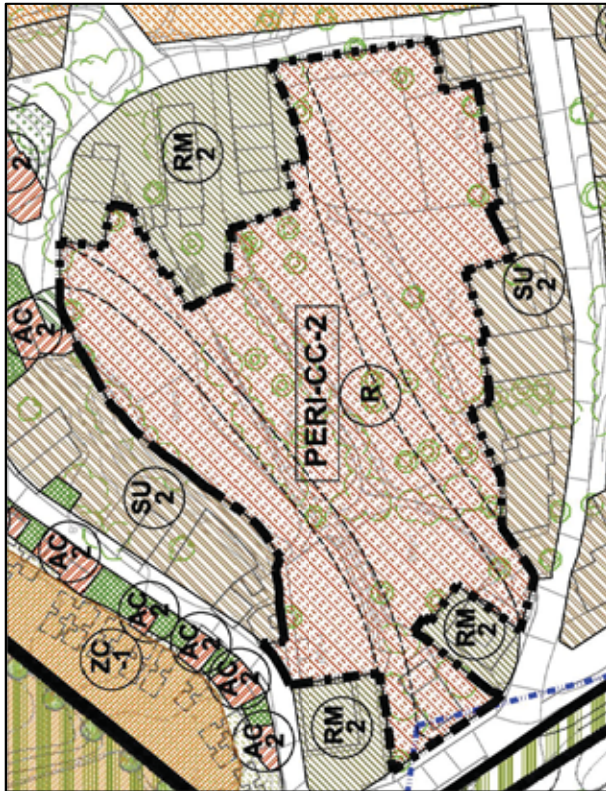


AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS CERRICO-02 CÓDIGO ARI: PERI-CC-02

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	2.505,77
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	27
Superf. Edif. Total (m2):	4.292,27
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1.287,68
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1.287,68
Superficie bruta (m2):	7.576,81
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	6.306,72
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	3.800,95
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	3.420,86
Fase:	PRIVADA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,567

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-UA	UNIF. AISLADA	37,86%	1.625,23	1,90	3.087,94
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	32,14%	1.379,36	1,40	1.931,10
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	1.287,68	1,00	1.287,68

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	772,61
Equipamiento	515,07
Nº Plazas de Aparcamiento	21
Propuesta (m2)	772,61
Mínimo de LOUA (m2)	515,07

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

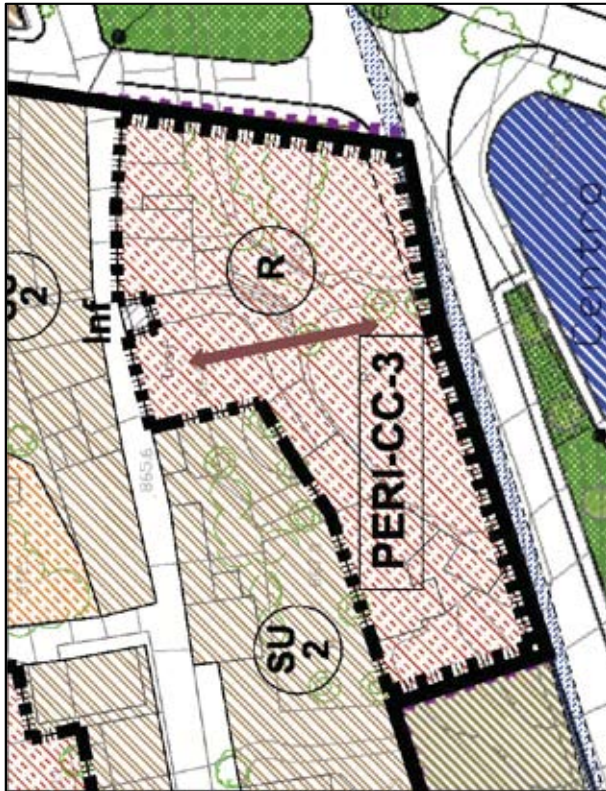
OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS CERRICO-03 CÓDIGO ARI: PERI-CC-03

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	271,74
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	6
Superf. Edif. Total (m2):	1.035,64
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	310,69
Superficie bruta (m2):	2.799,78
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.646,17
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.374,43
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.236,99
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,378
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (mz l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-LA	UNIF. AISLADA	61,90%	64,11	1,90	1.238,11
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	8,10%	83,84	1,40	117,37
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	310,69	1,00	310,69

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
	0,00
	0,00
	36,71
	5
	Mínimo de LOUA (m2)
	273,88

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

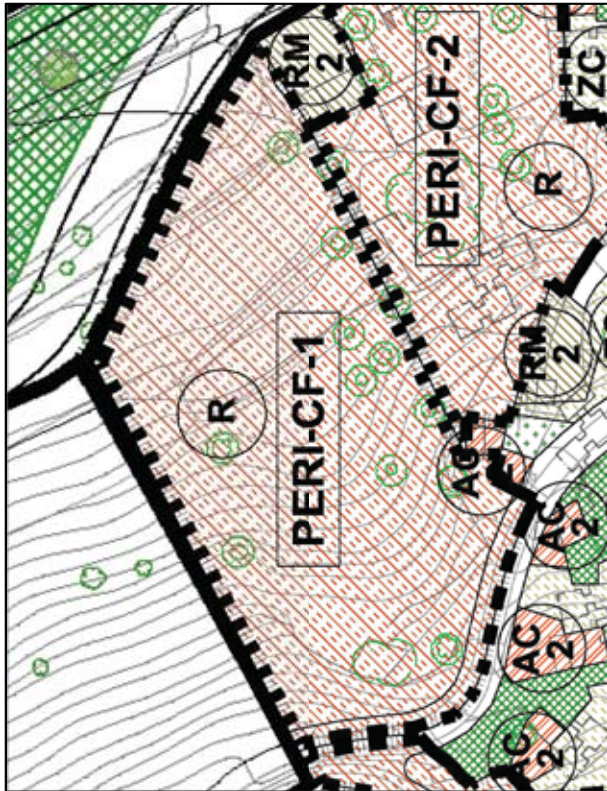
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales. En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y su grado de consolidación, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA.

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-01 CÓDIGO ARI: PERI-CF-01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARACTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	253,39
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	10
Superf. Edif. Total (m2):	1.508,28
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	452,48
Superficie bruta (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Area de reparto	3.427,90

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARACTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.973,02
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.719,63
Figura de Planeamiento:	P.E.R.I.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio ARI:	1.547,67
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.392,90
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,62%	632,74	1,90	1.164,21
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	452,48	1,00	452,48
UR-AC	AREALO DE CUEVA	20,00%	301,66	0,90	271,49
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,37%	141,40	0,60	84,84

DOTACIONES PUBLICAS	
Espacios Libres	Propuesta (m2): 452,48
Equipamiento	Mínimo de OUA (m2): 342,79
Nº Plazas de Aparcamiento	109,69
	8

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

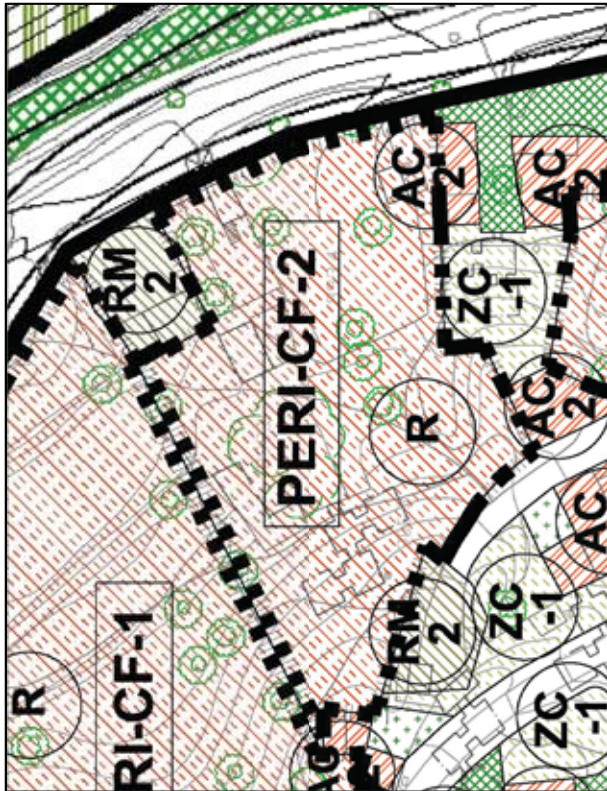
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE:	CUEVAS DE LA FUENSANTA-02	12	PERI-CF-02
CÓDIGO ARI:			

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	146,61
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	6
Superf. Edif. Total (m2):	872,66
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	261,80
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	1.983,31

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO			
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.141,55	Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	994,94	# IREF1	# IREF1
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.	Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA	Prioridad:	BAJA
Sistema de actuación:	COMPENSACION	Edificabilidad Global (m2/m2):	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-UA	UNIF. AISLADA	40,63%	354,52	1,90	673,59
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	261,80	1,00	261,80
UR-AC	ÁMBITO DE CUEVA	20,00%	174,53	0,90	157,08
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,37%	81,91	0,60	49,09

DOTACIONES PÚBLICAS		
Equipamiento	Propuesta (m2)	Mínimo de LOUA (m2)
Espacios Libres	0,00	138,33
Nº Plazas de Aparcamiento	4	63,47
		4

