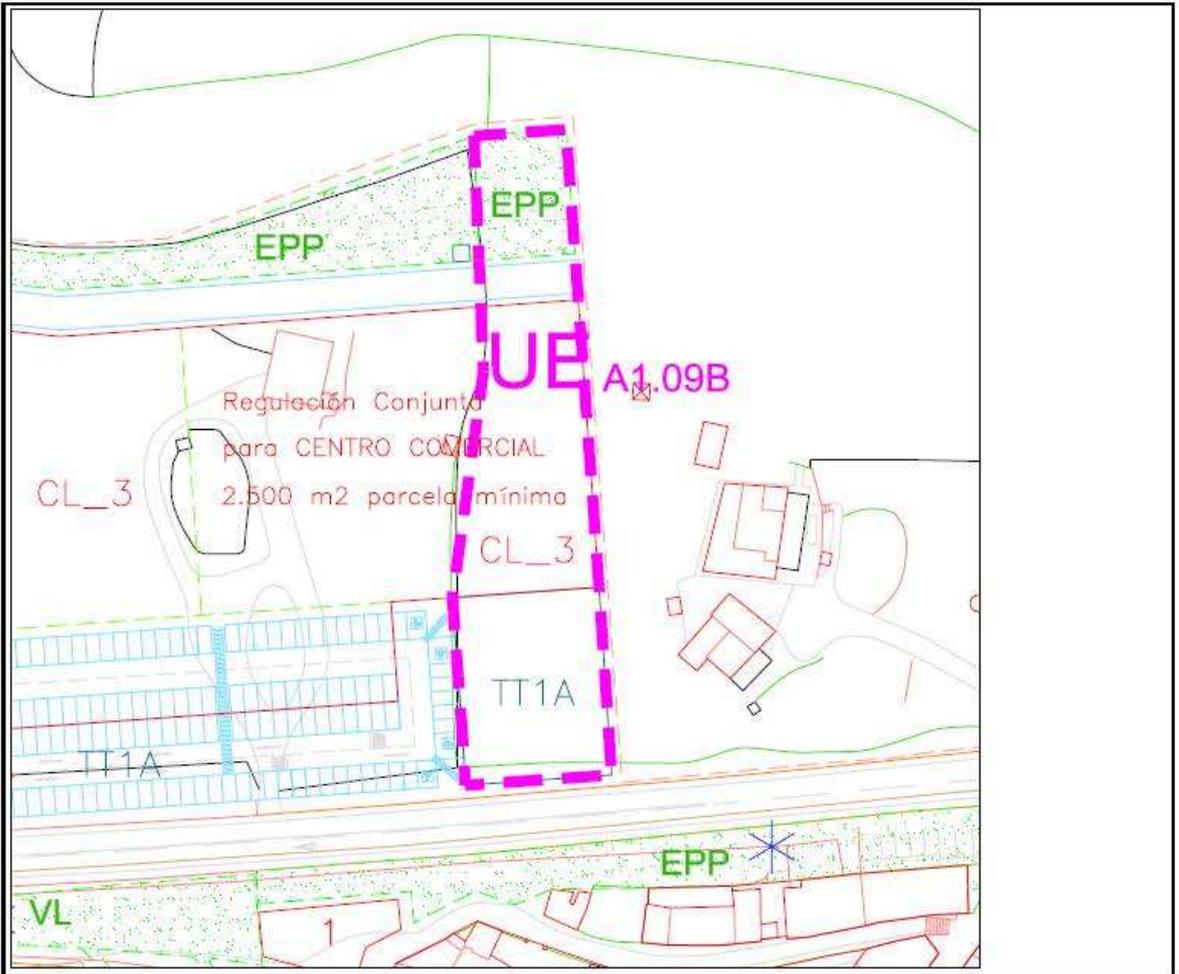
**CONSERVACION / URBANIZACION**

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Creación de Galería comercial en ampliación de los terrenos del anterior PP11 de las NNSS convirtiendo el equipamiento previsto en Equipamiento comercial. Regulación compositiva conjunta con la parcela adyacente. La regulación conjunta supone que la ordenación que se realice en el futuro en el enclave CL, en una superficie continua no menor de 2500 m2 de parcela, se lleve a cabo con un tratamiento conjunto, en, al menos la superficie que se referencia (mínimo que aparece en los planos que, debemos aclarar, no regula la parcela mínima edificable), de tal manera que se dote de unidad compositiva a lo que desde el planeamiento general tiene la consideración de centro comercial. En la ordenación caben, cuando menos, las siguientes posibilidades: que se concrete el diseño conjunto y que se lleve a cabo de una vez, o bien que definida esa composición unitaria se complete la ejecución de lo calificado en el suelo hoy libre, y que se establezca un proceder deseablemente convenido respecto a su realización en la parte hoy ejecutada, ciertamente esta última exigencia puede también imponerse vinculándola a la ocasión de la concesión de cualquier licencia que se solicite para actuar en lo ya ejecutado. (ver ficha Area de Reparto)

El planeamiento de desarrollo y el de las infraestructuras elaborará una Memoria de evaluación geotécnica del ámbito de desarrollo - analizando también la información geotécnica en poder del Ayuntamiento relativa al enclave cautelado por el PGOU- e incorporará las medidas correctoras oportunas, Las conclusiones de dicha Memoria se recogerán en el condicionado de las licencias relativas al ámbito en cumplimiento de lo que establece el Anejo I de Contenido del Proyecto (Parte I del CTE).

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Nº de Vvdas
TERCIARIO COMERCIAL	1.097	2,00	2.194	1,50	3.291
	0	0,00	0	0,00	0
	0	0,00	0	0,00	0
	0	0,00	0	0,00	0
	0	0,00	0	0,00	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>1.097</b>	<b>2,00</b>	<b>2.194</b>		<b>3.291</b>

APARCAM EN SUPERFICIE	Espacios Libres	Nº de Vvdas
	891	379
	0	0
	0	146
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>891</b>	<b>525</b>

Equipamiento de Cesión **891** E.L. y Vriano de Cesión **525**

**TOTAL Cesión 1.416**

**A REPART** AR2

**Area** UE A1.09B

**GALERIA COMERCIAL**

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	
Manzana	Superficie
P006	199
	2.513
	0
	0
	0
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>2.513</b>

Superficies Publicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>2.513</b>

Area de Reparto AR2 Aprov. Medio 1.1911

Aprov. UAs	ASA	AYTO1
3.291	90 %	10 %

Aprovechamiento Objetivo 3.291 UAs

Aprovechamiento Subjetivo 2.983 UAs

Exceso o Defecto de Aprovechamiento 288 UAs

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación del área con usos de IB y CL (Galería comercial). Regulación compositiva conjunta con la parcela adyacente. La regulación conjunta supone que la ordenación que se realice en el futuro en el enclave CL, en una superficie continua no menor de 2500 m2 de parcela, se lleve a cabo con un tratamiento conjunto en, al menos la superficie que se referencia (mínimo que aparece en los planos que, debemos aclarar, no regula la parcela mínima edificable), de tal manera que se obtenga de unidad compositiva a lo que desde el planeamiento general tiene la consideración de centro comercial.

**Condiciones de Desarrollo. Programación**

Cuadrante de Programación	PRIMERO
Figura de Planeamiento	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de Actuación	COMPENSACION
Urbanización	PROY. URBANIZACION

Inicio 2 Fin 3

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	
Vriano a Reurbanizar	0 €
Vriano Nuevo	10.220 €
Espacios Libres	17.055 €
<b>TOTAL</b>	<b>27.275 €</b>

Reperusión s/parcela	Meta e/m2
Reperusión s/parcela	10,85 €
Reperusión media Area e/m2	10,85 €

**OBSERVACIONES**

En la ordenación caben, cuando menos, las siguientes posibilidades: que se concrete el diseño conjunto y que se lleve a cabo de una vez, o bien que definida esa composición unitaria se complete la ejecución de lo calificado en el suelo hoy libre, y que se establezca un proceder desahogado con respecto a su realización en la parte hoy ejecutada, ciertamente esta última exigencia puede también imponerse vinculándola a la ocasión de la concesión de cualquier licencia que se solicite para actuar en lo ya ejecutado.

Se ha asignado suelo de SG (250 m2 de la Zona Verde EPP bajo la Urb. Señorío de Aracena-SGEL6) a efectos de compensar el Aprop. Medio Subjetivo.

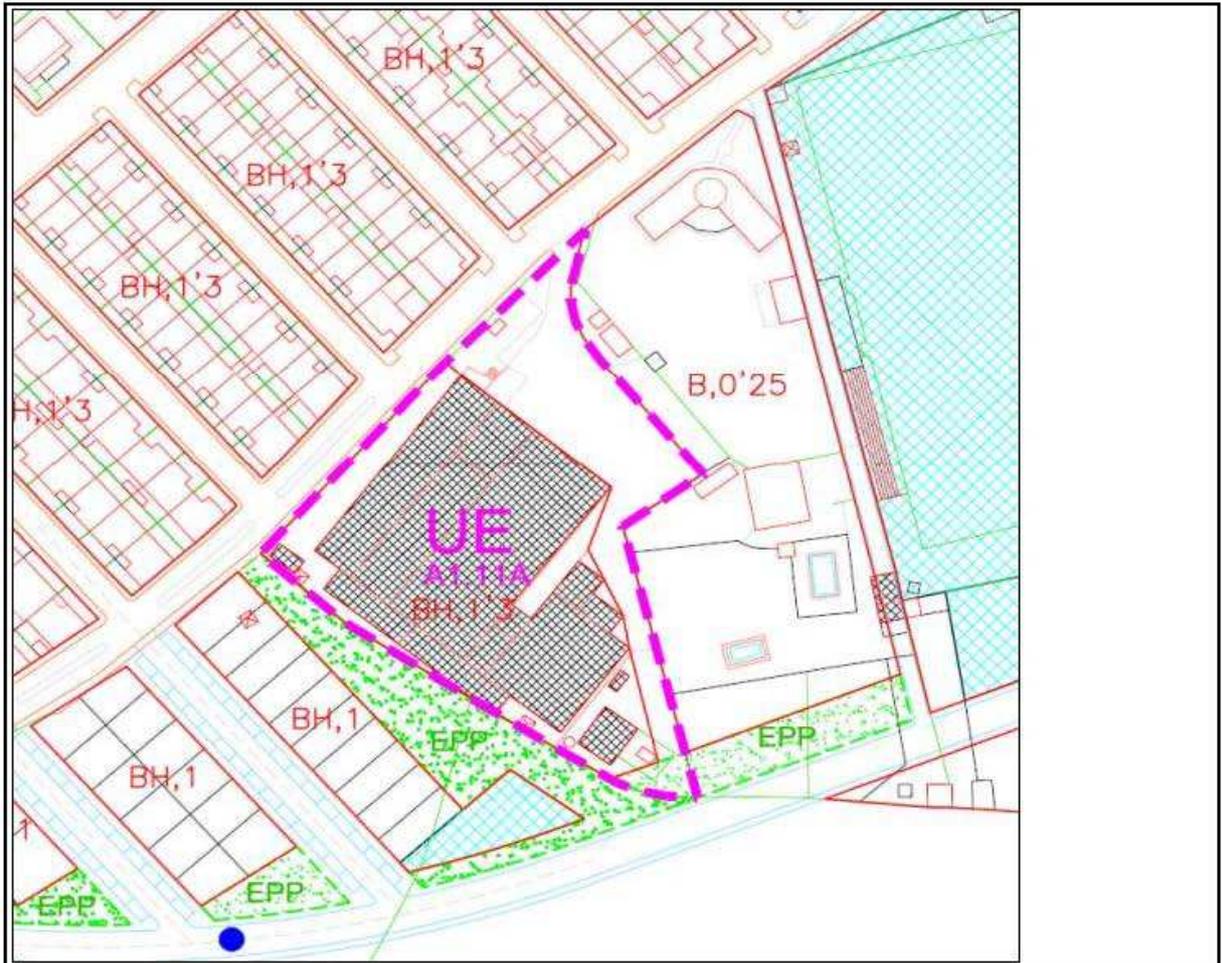
## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

4	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
C. Jabugo Antiguo ZI-1A	5.839	Privado	II
<b>UE A1 11A</b>			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Compensación			
CONSERVACION / URBANIZACIÓN		Privado	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de acuerdo con la ordenanza de manzana asignada: Residencial BH, 1'3 para un máximo de 55 viv/Ha. Las naves existentes quedan fuera de ordenación. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.  
 (ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

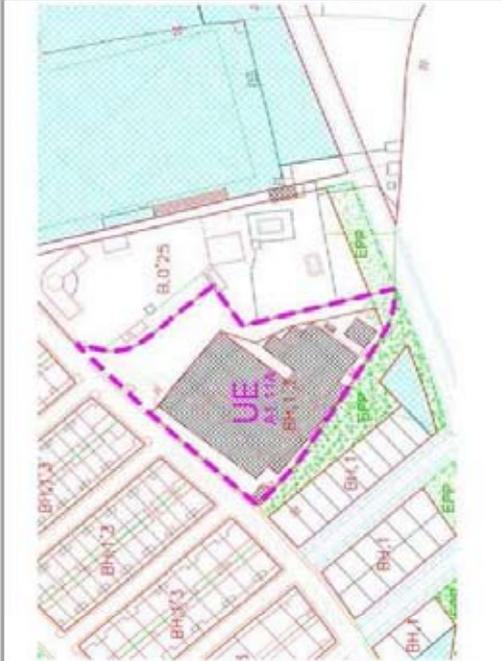
PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	NP de Vvdas
RESID ADOSADA (55vivi/ha)	2.426	1,30	3.154	2,25	7.097	22
RESID VPP (30%) (55vivi/ha)	1.040	1,30	1.352	0,70	946	10
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>3.466</b>	<b>1,30</b>	<b>4.506</b>		<b>8.043</b>	<b>32</b>

RESERVA DOTACIONES	Espacios Libres	Equipamiento de Cesión	EL y Viano de Cesión
	641	641	1.732
	0		
	0		
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>2.373</b>		

**A REPART** **AR3** **Area UE A1.11A** **Conservas Jabugo - ANTIGUO ZI-1 A**



**Referencias Catastrales**

Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie
	BH118	01	1.506
	BH118	02	4.333
			0
			0
<b>TOTAL Superficie</b>			<b>5.839</b>

Superficies Publicas m2

Suelo sin Aprovechamiento **0**

**TOTAL Superficie Bruta** **5.839**

Area de Reparto **AR3** **Aprov. Medio** **1,1935**

Aprov. UAs	ASA 80 %	AYTO1 10 %
<b>8.043</b> UAs		
<b>6.969</b>	<b>6.272</b>	<b>697</b> UAs
<b>1.074</b> UAs		

Aprovechamiento Objetivo **8.043** UAs

Aprovechamiento Subjetivo **6.969**

Exceso o Defecto de Aprovechamiento **1.074** UAs

**OBJETIVOS**

Eliminación de naves industriales y creación de 32 nuevas viviendas mediante Estudio de Detalle. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.

**Condiciones de Desarrollo. Programación**

Cuadrante de Programación	SEGUNDO
Figura de Planeamiento	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de Actuación	COMPENSACION
Urbanización	PROY. URBANIZACION

Inicio Fin

2 3

2 3

3 3

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	Valor
Viano a Reurbanizar	88.390 €
Viano Nuevo	0 €
Espacios Libres	43.245 €
<b>TOTAL</b>	<b>112.635 €</b>

Reperusión s/parcela Neta e/m2 **19,29 €**

Reperusión media Area e/m2 **19,29 €**

**OBSERVACIONES**

Se ha asignado parte del suelo de SG (900 m2 de la Zona Verde EPP bajo la Urb. Señorío de Aracena-SG(EL6) a efectos de compensar el Aprov. Medio Subjetivo.

## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

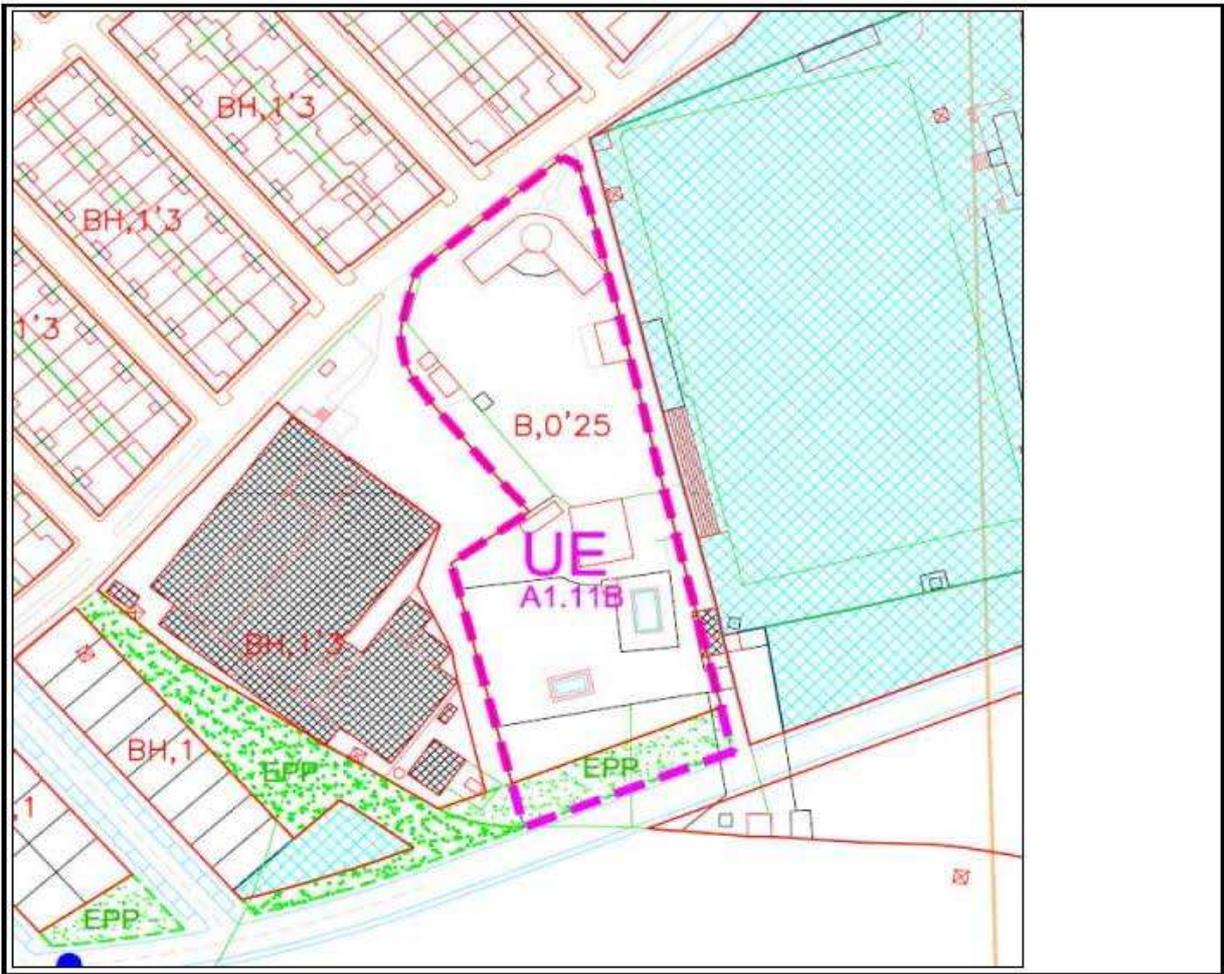
5	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
C. Jabugo Antiguo ZI-1B	6.165	Privado	II
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Compensación / Cooperación.			
CONSERVACION / URBANIZACION		Privado	

**UE A1  
11B**

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de acuerdo con la ordenanza de manzana asignada: Residencial B, 0'25. Deberá mantenerse la franja verde junto al viario exterior. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.  
(ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

5

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. UAs	Nº de Vvdas
RESID A/ISLADA	3.718	0,25	929	2,50	2.323	7
RESID VPP (30%)	1.593	0,25	398	0,70	279	3
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>5.311</b>	<b>0,25</b>	<b>1.327</b>		<b>2.601</b>	<b>10</b>

RESERVA DOTACIONES	Equipamiento de Cesión	EL y Vnio de Cesión
185 Espacios Libres	185	689
0 Vnio Existente a Reurbanizar	0	0
0 Vnio Nueva Creación	0	160
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>854</b>	

**A REPART** **AR4** **Area UE A1.11B** **Conservas Jabugo - ANTIGUO ZI-1 B**

Referencias Catastrales		
Superficies Privadas m2	Parcela	Superficie
Manzana		
366.18	02	35.1
	03	5.814
		0
		0
		0
<b>TOTAL Superficie</b>		<b>6.165</b>

Superficies Públicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>6.165</b>

Area de Reparto	AR4	Aprov. Medio	0,4219
		ASA	90%
		AYTO1	10%
Aprovechamiento Objetivo	2.601 UAs		
Aprovechamiento Subjetivo	2.601	2.341	260 UAs
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	0	0	0 UAs

**OBJETIVOS**  
 Desarrollo de acuerdo con la ordenanza de manzana asignada: Residencial B. 025. Deberá mantenerse la franja verde junto al viario exterior. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.

Condiciones de Desarrollo. Programación	
Cuadrante de Programación	SEGUNDO
Figura de Planeamiento	Inicio Fin
ESTUDIO DE DETALLE	2 3
Sistema de Actuación	
COMPENSACION	2 3
Urbanización	EROY. URBANIZACION 3 3

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140.141 LOUA)

Estudio Económico	
Costos de Urbanización	
Viaro a Reurbanizar	0 €
Viaro Nuevo	11.200 €
Espacios Libres	22.905 €
<b>TOTAL</b>	<b>34.105 €</b>
Reperusión s/parcela Neta elm2	5,53 €
Reperusión media Area elm2	5,53 €

**OBSERVACIONES**

## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

6	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Abraman-Tenerías B	3.189	Privado	II
UE A1 14			

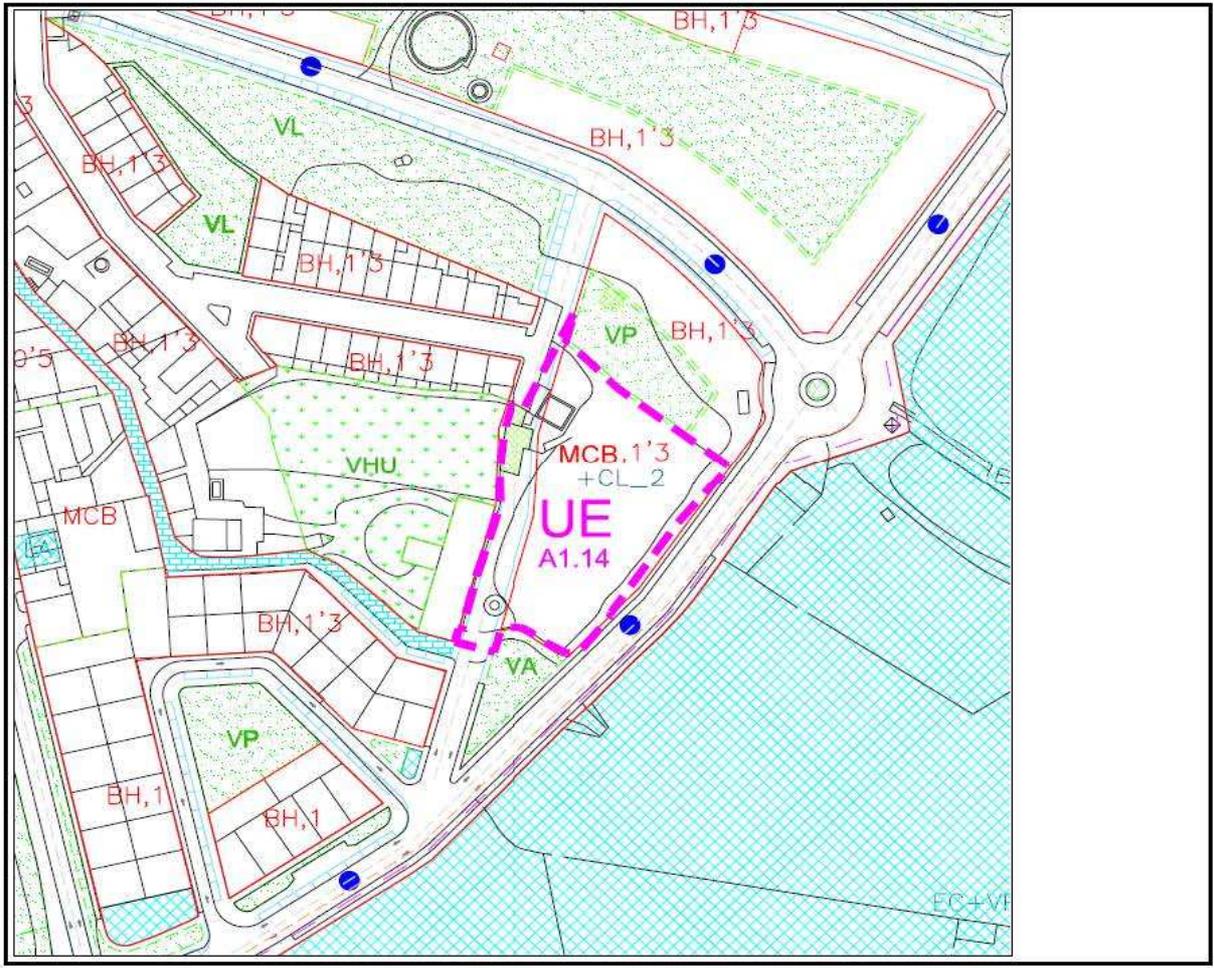
**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación / Cooperación

**CONSERVACION / URBANIZACIÓN** Privado

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo en unifamiliar adosada (ordenanza de manzana MCB,1'3) compatible con uso comercial y 2 alturas máximas, y ejecución del vial. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.  
 (ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**





## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

7	AREA DE GESTIÓN O UNIDAD		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Ampliacion Cercado Reyes	4.579	Privado	I
UE A1 15			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			

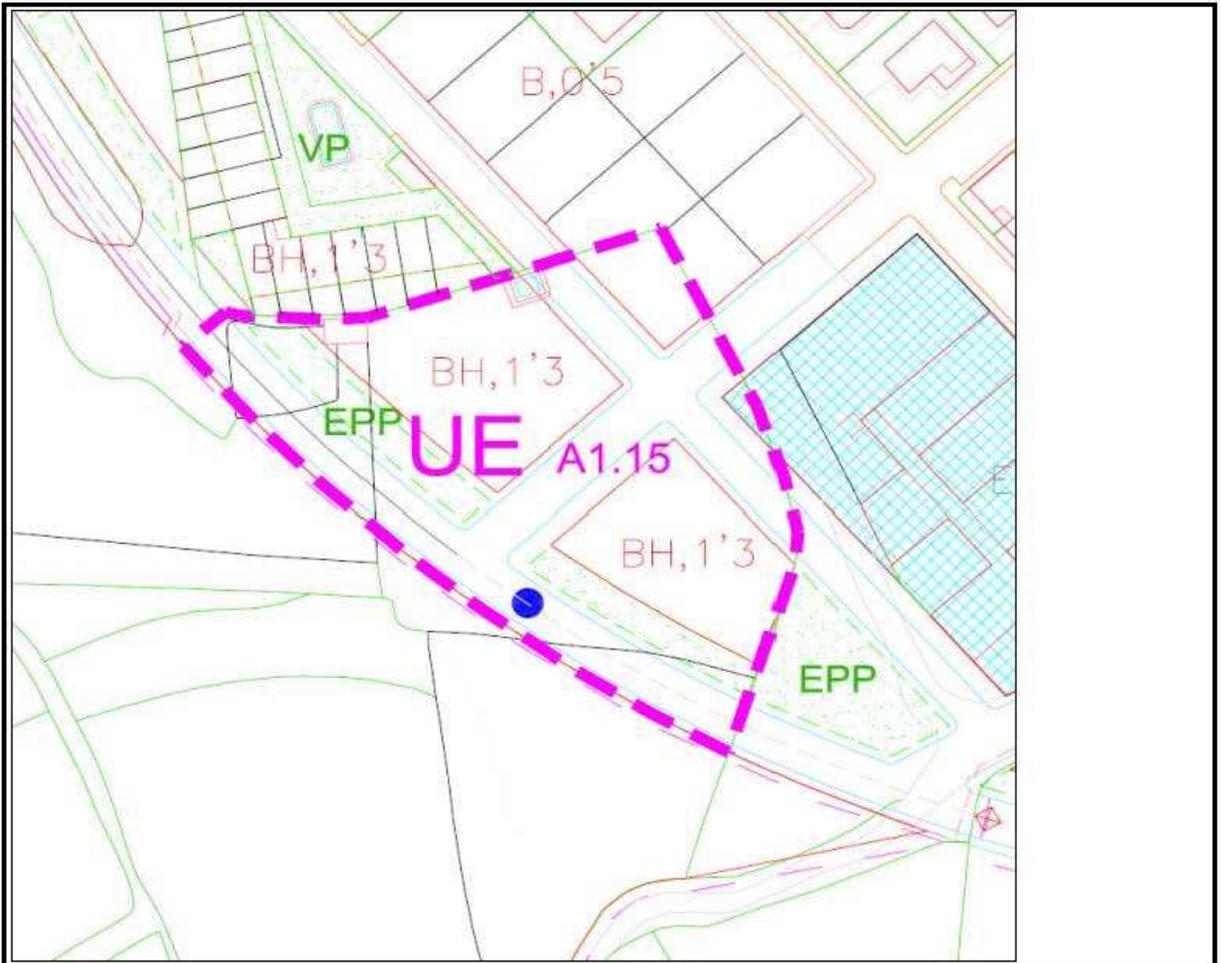
Expropiacion / Compensacion

**CONSERVACION / URBANIZACIÓN**

### CONDICIONES Y DETERMINACIONES

Desarrollo de la ordenación establecida para completar el tejido del Cercado de Reyes (antiguo API A1.08 Salud-Tello) hasta el nuevo viario de circunvalación con vivienda adosada (ordenanza de manzana BH, 1'3) y espacios verdes de protección y paisaje. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.  
 (ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas "de este PGOU.**







AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados		M2 Suelo	M2 Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Nº de Vidas
RESID MANZ. CERRADA BAJA (70%)	2.103	1.50	3.159	1,85	5.844	29
RESID VPP - MCB (30%)	902	1,50	1.354	0,50	677	13
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>3.005</b>	<b>1,50</b>	<b>4.513</b>		<b>6.521</b>	<b>42</b>

RESERVA DOTACIONES	701 Espacios Libres	1.013
	0 Vialio Existente a Reurbanizar	226
	0 Vialio Nueva Creación	814
<b>Equipamiento de Cesión</b>	<b>701</b> E.L. y Vialio de Cesión	<b>2.053</b>
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>2.754</b>	

**A REPARTO** **AR10**

Area **UE A2.01**

**CARBONERAS - EL EJIDO**

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	
Manzana Parcela Superficie	
58975 01-03	3.218
58987 01-02	1.727
	0
	0
	0
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>4.945</b>

Superficies Publicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	814
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>5.759</b>

Area de Reparto **AR10**      Aprob. Medio **1,3167**

	ASA 90 %	AYTO1 10 %
Aprov. UAs	6.521 UAs	652 UAs
Aprovechamiento Objetivo	6.521	652
Aprovechamiento Subjetivo	5.869	652
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	0	0

**OBJETIVOS**

Ordenación en MCB (1'5 m2/m2) y ejecución de viales interiores según alineaciones. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinara a VPP. Se preverán las reservas de Dotaciones (701 m2), Parques y jardines (1.013 m2) y Aparcamientos (29 pzas) según el Artículo 17 de la LOUA.