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

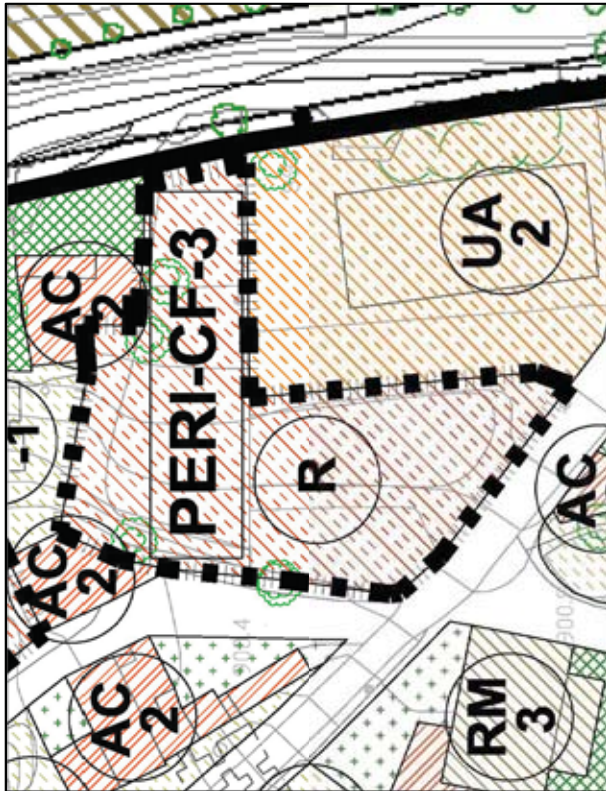
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones, grado de ocupación y escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA.
La irregular configuración, unida a su escasa superficie y la existencia de cuevas y edificaciones sobre rasante consolidadas determinan su aplicación.



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-03 CÓDIGO ARI: PERI-CF-03

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	77,62
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	3
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	1.049,88
Superf. Edif. Total (m2):	461,96
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	138,59

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	604,30
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	526,68
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	474,01
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-UA	UNIF. AISLADA	40,63%	137,67	1,90	356,57
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	138,59	1,00	138,59
UR-AC	ÁREAS DE CUEVA	20,00%	92,39	0,90	83,15
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	43,31	0,60	25,99

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	2
	Mínimo de LOUA (m2)
	104,99
	33,60
	2

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales
 En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y su escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA, ya que daría lugar a una ordenación incoherente y a dotaciones de dimensiones desaconsejables.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA

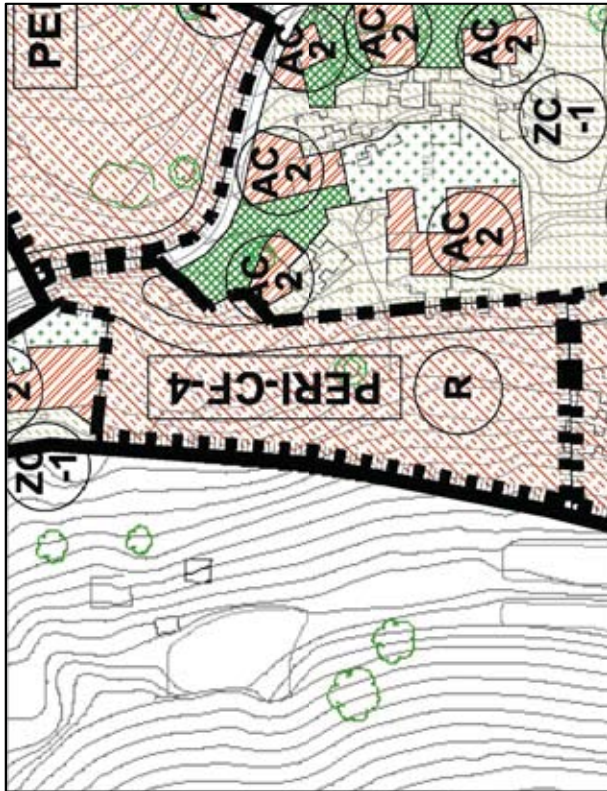
NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-04 CÓDIGO ARI: PERI-CF-04

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	126,87
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	5
Superf. Edif. Total (m2):	755,20
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	226,56
Superficie bruta (m2):	1.716,37
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	987,90
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	861,03
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Avco (10%):	86,10
Prioridad:	PRIVADA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,440
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	774,93
BAJA	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,63%	306,80	1,90	582,92
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	226,56	1,00	226,56
UR-AC	AREDO DE CUEVA	20,00%	151,04	0,90	135,94
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	70,80	0,60	42,48

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	4
Mínimo de LOUA (m2)	
Equipamiento	171,64
Nº Plazas de Aparcamiento	54,92
	4



OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

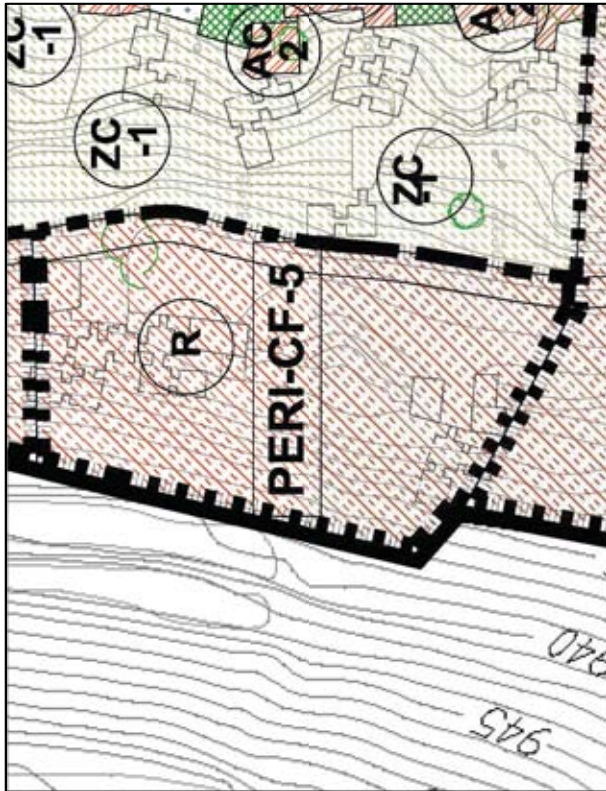
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y su escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA ya que daría lugar a una ordenación incoherente y a dotaciones de dimensiones desaconsejables.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-05 CÓDIGO ARI: PERI-CF-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	174,72
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	7
Superf. Edif. Total (m2):	1.039,96
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	311,99
Superficie bruta (m2):	2.363,52
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.360,39
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.385,67
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Sistema de actuación:	PRIVADA
COMPENSACIÓN	
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.087,10
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,62%	422,48	1,90	802,71
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	311,99	1,00	311,99
UR-AC	ÁRBOLES DE CUEVA	20,00%	207,99	0,90	187,19
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	97,20	0,60	58,50

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	0,00
Equipamiento	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	5
Mínimo de LOUA (m2)	
Equipamiento	236,35
Equipamiento	75,63
Nº Plazas de Aparcamiento	5

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

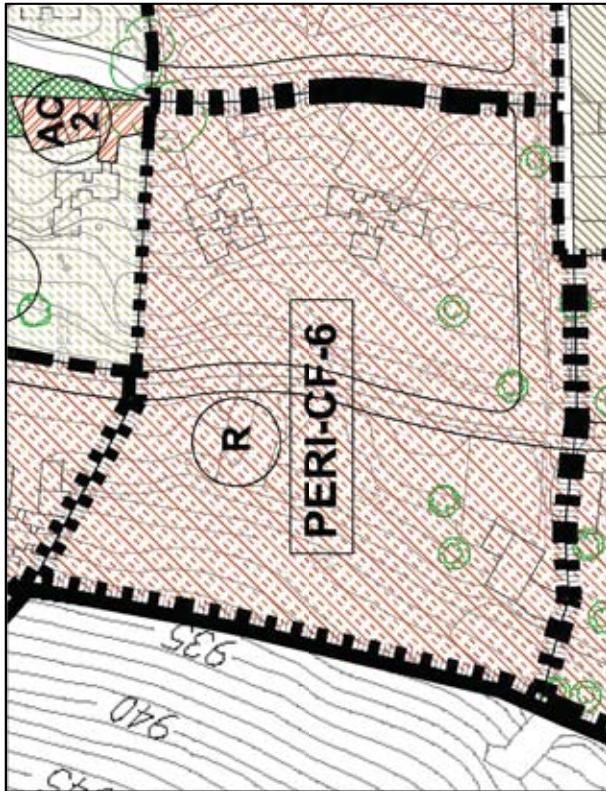
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales.
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y grado de ocupación, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA.
La irregular configuración, unida a su escasa superficie y la existencia de cuevas y edificaciones sobre rasante consolidadas determinan su aplicación.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-06 CÓDIGO ARI: PERI-CF-06

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARACTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	371,86
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	15
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	5.030,72
Superf. Edif. Total (m2):	2.213,52
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	664,06

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARACTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.895,55
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.523,69
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.271,32
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,440
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,62%	89,24	1,90	1.708,56
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	64,06	1,00	64,06
UR-AC	AREALO DE CUEVA	20,00%	442,70	0,90	398,43
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	207,52	0,60	124,51

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	664,06
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de COU (m2)
	533,07
	160,98
	11

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

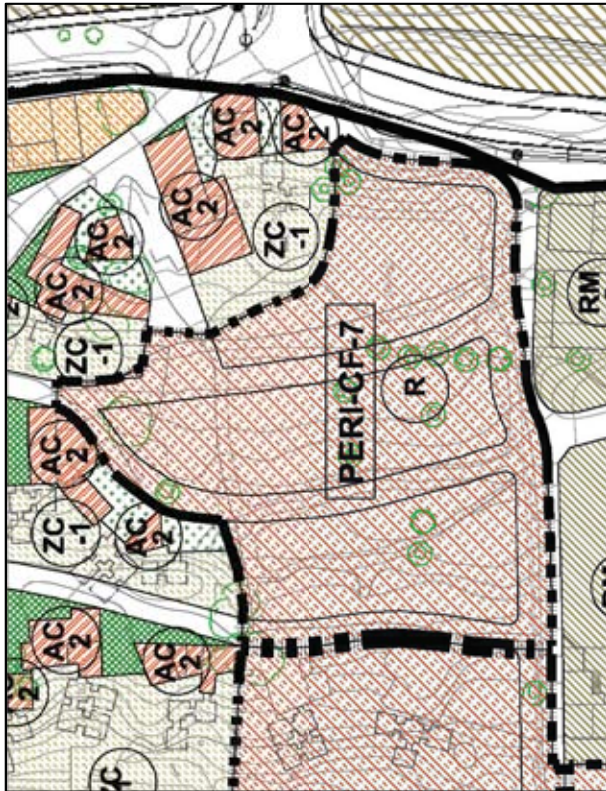
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-07 CÓDIGO ARI: PERI-CF-07

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	115,26
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	15
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	5.337,79
Superf. Edif. Total (m2):	2.135,11
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	640,53

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.792,99
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.677,73
Figura de Planeamiento:	P.E.R.I.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	2.409,96
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.168,96
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,400
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-UA	UNIF. AISLADA	40,63%	867,39	1,90	1.648,04
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	640,53	1,00	640,53
UR-AC	ÁREAS DE CUEVA	20,00%	427,02	0,90	384,32
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	200,17	0,60	120,10

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	640,53
Equipamiento	537,78
Equipamiento	0,00
Equipamiento	106,75
Nº Plazas de Aparcamiento	11
Nº Plazas de Aparcamiento	11

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

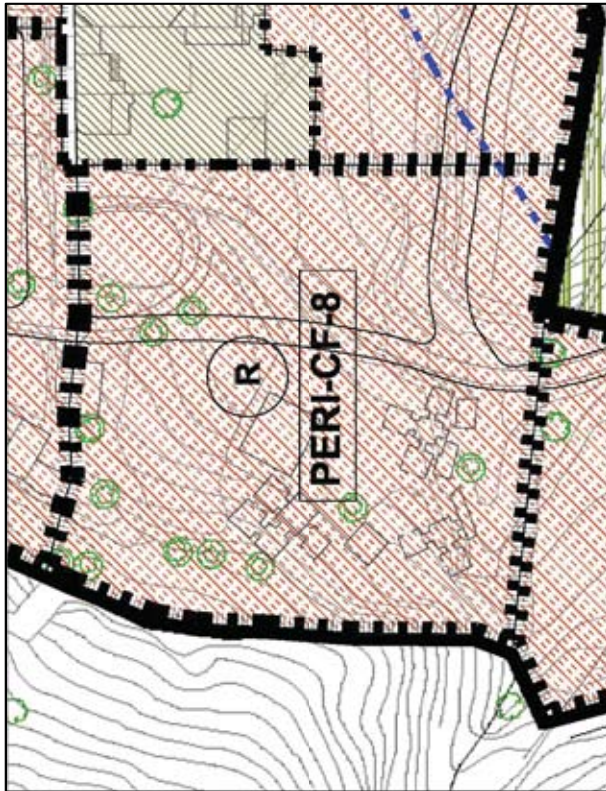
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-08 CÓDIGO ARI: PERI-CF-08

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	115,05
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	15
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	5.328,39
Superf. Edif. Total (m2):	2.131,35
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	639,41

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.788,07
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.673,02
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.405,72
Fase:	
Prioridad:	
Eficiencia Global (m2/m2):	BAJA
	0,400

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Eficiencia (m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2)cuc
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,63%	865,86	1,90	1.645,13
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	639,41	1,00	639,41
UR-AC	AREALO DE CUEVA	20,00%	426,27	0,90	383,64
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,37%	199,81	0,60	119,89

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
	639,41
	Mínimo de LOUA (m2)
	532,84
Nº Plazas de Aparcamiento	Propuesta (m2)
	0,00
	106,57
	11

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-09 CÓDIGO ARI: PERI-CF-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	387,42
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	16
Superf. Edif. Total (m2):	2.306,06
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	691,82
Superficie bruta (m2):	5.241,05
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	3.016,62
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.629,20
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.366,28
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,63%	936,84	1,90	1.780,00
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	691,82	1,00	691,82
UR-AC	ÁREAS DE CUEVA	20,00%	461,21	0,90	415,09
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,37%	2.161,19	0,60	1.297,71

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	691,82
Equipamiento	524,11
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de COU (m2)
Nº Plazas de Aparcamiento	167,71
Nº Plazas de Aparcamiento	12

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

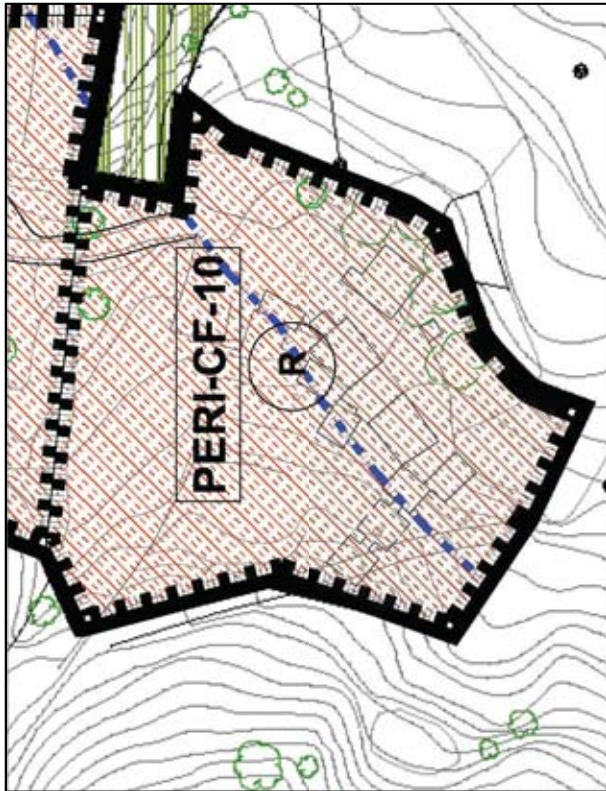
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-10 CÓDIGO ARI: PERI-CF-10

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	287,35
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	12
Superf. Edif. Total (m2):	1.710,37
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	513,11
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	3.887,19

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.237,38
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.950,03
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.755,03
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,440
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,63%	694,84	1,90	1.320,20
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	513,11	1,00	513,11
UR-AC	AREDO DE CUEVA	20,00%	342,07	0,90	307,86
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	160,35	0,60	96,21

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Espacios Libres	513,11
Nº Plazas de Aparcamiento	388,72
	Mínimo de LOUA (m2)
	124,39
	9

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

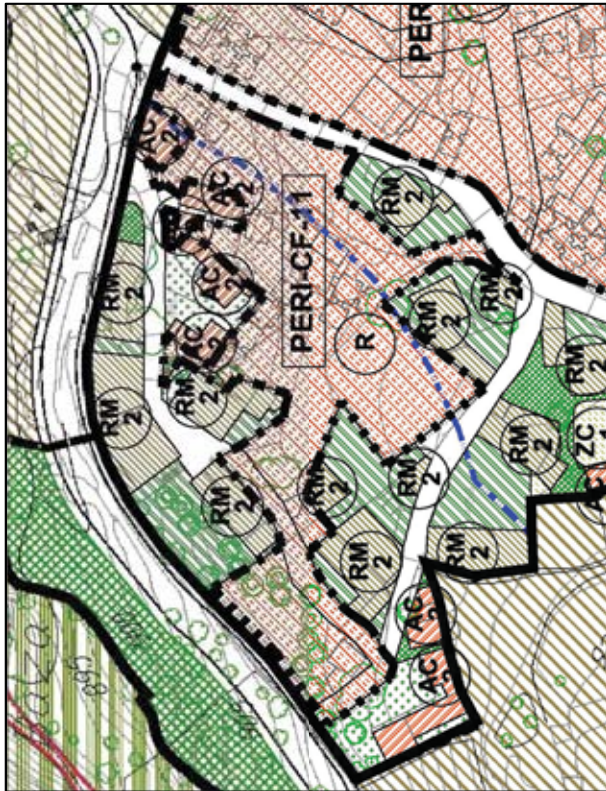
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-11 CÓDIGO ARI: PERI-CF-11

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	269,48
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	11
Superf. Edif. Total (m2):	1.604,04
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	481,21
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	3.645,54

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.098,29
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.828,81
Figura de Planeamiento:	P.E.R.I.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.645,93
Fecha:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,440

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,62%	651,64	1,90	1.239,12
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	481,21	1,00	481,21
UR-AC	AREALO DE CUEVA	20,00%	320,81	0,90	288,73
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	150,38	0,60	90,23

DOTACIONES PÚBLICAS	
Espacios Libres	Propuesta (m2): 481,21
Equipamiento	Mínimo de LOUA (m2): 364,55
Nº Plazas de Aparcamiento	0,00
	110,66
	8