**Condiciones de Desarrollo, Programación**

Cuatrtenio de Programación **PRIMERO**

Figura de Planeamiento Inicio Fin

(E.DETALLE OPCIONAL) **1** **4**

Sistema de Actuación **COMPENSACION** **1** **4**

Urbanización **PROY.URBANIZACION** **1** **4**

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	
Vialio a Reurbanizar	20.340 €
Vialio Nuevo	56.980 €
Espacios Libres	45.585 €
<b>TOTAL</b>	<b>122.905 €</b>

Repercusión s/parcela Neta e/m2	24,85 €
Repercusión media Area e/m2	21,34 €

**OBSERVACIONES**

El cauce situado al sur del sector (arroyo Herumbre) no se considera de Dominio Público Hidráulico, según la Agencia Andaluza del Agua, por lo que no presenta afectaciones sobre el sector.

Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

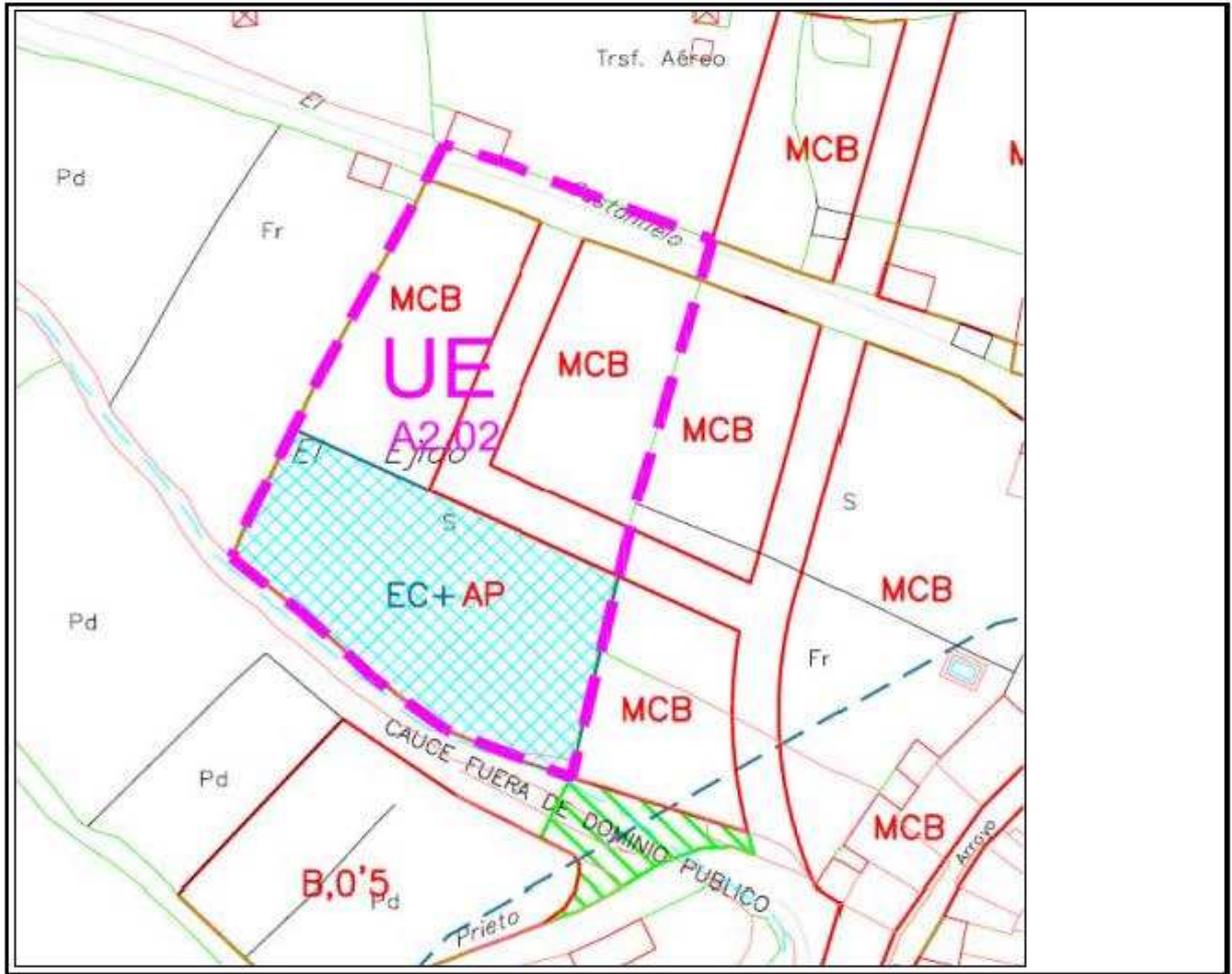
**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

9				<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>
<b>DENOMINACION</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>AGENTE PÚBLICO O PRIVADO</b>	<b>ETAPA</b>	<b>UE A2 02</b>
Carboneras-El Ejido 2	3.113	Privado	I	
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>				
Compensación / Cooperación				
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>				
Privado				

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de acuerdo con la ordenación establecida de MCB (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y Equipamiento de Contingencia (compatible con Alojamiento protegido).  
 El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 Se preverán las reservas de Dotaciones, zonas verdes y aparcamientos sg/ art. 17 LOUA.  
 (ver ficha Area de Reparto)  
 El cauce situado al sur del sector (arroyo Herrumbre) no se considera de Dominio Público Hidráulico, según la Agencia Andaluza del Agua, por lo que no presenta afecciones sobre el sector.  
 No obstante, se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados		M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Coef. Aproy. Usos	Nº de Viviendas
RESID MANZ CERRADA BAJA (70%)		683	1,50	1.025	1,85	1.896	10
RESID VPP-MCB (30%)		293	1,50	440	0,50	220	5
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>		<b>976</b>	<b>1,50</b>	<b>1.465</b>		<b>2.116</b>	<b>15</b>

EQ SIN DETERMINAR	Equipamiento de Cesión	Equipamiento de Cesión
1.247	1.247	1.247
0	0	0
0	0	0
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.247</b>	<b>1.247</b>

**A REPART** **AR11**

**Area** **UE A2.02**

**CARBONERAS - EL EJIDO 2**

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	
Manzana Parcela Superficie	
P006 3 2.903	
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>2.903</b>

Superficies Publicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	210
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>3.113</b>

Area de Reparto	AR11	Aproy. Medio	0,7290
Aprovechamiento Objetivo	2.116 UAs	ASA	90%
Aprovechamiento Subjetivo	2.116	AYTO1	10%
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	0 UAs		
			212 UAs

**OBJETIVOS**  
 Ordenación en MCB (1'5 m2/m2) y Equipamiento (compatible con Alojamiento protegido) con ejecución de vial interior según alineaciones. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preverán las reservas de Parques y jardines (311 m2) y Aparcamientos (11 pzas) según el Artículo 17 de la LOUA.

Condiciones de Desarrollo. Programación	
Cuadrante de Programación	PRIMERO
Figura de Planeamiento	Inicio Fin
	EL DETALLE OPCIONAL 1 4
Sistema de Actuación	COMPENSACION 1 4
Urbanización	PROY_URBANIZACION 1 4

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)

Estudio Económico	
Costos de Urbanización	
Vialino a Reurbanizar	18.900 €
Vialino Nuevo	25.830 €
Espacios Libres	13.995 €
<b>TOTAL</b>	<b>58.725 €</b>
Reperusión s/parcela Neta e/m2	20,23 €
Reperusión media Area e/m2	18,86 €

**OBSERVACIONES**  
 El cauce situado al sur del sector (arroyo Herrumbre) no se considera de Dominio Público Hidráulico, según la Agencia Andaluza del Agua, por lo que no presenta afecciones sobre el sector.  
 Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

**FICHA URBANISTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

10				<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>	
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>UE A2 03</b>	
Carboneras- Espacio sur	398	Público	I		
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)					
Expropiacion por gestionabilidad.					
CONSERVACION / URBANIZACIÓN		Público			

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Obtención de la propiedad para la creación de area libre de dominio público y ordenación especial al sur de Calles Fuente y Calle Nueva, junto con la parcela pública adyacente, situada en Suelo No Urbanizable.

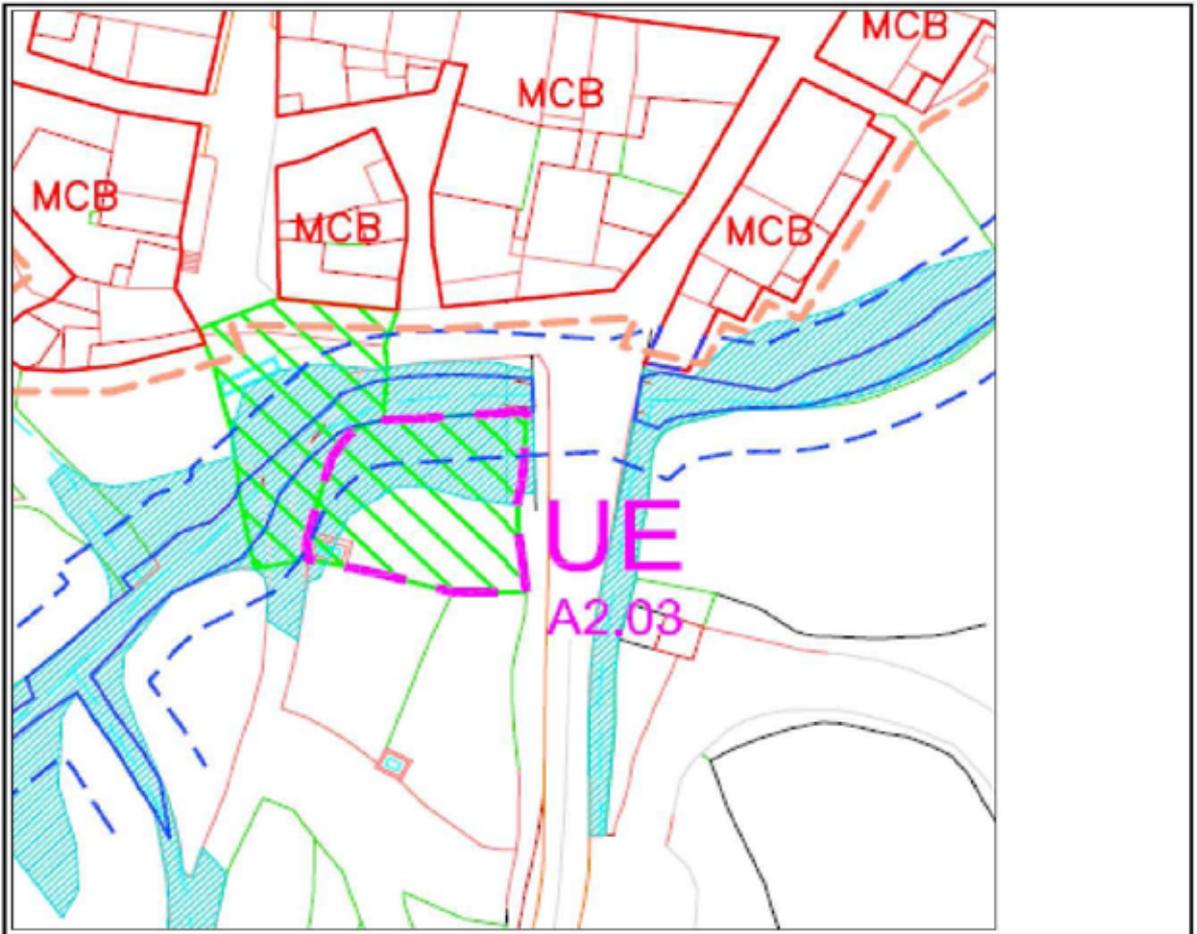
Se respetara la zona de servidumbre del DPH y las zonas inundables (SNU de Especial protección), para las cuales se podrán establecer medidas que las eviten y tendrán las correspondientes limitaciones de uso, según determinaciones del punto V.1 del Estudio de Inundabilidad.

No se reservan dotaciones ni VPP al no tratarse de uso residencial. (art. 17.2 LOUA)

No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.



## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

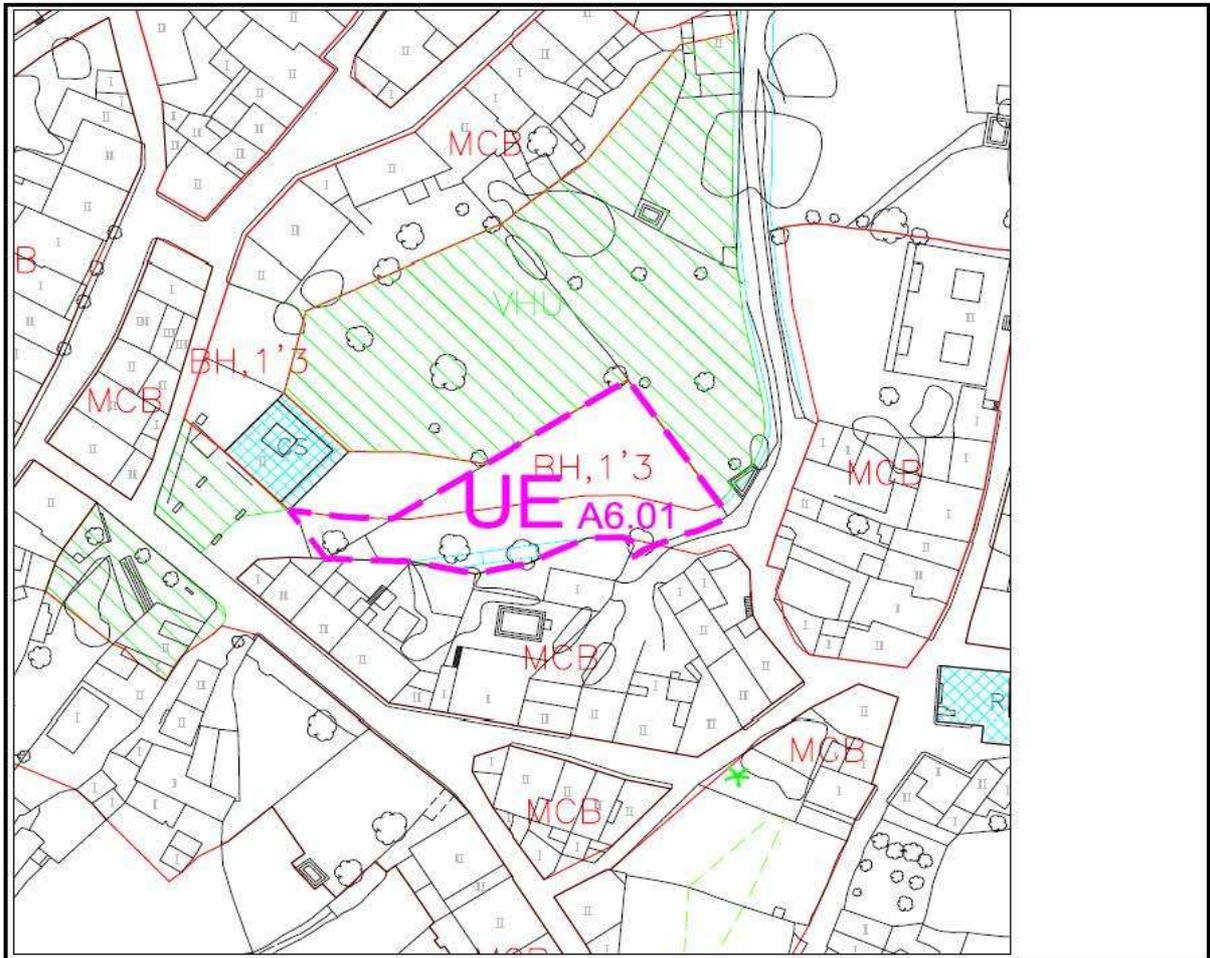
12	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
La Umbria-C/ Fuente	1.306	Privado	I
<b>UE A6 01</b>			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Compensación / Cooperación			

CONSERVACION / URBANIZACIÓN	Privado
-----------------------------	---------

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación en vivienda unifamiliar adosada (BH,1'3) y viales. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 Se preverán las reservas de Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA.  
 (ver ficha Area de Reparto)

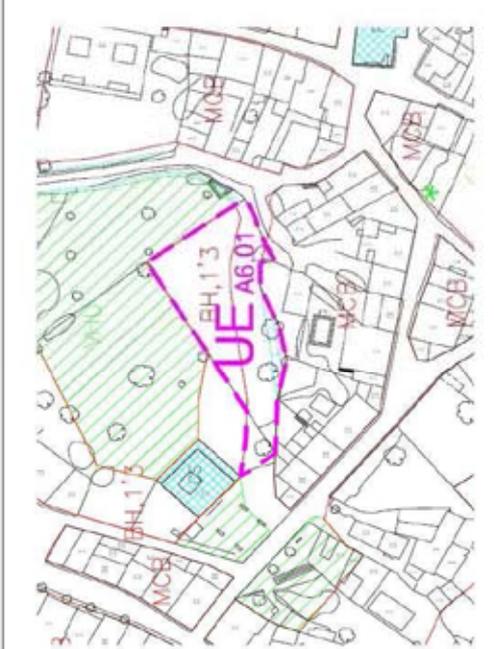
**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

12

<p><b>Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>M2 Sueño</th> <th>Edific.</th> <th>M2 Edific.</th> <th>Coef. Uso</th> <th>Aprov. Usos</th> <th>Nº de Vidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RESID ADSADA</td> <td>457</td> <td>1,30</td> <td>594</td> <td>2,00</td> <td>1.188</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>RESID VPP (30%)</td> <td>196</td> <td>1,30</td> <td>255</td> <td>0,50</td> <td>128</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Lucrativo</b></td> <td><b>653</b></td> <td><b>1,30</b></td> <td><b>949</b></td> <td></td> <td><b>1.316</b></td> <td><b>8</b></td> </tr> </tbody> </table>	M2 Sueño	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Vidas	RESID ADSADA	457	1,30	594	2,00	1.188	5	RESID VPP (30%)	196	1,30	255	0,50	128	3		0	0,00	0	0,00	0	0		0	0,00	0	0,00	0	0		0	0,00	0	0,00	0	0	<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>653</b>	<b>1,30</b>	<b>949</b>		<b>1.316</b>	<b>8</b>	<p><b>Referencias Catastrales</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Superficies Privadas m2</th> <th>Manzana</th> <th>Parcela</th> <th>Superficie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>38362</td> <td>02</td> <td>103</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>1.203</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Superficie</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>1.306</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Superficies Públicas m2</b></p> <p>Sueño sin Aprovechamiento: <b>0</b></p> <p><b>TOTAL Superficie Bruta: 1.306</b></p>	Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie		38362	02	103			10	1.203				0				0				0	<b>TOTAL Superficie</b>			<b>1.306</b>	<p><b>A REPARTO</b> <b>AR12</b> <b>Area</b> <b>UE A6.01</b> <b>LA UMBRÍA - CALLE FUENTE</b></p> 
M2 Sueño	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Vidas																																																																									
RESID ADSADA	457	1,30	594	2,00	1.188	5																																																																								
RESID VPP (30%)	196	1,30	255	0,50	128	3																																																																								
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																																								
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																																								
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																																								
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>653</b>	<b>1,30</b>	<b>949</b>		<b>1.316</b>	<b>8</b>																																																																								
Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie																																																																											
	38362	02	103																																																																											
		10	1.203																																																																											
			0																																																																											
			0																																																																											
			0																																																																											
<b>TOTAL Superficie</b>			<b>1.306</b>																																																																											
<p><b>EO</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Espacios Libres</th> <th>235</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vario Existente a Reurbanizar</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Vario Nueva Creación</td> <td>653</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Cesión</b></td> <td><b>1.045</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Equipamiento de Cesión: <b>157</b></p> <p>E.L. y Vario de Cesión: <b>888</b></p>	Espacios Libres	235	Vario Existente a Reurbanizar	0	Vario Nueva Creación	653	<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.045</b>	<p><b>Objetivos</b></p> <p>Desarrollo de la Ordenación en vivienda unifamiliar adosada (BH,1'3) y viales. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preverán las reservas de Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA. (157 m2 para dotaciones, 235 para parques y jardines y 5 plazas de aparcamiento).</p>	<p><b>Observaciones</b></p>																																																																				
Espacios Libres	235																																																																													
Vario Existente a Reurbanizar	0																																																																													
Vario Nueva Creación	653																																																																													
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.045</b>																																																																													
<p>Area de Reparto: <b>AR12</b></p> <p>Aprov. UAs: <b>1.316</b> UAs</p> <p>Aprov. Medio: <b>1.0073</b></p> <p>ASA: <b>90 %</b></p> <p>AYTO: <b>10 %</b></p> <p>Aprovechamiento Objetivo: <b>1.316</b> UAs</p> <p>Aprovechamiento Subjetivo: <b>1.316</b> UAs</p> <p>Exceso o Defecto de Aprovechamiento: <b>0</b> UAs</p>	<p><b>Estudio Económico</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Costos de Urbanización</th> <th>0 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vario a Reurbanizar</td> <td>45.710 €</td> </tr> <tr> <td>Vario Nuevo</td> <td>10.575 €</td> </tr> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>56.285 €</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>112.565 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Repercusión s/parcela Neta elm2: <b>43,10 €</b></p> <p>Repercusión media Area elm2: <b>43,10 €</b></p>	Costos de Urbanización	0 €	Vario a Reurbanizar	45.710 €	Vario Nuevo	10.575 €	Espacios Libres	56.285 €	<b>TOTAL</b>	<b>112.565 €</b>	<p><b>Condiciones de Desarrollo, Programación</b></p> <p>Cuadrante de Programación: <b>PRIMERO</b></p> <p>Figura de Planeamiento: <b>ESTUDIO DE DETALLE</b> Inicio <b>1</b> Fin <b>4</b></p> <p>Sistema de Actuación: <b>COMPENSACION</b> Inicio <b>1</b> Fin <b>4</b></p> <p>Urbanización: <b>PROY. URBANIZACION</b> Inicio <b>1</b> Fin <b>4</b></p> <p>El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)</p>																																																																		
Costos de Urbanización	0 €																																																																													
Vario a Reurbanizar	45.710 €																																																																													
Vario Nuevo	10.575 €																																																																													
Espacios Libres	56.285 €																																																																													
<b>TOTAL</b>	<b>112.565 €</b>																																																																													

**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

13	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
La Umbria-C/ Iglesia	1.504	Privado	I
<b>UE A6 02</b>			

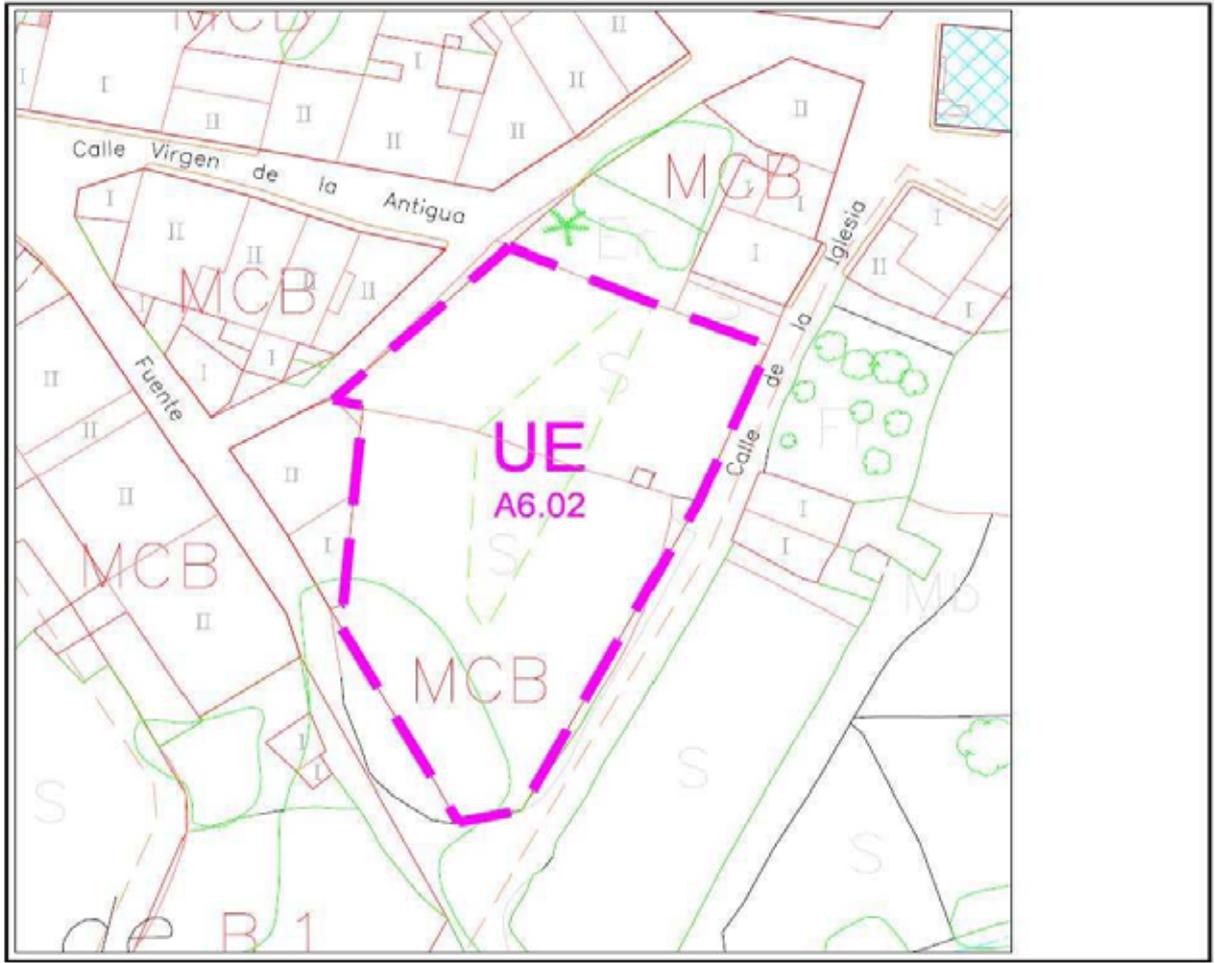
**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación / Cooperación

**CONSERVACION / URBANIZACIÓN** Privado

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda unifamiliar con formato en MCB. Posible Reordenación con Estudio de Detalle. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario. Se preverán las reservas de Dotaciones, Parques y Jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA. (ver ficha Area de Reparto)

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

13

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	M2 Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Vvdas
RESID MANZ CERRADA BAJA	702	1,50	1,053	1,85	1,85	1,948	7
RESID VPP (30%)	301	1,50	451	0,50	0,50	226	4
	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>1.003</b>	<b>1,50</b>	<b>1.504</b>			<b>2.174</b>	<b>11</b>

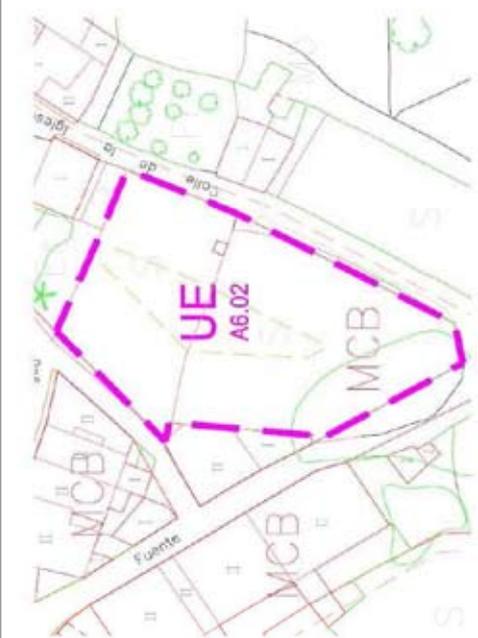
  

EQ	Equipamiento de Cesión	180	E.L. y Vriano de Cesión	270
	180	Espacios Libres		270
	0	Vriano Existente a Reurbanizar		0
	0	Vriano Nueva Creación		0
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>450</b>			<b>270</b>

**A REPART** **AR13**

Area **UE A6.02**

**LA UMBRIA - CALLE IGLESIA**



Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	
Manzana Parcela Superficie	
38354 02	1.504
	0
	0
	0
	0
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>1.504</b>

Superficies Publicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>1.504</b>

Area de Reparto	AR13	Aprov. Medio	1,4452
		ASA	90 %
		AYTO1	10 %
Aprovechamiento Objetivo	2.174 UAs	Aprov. UAs	2.174 UAs
Aprovechamiento Subjetivo	2.174 UAs		1.956 UAs
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	0 UAs		217 UAs

**OBJETIVOS**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda unifamiliar con formato en MCB. Posible Reordenación con Estudio de Detalle. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preverán las reservas de Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA. (180 m2 para dotaciones, 270 para parques y jardines y 8 plazas de aparcamiento).

**Condiciones de Desarrollo. Programación**

Cuadrileno de Programación	PRIMERO
Figura de Planeamiento	Inicio Fin
ESTUDIO DE DETALLE	1 4
Sistema de Actuación	
COMPENSACION	1 4
Urbanización	
PROY. URBANIZACION	1 4

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	
Vriano a Reurbanizar	0 €
Vriano Nuevo	0 €
Espacios Libres	12.150 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.150 €</b>
Repercusión s/parcela Neta €/m2	
	8,06 €
Repercusión media Area €/m2	
	8,08 €

**OBSERVACIONES**

Mantener la alineación interior como patio.

**FICHA URBANISTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

14			AREA DE GESTIÓN O UNIDAD	
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PUBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>UE A6 04</b>
La Umbria-Cornicabra	2.574	Privado	II	
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)				
Compensación / Cooperación				
CONSERVACION / URBANIZACION		Privado		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación en unifamiliar BH,2 y BH,2 + MCB, 1'5 y viales. El 100% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

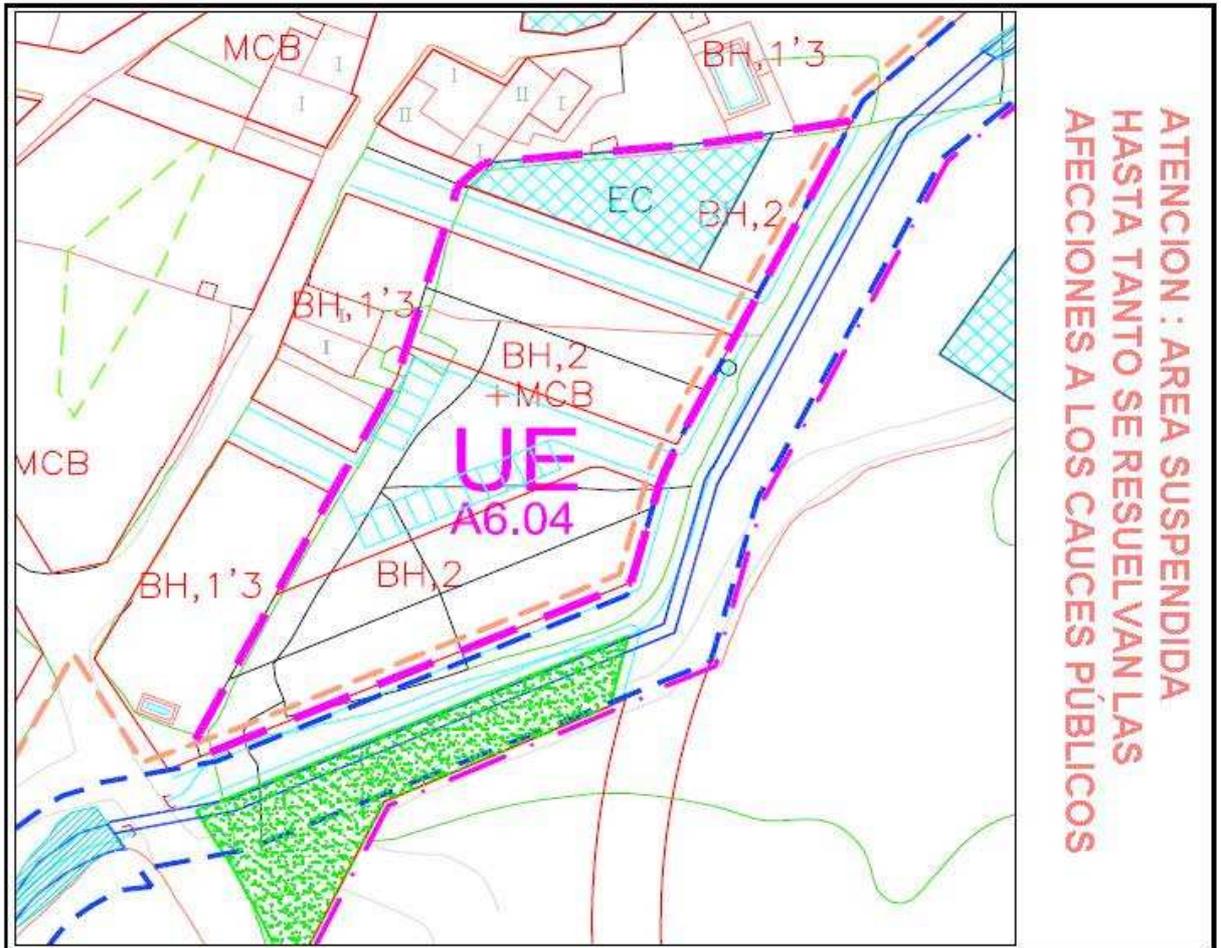
Se preverán las reservas de Parques y jardines y aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA.

Se respeta la zona de servidumbre del DPH del arroyo entubado actualmente en ejecución, con las correspondientes limitaciones de uso, según determinaciones del punto V.1 del Estudio de Inundabilidad.

(ver ficha Area de Reparto)

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANISTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**





## FICHA URBANISTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

15	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Valdesevilla	210.795	Privado	I
<b>UE A7 01</b>			

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación / Cooperación

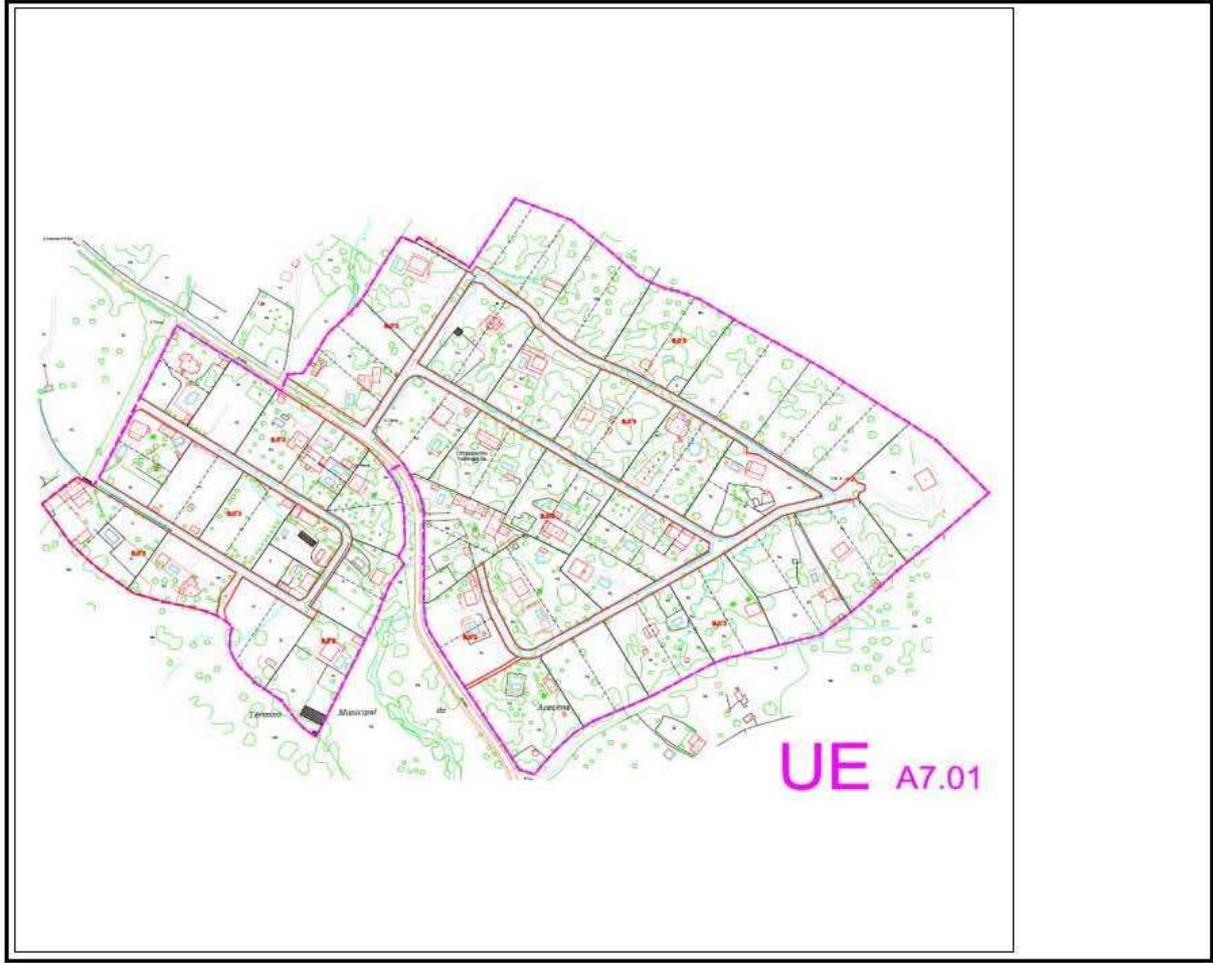
**CONSERVACION / URBANIZACIÓN** Privado

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación en unifamiliar aislada de baja densidad (B, 0'3), según ordenanzas específicas recogidas en la Normativa. Debe redactarse Proyecto de Urbanización previo a la ejecución.  
 Ejecución de la Urbanización y legalización de las edificaciones existentes mediante la presentación de proyectos y obtención de licencias ajustadas a la ordenanza asignada.

No se reservan dotaciones ni VPP al tratarse de reurbanización y rehabilitación (art. 17.2 LOUA)  
 No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

18	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Valdezufre- Las Erillas	15.722	Privado	I
<b>UE A8 02</b>			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Compensación / Cooperación			
CONSERVACION / URBANIZACIÓN		Privado	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda unifamiliar con formato en Manzana Cerrada Baja MCB, 1'5 y viales. El 40% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP (37 viv del total de 92). Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario. Se preverán las reservas de suelo para Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA. Se preservará en lo posible las masas vegetales existentes. (ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

16

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	Edific. M2	Coef. Usos	Aprov. Usos	Nº de Udads
RESID MANZ CERRADA BAJA	2.210	2,50	1,85	10.221	55
RESID VPP (40%)	1.473	2,50	0,50	1.841	37
	0	0,00	0	0	0
	0	0,00	0	0	0
	0	0,00	0	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>3.883</b>	<b>2,50</b>	<b>9,207</b>	<b>12.062</b>	<b>92</b>

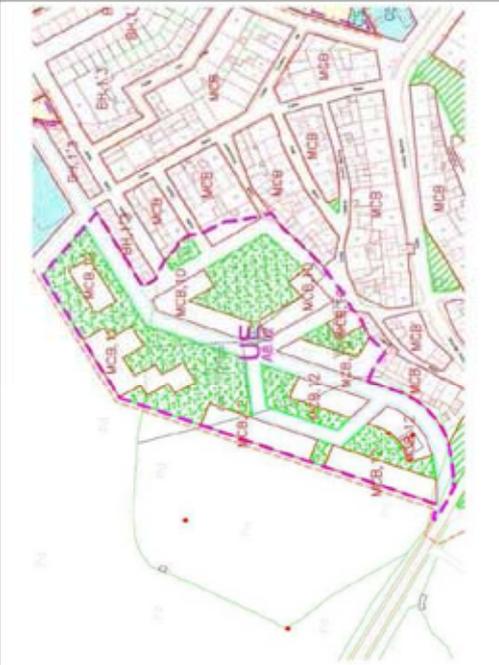
  

EQ SIN DETERMINAR	Equipamiento de Cesión	E.L. y Viero de Cesión
1.578	1.578	10.481
0	0	0
0	0	4.404
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>12.039</b>	<b>10.481</b>

**A REPART** AR15

**Area** UE A8.02

**VALDEZUFRE - LAS ERILLAS**



Referencias Catastrales		
Superficies Privadas m2	Parcela	Superficie
Manzana	04427	10.881
	05427	4.841
		0
		0
		0
<b>TOTAL Superficie</b>		<b>15.722</b>

Superficies Públicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>15.722</b>

Area de Reparto	AR15	Aprov. Medio	0,7672
Aprovechamiento Objetivo	12.062 UAs	ASA	90 %
Aprovechamiento Subjetivo	12.062	AYTO1	10 %
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	0 UAs		

**OBJETIVOS**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda unifamiliar con formato en Manzana Cerrada Baja MCB, con máximo de 2 alturas y bajopuerta y viales. El 40% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preverán las reservas de suelo para Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA. (1.578 m2 para dotaciones, 2.368 m2 para parques y jardines que en este caso se han ampliado para proteger las masas vegetales existentes y 66 plazas de aparcamiento).

<b>Condiciones de Desarrollo, Programación</b>		<b>Estudio Económico</b>	
Cuotienio de Programación	PRIMERO	Costos de Urbanización	0 €
Figura de Planiamiento	E. DETALLE OPCIONAL	Vialto a Reurbanizar	308.280 €
Sistema de Actuación	COMPENSACION	Vialto Nuevo	272.565 €
Urbanización	PROY. URBANIZACION	Espacios Libres	590.845 €
El incumplimiento de plazos podria dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)		<b>TOTAL</b>	<b>36.94 €</b>
		Repercusión s/parcela Neta e/m2	36,94 €
		Repercusión media Area e/m2	36,94 €

**OBSERVACIONES**

Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

17	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Valdezufre- Los Lozanos	2.790	Privado	II
<b>UE A8 03</b>			

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación / Cooperación

**CONSERVACION / URBANIZACIÓN** Privado

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda con formato en MCB, 1'5 y aparcamiento público. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

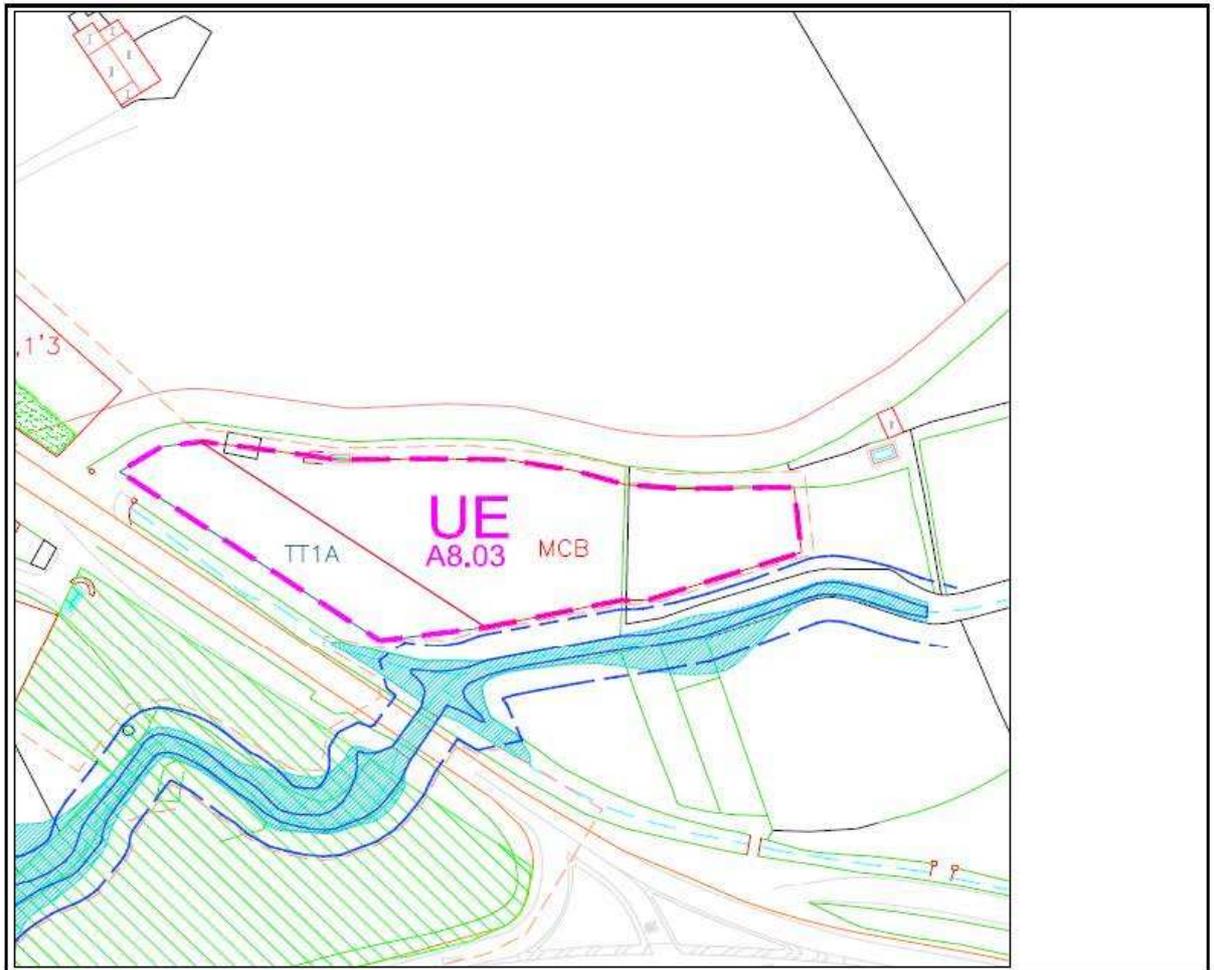
Se preverán las reservas de Dotaciones y Parques y jardines según el Artículo 17 de la LOUA.

Se respetara la zona de servidumbre del DPH del arroyo cercano, así como las zonas inundables, con las correspondientes limitaciones de uso, según determinaciones del punto V.1 del Estudio de Inundabilidad.

(ver ficha Area de Reparto)

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2 Suelo	Edific. Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Apror. Uas	Nº de Vvdas
RESID MANZ CERRADA BAJA	774	1,50	1.161	1,85	2.148	11
RESID VPP (30%)	332	1,50	498	0,50	249	5
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>1.106</b>	<b>1,50</b>	<b>1.659</b>		<b>2.397</b>	<b>16</b>

APARCAMIENTO PUB EN SUPERF EQ	Espacios Libres	E.L. y Vtario de Cesión
780	542	542
362	Vtario Existente a Reurbanizar	0
0	Vtario Nueva Creación	0
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.142</b>	<b>542</b>
	<b>1.684</b>	

**A REPART** **AR16** **Area** **UE A8.03** **VALDEZUFRE - LOS LOZANOS**



Referencias Catastrales		
Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela Superficie
	07406	01 2.254
		02 536
		0 0
		0 0
		0 0
<b>TOTAL Superficie</b>		<b>2.790</b>

Superficies Públicas m2	Suelo sin Aprovechamiento	TOTAL Superficie Bruta
	0	2.790

Area de Reparto **AR16** **Apror. Medio** **0,8581**

Apror. UAs	ASA 90 %	AYTOI 10 %
2.397 UAs	2.157	240 UAs
2.397	0	0 UAs

Exceso o Defecto de Aprovechamiento

**OBJETIVOS**  
Desarrollo de la Ordenación de vivienda con formato en MCB, 1<sup>o</sup> y aparcamientos públicos. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preverán las reservas de Dotaciones y Parques y Jardines según el Artículo 17 de la LOUA, (362 m2 para dotaciones y 542 para parques y jardines).

**Condiciones de Desarrollo, Programación**

Cuartenio de Programación **SEGUNDO** Inicio Fin

Figura de Planeamiento **E. DETALLE OPCIONAL** 2 4

Sistema de Actuación **COMPENSACION** 2 4

Urbanización **PROY. URBANIZACION** 2 4

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	0 €
Vtario a Reurbanizar	0 €
Vtario Nuevo	24.360 €
Espacios Libres	24.360 €
<b>TOTAL</b>	<b>24.360 €</b>
Repercusión s/parcela Neta e/m2	8,74 €
Repercusión media Area e/m2	8,74 €

**OBSERVACIONES**  
Se respetara la zona de servidumbre del DPH del arroyo cercano, así como las zonas inundables, con las correspondientes limitaciones de uso, según determinaciones del punto V.1 del Estudio de Inundabilidad.  
Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

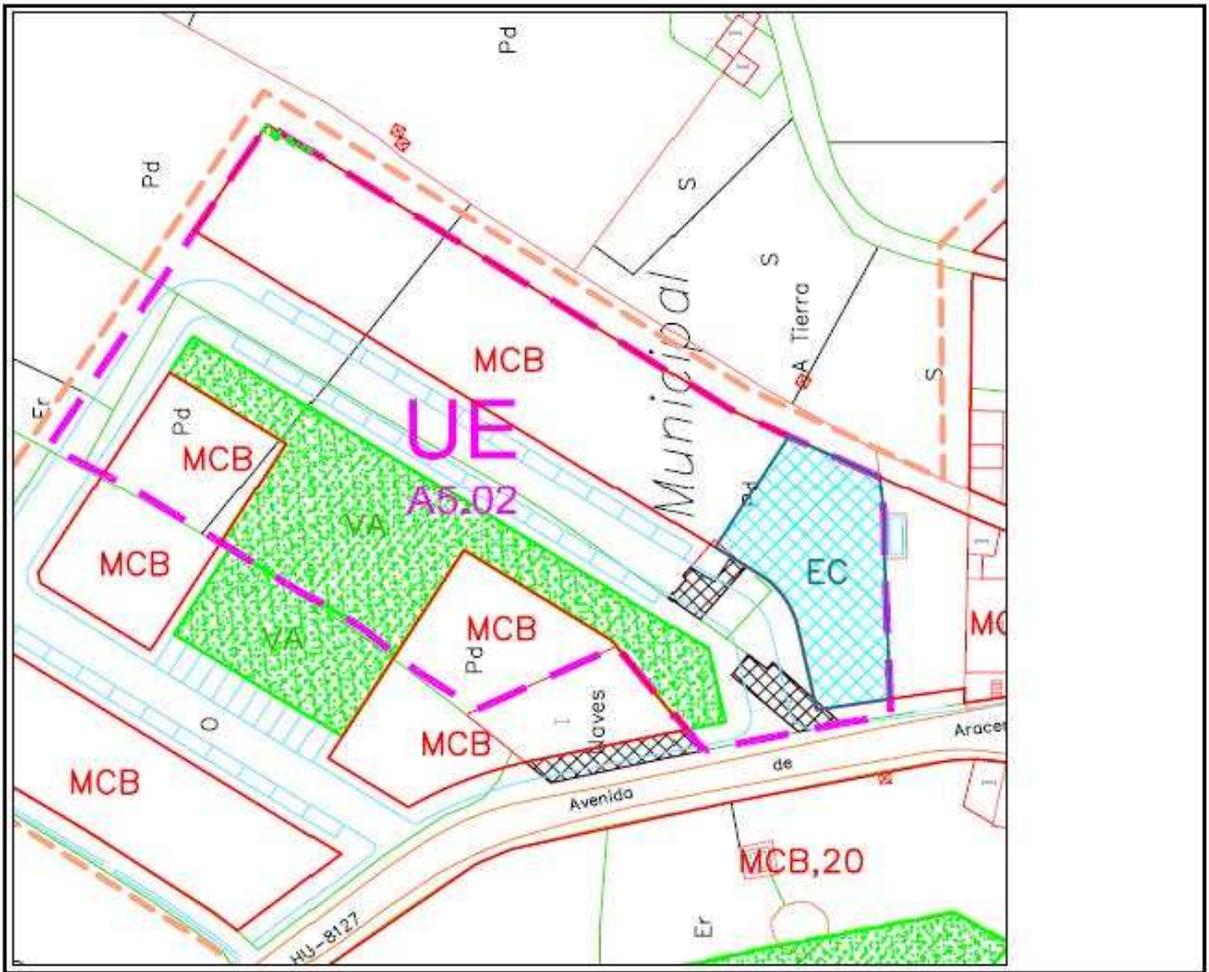
## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

24	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Jabuguillo- Valdecasallas	4.902	Privado	I y II
<b>UE A5.02</b>			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Compensación / Cooperación			
CONSERVACION / URBANIZACION		Público	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la Ordenación de vivienda con formato en Manzana Cerrada Baja MCB y viales.  
 Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP (9 viv del total de 30).  
 Se preverán las reservas de suelo para Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA.  
 (ver ficha Area de Reparto)

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**





1B. ÁREAS DE INTERVENCIÓN Y RESTO EN SUNC

**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

2	AREA DE GESTIÓN O UNIDAD		
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Casa Marqués de Aracena	380	Público	I
<b>AI A1 02</b>			

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**

Convenio (Expropiación)

**CONSERVACION / URBANIZACIÓN**

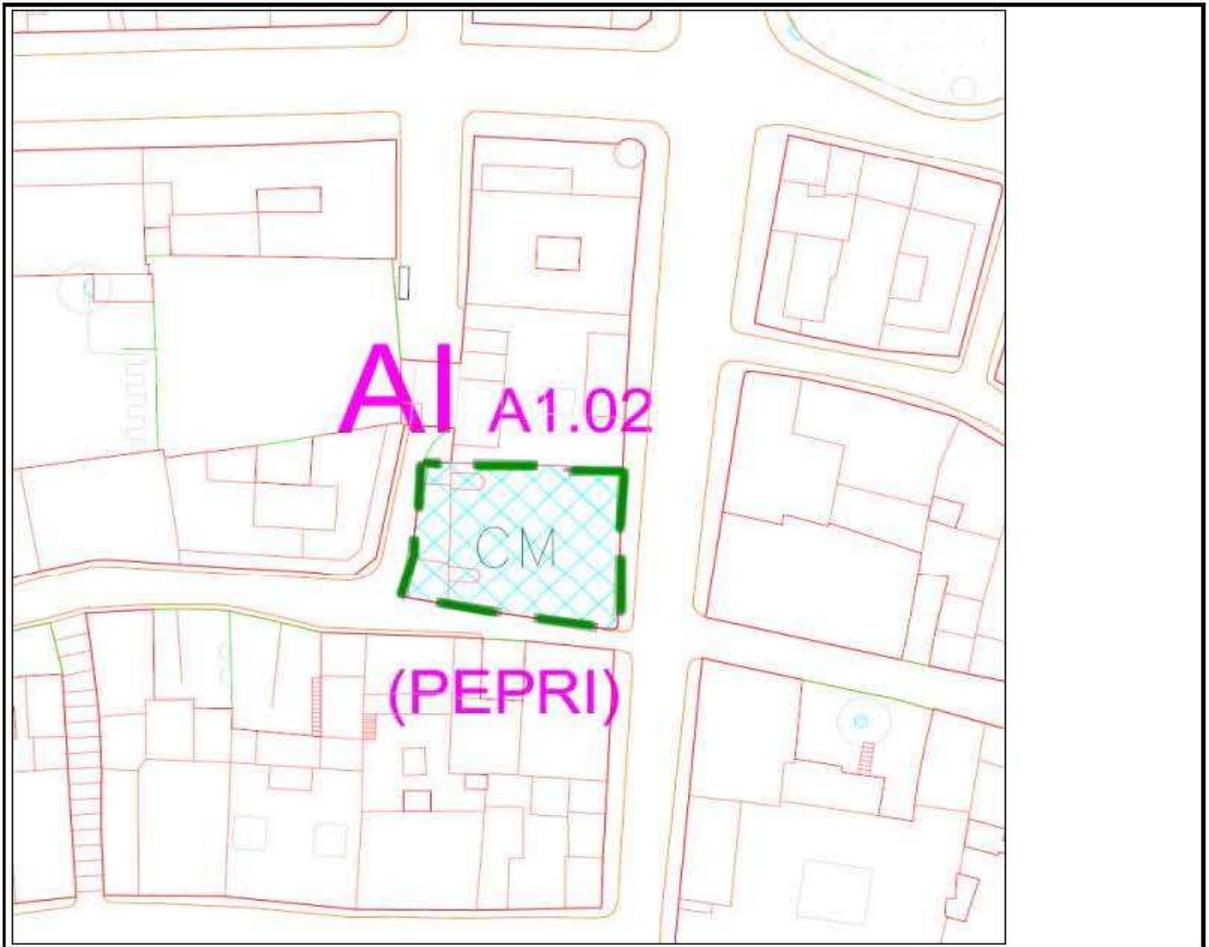
-

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Destino de uso público como equipamiento (Museo de Artes Decorativas), de tal manera que pueda rehabilitarse y restaurarse en su interés y dignidad como tal pieza singular del Patrimonio de Aracena.  
 Requiere informe vinculante de la Conserjería de Cultura de la ordenación que se adopte.

No se reservan dotaciones ni VPP al no tratarse de uso residencial. (art. 17.2 LOUA)  
 No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

11.			<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>	
<b>DENOMINACION</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>AGENTE PÚBLICO O PRIVADO</b>	<b>ETAPA</b>	<b>AA A3 01</b>
Castañuelo-HV-3115	3.685	Público	I	
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>				
Cooperación				
<b>CONSERVACION / URBANIZACION</b>		Público		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Area de Actuación en Suelo Urbano con urbanización deficiente.  
 Ordenación Especial en Manzana Cerrada Baja (MCB).  
 Reconversión en vivienda manteniendo el carácter de las construcciones existentes mediante Estudio de Detalle.