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

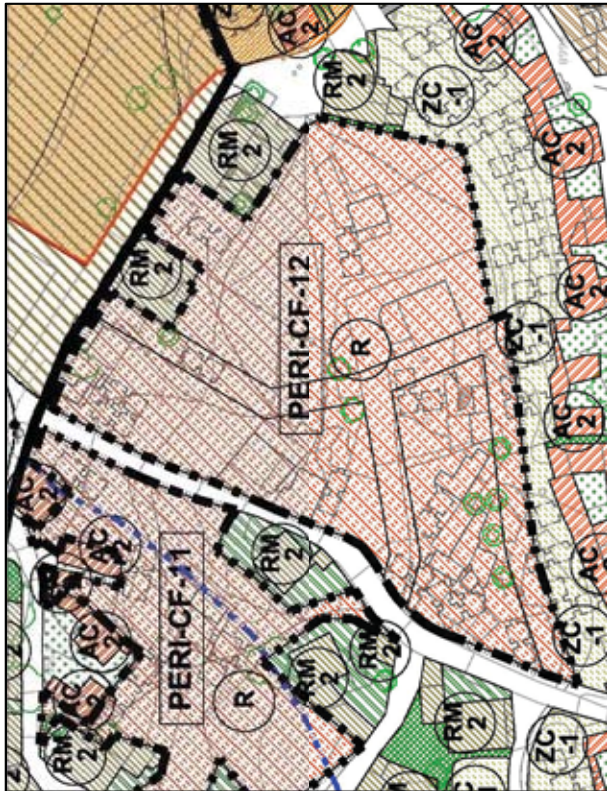
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA FUENSANTA-12 CÓDIGO ARI: PERI-CF-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cu):	140,62
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	18
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	6.511,62
Superf. Edif. Total (m2):	2.604,66
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	781,40

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cu):	3.407,21
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cu):	3.266,59
Figura de Planeamiento:	P.E.R.I.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.939,93
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,400

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (mz l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-LA	UNIF. AISLADA	40,62%	1.058,14	1,90	2.010,47
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	781,40	1,00	781,40
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	20,00%	520,93	0,90	468,84
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,38%	244,19	0,60	146,51

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	651,16
Nº Plazas de Aparcamiento	130,23
	Mínimo de OUA (m2)
	130,23
	13

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

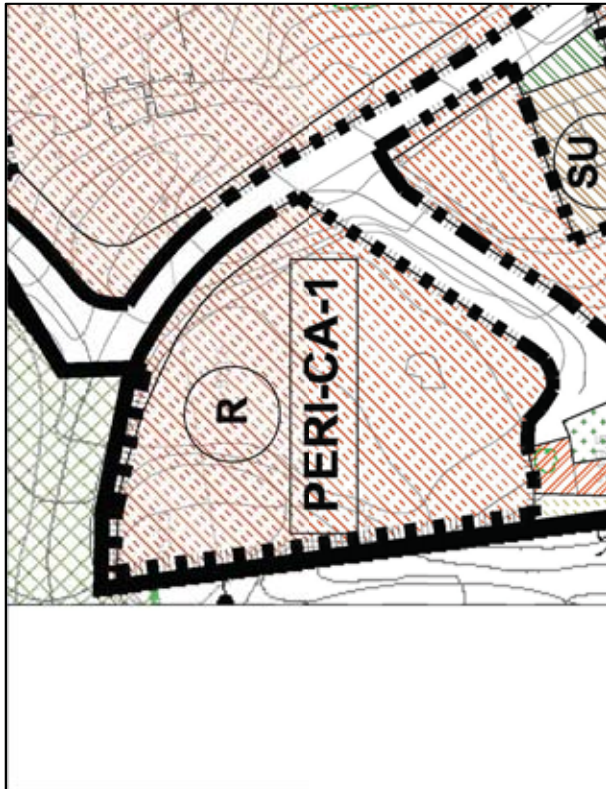
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.



INNOVACION DEL PGOU DE BAZA

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-01 CÓDIGO ARI: PERI-CA-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo	URBANO	Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	Superficie bruta (m2):	2.070,90
Uso global	RESIDENCIAL	Superf. Edif. Total (m2):	1.127,60
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99	Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	338,28
Cargas externas del sector (m2 cuc):	310,48		
Nivel densidad vivienda	MEDIA		
Nº Viviendas	9		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO

Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.349,36	Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.038,88	Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	934,99
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.	Fase:	BAJA
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA	Prioridad:	0,544
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN	Eficiencia Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Eficiencia (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-UA	UNIF. AISLADA	19,70%	222,10	1,90	421,99
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	18,49%	208,44	1,40	291,82
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	338,28	1,00	338,28
UR-AC	ÁNGULO DE CUEVA	24,24%	273,36	0,90	246,02
UR-ZC	ZONA CUEVAS	7,58%	85,92	0,60	31,25
DOTACIONES PÚBLICAS					Mínimo de LOUA (m2)
Espacios Libres					207,09
Equipamiento					131,19
Nº Plazas de Aparcamiento					6

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

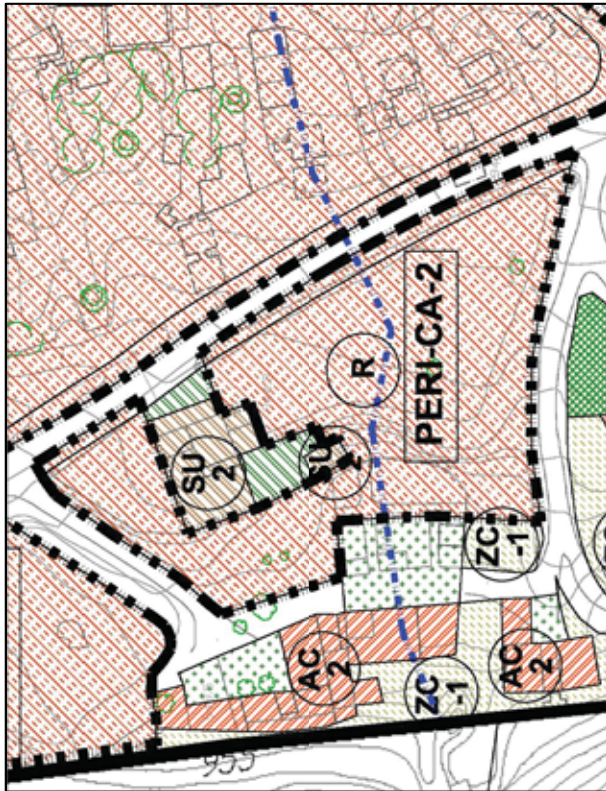
Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-02 CÓDIGO ARI: PERI-CA-02

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	468,00
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	13
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	3.121,43
Superf. Edif. Total (m2):	1.699,62
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	509,89

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.033,88
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.365,88
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.409,29
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,545

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	19,70%	334,77	1,90	636,06
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	18,48%	314,17	1,40	439,84
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	509,89	1,00	509,89
UR-AC	ÁNGULO DE CUEVA	24,24%	412,03	0,90	370,83
UR-ZC	ZONA CUEVAS	7,58%	128,76	0,60	77,26

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipos Lites	509,89
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de LOUA (m2)
	312,14
	197,74
	8
	8

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

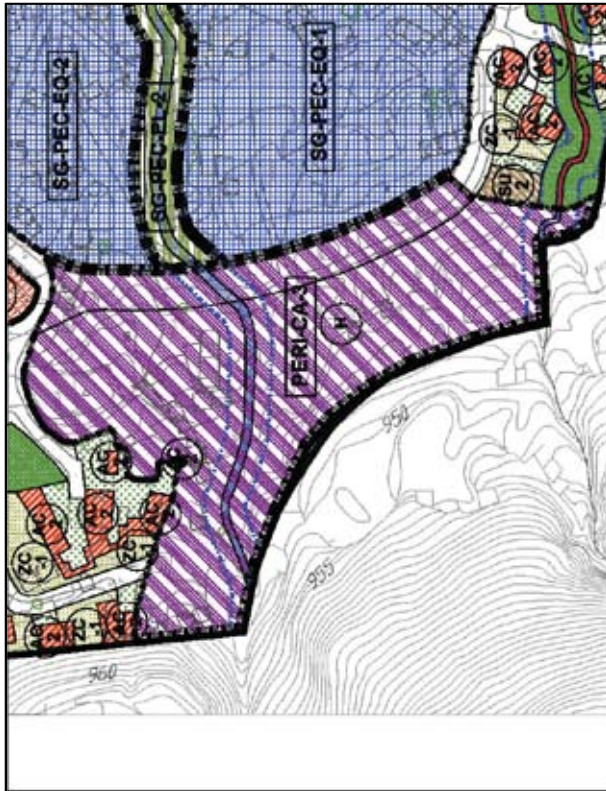
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-03 CÓDIGO ARI: PERI-CA-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	TURISTICO
S.G.E. adscrito (m2):	0,00
Cargas externas del sector (m2 cuc):	-2.183,08
Nivel densidad vivienda	BAJA
Nº Viviendas	11
Superf. Edif. Total (m2):	3.093,00
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	410,29
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	10.309,99

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.988,99
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	5.172,07
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio ARI:	517,21
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	4.654,86
Fase:	
Prioridad:	
Eficiencia Global (m2/m2):	BAJA
	0,300

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Eficiencia (m2/m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-H	HOTELERO	56,00%	1.732,08	1,00	1.732,08
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	11,00%	340,28	1,40	476,40
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	13,26%	410,29	1,00	410,29
UR-ZC	ZONA CUEVAS	19,95%	617,05	0,60	370,23

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
	2.577,50
	Mínimo de LOUA (m2)
	2.062,00
	515,50
	31
	31