No se reservan dotaciones ni VPP al tratarse de reurbanización y rehabilitación (art. 17.2 LOUA)  
 No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

18	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Carboneras- El Ejido 3	1.089	Privado	I y II
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
Régimen arts. 55.2 y 58.2 LOUA			
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>		Público	

SUNC  
A2.1

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

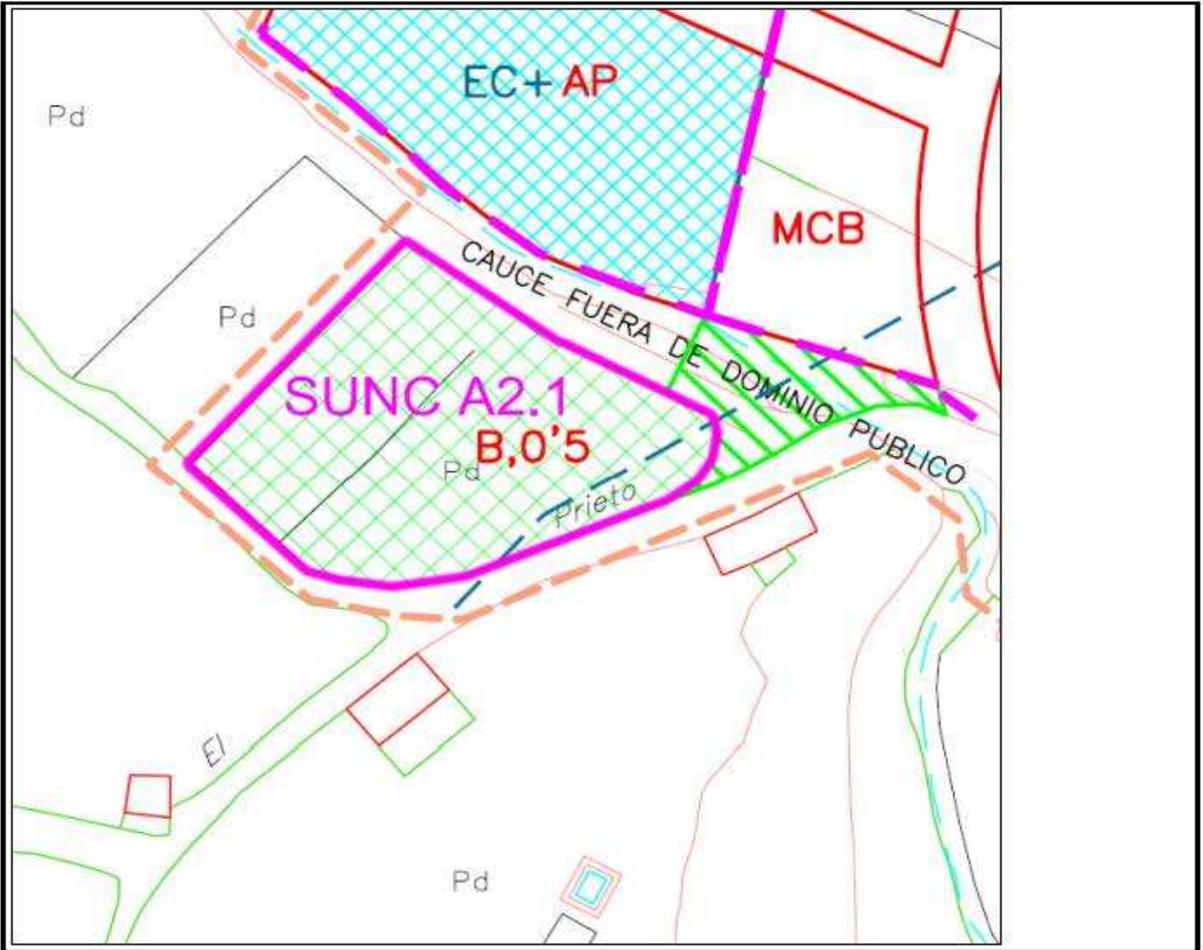
Desarrollo de vivienda unifamiliar aislada, con un máximo de edificabilidad bruta de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (545 m<sup>2</sup> de aprovechamiento) para un máximo de 3 viviendas. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP

Se acoge a la previsión del art. 55.2 LOUA sin incluirlas en UE y sin cesiones por concurrir lo contemplado en el art. 17.2 LOUA, ya que por sus dimensiones hacen poco viable su ordenación coherente.

No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

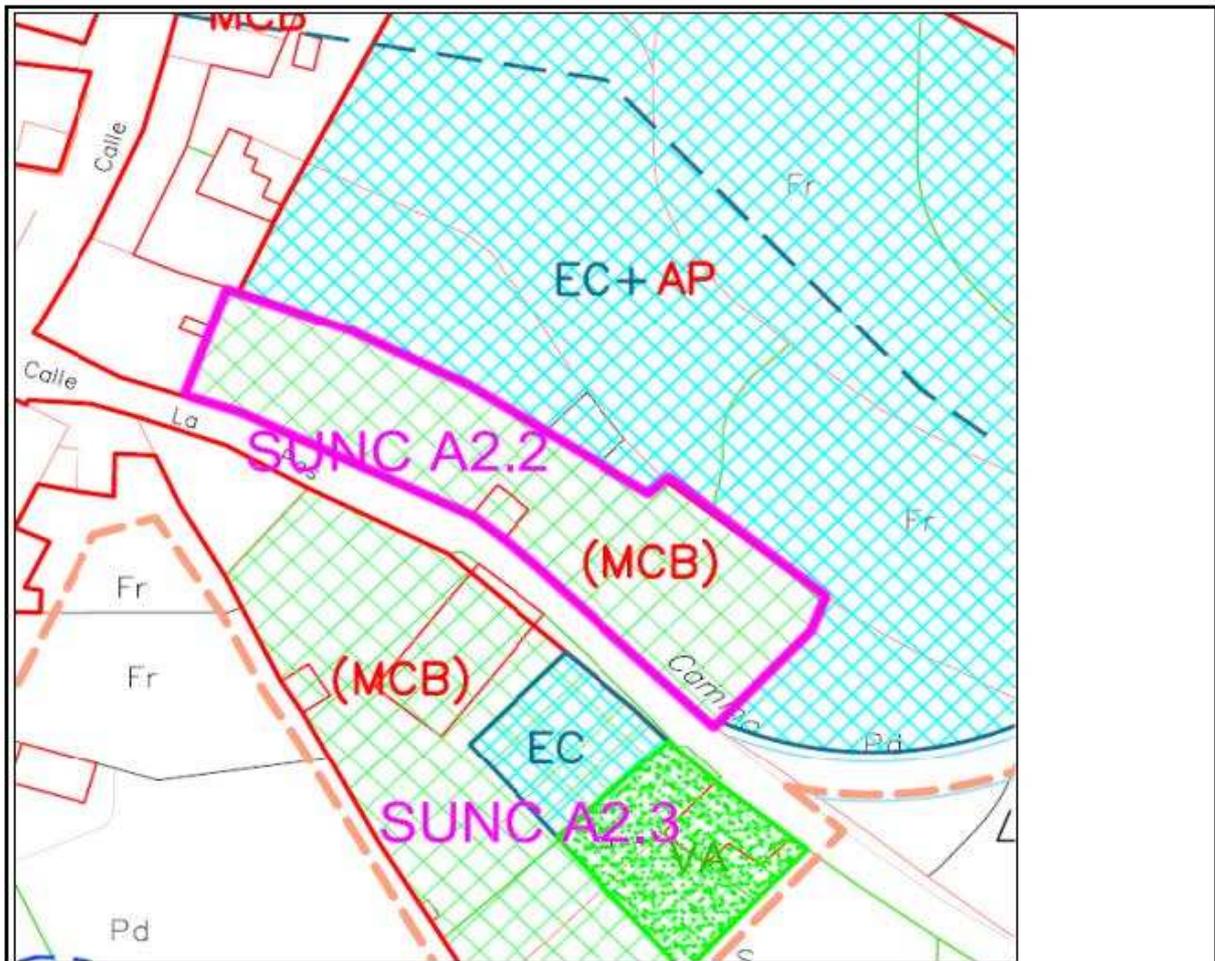
**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



## FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA

19	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Carboneras- La Solana 1	810	Privado	I y II
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
Régim en arts. 55.2 y 58.2 LOUA			
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>		Público	
<b>CONDICIONES Y DETERMINACIONES</b>			
<p>Desarrollo en MCB con un máximo de 55 vivha, es decir, 4 viviendas. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.</p> <p>Se acoge a la previsión del art. 55.2 LOUA sin incluir las en UE y sin cesiones por concurrir lo contemplado en el art. 17.2 LOUA, ya que por sus dimensiones hacen poco viable su ordenación coherente.</p> <p>No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).</p> <p>Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.</p> <p><b>La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.</b></p>			

SUNC  
A2.2



**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

20

AREA DE GESTIÓN O UNIDAD

DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Carboneras- La Solana 2	1.483	Privado	I y II
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
Régimen arts. 55.2 y 58.2 LOUA			
<b>CONSERVACION / URBANIZACION</b>		Público	

**SUNC  
A2.3**

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

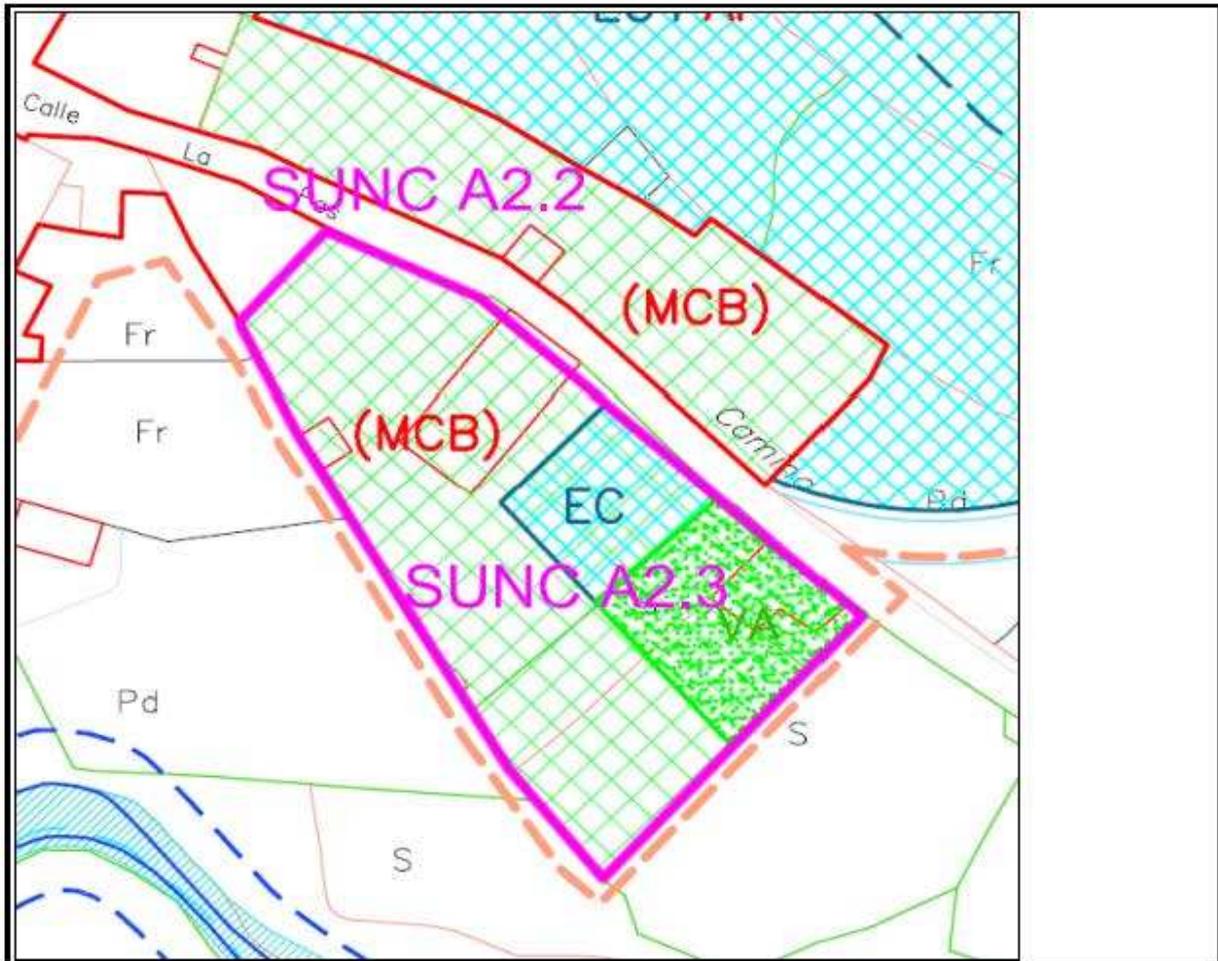
Desarrollo en MCB con un máximo de 55 viv/ha, es decir, 8 viviendas. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

Se prevén las reservas de Dotaciones y jardines en proporción a la superficie de parcela, por lo que no requiere reparto- aunque sí la entrega de cesiones alicuotas- ubicándose en las zonas establecidas en la cartografía, sin inclusión en UE, de acuerdo con el art. 55.2 LOUA.

No se incluye en Area de Reparto (art 58.2 LOUA).

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1- Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

21	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Carboneras- C/ Triana	317	Privado	I y II
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
Régimen arts. 55.2 y 58.2 LOUA			
<b>CONSERVACION / URBANIZACION</b>		Público	

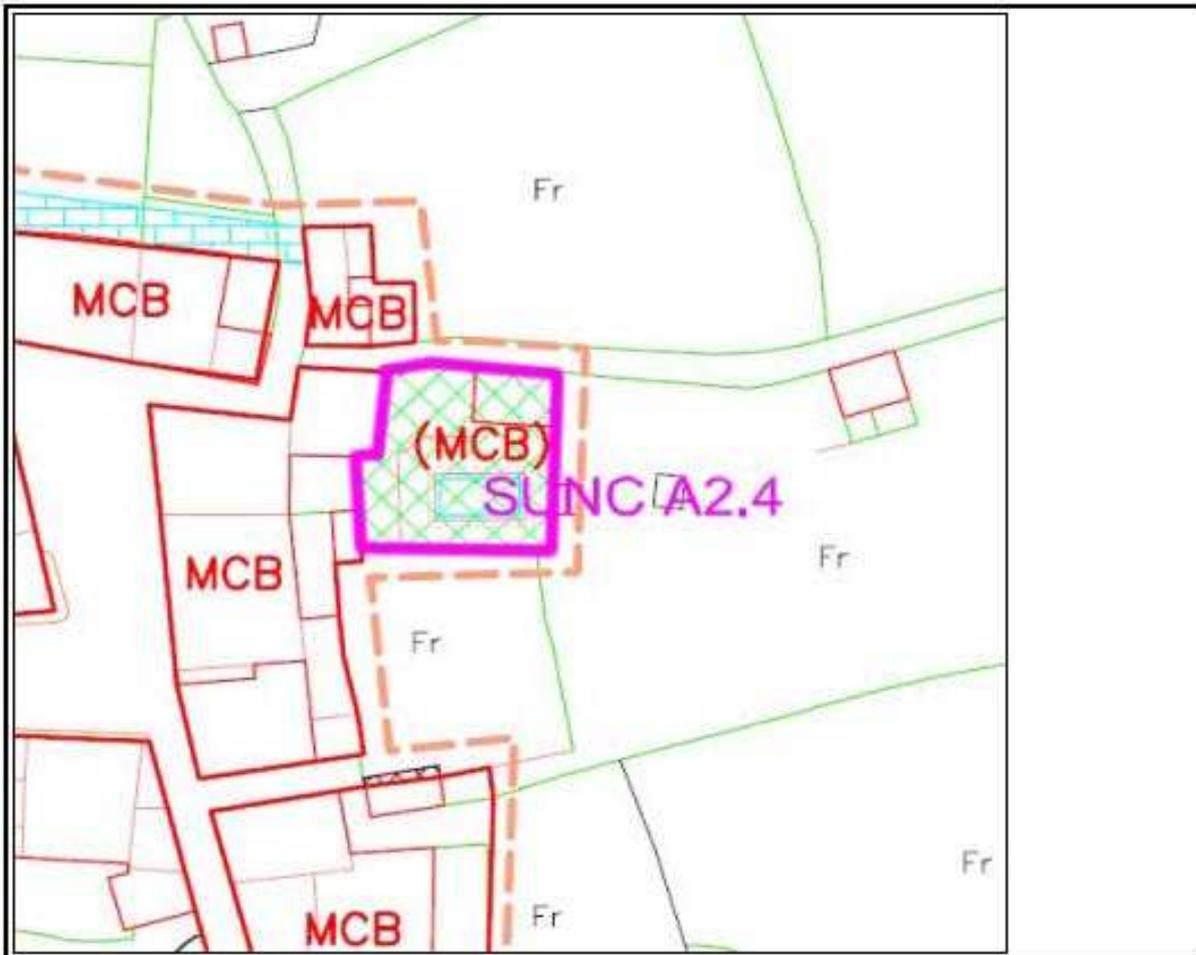
**SUNC  
A2.4**

**CONDICIONES Y DE TERMINACIONES**

Desarrollo en MCB completando la manzana, con un máximo de 55 vivha, es decir, para 1 única vivienda, cuyo aprovechamiento se destinará a VPP.

Se acoge a la previsión del art. 55.2 LOUA sin inclusions en UE y sin cesiones por concurrir lo contemplado en el art. 17.2 LOUA, ya que por sus dimensiones hacen poco viable su ordenación coherente.  
No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

22	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Castañuelo- C/ Llana	2.162	Privado	I y II
<b>SUNC A3.1</b>			
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Régimen arts. 55.2 y 58.2 LOUA			
CONSERVACION / URBANIZACION		Público	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

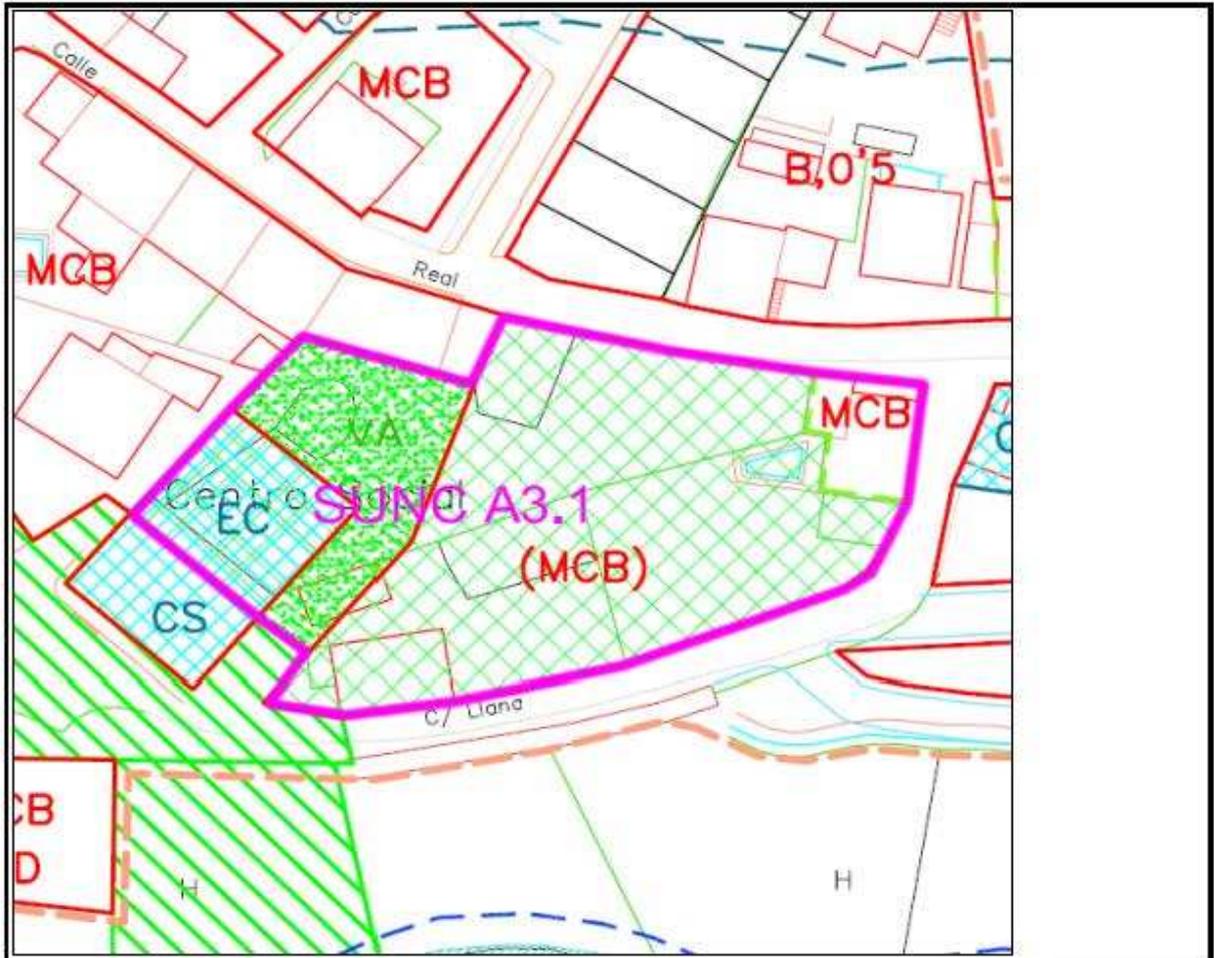
Desarrollo en MCB con un máximo de 55 viv/ha, es decir, 13 viviendas. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

Se preverán las reservas de Dotaciones y Parques y jardines según el Artículo 17 de la LOUA, ubicándose en las zonas establecidas en la cartografía, sin inclusión en UE, de acuerdo con el art. 55.2 LOUA.

No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).

Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



**FICHA URBANÍSTICA DE LAS UE/AI DEL PGOU DE ARACENA**

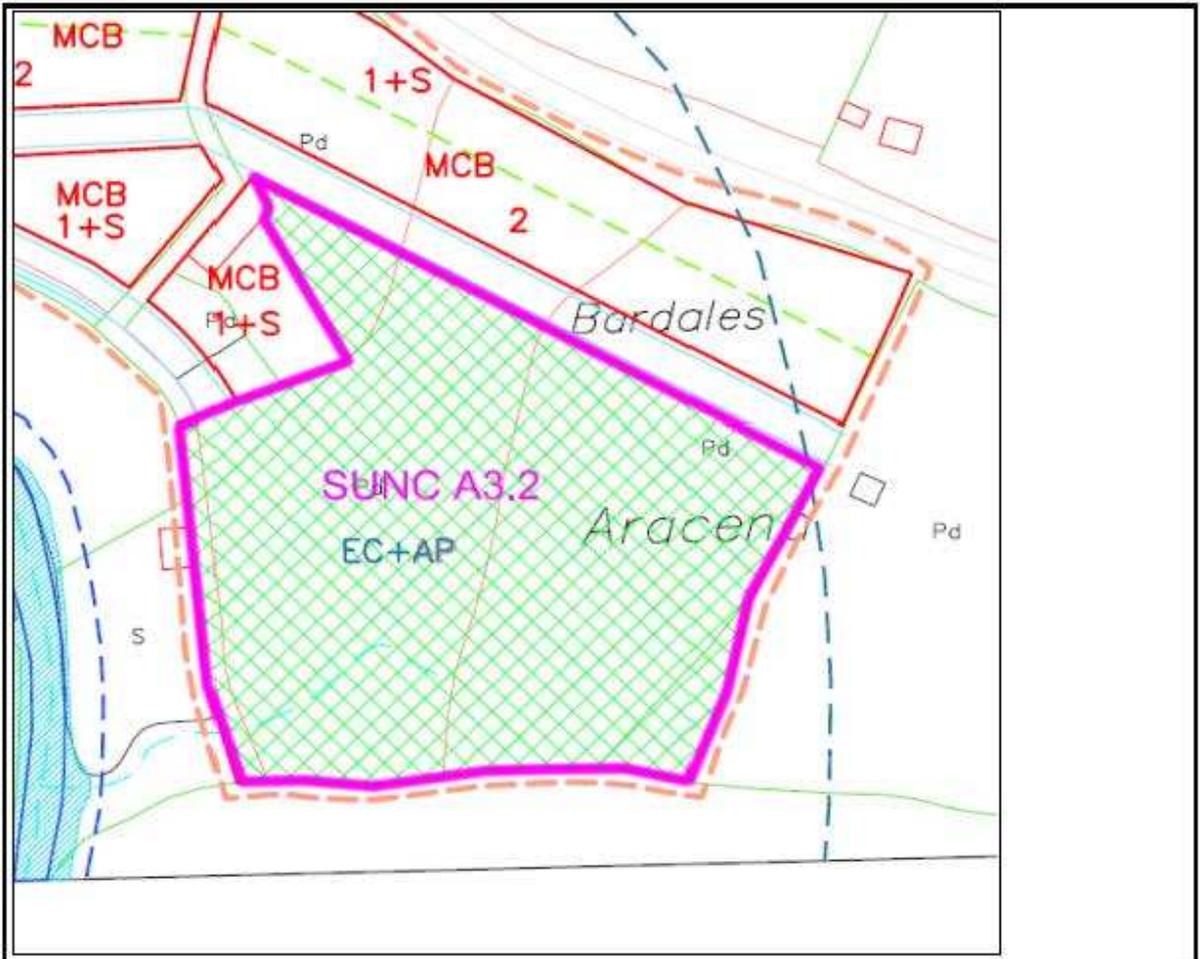
23			<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>	
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PUBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>SUNC A3.2</b>
Castañuelo Bardales	4.385	Público	I	
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)				
Expropiación				
CONSERVACION / URBANIZACION		Público		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Area de SUNC destinada a Equipamiento de Contingencia, con posibilidad de Alojamiento Protegido. No se prevén aprovechamientos, por lo que no se reservan las dotaciones que establece la LOUA, toda vez que el propio área es una dotación.

No se incluye en UE al tener su propia vía específica de resolución.  
 No se incluye en Area de Reparto (art. 58.2 LOUA).  
 Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras.

La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1- Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



1C. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

25

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
Los Chalets	74.922	0,44	29.969
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	34
SEGÚN PP y modificación PGOU APROBADA		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	253
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2

**PP1**

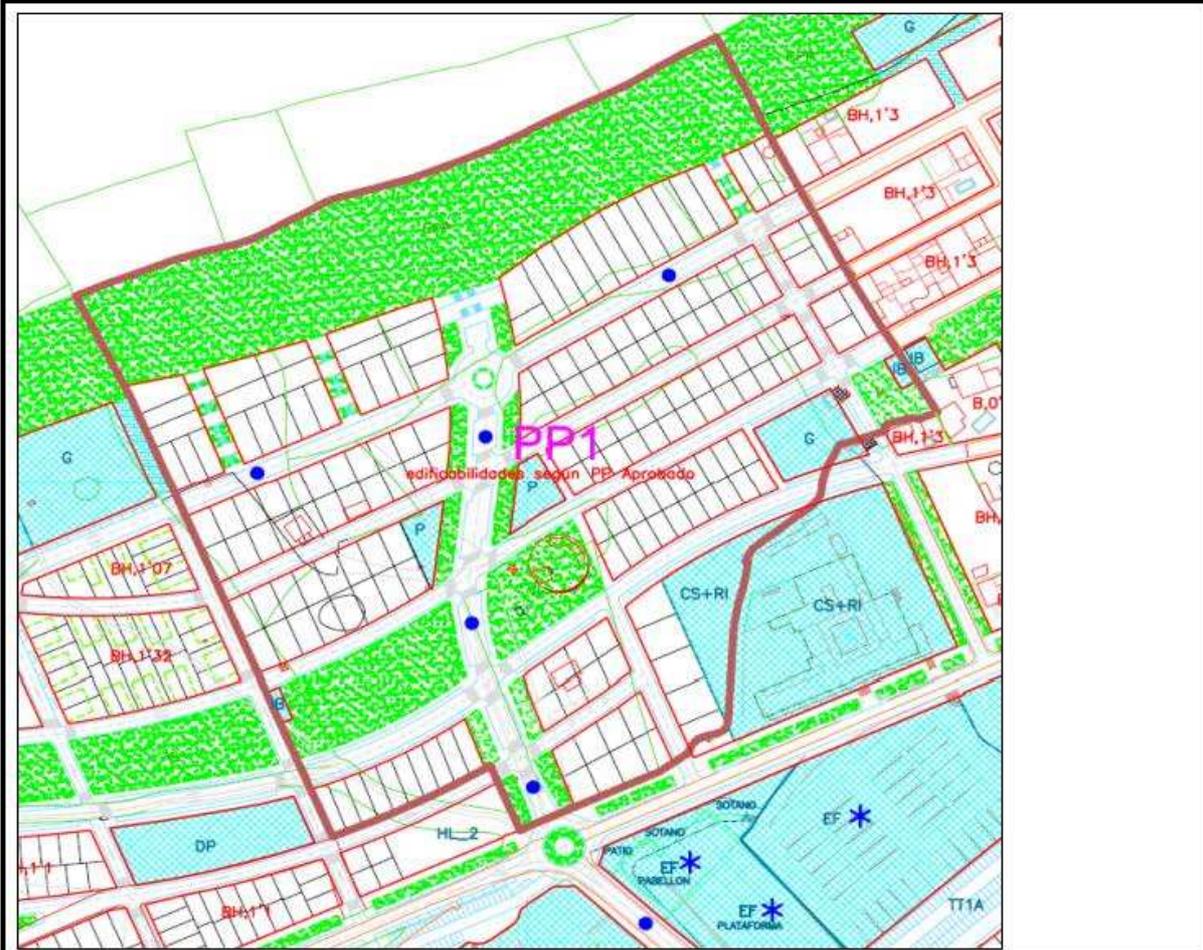
AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar prioritariamente dentro de los 3 primeros años de gestión del PGOU. El 30% al menos se destinará a Vivienda protegida (VPP). Reservas dotaciones: EQ - 2.910 m2, ZV - 21.492 m2, Aparcamientos - 212 plazas. Las reservas indicadas prevalecerán sobre las establecidas en el PP aprobado, en caso de discrepancia. El Aprov. Real incorpora ponderación por uso, según PP y modificación PGOU aprobada. De él, 835,06 m2 será Comercial. Debe aprovecharse la variedad de tamaños de parcelas para dar cumplimiento a las condiciones normativas. Plantación naturalista autóctona en continuidad del monte inmediato. Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes.

De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA

26

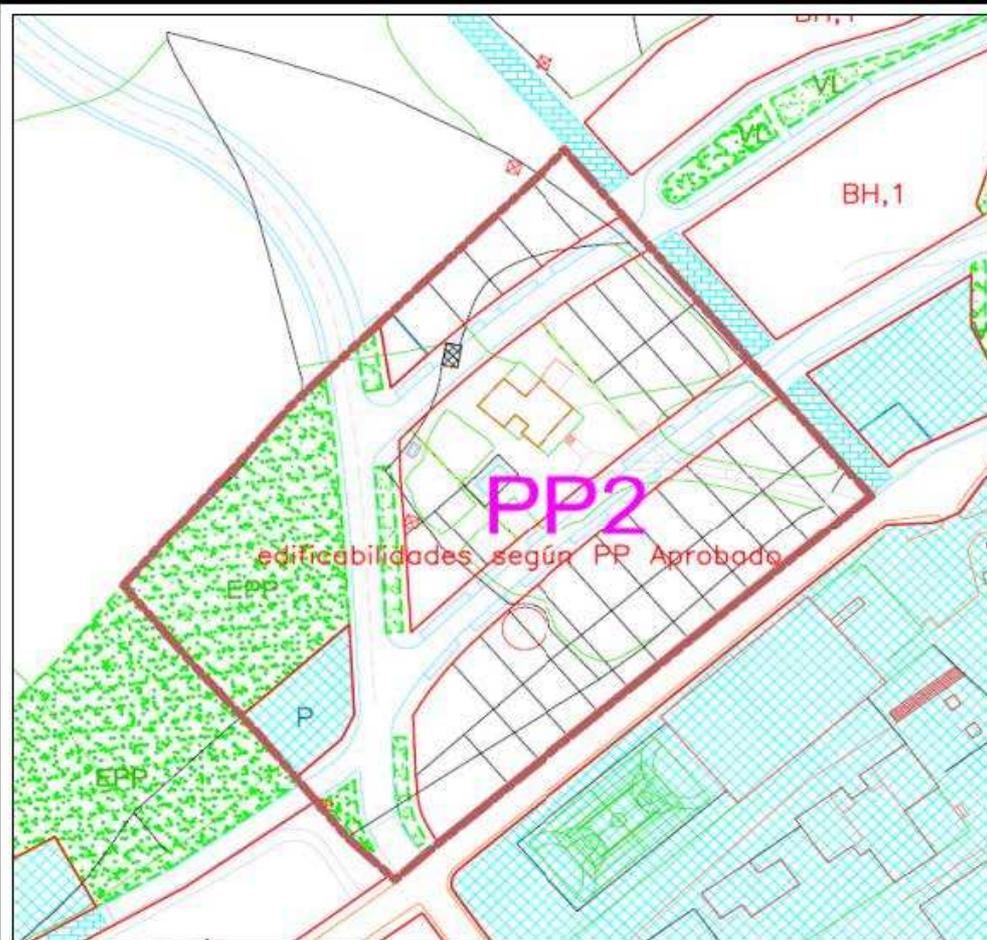
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
La Cruz	15.860	0,4	6.344
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	20
SEGUN PP APROBADO		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	32
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2

**PP2**

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar preferentemente dentro de los 3 primeros años de gestión del PGOU. El 30% al menos se destinará a Vivienda protegida (VPP).  
 Reservas dotaciones: EQ - 761 m2, ZV - 2.419 m2, Aparcamientos - 38 plazas.  
 Las reservas indicadas prevalecerán sobre las establecidas en el PP aprobado, en caso de discrepancia.  
 Introducir variedad en las edificaciones dentro de las consideraciones normativas.  
 Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes.  
 De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.  
**La identificación del carácter estructural y pomenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pomenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
Laderas de San Ginés	39.996	0,4	15.996
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	25
BH, 1'07 a BH, 2		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	100
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2

27

PP4

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar dentro de los 5 primeros años de gestión del PGOU. El 30% al menos se destinará a Vivienda protegida (VPP). Reservas dotaciones: EQ - 3.724 m2, ZV - 14.755 m2, Aparcamientos - 78 plazas. Del Aprovechamiento Real, 2.222,14 m2 corresponden a Terciario. Las reservas indicadas prevalecerán sobre las establecidas en el PP aprobado, en caso de discrepancia. Debe aprovecharse la variedad de tamaños de parcelas para dar cumplimiento a las condiciones normativas. Plantación naturalista autóctona en continuidad del monte inmediato. Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes. De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. **La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.**



● VARIO PRINCIPAL

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

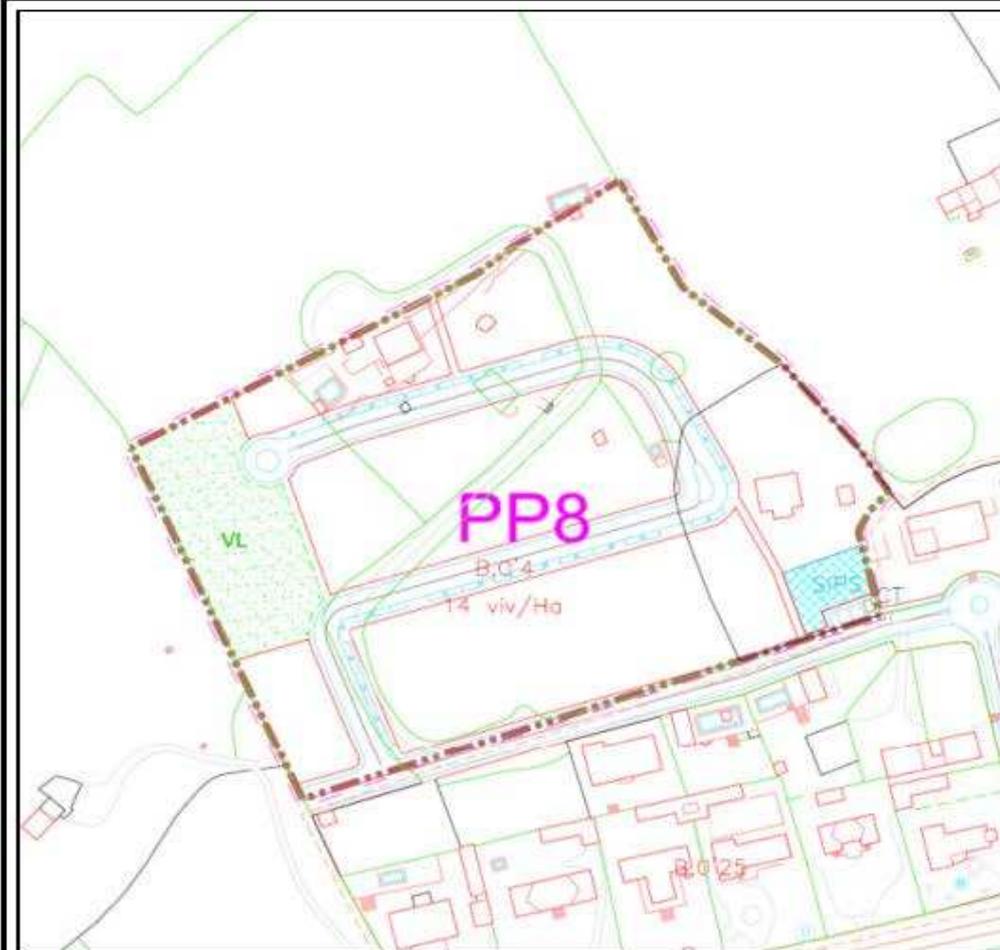
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m <sup>2</sup>	<b>PP8</b>  AREA
Aracenilla	24.038	0,4	9.523	
<b>TIPO DE USO:</b>				
Residencial aislada				
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	14	
B, 0,4		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	32	
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Completar la antigua urbanización de Aracenilla respondiendo a su calidad ambiental y urbanística en términos que garanticen la máxima integración de las nuevas actuaciones, por edificación, volúmenes, colores, materiales y acabados. A desarrollar preferentemente dentro de los 5 primeros años de gestión del PGOU. El 30% al menos se destinará a Vivienda protegida (VPP). Reservas dotaciones: EQ - 1.143 m<sup>2</sup>, ZV - 2.404 m<sup>2</sup>, Aparcamientos - 48 plazas. Las reservas indicadas prevalecerán sobre las establecidas en el PP aprobado, en caso de discrepancia. Plantación naturalista autóctona en continuidad del monte inmediato. Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes.

De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



● VARIO PRINCIPAL

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

29

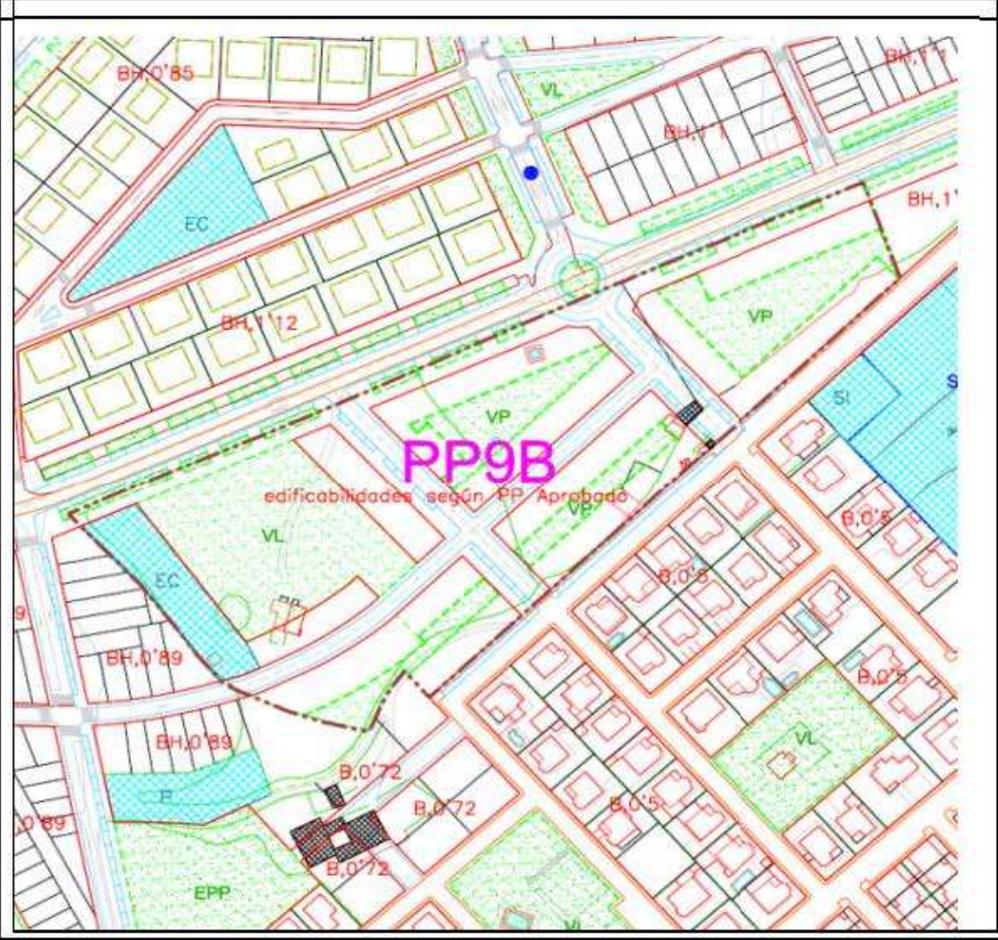
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
Carretera de Alajar 2B	22.418	0,696	9.260
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	70
SEGÚN PP y modificación PGOU APROBADA		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	156
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2

**PP9B**

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar preferentemente dentro de los 5 primeros años de gestión del PGOU. Reservas dotaciones: EQ - 1.179 m2, ZV - 2.383 m2, Aparcamientos - 99 plazas. Las reservas indicadas prevalecerán sobre las establecidas en el PP aprobado, en caso de discrepancia. El Aprov. Real incorpora ponderación por uso, según PP y modificación PGOU aprobada. De él, 981,03 m2 será Comercial. Debe aprovecharse la variedad de tamaños de parcelas para dar cumplimiento a las condiciones normativas. El PP fue modificado puntualmente y aprobado definitivamente por CPOTU el 14-12-2010. Se ha recogido esta modificación adaptándose a la superficie delimitada por el PGOU y a 1 viv/100 m2 const.). Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes. De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la ejecución, definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. **La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

00049050

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

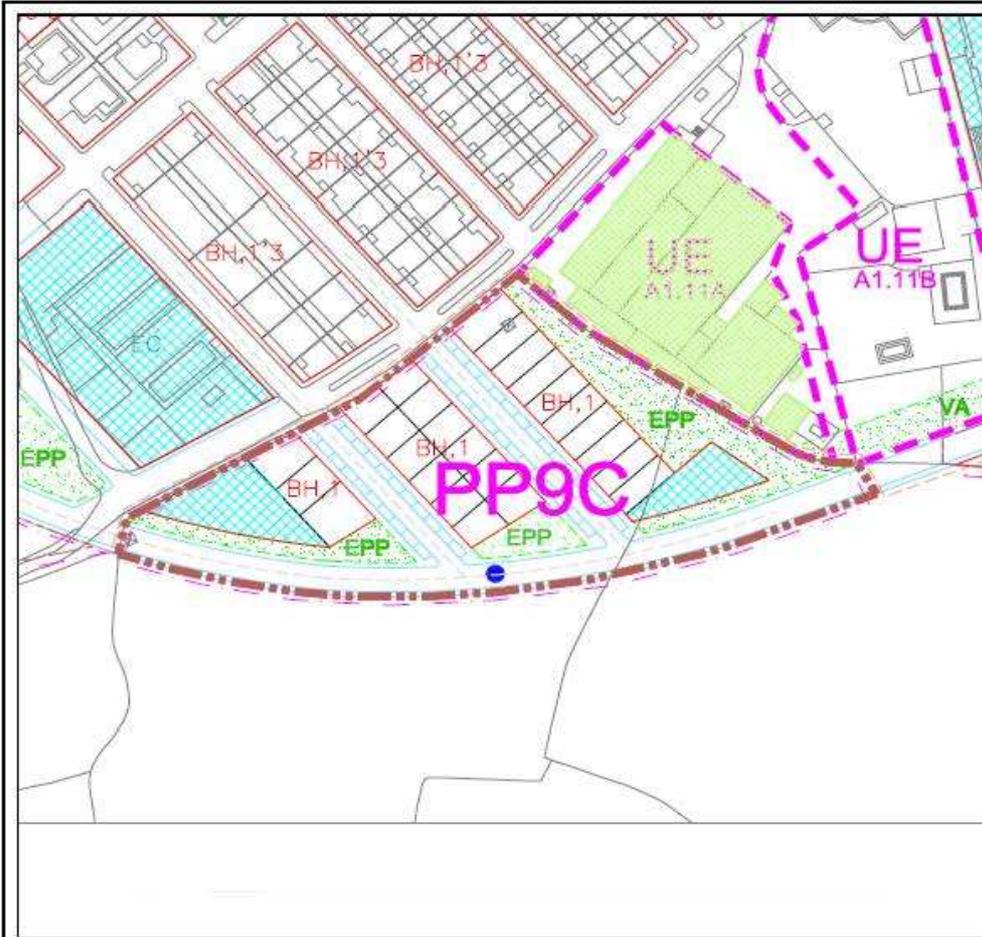
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
Carretera de Alajar 2C	10.106	0,4	4.035
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	25
BH, 1		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	25
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2

**PP9C**

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos.  
 Reservas dotaciones: EQ - 958 m2, ZV - 2.099 m2, Aparcamientos - 52 plazas.  
 A desarrollar dentro de los 5 primeros años de gestión del PGOU. Debe dar continuidad al tratamiento general del entorno de la vía exterior con criterio de asimilación a la vegetación del entorno natural.  
 Se determina la aplicación inmediata de medidas preventivas que impidan la contaminación visual por reiteración seriada de la edificación exigiendo que no se produzcan edificios iguales ni en composición ni en volumen, etc, debiendo ajustarse las referencias compositivas relativas a la edificación a lo que se dispone en el Anexo XI de los estudios complementarios del Plan y a las demás normas concurrentes.  
 De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.  
**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1- Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL



**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m <sup>2</sup>
Camino Molinilla	35.109	0,53	18.544
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>			
BH y MCB 1'3			
<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>		52	
<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>		184	
<b>ALTURA MÁXIMA</b>		2	

31

**PP13**

AREA

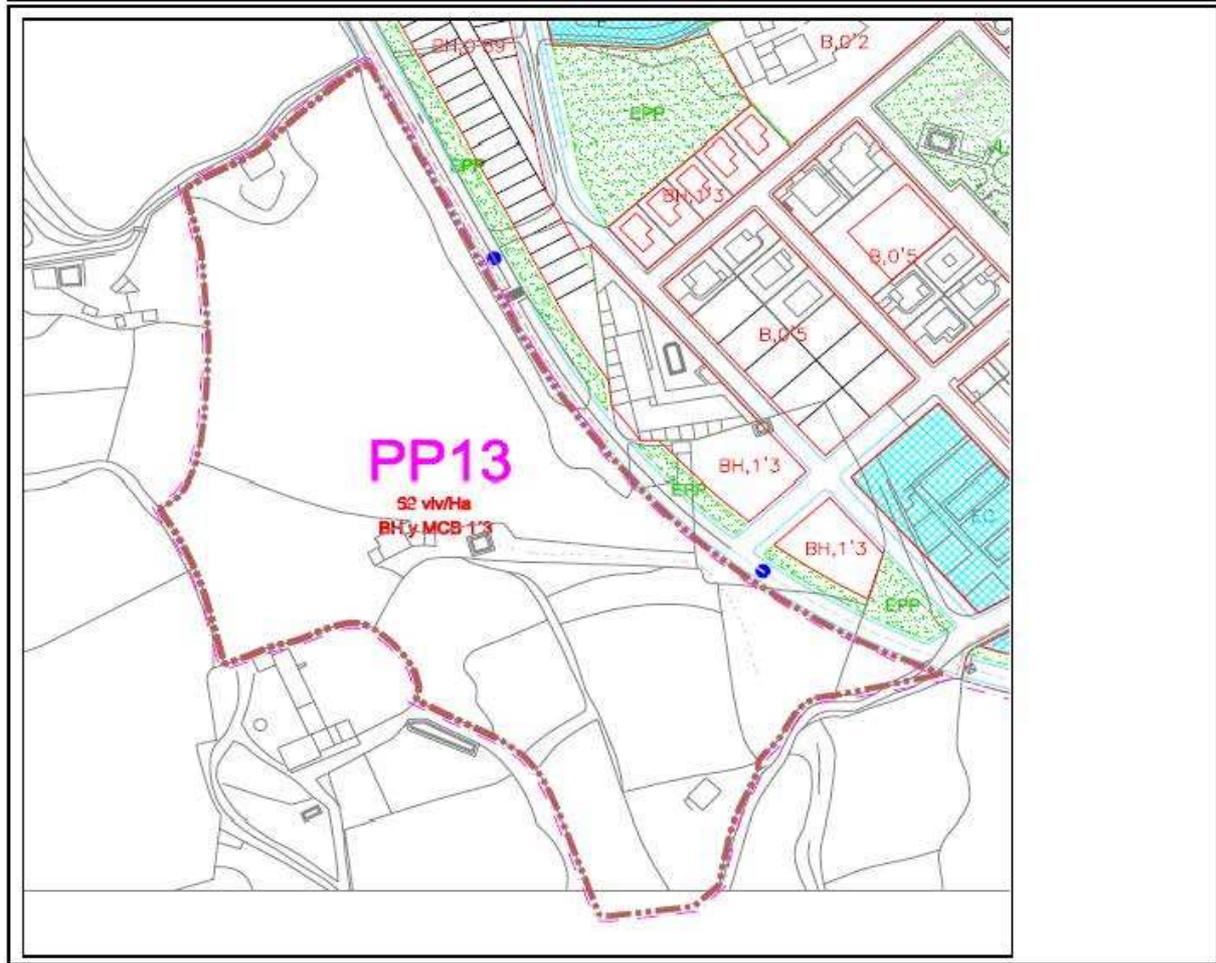
**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar prioritariamente dentro de los 2 primeros años de gestión del PGOU. Debe aprovecharse la variedad de tamaños de parcelas para dar cumplimiento a las condiciones normativas. Continuidad al tratamiento general del entorno de la vía exterior con criterio de asimilación a la vegetación natural. (ver ficha de Area de Reparto).

Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión.

De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1- Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

31

<p><b>Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>M2 Suelo</th> <th>Edific.</th> <th>M2 Edific.</th> <th>Coef. Uso</th> <th>Aprov. Us</th> <th>Nº de Viviendas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RESID ADOSADA (35%)</td> <td>5.664</td> <td>1.14</td> <td>6.472</td> <td>2,00</td> <td>12.944</td> </tr> <tr> <td>RESID MCB (35%)</td> <td>5.664</td> <td>1,14</td> <td>6.472</td> <td>1,85</td> <td>11.973</td> </tr> <tr> <td>RESID YPP -MCB(30%)</td> <td>4.856</td> <td>1,15</td> <td>5.600</td> <td>0,50</td> <td>2.800</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Lucrativo</b></td> <td><b>16.184</b></td> <td><b>1,15</b></td> <td><b>18.544</b></td> <td></td> <td><b>27.717</b></td> </tr> </tbody> </table>	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Us	Nº de Viviendas	RESID ADOSADA (35%)	5.664	1.14	6.472	2,00	12.944	RESID MCB (35%)	5.664	1,14	6.472	1,85	11.973	RESID YPP -MCB(30%)	4.856	1,15	5.600	0,50	2.800		0	0,00	0	0,00	0		0	0,00	0	0,00	0	<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>16.184</b>	<b>1,15</b>	<b>18.544</b>		<b>27.717</b>	<p><b>Referencias Catastrales</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Superficies Privadas m2</th> <th>Manzana</th> <th>Parcela</th> <th>Superficie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EP011</td> <td>006-07</td> <td></td> <td>35.109</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Superficie</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>35.109</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Superficies Publicas m2</p> <p>Suelo sin Aprovechamiento <b>0</b></p> <p><b>TOTAL Superficie Bruta</b> <b>35.109</b></p>	Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie	EP011	006-07		35.109				0				0				0				0	<b>TOTAL Superficie</b>			<b>35.109</b>	<p><b>A REPARTO</b> <b>AR7</b> <b>Area</b> <b>PP13</b> <b>CAMINO MOLINILLA</b></p> 
M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Us	Nº de Viviendas																																																																			
RESID ADOSADA (35%)	5.664	1.14	6.472	2,00	12.944																																																																			
RESID MCB (35%)	5.664	1,14	6.472	1,85	11.973																																																																			
RESID YPP -MCB(30%)	4.856	1,15	5.600	0,50	2.800																																																																			
	0	0,00	0	0,00	0																																																																			
	0	0,00	0	0,00	0																																																																			
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>16.184</b>	<b>1,15</b>	<b>18.544</b>		<b>27.717</b>																																																																			
Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie																																																																					
EP011	006-07		35.109																																																																					
			0																																																																					
			0																																																																					
			0																																																																					
			0																																																																					
<b>TOTAL Superficie</b>			<b>35.109</b>																																																																					
<p><b>RESERVA DOTACIONES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>3.617</td> <td>Espacios Libres</td> <td>7.075</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Viano Existente a Reurbanizar</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Viano Nueva Creación</td> <td>8.233</td> </tr> <tr> <td><b>Equipamiento de Cesión</b></td> <td><b>3.617</b></td> <td><b>EL y Viano de Cesión</b></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Cesión</b></td> <td><b>18.925</b></td> <td><b>15.308</b></td> </tr> </tbody> </table>			3.617	Espacios Libres	7.075	0	Viano Existente a Reurbanizar	0	0	Viano Nueva Creación	8.233	<b>Equipamiento de Cesión</b>	<b>3.617</b>	<b>EL y Viano de Cesión</b>	<b>TOTAL Cesión</b>	<b>18.925</b>	<b>15.308</b>																																																							
3.617	Espacios Libres	7.075																																																																						
0	Viano Existente a Reurbanizar	0																																																																						
0	Viano Nueva Creación	8.233																																																																						
<b>Equipamiento de Cesión</b>	<b>3.617</b>	<b>EL y Viano de Cesión</b>																																																																						
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>18.925</b>	<b>15.308</b>																																																																						
<p><b>Objetivos</b></p> <p>Desarrollo del Sector para residencial adosado y en Manzana cerrada baja, equipamiento, vias y espacios verdes con una densidad máxima de 52 viv/Ha. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se preveerán las reservas de dotaciones de 3.617 m2 y espacios verdes de 7.075 m2 de suelo.</p>																																																																								
<p><b>Observaciones</b></p> <p>La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. A desarrollar prioritariamente dentro de los 2 primeros años de gestión del PGOU. Debe aprovecharse la variedad de tamaños de parcelas para dar cumplimiento a las condiciones normativas. Continuidad al tratamiento general del entorno de la vía exterior con criterio de asimilación a la vegetación natural.</p>																																																																								
<p><b>Estudio Económico</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Costos de Urbanización</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viano a Reurbanizar</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>Viano Nuevo</td> <td>576.310 €</td> </tr> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>318.375 €</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>894.685 €</b></td> </tr> <tr> <td>Reperusión parcela Neta e/m2</td> <td>25,48 €</td> </tr> <tr> <td>Reperusión media Area e/m2</td> <td>25,48 €</td> </tr> </tbody> </table>			Costos de Urbanización	Valor	Viano a Reurbanizar	0 €	Viano Nuevo	576.310 €	Espacios Libres	318.375 €	<b>TOTAL</b>	<b>894.685 €</b>	Reperusión parcela Neta e/m2	25,48 €	Reperusión media Area e/m2	25,48 €																																																								
Costos de Urbanización	Valor																																																																							
Viano a Reurbanizar	0 €																																																																							
Viano Nuevo	576.310 €																																																																							
Espacios Libres	318.375 €																																																																							
<b>TOTAL</b>	<b>894.685 €</b>																																																																							
Reperusión parcela Neta e/m2	25,48 €																																																																							
Reperusión media Area e/m2	25,48 €																																																																							
<p><b>Condiciones de Desarrollo, Programación</b></p> <p>Cuadrante de Programación <b>PRIMERO</b></p> <p>Figura de Plazamiento <b>PLAN PARCIAL</b> Inicio <b>1</b> Fin <b>2</b></p> <p>Sistema de Actuación <b>COMPENSACION</b> <b>1</b> <b>2</b></p> <p>Urbanización <b>PROY. URBANIZACION</b> <b>1</b> <b>3</b></p> <p>El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)</p>																																																																								
<p><b>Area de Reparto</b> <b>AR7</b> <b>Aprov. Medio</b> <b>0,7885</b></p> <p><b>Aprov. UAs</b> <b>ASA</b> <b>AYTOI</b></p> <p><b>27.717</b> <b>80 %</b> <b>10 %</b></p> <p><b>Aprovechamiento Objetivo</b> <b>27.717</b> UAs</p> <p><b>Aprovechamiento Subjetivo</b> <b>27.719</b> <b>24.947</b> <b>2.772</b> UAs</p> <p><b>Exceso o Defecto de Aprovechamiento</b> <b>-1</b> UAs</p>																																																																								

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

32

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
San Jerónimo	27.247	0,49	13.362

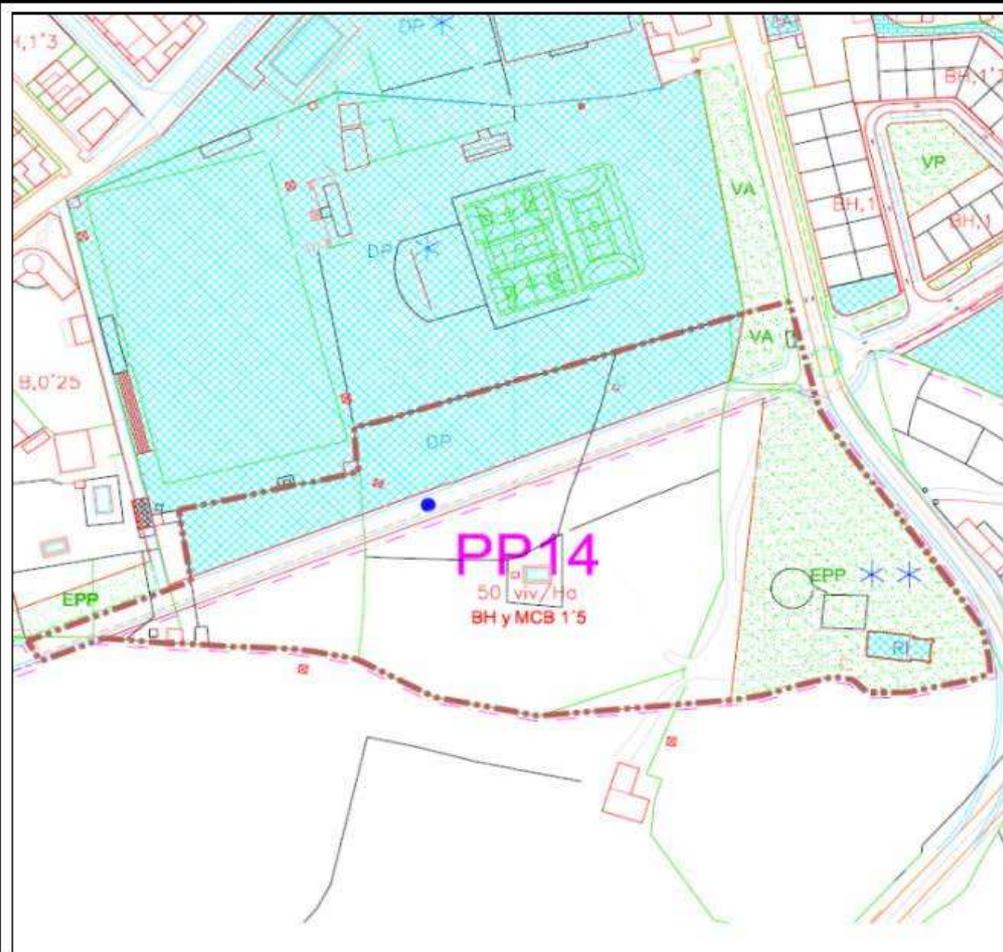
<b>TIPO DE USO:</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	50
Residencial	<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	64
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2
BH y MCB 1'5		

**PP14**

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Los datos que figuran proceden de Convenio urbanístico. No obstante debe mantenerse la zona verde EPP y la ampliación del deportivo en SU, fijándose la densidad máxima a la manzana señalada (de 12.917 m2) para 64 viviendas.  
 Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.  
 Ver ficha de Area de Reparto.  
 Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión.  
 De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA) se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.  
**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas "de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

32

PGOU DE ARACENA

**Condicionales Urbanísticas Usos Pormenorizados**

	M2 Suelo	Edificio	M2 Edificio	Coef. Uso	Aprov. Uas	Nº de Viviendas
RESID ADO SADA (35%)	3.118	1,50	4.677	2,00	9.354	22
RESID MCB (35%)	3.118	1,50	4.677	1,85	8.652	22
RESID VPP - MCB (30%)	2.672	1,50	4.008	0,50	2.004	20
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>8.908</b>	<b>1,50</b>	<b>13.362</b>		<b>20.010</b>	<b>64</b>

**EQ DEPORTIVO**

Equipamiento de Cesión	6.746	EL. y Vialto de Cesión	11.593
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>18.339</b>		

**A REPARTO** **AR8** **Area** **PP14** **SAN JERONIMO**

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	Superficie
Manzana Parcela	
E011 54	22.110
	0
	0
	0
	0
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>22.110</b>

Superficies Públicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	5.137
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>27.247</b>

**OBJETIVOS**

Desarrollo del Sector para residencial adosado y en Manzana cerrada baja, equipamiento, viales y espacios verdes. Completar el equipamiento deportivo al otro lado del vial de circunvalación. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP. Se proveerán las reservas de dotaciones y espacios verdes según art 17 de la LOUA, 1.603 para EQ y 2.405 para EL, además de los SG deportivo y EPP y con 67 plazas de aparcamiento.