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

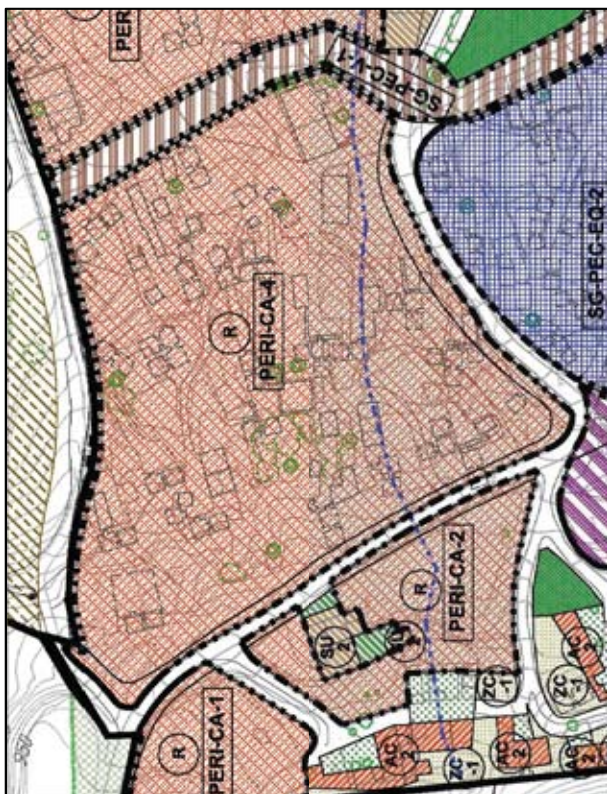
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-04 CÓDIGO ARI: PERI-CA-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	4.750,28
Nivel densidad vivienda	ALTA
Nº Viviendas	91
Superf. Edif. Total (m2):	11.455,91
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	3436,77
Superficie bruta (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Area de reparto	17.970,06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	13.785,06
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	9.04,78
Avco (10%):	13,78506
P.E.R.I.:	PUBLICA
Iniciativa de Planeamiento:	COOPERACION
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio ARI:	901,48
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	8.113,30
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,637

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	57,86%	6.626,46	1,40	9.277,04
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	3.436,77	1,00	3.436,77
UR-AC	AREAS DE CUEVA	6,27%	718,80	0,90	646,92
UR-ZC	ZONA CUEVAS	5,88%	673,88	0,60	404,33

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	2.062,06
Nº Plazas de Aparcamiento	1.374,71
	Mínimo de LOUA (m2)
	2.062,06
	1.374,71
	57

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

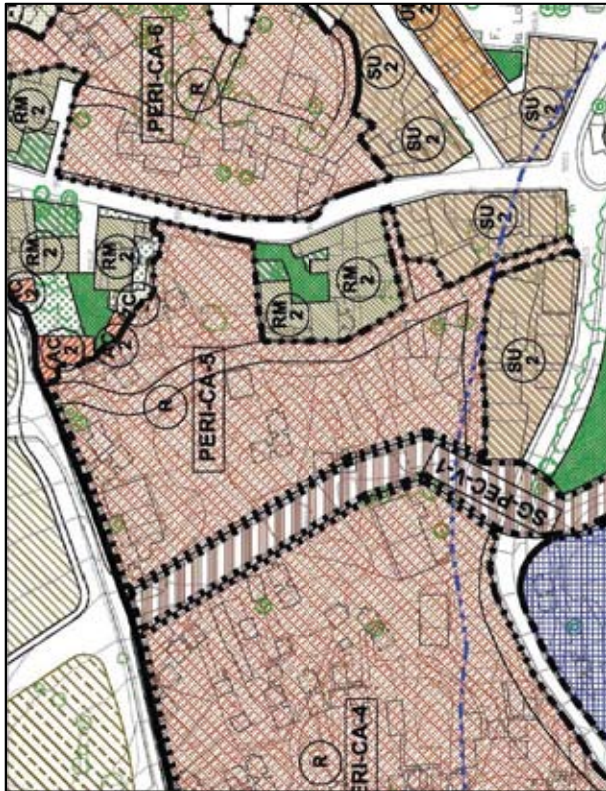
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-05 CÓDIGO ARI: PERI-CA-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	1.639,30
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	32
Superf. Edif. Total (m2):	4.229,86
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1.268,96
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	7.356,28

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	5.329,62
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	3.690,32
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	3.321,29
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,575
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	11,30%	478,16	1,90	908,50
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	46,52%	1.967,80	1,40	2.754,92
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	1.268,96	1,00	1.268,96
UR-AC	ÁRBOG DE CUEVA	6,96%	294,25	0,90	264,83
UR-ZC	ZONA CUEVAS	5,22%	220,69	0,60	132,41

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	761,37
Nº Plazas de Aparcamiento	507,58
	Mínimo de LOUA (m2)
	761,37
	507,58
	21
	21

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

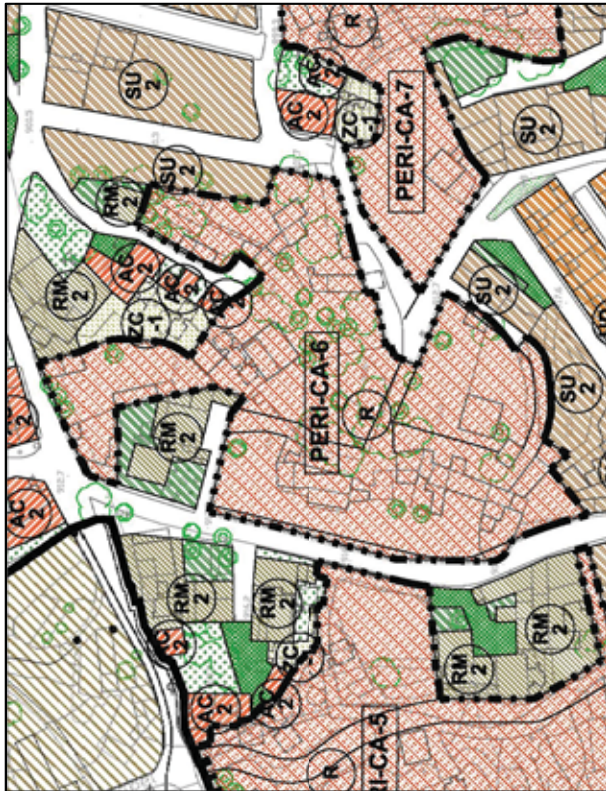
Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-06 CÓDIGO ARI: PERI-CA-06

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	496,12
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	23
Superf. Edif. Total (m2):	3.209,59
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	962,88

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	4.023,20
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	3.527,08
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	3.174,37
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,456

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (mz l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/mz)
UR-LA	UNIF. AISLADA	31,33%	1.005,41	1,90	1.910,28
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	8,55%	274,55	1,40	384,37
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	962,88	1,00	962,88
UR-AC	ÁNGULO DE CUEVA	19,28%	618,72	0,90	556,85
UR-ZC	ZONA CUEVAS	10,84%	348,03	0,60	208,82

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Espacios Libres	703,09
Nº Plazas de Aparcamiento	259,79
	Mínimo de LOUA (m2)
	703,09
	259,79
	16

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

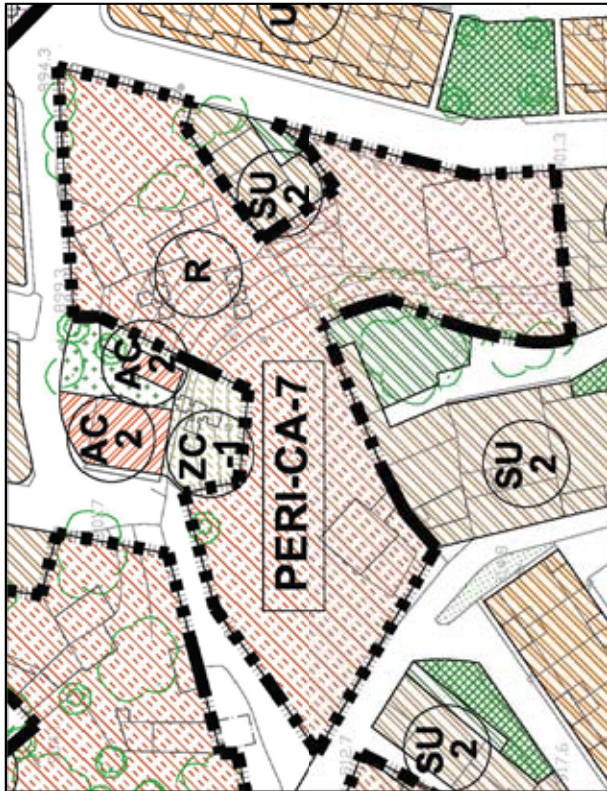
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-07 CÓDIGO ARI: PERI-CA-07

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	215,79
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	10
Superf. Edif. Total (m2):	1.396,00
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	418,80
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	418,80
Superficie bruta (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	3.058,06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.749,88
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.534,09
Figura de Planeamiento:	P.E.R.I.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.380,68
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,456

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	31,33%	437,30	1,90	830,87
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	8,55%	119,42	1,40	167,19
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	418,80	1,00	418,80
UR-AC	ÁNGO DE CUEVA	19,28%	269,11	0,90	242,20
UR-ZC	ZONA CUEVAS	10,84%	151,17	0,60	90,62

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	418,80
Nº Plazas de Aparcamiento	7
Equipamiento	Mínimo de LOUA (m2)
Equipamiento	305,81
Nº Plazas de Aparcamiento	112,99
Nº Plazas de Aparcamiento	7

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

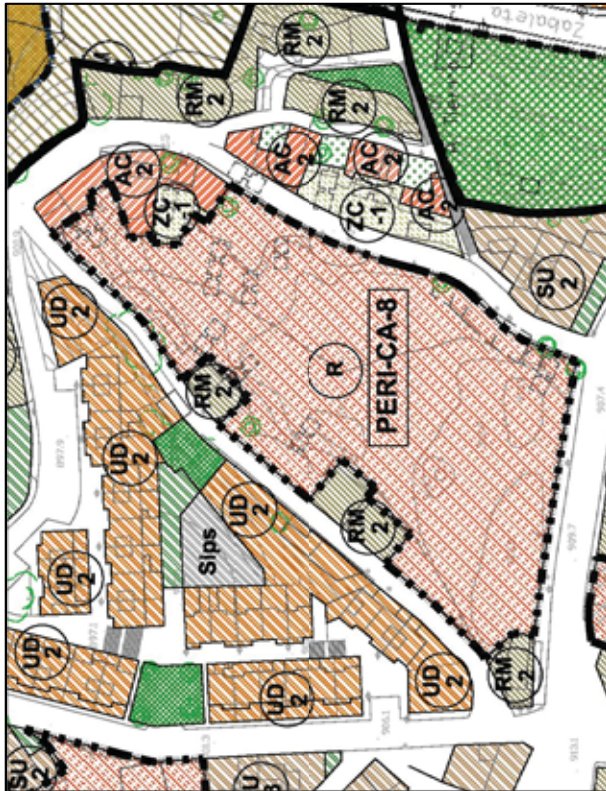
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-08 CÓDIGO ARI: PERI-CA-08

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	1.010,21
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	27
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	5.779,75
Superf. Edif. Total (m2):	3.362,37
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1.008,71

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	3.909,65
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.899,44
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.609,50
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,582
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	52,51%	1.765,57	1,40	2.471,80
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	1.008,71	1,00	1.008,71
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	7,96%	254,31	0,90	228,88
UR-ZC	ZONA CUEVAS	9,35%	331,78	0,60	200,27

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	605,23
Nº Plazas de Aparcamiento	403,48
	17
	Mínimo de LOUA (m2)
	605,23
	403,48
	17

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

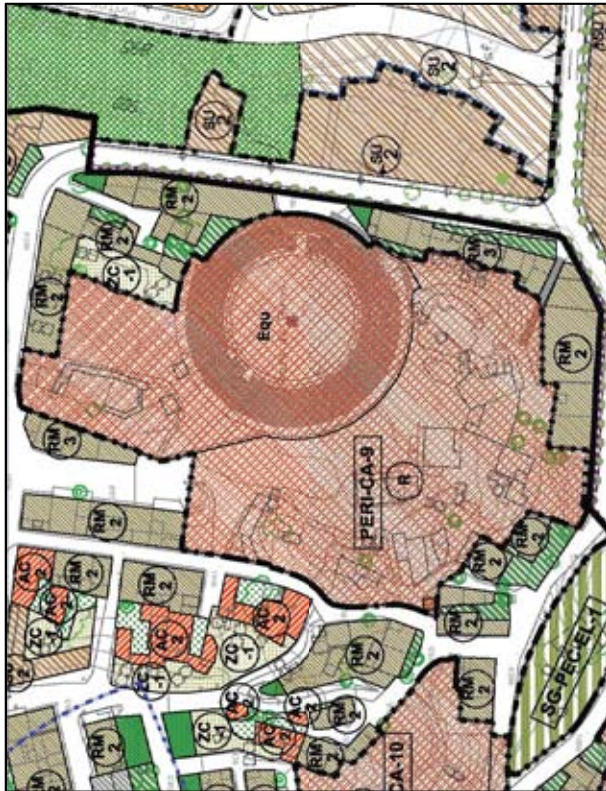
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-09 CÓDIGO ARI: PERI-CA-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	0,00
Cargas externas del sector (m2 cuc):	-1.306,42
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	44
Superf. Edif. Total (m2):	6.089,94
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1.605,67
Superficie bruta (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superf. Edif. Total (m2):	15.976,85

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	6.708,46
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	8.034,88
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio ARI:	801,49
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	7.213,39
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,381

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-DP	DOTACIONAL PRIVADO	12,11%	737,70	0,50	368,85
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	47,09%	2.867,85	1,40	4.014,99
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	26,37%	1.605,67	1,00	1.605,67
UR-AC	ÁNGULO DE CUEVA	10,49%	639,07	0,90	575,16
UR-ZC	ZONA CUEVAS	3,94%	239,65	0,60	143,79

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	1.597,69
Nº Plazas de Aparcamiento	229,30
	229,30
	Mínimo de LOUA (m2)
	1.597,69
	229,30
	30

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

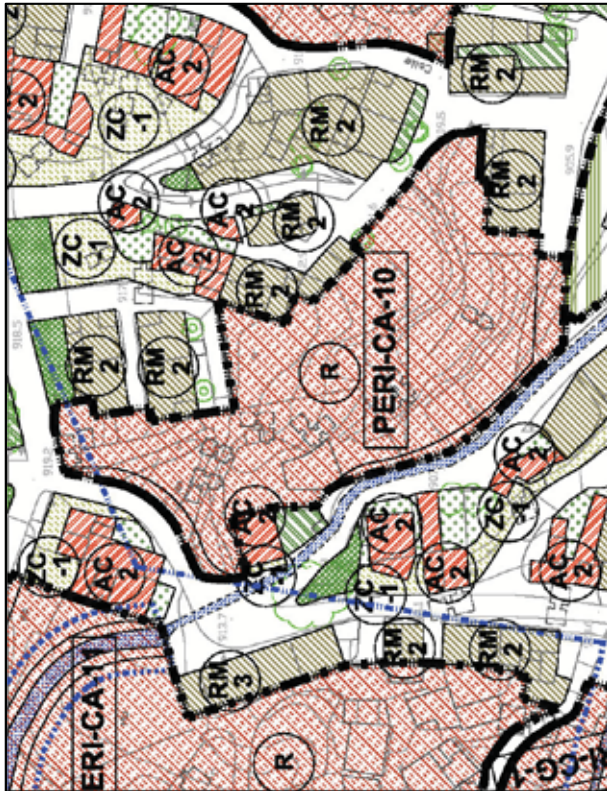
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-10 CÓDIGO ARI: PERI-CA-10

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	290,78
Nivel densidad vivienda	ALTA
Nº Viviendas	22
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2t)	701,51
Superf. Edif. Total (m2t):	2.338,38
Superficie bruta (m2):	3.936,67
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.285,63
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.974,85
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	1.777,37
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.777,37
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	14,46%	337,77	1,40	472,87
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	701,51	1,00	701,51
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	44,44%	1.039,28	0,90	935,35
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	259,82	0,60	155,89

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	701,51
Nº Plazas de Aparcamiento	0,00
	12
	Mínimo de LOUA (m2)
	420,91
	280,61
	12

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

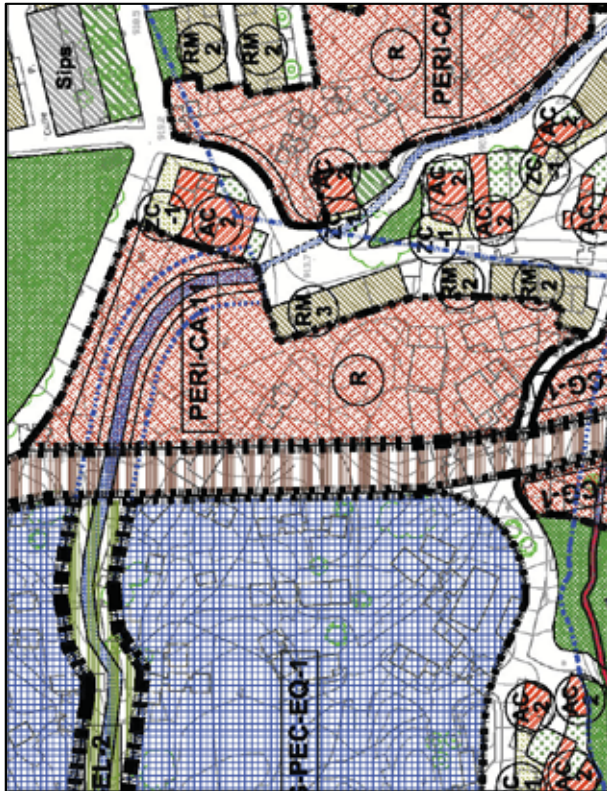
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LA ARENA-11 CÓDIGO ARI: PERI-CA-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cu):	336,39
Nivel densidad vivienda	ALTA
Nº Viviendas	25
Superf. Edif. Total (m2):	2.705,13
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	811,54
Superficie bruta (m2):	4.554,08
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cu):	2.620,87
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cu):	2.284,58
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.056,12
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cu)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	14,46%	390,74	1,40	547,04
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	811,54	1,00	811,54
UR-AC	ÁRBOL DE CUEVA	44,44%	1.202,28	0,90	1.082,05
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	300,57	0,60	180,34

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	486,92
Nº Plazas de Aparcamiento	324,62
	Mínimo de LOUA (m2)
	486,92
	324,62
	14
	14