**OBSERVACIONES**

Debe mantenerse la Zona verde EPP y la ampliación del deportivo, dejando la superficie de suelo para la manzana de vivienda en 12.917 m2 que se reducirán a 9.083 con viales y espacios interiores, con una edificabilidad bruta de 0,49 para todo el área y edificabilidad de 1,5 para cada manzana.

El espacio libre junto al PP14 conservará el actual carácter forestal-rural mediante la utilización de especies autóctonas, no se emplearán especies exóticas en el ajardinamiento.

Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización	0 €
Vialto a Reurbanizar	228.250 €
Vialto Nuevo	374.310 €
Espacios Libres	
<b>TOTAL</b>	<b>603.560 €</b>
Repercusión s/parcela Neta elm2	27,30 €
Repercusión media Area elm2	22,15 €

**Condiciones de Desarrollo. Programación**

Cuadrilátero de Programación	SEGUNDO
Figura de Planeamiento	Inicio Fin
PLAN PARCIAL	1 2
Sistema de Actuación	
COMPENSACION	1 2
Urbanización	
PROY_URBANIZACION	1 2

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestión. (art 140-141 LOUA)

**Area de Reparto** **AR8** **Aprov. Medio** **0,9050**

Aprov. UAS	ASA	AYTO 1
20.010 UAs	90%	10%
Aprovechamiento Objetivo	20.010 UAs	
Aprovechamiento Subjetivo	18.009 UAs	2.001 UAs
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	1 UAs	

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2	PP 12A
Ampliación La Moleona A	25.998	0,7	18.199	
<b>TIPO DE USO:</b>				AREA
Industrial				
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>		AREA
IB		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>		
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	12 metros	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Convenio. La ampliación debe dar continuidad a viales de la ordenación primitiva sin abrir nuevas aperturas a la N-433 y respetando los límites de la Ley de carreteras. Se preverán las reservas de Dotaciones, Parques y jardines y Aparcamientos según el Artículo 17 de la LOUA.

Otras consideraciones, ver ficha de Area de reparto.

Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión.

De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

33

<p><b>Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>IND EN MANZANA</th> <th>M2 Suelo</th> <th>Edific.</th> <th>M2 Edific.</th> <th>Coef. Uso</th> <th>Aprov. Usos</th> <th>Nº de Viviendas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>22.358</td> <td>0,81</td> <td>18.199</td> <td>0,95</td> <td>17.289</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Lucrativo</b></td> <td><b>22.358</b></td> <td><b>0,81</b></td> <td><b>18.199</b></td> <td></td> <td><b>17.289</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>	IND EN MANZANA	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Viviendas		22.358	0,81	18.199	0,95	17.289	0		0	0,00	0	0,00	0	0		0	0,00	0	0,00	0	0		0	0,00	0	0,00	0	0		0	0,00	0	0,00	0	0	<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>22.358</b>	<b>0,81</b>	<b>18.199</b>		<b>17.289</b>	<b>0</b>	<p><b>Equipamiento de Cesión</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EQ</th> <th>Equipamiento</th> <th>EL y Viano de Cesión</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1.040 Espacios Libres</td> <td>2.600</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0 Viano Existente a Reurbanizar</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0 Viano Nueva Creación</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Cesión</b></td> <td><b>1.040</b></td> <td><b>2.600</b></td> </tr> </tbody> </table>	EQ	Equipamiento	EL y Viano de Cesión		1.040 Espacios Libres	2.600		0 Viano Existente a Reurbanizar	0		0 Viano Nueva Creación	0	<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.040</b>	<b>2.600</b>	<p><b>Area de Reparto</b> <input type="text" value="AR9"/> <b>Aprov. Medio</b> <input type="text" value="0,6650"/></p> <p><b>ASA</b> 90 % <b>AYTO1</b> 10 %</p> <p><b>Aprovechamiento Objetivo</b> <input type="text" value="17.289"/> UAs</p> <p><b>Aprovechamiento Subjetivo</b> <input type="text" value="17.289"/> UAs <input type="text" value="1.729"/> UAs</p> <p><b>Exceso o Déficit de Aprovechamiento</b> <input type="text" value="0"/> UAs</p>
IND EN MANZANA	M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Viviendas																																																												
	22.358	0,81	18.199	0,95	17.289	0																																																												
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																												
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																												
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																												
	0	0,00	0	0,00	0	0																																																												
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>22.358</b>	<b>0,81</b>	<b>18.199</b>		<b>17.289</b>	<b>0</b>																																																												
EQ	Equipamiento	EL y Viano de Cesión																																																																
	1.040 Espacios Libres	2.600																																																																
	0 Viano Existente a Reurbanizar	0																																																																
	0 Viano Nueva Creación	0																																																																
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>1.040</b>	<b>2.600</b>																																																																
<p><b>Referencias Catastrales</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Superficies Privadas m2</th> <th>Manzana</th> <th>Parcela</th> <th>Superficie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>P007</td> <td>102</td> <td>25.998</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL Superficie</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>25.998</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Superficies Públicas m2</b></p> <p>Suelo sin Aprovechamiento <input type="text" value="0"/></p> <p><b>TOTAL Superficie Bruta</b> <input type="text" value="25.998"/></p>		Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie		P007	102	25.998				0				0				0	<b>TOTAL Superficie</b>			<b>25.998</b>		<p><b>A REPARTO</b> <input type="text" value="AR9"/> <b>Area</b> <input type="text" value="PP12A"/> <b>AMPLIACION DE LA MOLEONA A</b></p>																																							
Superficies Privadas m2	Manzana	Parcela	Superficie																																																															
	P007	102	25.998																																																															
			0																																																															
			0																																																															
			0																																																															
<b>TOTAL Superficie</b>			<b>25.998</b>																																																															
<p><b>Objetivos</b></p> <p>Ampliación del Polígono Industrial ya existente de la Moleona al noreste. Se preverán las reservas de Dotaciones, espacios y Aparcamientos (1.040, 2.600 m2 respectivamente y 91 plazas). Ampliar espacios libres coincidentes con pies de encina, reutilizar olivos en jardines y viales. Se reservará una zona de Punto limpio en el desarrollo cuyo planeamiento determinará la ordenanza de vertidos aplicable, el tipo de industria a ubicar, la carga contaminante y el nivel máximo de sustancias peligrosas. El saneamiento se agrupará a los vertidos de Valde Sevilla y Jabugillo hacia el EDAR previsto junto a este núcleo.</p>		<p><b>Objetivos</b></p> <p>Ampliación del Polígono Industrial ya existente de la Moleona al noreste. Se preverán las reservas de Dotaciones, espacios y Aparcamientos (1.040, 2.600 m2 respectivamente y 91 plazas). Ampliar espacios libres coincidentes con pies de encina, reutilizar olivos en jardines y viales. Se reservará una zona de Punto limpio en el desarrollo cuyo planeamiento determinará la ordenanza de vertidos aplicable, el tipo de industria a ubicar, la carga contaminante y el nivel máximo de sustancias peligrosas. El saneamiento se agrupará a los vertidos de Valde Sevilla y Jabugillo hacia el EDAR previsto junto a este núcleo.</p>	<p><b>Observaciones</b></p> <p>Convenio. La ampliación debe dar continuidad a viales de la ordenación primitiva, sin abrir nuevas aperturas a la N-433 y respetando los límites de la Ley de carreteras. Las naves industriales previstas deberán reproducir en lo posible las características arquitectónicas de la zona.</p> <p>Conservar y rehabilitar muros de piedra y antigua edificación por su efecto de enmascaramiento, reubicar olivos en bordes viales y N433, mantener carácter forestal a espacios libres y apantallamiento con banda forestal de 20 m. en N433 y en zonas de encinas.</p>																																																															
<p><b>Estudio Económico</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Costos de Urbanización</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viano a Reurbanizar</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>Viano Nuevo</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>117.000 €</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>117.000 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Repercusión s/parcela Neta elm2 <input type="text" value="4,50"/> €</p> <p>Repercusión med la Area elm2 <input type="text" value="4,50"/> €</p>		Costos de Urbanización	Valor	Viano a Reurbanizar	0 €	Viano Nuevo	0 €	Espacios Libres	117.000 €	<b>TOTAL</b>	<b>117.000 €</b>	<p><b>Estudio Económico</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Costos de Urbanización</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viano a Reurbanizar</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>Viano Nuevo</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>117.000 €</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>117.000 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Repercusión s/parcela Neta elm2 <input type="text" value="4,50"/> €</p> <p>Repercusión med la Area elm2 <input type="text" value="4,50"/> €</p>	Costos de Urbanización	Valor	Viano a Reurbanizar	0 €	Viano Nuevo	0 €	Espacios Libres	117.000 €	<b>TOTAL</b>	<b>117.000 €</b>																																												
Costos de Urbanización	Valor																																																																	
Viano a Reurbanizar	0 €																																																																	
Viano Nuevo	0 €																																																																	
Espacios Libres	117.000 €																																																																	
<b>TOTAL</b>	<b>117.000 €</b>																																																																	
Costos de Urbanización	Valor																																																																	
Viano a Reurbanizar	0 €																																																																	
Viano Nuevo	0 €																																																																	
Espacios Libres	117.000 €																																																																	
<b>TOTAL</b>	<b>117.000 €</b>																																																																	
<p><b>Condiciones de Desarrollo, Programación</b></p> <p>Cuadrante de Programación <input type="text" value="PRIMERO"/></p> <p>Figura de Planeamiento <input type="text" value="EPLAN PARCIAL"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>Sistema de Actuación <input type="text" value="COMPENSACION"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>Urbanización <input type="text" value="EROY_URBANIZACION"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)</p>		<p><b>Condiciones de Desarrollo, Programación</b></p> <p>Cuadrante de Programación <input type="text" value="PRIMERO"/></p> <p>Figura de Planeamiento <input type="text" value="EPLAN PARCIAL"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>Sistema de Actuación <input type="text" value="COMPENSACION"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>Urbanización <input type="text" value="EROY_URBANIZACION"/> Inicio <input type="text" value="3"/> Fin <input type="text" value="4"/></p> <p>El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)</p>																																																																

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m <sup>2</sup>	PP 17
Ampliación ZI-3 bis	9.582	0,7	6.707	
<b>TIPO DE USO:</b>				
Industrial				
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>				
IB+CL_2				
<b>DENSIDAD MAXIMA viv/Ha</b>				
<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>				
<b>ALTURA MAXIMA</b>		12 metros		
<b>AREA</b>				

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Debe resolver el retomo en la vía en fondo de saco. Tratar el espacio libre con criterio naturalista respecto de la vegetación propia del entorno natural. La ordenación será conjunta con la del inmediato PP17B. Otras consideraciones, ver ficha de Área de reparto. Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión. El planeamiento de desarrollo y el de las infraestructuras elaborará una Memoria de evaluación geotécnica del ámbito de desarrollo - analizando también la información geotécnica en poder del Ayuntamiento relativa al enclave cautelado por el PGOU- e incorporará las medidas correctoras oportunas. Las conclusiones de dicha Memoria se recogerán en el condicionado de las licencias relativas al ámbito en cumplimiento de lo que establece el Anejo I de Contenido del Proyecto (Parte I del CTE). De las medidas correctoras y protectoras del EIA (MA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas de este PGOU.



● MARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

34

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas		M.2 Suelo	M.2 Edific.	M.2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Vvdas
Usos Pormenorizados							
IND EN MANZANA		5.979	1,12	6.707	0,95	6.372	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>		<b>5.979</b>	<b>1,12</b>	<b>6.707</b>		<b>6.372</b>	<b>0</b>

EQ DEPORTIVO	199	Espacios Libres	958	
EQ OTROS	184	Viarío Existente a Reurbanizar	0	
	0	Viarío Nueva Creación	2.265	
Equipamiento de Cesión		383	E.L. y Viario de Cesión	3.223
<b>TOTAL Cesión</b>		<b>3.606</b>		

**A REPART** AR9

**Area** PP17

**AMPLIACION ZI-3 bis**

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	
Manzana Parcela Superficie	
P001 77-78 9.489	
253 93	
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>9.582</b>

Superficies Públicas m2	
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>9.582</b>

Area de Reparto	AR9	Aprov. Medio	0,6660
Aprovechamiento Objetivo		ASA	AYTO1
Aprovechamiento Subjetivo		Aprov. UAs	90 %
Exceso o Defecto de Aprovechamiento		6.372 UAs	10 %
		6.372 UAs	5.735 UAs
		0 UAs	637 UAs

**OBJETIVOS**

Ampliación del Polígono Industrial Cantaigallo al noroeste. Se prevenirán las reservas de Dotaciones y espacios libres (383 m2, 958 m2 respectivamente) y 34 plazas de aparcamiento. Se reservará una zona de Punto limpio en el desarrollo del área. El planeamiento de desarrollo debe determinar la ordenanza de vertidos aplicable, el tipo de industria a ubicar, la carga contaminante y el nivel máximo de sustancias peligrosas. En cualquier caso, no se ubicarán instalaciones que produzcan residuos no tratables en el EDARU ya existente.

Condiciones de Desarrollo, Programación	
Cuatrienio de Programación	SEGUNDO
Figura de Planeamiento	PLAN PARCIAL
Sistema de Actuación	COMPENSACION
Urbanización	PROY_URBANIZACION

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gest. (art 140-141 LOUA)

Estudio Económico	
Costos de Urbanización	0 €
Viarío a Reurbanizar	158.550 €
Viarío Nuevo	43.110 €
Espacios Libres	
<b>TOTAL</b>	<b>201.660 €</b>
Repercusión s/parcela Neta e/m2	21,05 €
Repercusión media Area e/m2	21,05 €

**OBSERVACIONES**

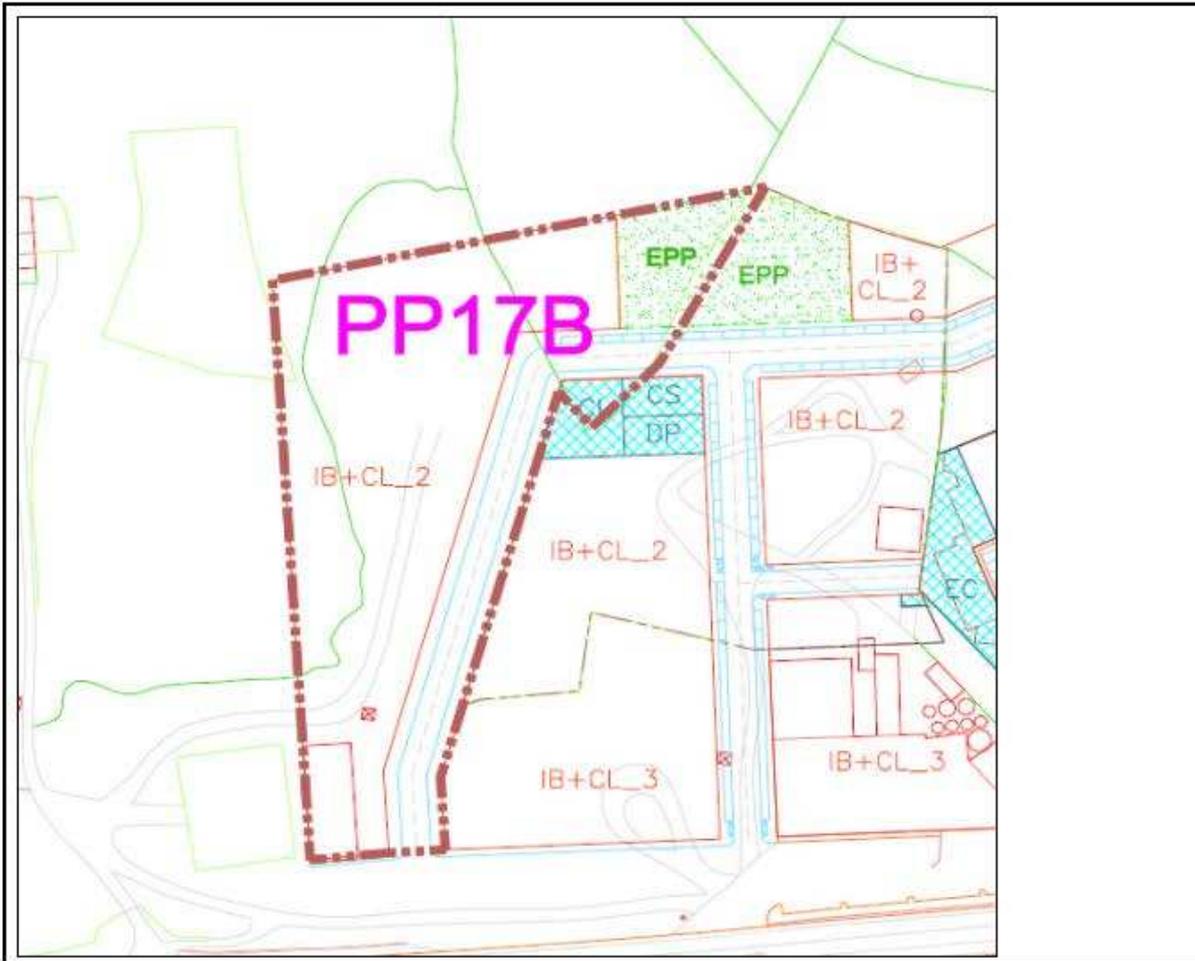
Debe resolver el retorno en la vía en fondo de saco. Tratar el espacio libre con criterio naturalista respecto de la vegetación propia del entorno natural. Las naves industriales previstas deberán reproducir en lo posible las características arquitectónicas de la zona, según especificaciones determinadas en la ordenanza de intervención del Anexo a la Normativa.

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2	PP 17B
Ampliación PP 17	9.985	0,7	6.990	
<b>TIPO DE USO:</b>				
Industrial				
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>				
IB+CL_2				
<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>				
<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>				
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	12 metros			

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Completar el cierre del Polígono Cantalgallo. Tratar el espacio libre con criterio naturalista respecto de la vegetación propia del entorno natural. La ordenación será conjunta con la del inmediato PP17A. Otras consideraciones, ver ficha de Area de reparto. Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión. El planeamiento de desarrollo y el de las infraestructuras elaborará una Memoria de evaluación geotécnica del ámbito de desarrollo - analizando también la información geotécnica en poder del Ayuntamiento relativa al endave cautelado por el PGOU- e incorporará las medidas correctoras oportunas. Las conclusiones de dicha Memoria se recogerán en el condicionado de las licencias relativas al ámbito en cumplimiento de lo que establece el Anejo I de Contenido del Proyecto (Parte I del CTE). De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. **La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



● VIARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

35

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados	M2		M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Uas	Nº de Vvdas
	Suelo	Edific.				
IND EN MANZANA	6.335	1.10	6.990	0,95	6.640	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
	0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>	<b>6.335</b>	<b>1,10</b>	<b>6.990</b>		<b>6.640</b>	<b>0</b>

EC. OTROS	Equipamiento	Uas
	Espacios Libres	999
	Vialio Existente a Reurbanizar	0
	Vialio Nueva Creación	2.252
<b>Equipamiento de Cesión</b>	<b>E.L. y Vialio de Cesión</b>	<b>3.251</b>
<b>TOTAL Cesión</b>		<b>3.650</b>

A REPARTO		Area	AMPLIACION PP17
AR9	PP17B		
<b>Referencias Catastrales</b>			
Superficies Privadas m2			
Manzana	Parcela	Superficie	
PC01	75	2.087	
	79	7.898	
		0	
		0	
<b>TOTAL Superficie</b>		<b>9.985</b>	
<b>Superficies Públicas m2</b>			
Suelo sin Aprovechamiento			
		0	
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>		<b>9.985</b>	



Area de Reparto	ARB	Aprov. Medio	0,6650
Aprovechamiento Objetivo		ASA	90 %
Aprovechamiento Subjetivo		AYTO1	10 %
Exceso o Defecto de Aprovechamiento		Aprov. UAs	6.640 UAs
			6.640 UAs
			684 UAs
			0 UAs

**OBJETIVOS**  
 Completar la ampliación del Polígono Industrial Cantigallo al nroeste. Se preverán las reservas de Dotaciones y espacios libres (359 m2, 999 m2 respectivamente) y 35 plazas de aparcamiento. Se reservará una zona de Punto limpio en el desarrollo del área. El planeamiento de desarrollo debe determinar la ordenanza de vertidos aplicable, el tipo de industria a ubicar, la carga contaminante y el nivel máximo de sustancias peligrosas. En cualquier caso, no se ubicarán instalaciones que produzcan residuos no tratables en el EDARU ya existente.

Condiciones de Desarrollo. Programación		Estudio Económico	
Cuadrante de Programación	SEGUNDO	Costos de Urbanización	
Figura de Planeamiento	PLAN PARCIAL	Vialio a Reurbanizar	0 €
Sistema de Actuación	COMPENSACION	Vialio Nuevo	157.640 €
Urbanización	PROY. URBANIZACION	Espacios Libres	44.855 €
		<b>TOTAL</b>	<b>202.595 €</b>
		Repercusión parcela Neta e/m2	20,29 €
		Repercusión media Area e/m2	20,29 €

**OBSERVACIONES**  
 Convenio. Tratar el espacio libre con criterio naturalista respecto de la vegetación propia del entorno natural. Las naves industriales previstas deberán reproducir en lo posible las características arquitectónicas de la zona, según especificaciones determinadas en la ordenanza de intervención del Anexo a la Normativa.

**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

36

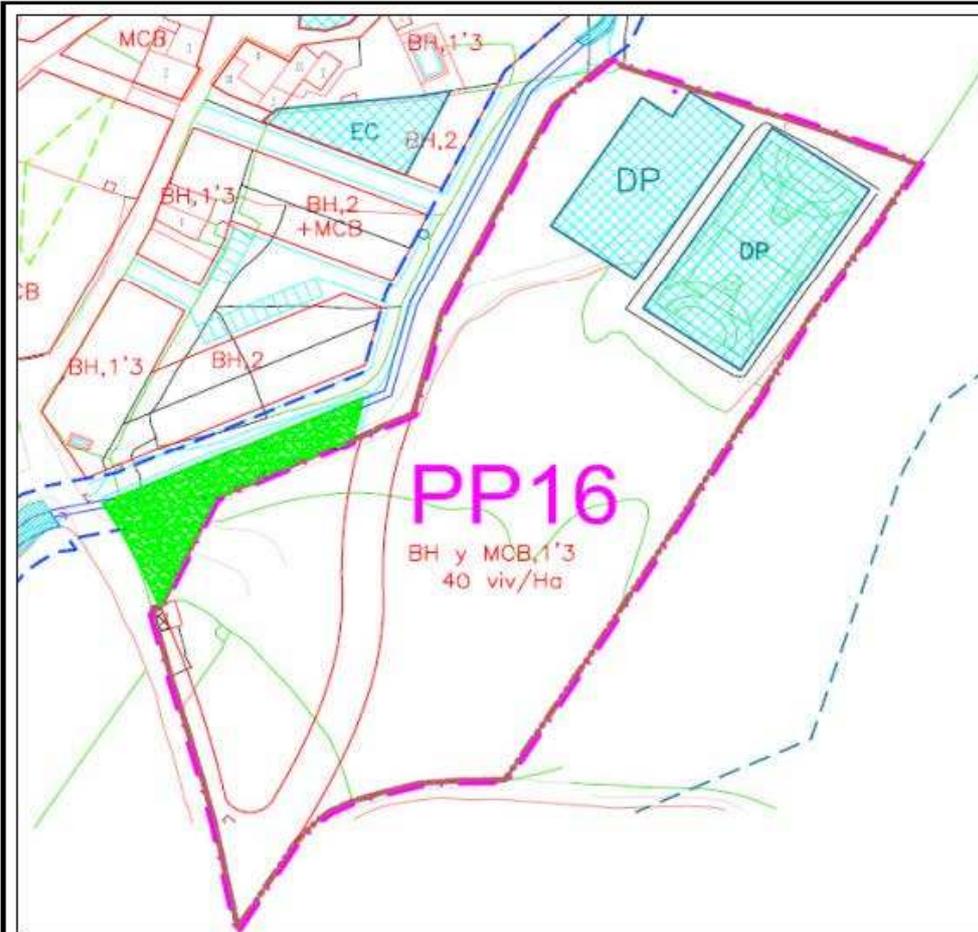
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2
La Umbria- Virgen Antigua	10.986	0,44	4.834
<b>TIPO DE USO:</b>			
Residencial, EQ y EL			
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>			
BH y MCB 1'3			
<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>		40	
<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>		44	
<b>ALTURA MÁXIMA</b>		2	

**PP 16**

AREA

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo de la ordenación en BH y MCB, 1'3 y equipamiento deportivo. Debe replicar las características de tamaño de manzanas, viario y edificación del núcleo al que se agrega dentro de las condiciones normativas. La ordenación deberá garantizar la continuidad de los elementos previstos con respecto a los ámbitos contiguos. Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario. Se respetará la zona de servidumbre del DPH del arroyo entubado. Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras. Ver ficha de Area de Reparto. Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión. De las medidas correctoras y protectoras del EIA (IVA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. **La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



**ATENCIÓN : SECTOR SUSPENDIDO HASTA TANTO SE RESUELVAN LAS AFECIONES A LOS CAUCES PÚBLICOS**

● MARIO PRINCIPAL

**ATENCIÓN : SECTOR SUSPENDIDO  
HASTA TANTO SE RESUELVAN LAS AFECCIONES  
A LOS CAUCES PÚBLICOS**

**AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES**

36

PGOU DE ARACENA

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados		M2 Suelo	M2 Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Uas	Nº de Vvdas
RESID ADOSADA (50%)		2.475	0,98	2.417	2,00	4.834	22
RESID MCB (20%)		990	0,98	967	1,85	1.789	8
RESID VPP - MCB (30%)		1.485	0,95	1.450	0,50	725	14
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>		<b>4.950</b>	<b>0,99</b>	<b>4.834</b>		<b>7.348</b>	<b>44</b>

EO DEPORTIVO	Espacios Libres	E.L. y Vario de Cesión
1.702	1.099	4.334
0	0	0
0	3.235	0
<b>TOTAL Cesión</b>		<b>6.036</b>

Equipamiento de Cesión		E.L. y Vario de Cesión
1.702	4.334	4.334
<b>TOTAL Cesión</b>		<b>6.036</b>

Estudio Económico	
Aprov. UAs	7.348 UAs
Aprovechamiento Objetivo	7.347 UAs
Aprovechamiento Subjetivo	6.613 UAs
Exceso o Defecto de Aprovechamiento	1 UAs
Aprov. Medio	0,6698
AYTO1	10 %

Costos de Urbanización	
Viaro a Reurbanizar	0 €
Viaro Nuevo	226.450 €
Espacios Libres	49.455 €
<b>TOTAL</b>	<b>275.905 €</b>
Repercusión s/parcela Neta €/m2	25,11 €
Repercusión media Area €/m2	25,11 €

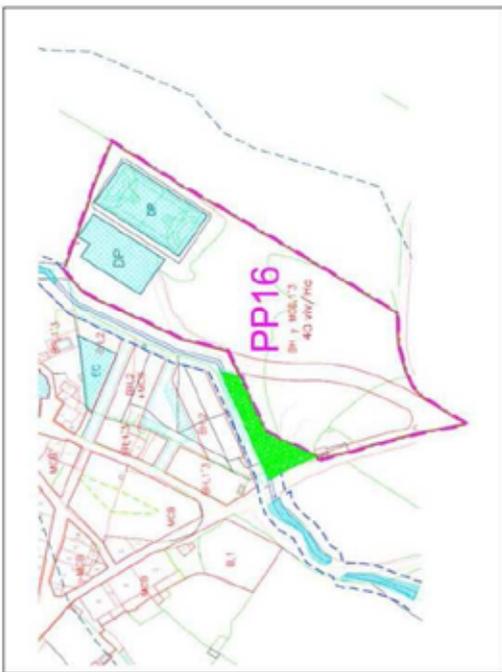
Condiciones de Desarrollo. Programación	
Cuadrifiteo de Programación	SEGUNDO
Figura de Planeamiento	PLAN PARCIAL
Sistema de Actuación	COMPENSACION
Urbanización	PROY. URBANIZACION
El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)	

A REPARTO		Area
AR17	PP16	LA UMBRIA - VIRGEN ANTIGUA

Referencias Catastrales	
Superficies Privadas m2	10.986
Manzana Parcela	0
S. REF	0
	0
	0
	0
<b>TOTAL Superficie</b>	<b>10.986</b>
Superficies Públicas m2	0
Suelo sin Aprovechamiento	0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>	<b>10.986</b>

OBJETIVOS	
Desarrollo del Sector para residencial adosado y en Manzana cerrada baja (con una densidad máxima de vivienda de 40 viv/Ha), vialles, nuevo pabellón deportivo, manteniendo el equipamiento deportivo existente (Total 1.702 m2) y espacios libres según art. 17 de la LOUA. (1.099 m2 de E.L). El 30% de vivienda se destinará a VPP.	

OBSERVACIONES	
Se respeta la zona de servidumbre del DPH del arroyo entubado, actualmente prácticamente ejecutado, con las correspondientes limitaciones de uso, según determinaciones del punto V.1 del Estudio de Inundabilidad.	
Se estará a lo determinado en la normativa, especialmente en la ordenanza de intervención genérica respecto de la composición y reiteración de formatos de edificación y parcelario.	