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

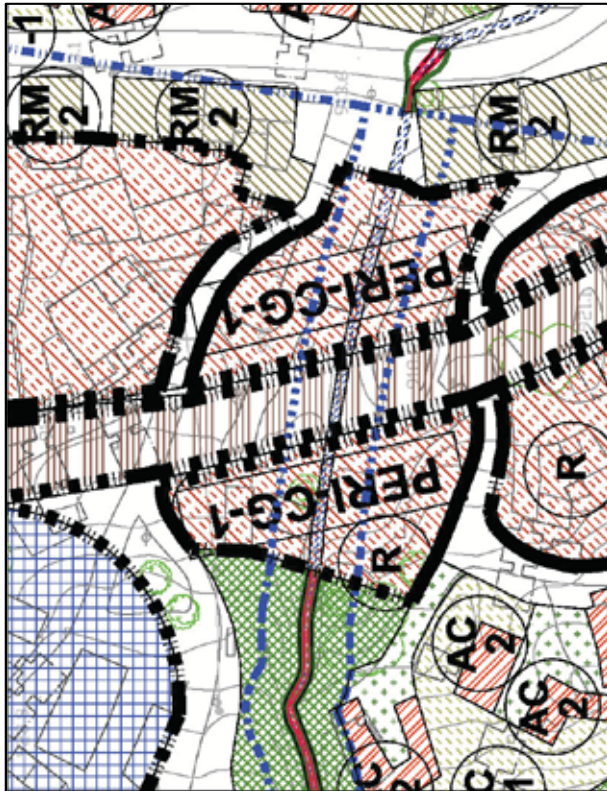
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-01 CÓDIGO ARI: PERI-CG-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	210,70
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	6
Superf. Edif. Total (m2):	773,22
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	231,97
Superficie bruta (m2):	1.301,72
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	863,72
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	653,02
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	587,72
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	44,07%	340,79	1,40	477,11
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	231,97	1,00	231,97
UR-AC	ÁRBO DE CUEVA	14,81%	114,55	0,90	103,10
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	85,91	0,60	51,55

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	4
	Mínimo de LOUA (m2)
	130,18
	92,79
	4

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

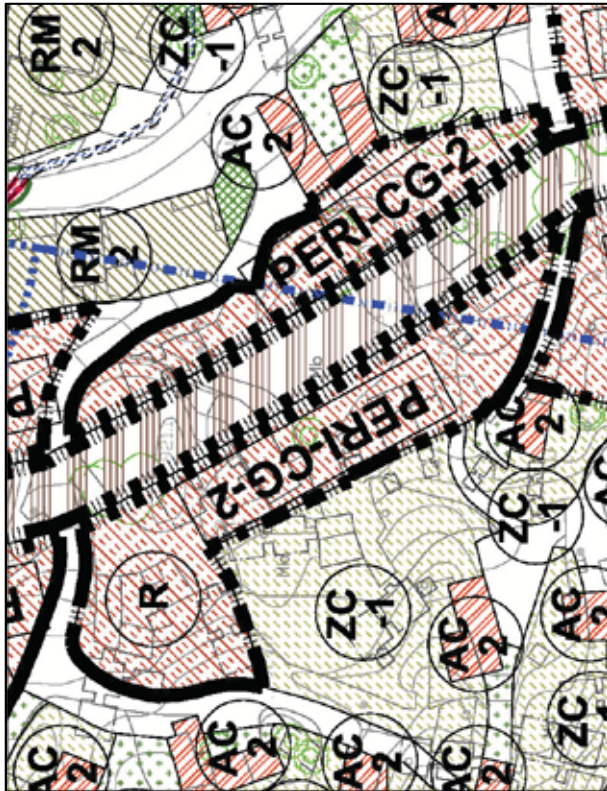
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y su escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA. Su irregular forma, el estar atravesada por una rambla y un sistema general y el grado de consolidación sobre y bajo rasante, aconsejan su aplicación.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-01 CÓDIGO ARI: PERI-CG-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	290,28
Nivel densidad vivienda	ALTA
Nº Viviendas	9
Superf. Edif. Total (m2):	1.085,24
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	319,57
Superficie bruta (m2):	1.793,33
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.189,91
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	89,63
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio ARI:	89,66
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	809,67
FASE:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-RR	RESIDENCIAL MIXTO	44,07%	469,50	1,40	657,30
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	319,57	1,00	319,57
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	14,81%	157,81	0,90	142,03
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	118,36	0,60	71,02

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	5
Mínimo de LOUA (m2)	
197,74	
127,83	
5	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

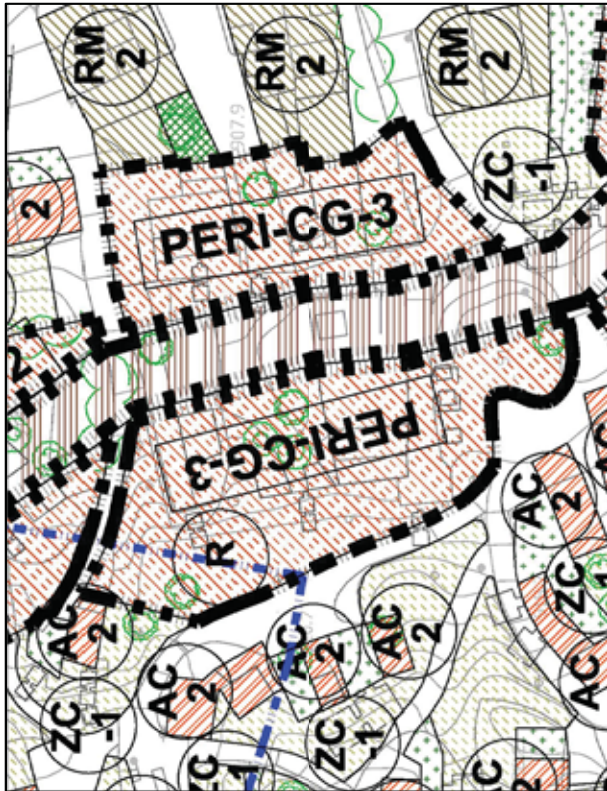
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales. En el presente ámbito, dadas sus dimensiones, escasas dimensiones y grado de consolidación, se aplica la excepción que contempla el artículo 37.2 de la LOUA. Su irregular forma, al estar atravesado por un sistema general y el grado de consolidación de edificaciones sobre rasante y bajo rasante, aconsejan su aplicación.

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-03 CÓDIGO ARI: PERI-CG-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	361,64
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	11
Superf. Edif. Total (m2):	1.327,13
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	398,14
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	2.234,22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.482,45
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.120,81
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio ARI:	1.482,45
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.327,13
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	44,07%	584,92	1,40	818,89
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	398,14	1,00	398,14
UR-AC	ÁMBITO DE CUEVA	14,81%	196,61	0,90	176,95
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	147,46	0,60	88,48

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	7
Mínimo de LOUA (m2)	
Equipamientos	238,88
Nº Plazas de Aparcamiento	159,26
7	

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

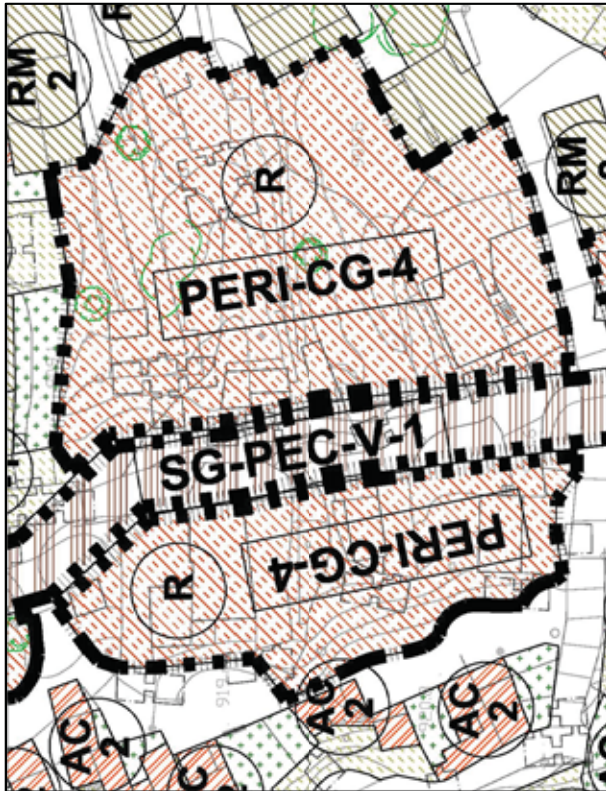
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y grado de consolidación, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA. Su irregular forma, el estar aravesada por un sistema general y el grado de consolidación sobre y bajo rasante, aconsejan su aplicación.



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-04 CÓDIGO ARI: PERI-CG-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	641,07
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	19
Superf. Edif. Total (m2):	2.352,59
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	705,78
Superficie bruta (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
	3.960,60

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.627,93
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.986,86
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio ARI:	1.788,17
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.609,35
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,594

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2)cuc
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	44,07%	1.036,88	1,40	1.451,64
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	705,78	1,00	705,78
UR-AC	AREAS DE CUEVA	14,81%	348,53	0,90	313,68
UR-ZC	ZONA CUEVAS	11,11%	261,40	0,60	156,84
DOTACIONES PÚBLICAS					
Espacios Libres					Propuesta (m2)
Equipamiento					705,78
Nº Plazas de Aparcamiento					Mínimo de LOUA (m2)
					282,31
					12