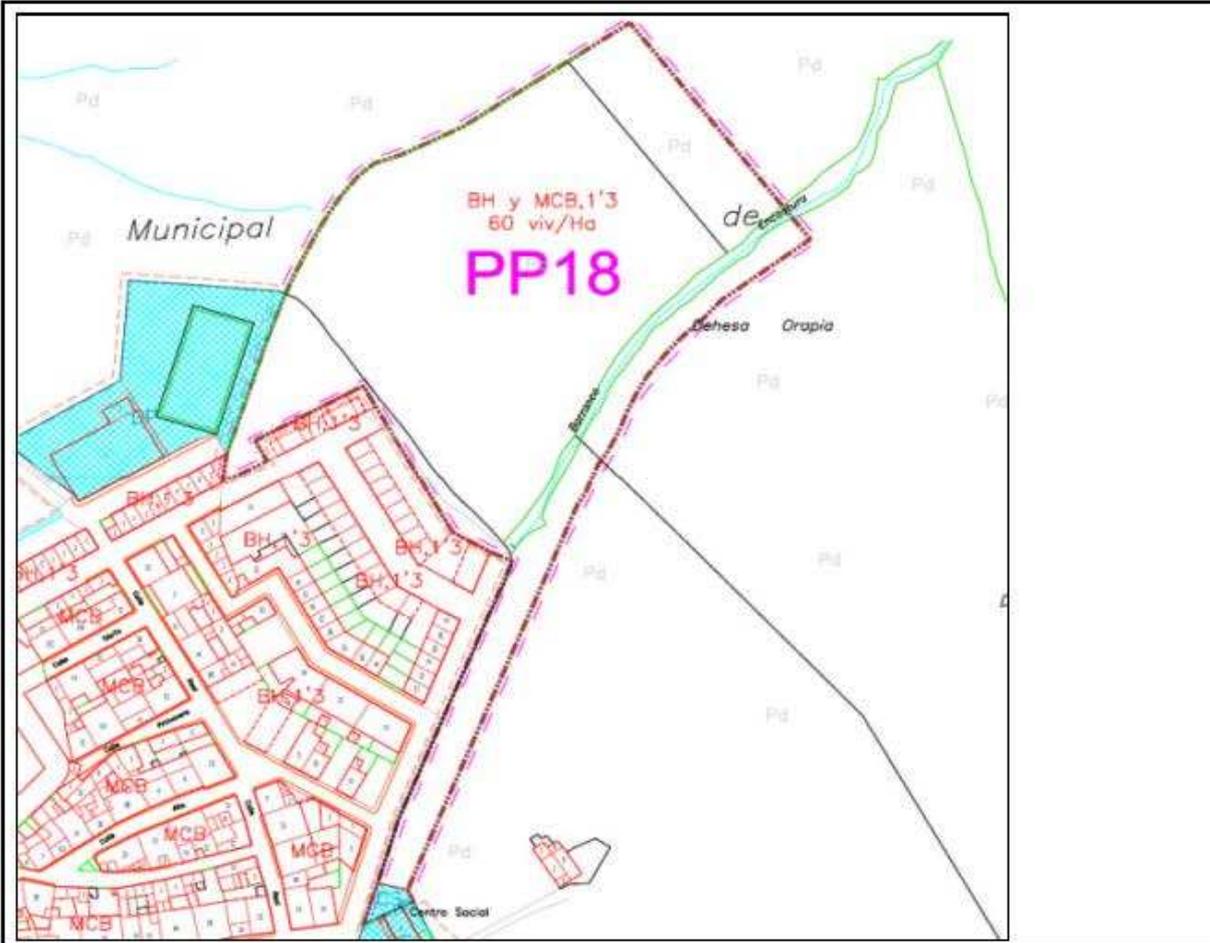
**FICHA URBANÍSTICA DE LOS PLANES PARCIALES DEL PGOU DE ARACENA**

37

DENOMINACION	SUPERFICIE m2	EDIF. BRUTA	APROVECHAMIENTO REAL m2	<b>PP18</b>
Valdezufre-Dehesa Orapia	19.207	0,6	11.524	
<b>TIPO DE USO:</b>				<b>AREA</b>
Residencial				
<b>ORDENANZA DE MANZANA</b>		<b>DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha</b>	60	
BH y MCB 1'3		<b>NUM MÁX DE VIVIENDAS</b>	115	
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2	

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Convenio. Debe replicar las características de tamaño de manzanas, viario y edificación del núcleo al que se agrega dentro de las condiciones normativas. El Plan Parcial realizará un estudio de inundabilidad para determinar el DPH y sus zonas de servidumbre e inundabilidad del arroyo Barranco Encostura afectado por la ordenación. Debe disponer transitoriamente de EDAR propio con autorización de vertido a DPH en tanto se ejecute el EDAR definitivo, condicionándose a ello el otorgamiento de licencias de 1ª ocupación. Se deberá solicitar informe previo a su desarrollo del órgano de cuenca correspondiente (CHG) y autorización en zona de policía de cauces públicos previo al otorgamiento de la licencia de obras. Otras consideraciones, ver ficha de Área de reparto. Los estudios de los futuros proyectos de infraestructura eléctrica de las unidades de ejecución de los sectores, tanto para media como para baja tensión, deberán adecuarse al criterio de la Compañía eléctrica distribuidora y quedarán supeditados al informe favorable de dicha Compañía eléctrica respecto de la actuación propuesta previamente a su puesta en carga, o en su caso plantear los puntos de conexión. De las medidas correctoras y protectoras del EIA (VA), se incluirán en los Proyectos: las presupuestables como partidas de obra, las no presupuestables en los Pliegos de Condiciones. El Planeamiento del Sector, deberá contar con informe de aprobación de la Delegación con competencias en Medio Ambiente previamente a la aprov. Definitiva y a su ejecución, acreditando las compañías (y órgano de cuenca para el agua) la capacidad (recursos e infraestructura) de los suministros requeridos para el crecimiento previsto. No se podrán iniciar las obras de construcción en el sector mas allá de las de urbanización sin contar con las preceptivas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, con plena capacidad de funcionamiento. **La identificación del carácter estructural y pomenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "4 - Contenidos estructurales y pomenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



● VARIO PRINCIPAL

AREAS DE REPARTO DE LAS UNIDADES Y SECTORES

PGOU DE ARACENA

37

Condiciones Urbanísticas Usos Pormenorizados		M2 Suelo	Edific.	M2 Edific.	Coef. Uso	Aprov. Usos	Nº de Viviendas
RESID ADOSADA (35%)		3.102	1,30	4.033	2,00	8.056	40
RESID MCB (35%)		3.102	1,30	4.033	1,85	7.451	40
RESID VPP - MCB (30%)		2.660	1,30	3.458	0,50	1.729	35
		0	0,00	0	0,00	0	0
		0	0,00	0	0,00	0	0
<b>TOTAL Lucrativo</b>		<b>8.864</b>	<b>1,30</b>	<b>11.524</b>		<b>17.256</b>	<b>115</b>

EQUIP. AMPL. CENTRO SOCIAL	114	Espacios Libres		2.075
RESERVA DOTACIONES	1.269	Vialio Existente a Reurbanizar		0
	0	Vialio Nueva Creación		6.885
Equipamiento de Cesión	1.383	E.L. y Vialio de Cesión		8.960
<b>TOTAL Cesión</b>	<b>10.343</b>			

A REPARTO **AR18** Area **PP18** VALDEZUFRE - DEHESA ORAPIA



Referencias Catastrales		
Superficies Privadas m2		
Manzana Parcela Superficie		
P008	241	17.686
SREF		1.521
		0
		0
		0
<b>TOTAL Superficie</b>		<b>19.207</b>
Superficies Publicas m2		
Suelo sin Aprovechamiento		0
<b>TOTAL Superficie Bruta</b>		<b>19.207</b>

**OBJETIVOS**  
 Desarrollo del Sector para residencial adosado y en Manzana cerrada baja, equipamiento, viales y espacios verdes. El 30% del aprovechamiento de vivienda se destinará a VPP.  
 Para la aprobación de la figura de desarrollo, el Ayuntamiento solicitará informe en materia de aguas de la Admón Pública.

**OBSERVACIONES**  
 Convenio. Debe replicar las características de tamaño de manzanas, viario y edificación del núcleo al que se agrega dentro de las condiciones normativas. El Plan Parcial realizará un estudio de inundabilidad para determinar el DPH y sus zonas de servidumbre e inundabilidad del arroyo Barranco Encostura afectado por la ordenación, manteniendo el cauce natural, de forma que se respeten los usos y limitaciones establecidos en dichas zonas, con todas las garantías. Se trasplantarán los pies de olivo afectados por la urbanización y se reutilizarán en el ajardinamiento del área. En la zona de vaguada coincidente con los pies de alcornoque, se respetará el carácter natural del área.

Area de Reparto **AR18** **0.8984**

Aprov. UAs **17.255** UAs **ASA 90%** **AYTOI 10%**

Aprovechamiento Objetivo **17.255** UAs **Aprovechamiento Subjetivo 15.530** UAs **Exceso o Defecto de Aprovechamiento 0** UAs

Aprov. Medio **0.8984**

**Estudio Económico**

Costos de Urbanización		
Vialio a Reurbanizar		0 €
Vialio Nuevo		481.950 €
Espacios Libres		93.375 €
<b>TOTAL</b>		<b>575.325 €</b>
Repercusión s/parcela Neta e/m2		29,95 €
Repercusión media Area e/m2		29,95 €

Cuadrante de Programación **SEGUNDO**

Figura de Planeamiento **PLAN PARCIAL** Inicio **2** Fin **4**

Sistema de Actuación **COMPENSACION** **2** **4**

Urbanización **PROY. URBANIZACION** **2** **4**

El incumplimiento de plazos podría dar lugar a sist. Alternativo de gestion. (art 140-141 LOUA)

2A. ÁREAS EN SNU Y ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

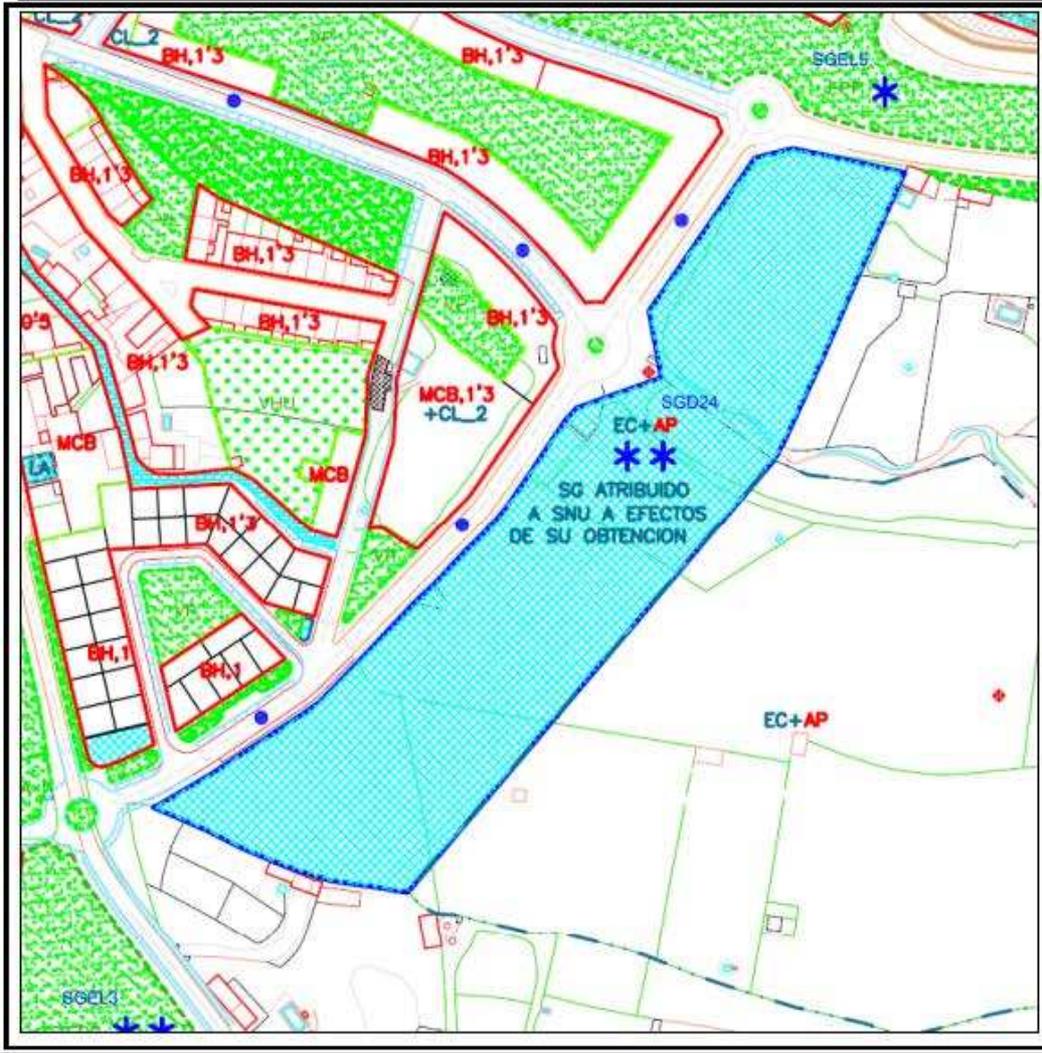
**FICHA URBANÍSTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

2			AREA DE GESTIÓN O UNIDAD	
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>SNU SGD24</b>
SG ARROYOFUENTE	20.422	Público	II	
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)				
PLAN ESPECIAL				
CONSERVACION / URBANIZACION		Público		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Sistema General atribuido a SNU a efectos de su obtención, para destinarlo como Equipamiento de Contingencia compatible con Alojamiento protegido.  
 El uso principal previsto en principio es de Ampliación del Ferial y los usos compatibles. Todo ello sin perjuicio de las mutaciones de uso posibles de acuerdo con la normativa.  
 Desarrollo mediante Plan Especial.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.**



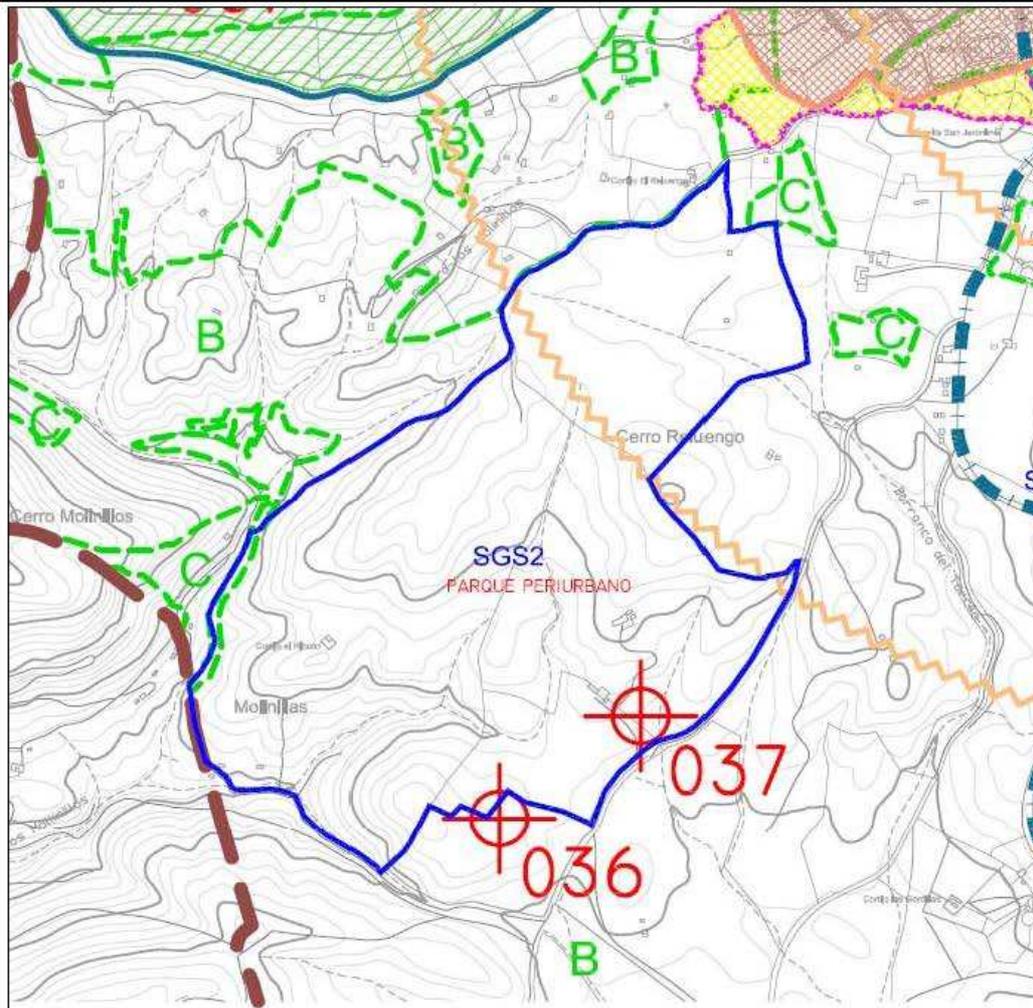
**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

AREA DE GESTIÓN O UNIDAD			
3			
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
SG P.P. BOCA DE ORO	1.267.105	Público	I y II
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)			
Expropiación			
CONSERVACION / URBANIZACIÓN		Público	

**SNU  
SGS2**

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

El parque periurbano del Paraje denominado Boca Oro es un Sistema General situado en un terreno al suroeste de Aracena de 126,7 Ha que como espacio de calidad ambiental cuenta en su interior con valores que se preservan dentro del papel que le asigna el PGOU destinado a un uso de ocio de la naturaleza con carácter supramunicipal y local. Se trata de un suelo no urbanizable de Especial protección integrado en el ámbito del parque Natural y por tanto de la categoría a la que pertenece éste, que a su vez por determinación del planeamiento urbanístico se contempla como tal sistema general. Deberá ser objeto de planeamiento especial para su obtención (expropiación), su regulación y ordenación, todo ello con pleno ajuste a los preceptos establecidos por el PORN-PRUG del Parque Natural para la Zona B de Regulación Especial, así como a los concurrentes de la presente normativa. Debe conservar el actual carácter forestal mediante la mejora y densificación con especies autóctonas de quercineas y matorral asociado, integrando el diseño de sus dotaciones de equipamiento (hasta un 3% de su superficie) en su carácter forestal. (En lo relativo a edificaciones autorizables y a los rasgos externos de las mismas se estará a lo dispuesto el PORN y PRUG). En el computo del PGOU se interpreta en espera de la redacción de su PE, que hasta un 3% de su superficie corresponde a equipamiento permitido adecuado para ese suelo y actividad. La previsión que resulte de equipamiento puede servir simultáneamente a niveles local y supralocal. La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de N. U.º PGOU.



**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

4				<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>
DENOMINACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA	<b>SNU ATR1</b>
ATR Arroyofuente	35.362	Público	II	
PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)				
TANTEO Y RETRACTO				
CONSERVACION / URBANIZACIÓN		Público		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

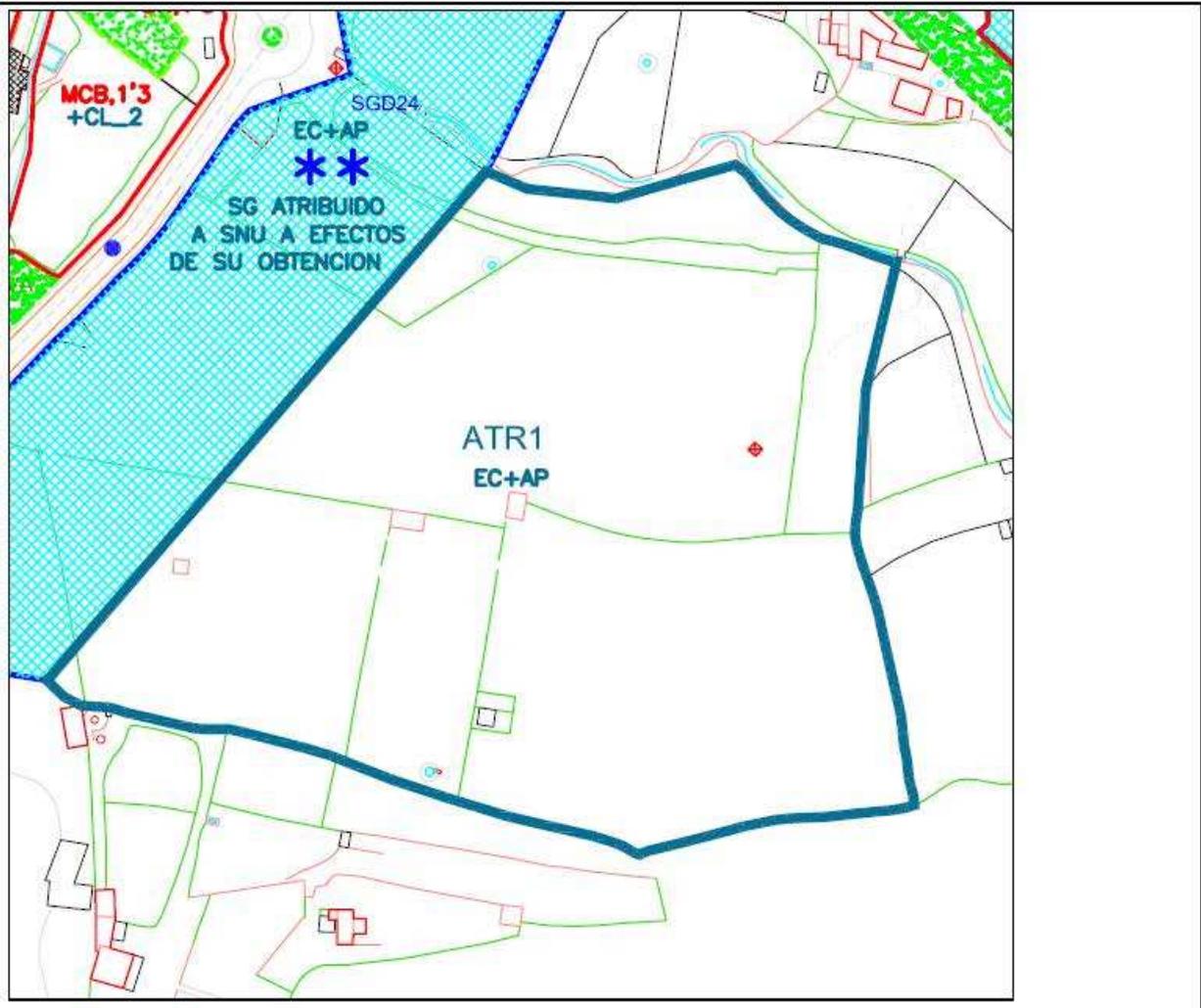
Area de Tanteo y retracto de Arroyofuente, complementaria al área de SG de Arroyofuente.

1º Introducción. - Se incluyen los siguientes puntos que se desarrollan en la memoria

2º Memoria justificativa

2.1 Justificación de la necesidad y Objetivos

a) La necesidad: Previsión de equipamiento de contingencia en la franja de terrenos atribuidos a suelo no urbanizable de Arroyo fuente en un ámbito que deberá concretar la eventual delimitación (el uso principal previsto en principio en el contiguo SGD24 es de Ampliación del Ferial y los usos compatibles. Circunstancia que deberá ser tenida en cuenta en la delimitación del ATR, junto con la posible ubicación de agrupación de usos centrales en línea con los ubicados al norte entre la vía de circunvalación y Ctra de Alajar). Previsión en coherencia con el Informe de Incidencia Territorial (IIT) la justificación de los contenidos que aseguren la adecuación del modelo urbano a las prescripciones del PGOU, viabilidad técnica y económica, adecuada inserción de en el modelo urbano, el interés público de la opción adoptada respecto del ámbito de EC- antecedentes del planeamiento en clara línea de propósito que definen hilo conductor de decisiones previas en coherencia con el propósito municipal ya desde las NNSS, ha buscado vincular los terrenos en cuestión a un uso de equipamiento de carácter no finalista (de contingencia) que hiciese posible incorporar en ese lugar usos de equipamiento cuya necesidad era posible anticiparla sobre todo en su posición. (CONTINUA)



**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

**4 CONDICIONES Y DETERMINACIONES (continuación)**

La inclusión del área en SNU y la adopción de la fórmula del ATR para una parte de los terrenos en cuestión viene a subrayar precisamente ese carácter de uso no anticipable hoy que tiene la calificación de EC, y la consecuencia del arrastre de los antecedentes que señalan hoy a esa previsión como opción no ejercida, lo que viene a recomendar de la clasificación que, sin que en el futuro se pierdan opciones municipales, se facilite la estabilidad de esa clasificación de una parte de los terrenos como SNU, en el caso de que esas opciones no se muestren eficaces en el futuro.

**JUSTIFICACIÓN EN DOCUMENTOS DE REFERENCIA: EL IIT Y LA ADAPTACIÓN PARCIAL**

- la solución adoptada se ejerce en coherencia con lo que se deduce de dicho Informe respecto del documento de aprobación inicial que requiere que la respuesta que recoja el documento final del PGOU, en la medida de lo posible, pondere el despliegue sobre el SNU previo.

-Adaptación Parcial, en el que, si bien los terrenos en cuestión se clasifican como Suelo Urbanizable Sectorizado Estructural, se prevé igualmente su obtención por expropiación.

**B) Objetivo**

Facilitar el cumplimiento de los objetivos del PGOU, y en este caso la delimitación en la dicha franja de terrenos de Arroyofuente, ámbito de suelo no urbanizable, de un área destinada a equipamiento de contingencia. La absorción por la gestión de las NN.SS. De una parte significativa del acopio de suelo previo para uso EC recomienda contemplar la posibilidad de hacer uso de suelo potencialmente utilizable para los usos que pueden requerirse derivables del equipamiento de contingencia opción central para la capacitación de la respuesta que eventualmente pudiera requerirse del PGOU, la cuantificación de las magnitudes de dotaciones del PGOU que se incluye en la Memoria y sus Anexos, también por contraste con las cifras de las NN.SS subraya el interés de poder contar con una reserva actuable para EC.

**2.2 Justificación de la delimitación del área**

El art 79 LOUA formula de delimitación indicada pero no contenida en el planeamiento, (procedimiento establecido en el art. 106 LOUA), que se efectúa aquí en suelo no urbanizable en el ámbito que se indica en la planimetría del PGOU. La justificación del ámbito de reserva, es decir, preferente para su delimitación, se objetiva por su posición respecto de las referencias de estructura del modelo urbano. La posición absoluta de ubicación en el espacio geográfico, relativa de vinculación con la demanda potencial, y respecto de los usos de oferta de sistemas, y por su muy adecuada accesibilidad potencial a partir de la vía de circunvalación.

**2.3 Plazo máximo**

El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de diez años ese plazo pueda ser ponderado a la baja en la delimitación.

**2.4 Relación de bienes y derechos afectados**

- ámbito de reserva o preferente, sin perjuicio de su confirmación o no, en todos sus términos por la eventual delimitación. terrenos incluidos en el ámbito de la delimitación indicada que aparece en la planimetría para ese concepto, quedando sujetas las eventuales transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

**3º Notificación previa a los propietarios afectados**

notificación previa en el trámite de información pública, tras la aprobación provisional parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Aracena. Notificación No 3. 741, SEC; de 6 de Agosto, que fue recibida por el interesado, el día 1 O de Agosto del 2. O 1 O. Haciendo constar que, con fecha de 26 de Agosto del mismo año, por escrito No 4. 083, SEC; se le remitió al mismo otro escrito- de igual forma que a todos los interesados reiterándole la primera notificación y recordándole los trámites de información pública, para que pudieran cumplimentar las alegaciones que considerasen a su derecho, antes del cumplimiento de los plazos referidos.

**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**

**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

5	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
ATR La Moleona	81.000	Público	II
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>			
TANTEO Y RETRACTO			
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>		Privado	

**SNU  
ATR2**

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Area de Tanteo y retracto de La Moleona, posibilitando en el futuro la ampliación del polígono industrial, complementando el PP12A previsto de la zona norte del área consolidada. Las Condiciones y determinaciones serán las mismas que para el previsto PP12A. La ampliación debe dar continuidad a viales de la ordenación primitiva. Las naves industriales previstas deberán reproducir en lo posible las características arquitectónicas de la zona.

Conservar y rehabilitar muros de piedra y antigua edificación por su efecto de enmascaramiento, reubicar olivos en bordes viales y N433, mantener carácter forestal a espacios libres y apartallamiento con banda forestal de 20 m. y en zonas de encinas."

1º Introducción. - Se incluyen los siguientes puntos que se desarrollan en la memoria

2º Memoria justificativa

2.1 Justificación de la necesidad y Objetivos

a) La necesidad: El apartado de la Memoria 2.1.1. - El modelo de ciudad de Aracena y su inserción en el medio natural: El modelo de ciudad y la organización del asentamiento de Aracena se refieren a la existencia de un núcleo de cabecera y seis aldeas (junto con los desarrollos de La Moleona, Valde Sevilla y Fuenteherrumbre). (CONTINUA)...



**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

**5 CONDICIONES Y DETERMINACIONES (continuación)**

Esta organización polinuclear está caracterizada y deberá potenciarse por su inserción en un medio natural específico, cuyas características describen los planos de información del PGOU delimitación en coherencia con el Informe de Incidencia Territorial (IIT) la justificación de los contenidos que aseguren la adecuación del modelo urbano a las prescripciones del PGOU, viabilidad técnica y económica, adecuada inserción de en el modelo urbano, el interés público de la opción adoptada respecto del ámbito de suelo industrial-antecedentes del planeamiento en clara línea de propósito que definen hilo conductor de decisiones previas en coherencia con el propósito municipal ya desde las NNSS, ha buscado vincular los terrenos en cuestión a un uso industrial de carácter finalista que hiciese posible incorporar en ese lugar usos industriales cuya necesidad era posible anticiparla sobre todo en su posición. La inclusión del área en SNU y la adopción de la fórmula del ATR para los terrenos en cuestión viene a subrayar precisamente ese carácter de uso industrial potencial y la consecuencia del arrastre de los antecedentes , lo que viene a recomendar de la clasificación que, sin que en el futuro se pierdan opciones municipales, se facilite la estabilidad de esa clasificación de una parte de los terrenos como SNU, en el caso de que esas opciones no se muestren eficaces en el futuro.

b) Objetivo

Facilitar el cumplimiento de los objetivos del PGOU, y en este caso el modelo de ciudad y la organización del asentamiento de Aracena se refieren a la existencia de un núcleo de cabecera y seis aldeas (junto con los desarrollos de La Moleona, Valdesevilla y Fuenteherrumbre). Esta organización polinuclear está caracterizada y deberá potenciarse por su inserción en un medio natural específico, cuyas características describen los planos de información del PGOU, atendiendo la reserva de La Moleona a la resolución de una eventual demanda de suelo industrial.

2.2 Justificación de la delimitación del área

El art 79 LOUA formula de delimitación contenida en el planeamiento, que se efectúa aquí de una reserva para uso industrial en suelo no urbanizable en el ámbito que se indica en la planimetría del PGOU. La justificación del ámbito delimitado, se objetiva por su posición respecto de las referencias de estructura del modelo urbano. La posición absoluta de ubicación en el espacio geográfico, relativa de vinculación con la demanda potencial, y respecto de los usos de oferta industrial, y por su adecuada accesibilidad potencial a partir de la N433.El apartado de la Memoria 2.1.1.- El modelo de ciudad de Aracena y su inserción en el medio natural hace referencia a los desarrollos de La Moleona como parte integral de esa organización polinuclear que se juzga que deberá potenciarse por su inserción en un medio natural específico, cuyas características describen los planos de información del PGOU

2.3 Plazo máximo

El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de diez años en principio a ejercerse en la II etapa de gestión del PGOU, ese plazo pueda ser ponderado a la baja en la gestión.

2.4 Relación de bienes y derechos afectados

El ámbito de delimitación acoge los terrenos sin edificación alguna, terrenos que aparece en la planimetría para ese concepto, quedando sujetas las eventuales transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

3º Notificación previa a los propietarios afectados

A resultas de alegación a la formulación con la que aparecían los terrenos en la aprobación inicial, se atienden las observaciones del propietario D. Fidel Rubio Delgado, si bien introduciendo la formula del área de tanteo y retracto en suelo no urbanizable .Por ello, se expone al público, para general conocimiento, el expediente considerado y, además, se abre un nuevo trámite de información pública de las alegaciones que han constituido una modificación sustancial entre las que se encuentra el Anterior PP12B La Moleona Se reclasifican los terrenos pasando el suelo a Reserva de Suelo Industrial en SNU, a obtener en su caso, por expropiación .con notificación previa en el trámite de información pública, para que pudiera cumplimentar las alegaciones que considerase a su derecho.

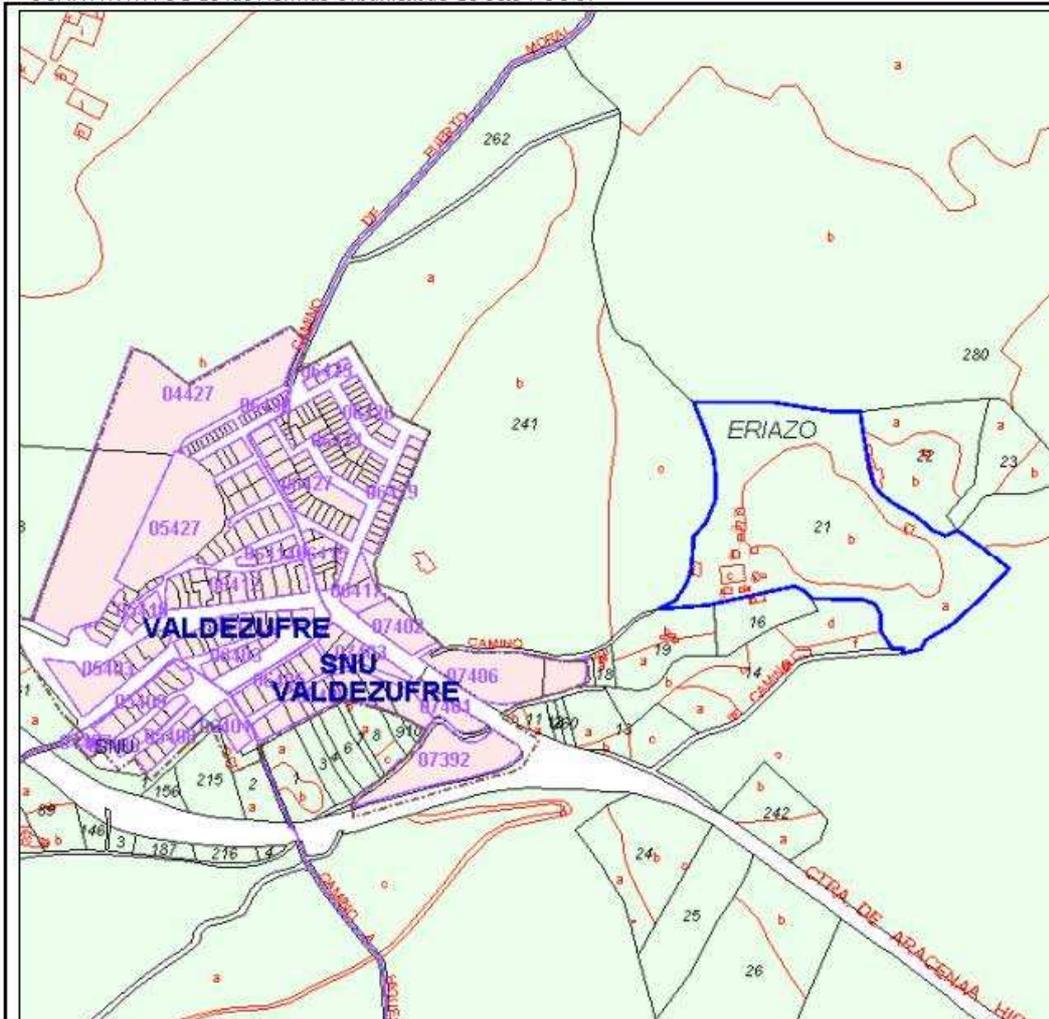
**La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación recogidas en las fichas se encuentra en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas"de este PGOU.**

**FICHA URBANISTICA DE ACTIVIDAD EN SNU DEL PGOU DE ARACENA**

6			<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>	
<b>DENOMINACION</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>AGENTE PÚBLICO O PRIVADO</b>	<b>ETAPA</b>	<b>SNU AUA1</b>
AUA Valdezufre	28.679	Público	I	
<b>PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)</b>				
PLAN ESPECIAL				
<b>CONSERVACION / URBANIZACIÓN</b>		Público		

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Area de suelo no Urbanizable con ordenación Especial para Usos Agrícolas en terrenos del Ejido (Valdezufre). Se trata de una zona en la que se está produciendo un crecimiento y ocupación incontrolada, con la particularidad de ser una zona sensible al encontrarse dentro del espacio protegido PS-3 del PEMFPH y sobre todo ubicarse en ella un importante yacimiento arqueológico Catalogado (se adjunta ficha del mismo). La delimitación del área tiene por objeto acotar el espacio para tratar al menos en un primer momento de frenar con urgencia este tipo de desmanes. El área de ordenación especial para usos agrícolas se delimita y concreta para atender a la necesidad de ordenar un ámbito en parte protegido (yacimiento) que requiere la definición de un sistema de accesos y una parcelación, así como su adscripción al uso agropecuario y la asignación de un Plan Especial que le dote de parámetros de ordenación. Se requiere la figura de un Plan Especial que lo regule, determinando un viario básico, las condiciones de parcelación y uso. Los parámetros serán establecidos por el Plan Especial por referencia a lo permitido por el PORN y el PRUG. Se ha de estar también a lo indicado en la Norma 37 del PEPMF que rige los parajes sobresalientes como el PS-3. En el plazo máximo de tres años se procederá por el Ayuntamiento a redactar y aprobar el Plan Especial de Valdezufre: Delimitación, ordenación y regularización de la zona para usos agrícolas correspondiente con la parcela incluida en el yacimiento arqueológico de Valdezufre (ref. catastral 21007A008000210000JW). La identificación del carácter estructural y pormenorizado de las determinaciones de ordenación esta en el apartado "1 - Contenidos estructurales y pormenorizados del fichero", del ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS Y DATOS CUANTITATIVOS de las Normas Urbanísticas" de este PGOU.



00049050

**BIENES PROTEGIDOS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTORICO****PGOU DE ARACENA**

teminamos también a las fichas del PEPRH para todos aquellos bienes incluidos en el mismo. 63

**IDENTIFICACIÓN**

Valdezufre	CODIGO SIPH	NATURALEZA	ARQUEOLOGICA	CLASE DE SUELO	SUJEPLIE
Zona B Ejido	Específico-BIC <input type="checkbox"/> DECRETO	ETAPA	Romana /E. Media	ORDENANZAS DE AFECION	
Valdezufre	Genérico-BIC <input checked="" type="checkbox"/>	USO	Dehesa Quercineas/Mb	Entorno de protección de 200 m.	
Ref Catastral	PEPRH <input type="checkbox"/> NIVEL PROTECCION	ESTADO	Dif		
	Pol:8 Diversas				

**SITUACION****IMAGEN****DESCRIPCION**

En la zona conocida como El Ejido, junto al núcleo urbano de la aldea de Valdezufre, se documentan en una extensión de 6 hectáreas, restos constructivos de época romana, que evidencian la existencia de un asentamiento. En la zona se aprecian téguilas, ladrillos, fragmentos cerámicos de vasijas de almacenamiento y pesas de telar (pondera). Además existen noticias orales sobre la aparición de monedas. También se aprecian restos de construcciones basados en muros de mampostería y solerías de ladrillos. Otro tipo de material que se observa son cerámicas vidriadas medievales. Este asentamiento se puede interpretar como un poblado de época romana que dio lugar a la aldea de Valdezufre durante el periodo bajo medieval. Durante la intervención arqueológica que se desarrolló en 2007 se pudo documentar la existencia de dos estructuras constructivas, aunque debieron existir más, a tenor de las noticias orales de los vecinos de la aldea, concernientes a la aparición de muros y solerías cuando se han construido las majadas, perrerías y casas que se localizan en el ámbito del yacimiento. La concentración de materiales en determinados puntos también es un indicador de la posible existencia de estructuras soterradas y que no afloran en superficie.

La cultura material que se ha podido documentar es de tipo constructivo (fragmentos de téguilas y ladrillos) y cerámico, aunque hay que resaltar la existencia de otros materiales como pesas de telar o monedas. En concreto se ha podido documentar una moneda de bronce de época Alto Imperial, en cuyo anverso aparece un busto mirando a la derecha, rodeado de una leyenda ilegible y en el Reverso, Senatus Consulto en grandes letras a ambos lados del campo, donde está una figura irrecognoscible, posiblemente una alegoría.

Fuente: Carta Arqueológica Municipal de Aracena

**VALORACION**

Su interés se destaca en los siguientes apartados y para mayor ampliación ver la "Carta Arqueológica Municipal de Aracena".

**DETERMINACIONES**

Conservación preventiva, con mantenimiento, restauración y puesta en valor de los restos arqueológicos.

**REF COORDENADAS UTM Huso 30**

Punto	X	Y
1	193179.8671	4197009.9639
2	193132.6486	4196964.5970
3	193093.7627	4196859.0497
4	193147.4623	4196770.1677
5	193443.7355	4196747.9472
6	193442.8096	4196936.8214
7	193307.6350	4196982.1882
8	193251.1579	4196980.3365
9	193213.1979	4196989.5951

2B. ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

**FICHA URBANÍSTICA DE LAS API DEL PGOU DE ARACENA**

			<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>
1			
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
El Mato	5.635	Privado	I

**API A1.10**

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**

Según ED aprobado

**CONSERVACION / URBANIZACION**

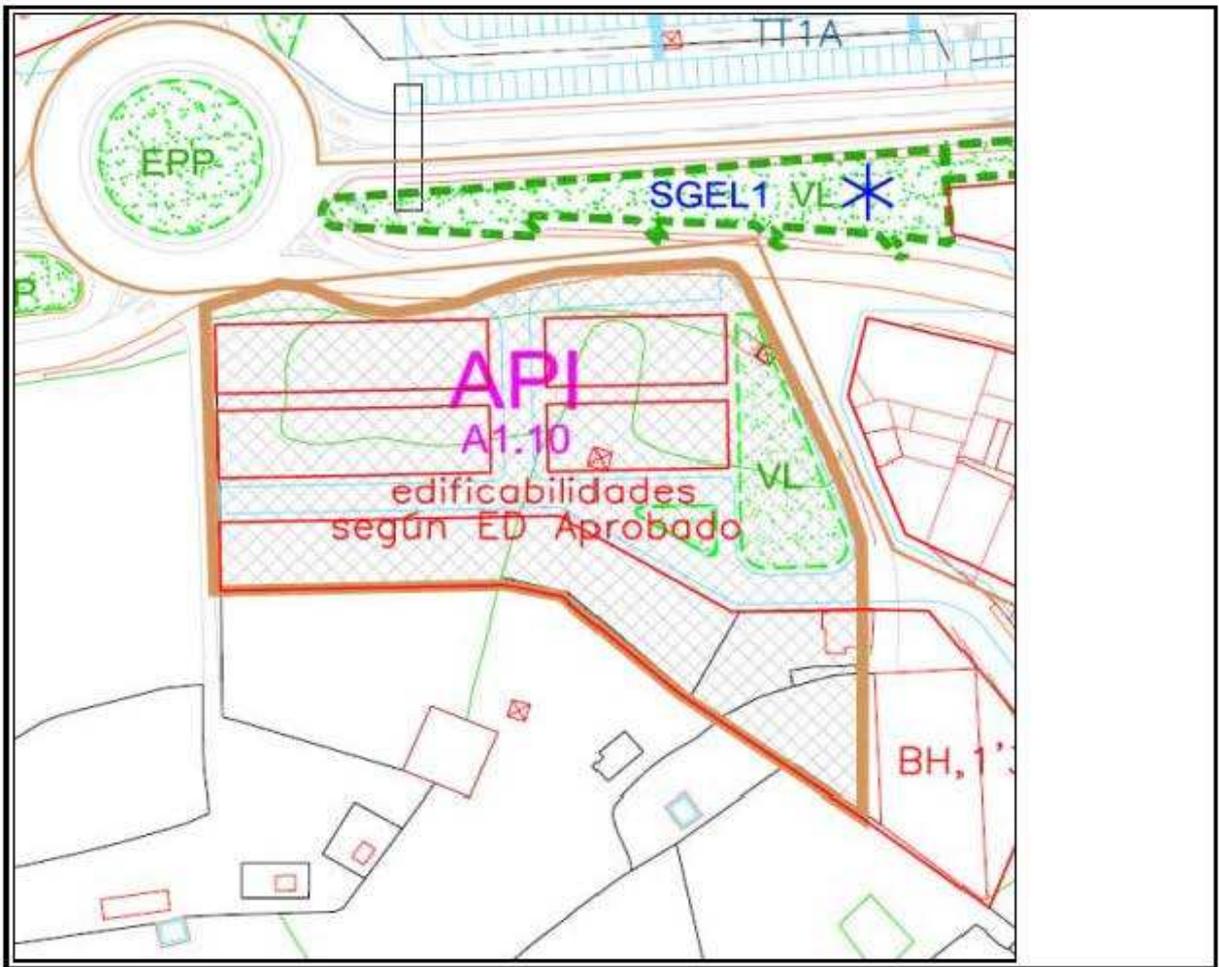
Público

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Desarrollo del Estudio de Detalle aprobado en unifamiliar adosada (BH,1) compatible con uso comercial y 2 alturas máximas para 35 viviendas y zonas comerciales.

Para residencial: 3.557 m2 construidos  
 Para comercial: 1.548 m2 construidos  
 Se reserva las dotaciones de 560,98 m2 de EL

El planeamiento de desarrollo y el de las infraestructuras elaborará una Memoria de evaluación geotécnica del ámbito de desarrollo - analizando también la información geotécnica en poder del Ayuntamiento relativa al enclave cautelado por el PGOU- e incorporará las medidas correctoras oportunas. Las conclusiones de dicha Memoria se recogerán en el condicionado de las licencias relativas al ámbito en cumplimiento de lo que establece el Anejo I de Contenido del Proyecto (Parte I del CTE).



**FICHA URBANISTICA DE LAS API DEL PGOU DE ARACENA**

			<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>
2			
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PÚBLICO O PRIVADO	ETAPA
Amp. Cantalgallo ZI-3B	4.262	Privado	I
<b>API A1.16</b>			

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**  
 Compensación

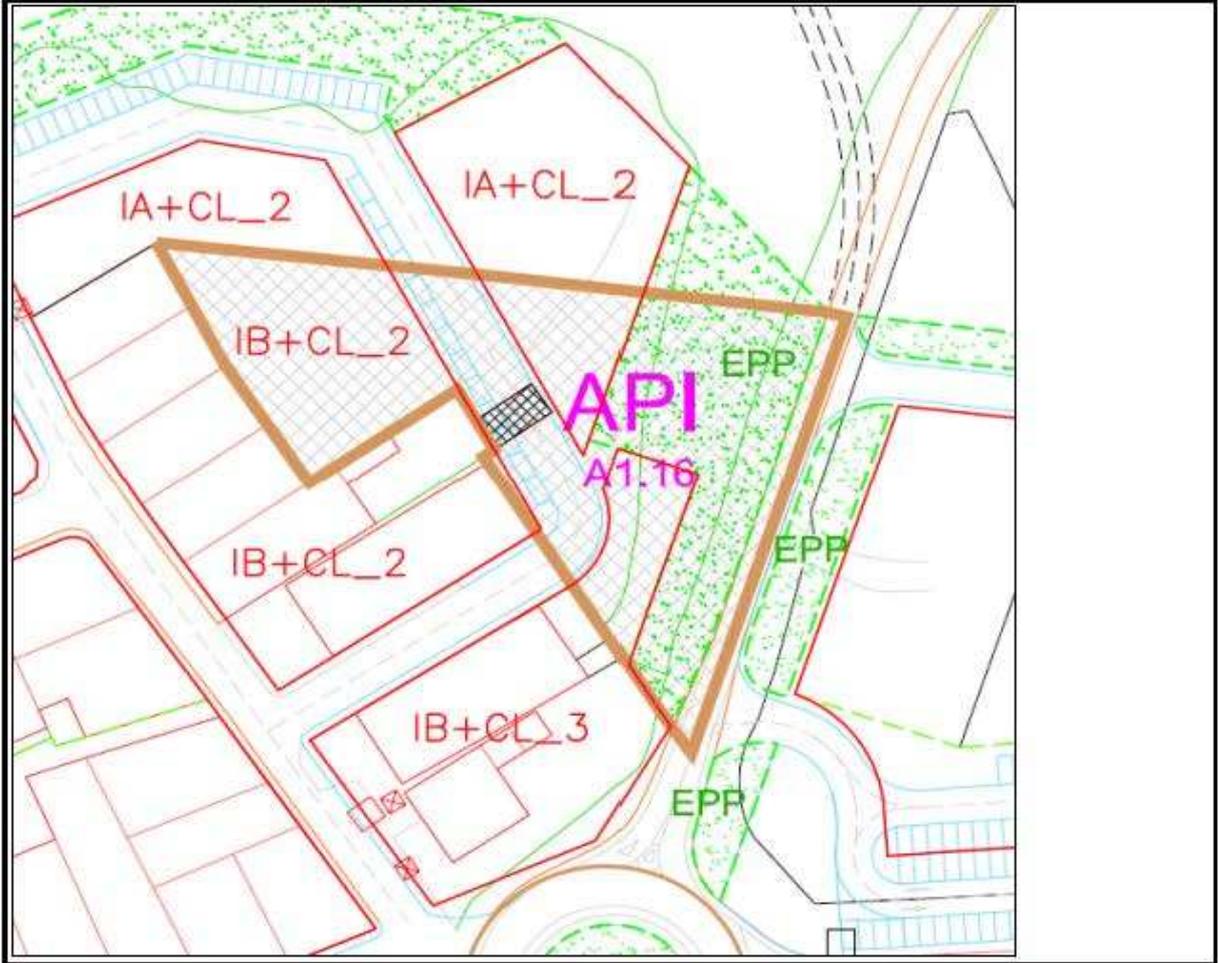
**CONSERVACION / URBANIZACION** Público

**CONDICIONES Y DETERMINACIONES**

Proveniente de la antigua UE A1.09B, que junto con la antigua UE A1.09A conformaban el PP11 de las NNSS, con 19.761 m2. La ejecución de la UE A1.09A con el centro comercial al este del área, dejó esta parte del plan sin concretar. Completar la ordenación del anterior PP11, con las ordenanzas IB e IA compatibles con comercial y 2 alturas máximas, salvo en el borde sureste, que puede alcanzar 3, como en el resto del borde del polígono. Estas manzanas se corresponden con las zonas C2,C3 y C4 del antiguo Plan Parcial PP11, que suman una superficie de 1.978,65 m2 de suelo y una edificabilidad de 2.554,18 m2 construidos para terciario.

Se da continuidad al viario y se reservarán las dotaciones establecidas en el Plan Parcial del que proviene:  
 EQ: 1.022 m2  
 ZV: 1.341 m2 según la ordenación  
 73 plazas de aparcamiento

El planeamiento de desarrollo y el de las infraestructuras elaborará una Memoria de evaluación geotécnica del ámbito de desarrollo - analizando también la información geotécnica en poder del Ayuntamiento relativa al enclave cautelado por el PGOU- e incorporará las medidas correctoras oportunas. Las conclusiones de dicha Memoria se recogerán en el condicionado de las licencias relativas al ámbito en cumplimiento de lo que establece el Anejo I de Contenido del Proyecto (Parte I del CTE).



**FICHA URBANISTICA DE LAS API DEL PGOU DE ARACENA**

3	<b>AREA DE GESTIÓN O UNIDAD</b>		
DENOMINACION	SUPERFICIE m2	AGENTE PUBLICO O PRIVADO	ETAPA
P. E. Prot. Conj. Hist. y BIC Castillo de Aracena	0	Público	I y II

**API A1.13**

**PROCEDIMIENTO ACTUACION PRINCIPAL Y (ALTERNATIVO)**

Según PE aprobado

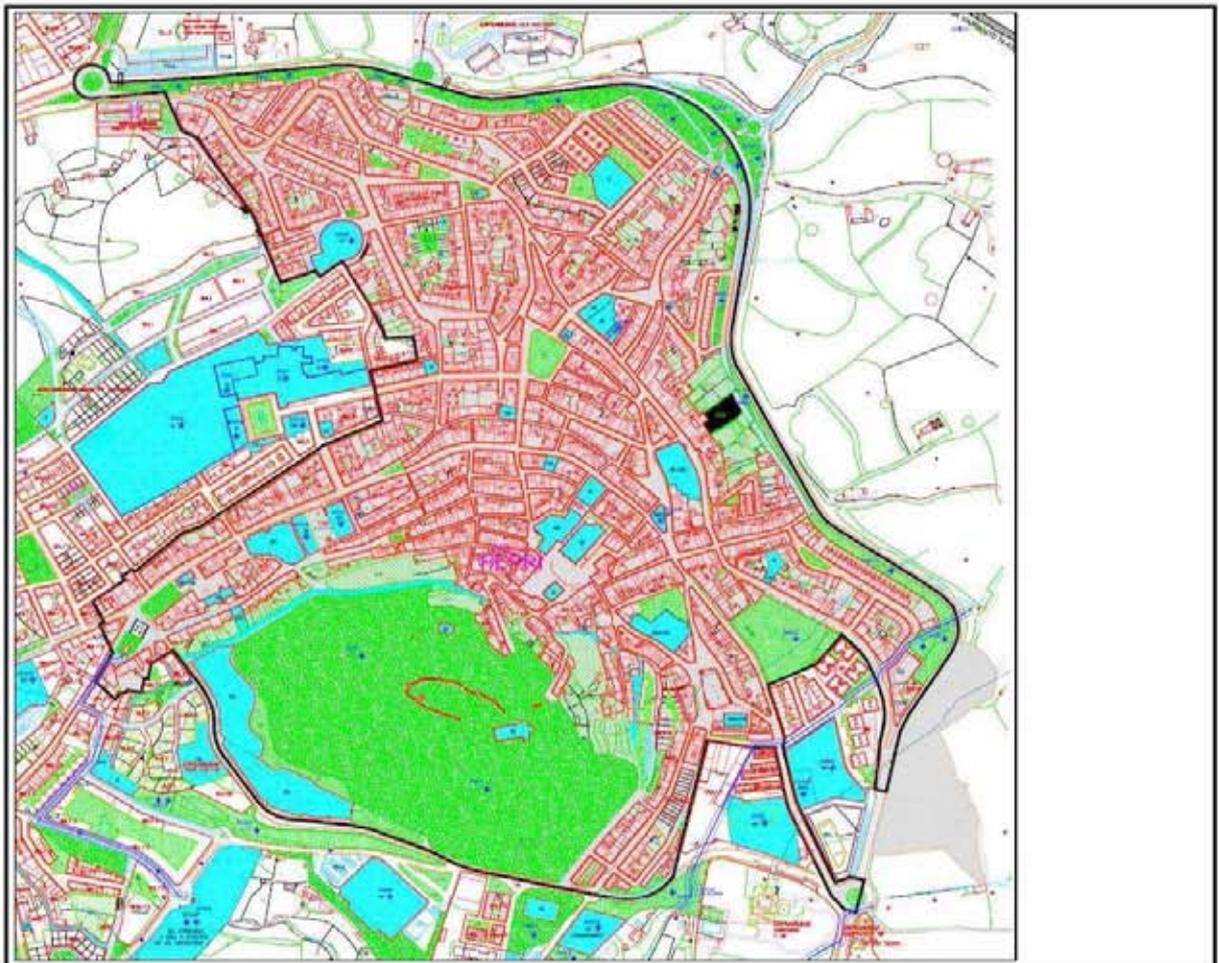
**CONSERVACION / URBANIZACIÓN**

Según PE Aprobado

**CONDICIONES Y DE TERMINACIONES**

La declaración de Conjunto Histórico para una extensa área del núcleo de Aracena y luego de BIC para el Castillo y su entorno promovió la redacción del vigente Plan Especial de Protección de ambos que se integró entonces como una pieza esencial de la ordenación ejercida por las NNSS. Por su parte, el Plan General acoge en sus términos el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y del BIC del Castillo de Aracena. Se trata de un planeamiento que se encuentra en su fase de desarrollo, gestión y ejecución, y no requiere a fecha de hoy, otras precisiones que las ya anticipadas en su propia sistemática de seguimiento y control.

Por tanto, la Normativa del Plan General recoge el Plan Especial en su Artículo V.11. 6- Condiciones específicas de los Planes Especiales. "El PGOU acoge el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y BIC del Castillo de Aracena integrándose en el PGOU como propias las determinaciones del PECH para completar el planeamiento del núcleo urbano de Aracena." Es decir, el PGOU prevé y acoge la continuidad del desarrollo del Plan Especial aprobado. Por su parte el Anexo VI . Normas específicas de protección del patrimonio, desarrolladas en sus diversas secciones sobre conservación del patrimonio protegido y la normativa de los patrimonios arqueológico, etnográfico y de sitios y jardines. El Plan recoge también los terrenos que incorporan yacimientos arqueológicos integrados en el catálogo de bienes de Andalucía, y hace suya la catalogación que incorpora el PECH-A (CONTINUA)



**FICHA URBANISTICA DE LAS API DEL PGOU DE ARACENA**

**3 CONDICIONES Y DETERMINACIONES (continuación)**

El PGOU integra, por tanto, el PEPRI como una pieza esencial de su contenido y además atiende a determinaciones recientes derivadas de la nueva formulación de la LPHA como es la problemática de la contaminación visual o perceptiva, tanto dentro del ámbito del PEPRI, recogiendo las determinaciones que ese documento anticipa en esta materia, pero también en el ámbito de la denominada Cuenca Visual Media del Conjunto Histórico, espacio de influencias paisajísticas recíprocas entre CH y entorno, en donde el PGOU despliega un amplio conjunto de determinaciones que una vez desarrolladas es anticipable que produzcan una mejora muy sustancial de la percepción del Conjunto Histórico y de su entorno paisajístico, aspecto este del paisaje que se desarrolla en el PGOU con una atención específica.

La Memoria justificativa del PGOU contempla en su apartado b) El modelo territorial y su coherencia, la identificación del modelo territorial inserto en su marco de planes supramunicipales. El subapartado b) 1. Continuidad y proyección a futuro del modelo urbano establece que entre las líneas generales de esa continuidad en el modelo y en su proyección se encuentra - acoger en el Conjunto Histórico la política de protección y fomento del PEPRI

En aspectos concretos del Plan Especial, el Plan General considera que el PEPRI contiene adecuadas determinaciones respecto del viario, la circulación y los aparcamientos precisamente en las áreas internas donde la moderada problemática de Aracena en estos capítulos es "más aguda", el PGOU simplemente refrenda esas previsiones. Entre ellas está la dotación de un aparcamiento subterráneo en la plaza entre los nuevos Juzgados y el Teatro, un lugar que esporádicamente reclama la provisión de espacio para ese uso. Por otro lado, las plazas de centralidad comercial y administrativa sobre todo en el entorno del Ayuntamiento presentan en ocasiones una cierta problemática de demanda de aparcamiento no satisfecha. Por la situación de ambos lugares en pleno Conjunto Histórico y por su alto grado de consolidación la política de aparcamiento debe ser restrictiva para potenciar cambios de uso menos dependientes del vehículo privado. En el interior urbano, la infraestructura viaria es un dato que se toma para su puesta en valor más que para corregirlo. El sistema interior de comunicaciones se vería sin duda favorablemente afectado con una mayor permeabilidad con la mejora en las conexiones posible en los suelos de las áreas de intervención y también con el sistema de conexión de las carreteras que acuden radialmente a Aracena por el arco suroeste sobre todo.

Por su parte en el documento de EECC y en su apartado B. 1. Rehabilitación de edificación para vivienda, en el que se deletrean las previsiones del Plan General expresadas por ámbitos son las siguientes, se señala para el -Ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma del Conjunto Histórico de Aracena: que el Área de Rehabilitación Integrada es el almacén de referencia para la acción coordinada en la gestión y ejecución de las determinaciones del Plan.