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

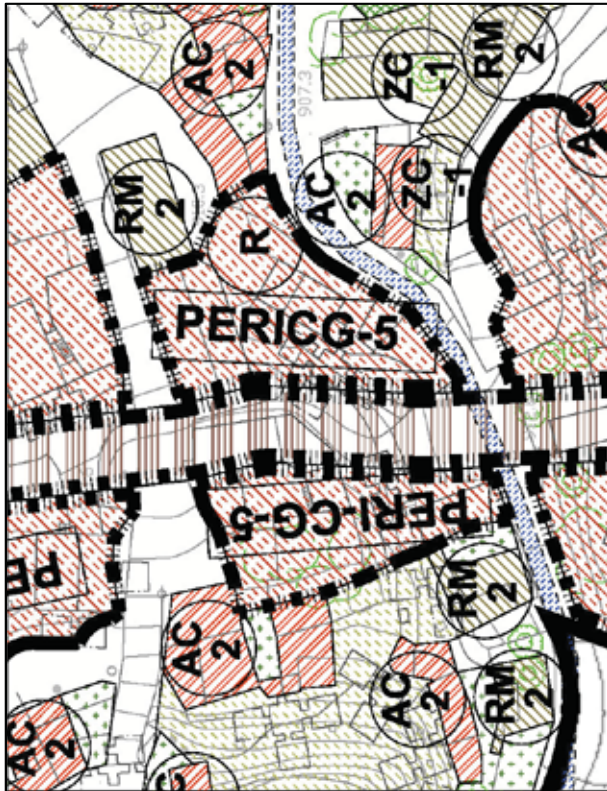
Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-05 CÓDIGO ARI: PERI-CG-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	191,86
Nivel densidad vivienda	ALTA
Nº Viviendas	6
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	1.185,32
Superf. Edif. Total (m2):	704,08
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	211,22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER POR MEMORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	786,48
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	59,62
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PÚBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	535,16
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,594
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	44,07%	310,32	1,40	434,44
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	211,22	1,00	211,22
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	14,82%	104,31	0,90	93,88
UR-CC	ZONA CUEVAS	11,11%	78,23	0,60	46,94

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	4
Mínimo de LOUA (m2)	
Equipamiento	126,73
Nº Plazas de Aparcamiento	84,49

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

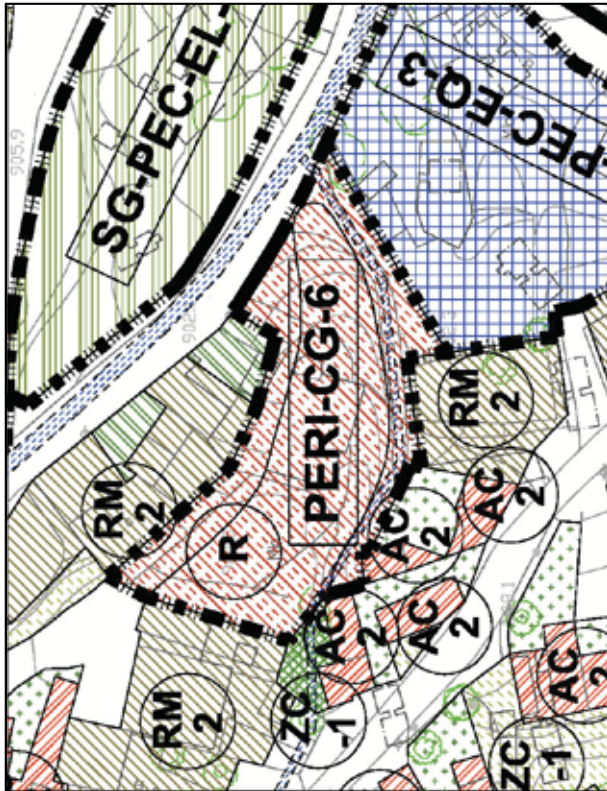
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado por memorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter por memorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones, grado de consolidación y su escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA, su irregular forma, el estar atravesada por un sistema general y el grado de consolidación de cuevas y edificaciones sobre rasante, aconsejan su aplicación.



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DE LOS GARFÍOS-06 CÓDIGO ARI: PERI-CG-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	137,38
Nivel densidad vivienda	6
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	1.254,54
Superf. Edif. Total (m2):	700,35
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	210,11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	766,73
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	629,35
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	566,42
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,558
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	286,70	1,40	401,37
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	210,11	1,00	210,11
UR-AC	ÁRBOL DE CUEVA	110,40	0,90	99,36
UR-ZC	ZONA CUEVAS	95,15	0,60	55,89

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Espacios Libres	0,00
Nº Plazas de Aparcamiento	4
	Mínimo de LOUA (m2)
	126,06
	84,04
	4

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

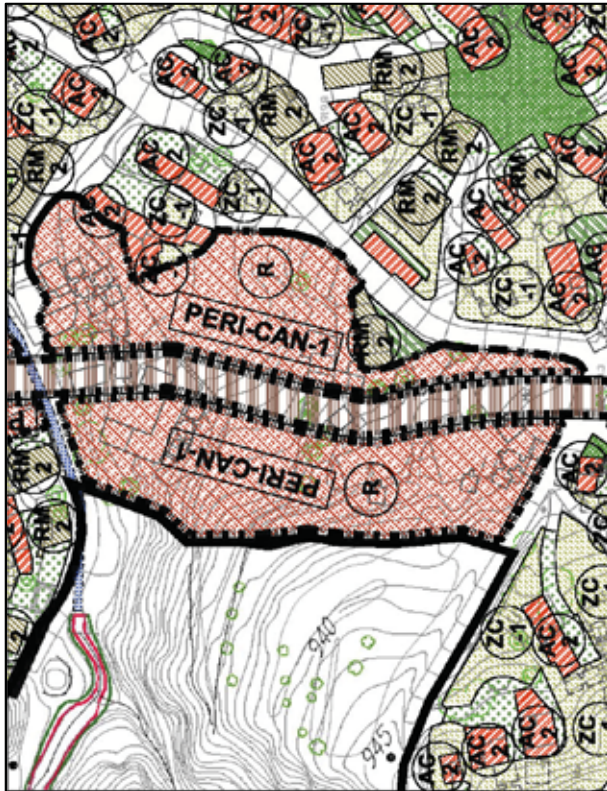
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
Consecución de los Sistemas Generales
En el presente ámbito, dadas sus dimensiones y su escasa superficie, se aplica la excepción que contempla el artículo 17.2 de la LOUA. Su irregular forma y el grado de consolidación aconsejan su aplicación, ya que de no haberlo daría lugar a una ordenación incoherente y a dotaciones de dimensiones desaconsejadas.



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-01 CÓDIGO ARI: PERI-CAN-01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	74,03
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	26
Superf. Edif. Total (m2):	2.942,84
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	882,85
Superficie bruta (m2):	5.632,22
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.899,47
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.825,44
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.542,90
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,523
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuc)
UR-RR	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	604,06	1,40	845,68
UR-RR VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	882,85	1,00	882,85
UR-AC	AREAS DE CUEVA	33,88%	991,27	0,90	892,14
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	464,06	0,60	278,40

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2): 319,63
Equipamiento	Mínimo de LOUA (m2): 319,63
Nº Plazas de Aparcamiento	15

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-02 CÓDIGO AR: PERI-CAN-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	53,88
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	19
Superf. Edif. Total (m2):	2.141,94
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	642,58
Superficie bruta (m2):	4.099,41
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.110,37
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.056,49
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PUBLICA
Sistema de actuación:	COOPERACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.850,84
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,522
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	439,66	1,40	615,52
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	642,58	1,00	642,58
UR-AC	AREALO DE CUEVA	33,88%	721,50	0,90	649,35
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	338,20	0,60	202,92

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos Lléves	642,58
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de LOUA (m2)
	409,94
	232,64
	11

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

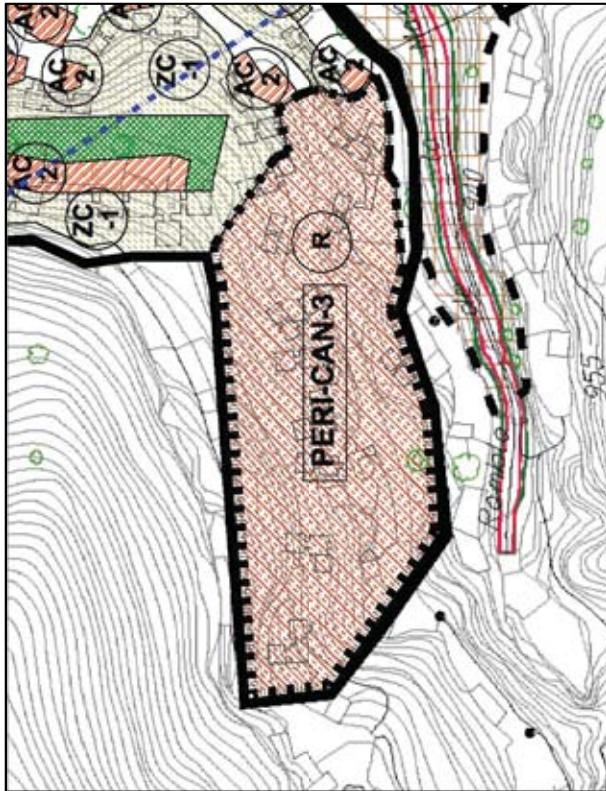
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-03 CÓDIGO ARI: PERI-CAN-03

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	57,92
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	21
Superf. Edif. Total (m2):	2.302,40
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	690,72
Superficie bruta (m2):	4.406,50
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.268,47
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.210,55
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.989,50
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,523
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	472,60	1,40	661,64
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	690,72	1,00	690,72
UR-AC	ÁRBOLES DE CUEVA	33,88%	775,54	0,90	697,99
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	363,54	0,60	218,12

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	690,72
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de LOUA (m2)
Nº Plazas de Aparcamiento	448,65
Nº Plazas de Aparcamiento	250,07
Nº Plazas de Aparcamiento	12

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-04 CÓDIGO ARI: PERI-CAN-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	46,29
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	16
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	3.521,84
Superf. Edif. Total (m2):	1.840,16
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	552,05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.813,04
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.766,75
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.590,08
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,522
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	377,72	1,40	528,81
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	552,05	1,00	552,05
UR-AC	ÁMBITO DE CUEVA	33,88%	619,84	0,90	557,86
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	290,35	0,60	174,33

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2):
Equipos Lléves	552,05
Nº Plazas de Aparcamiento	0,00
	Mínimo de LOUA (m2):
	199,86
	9

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

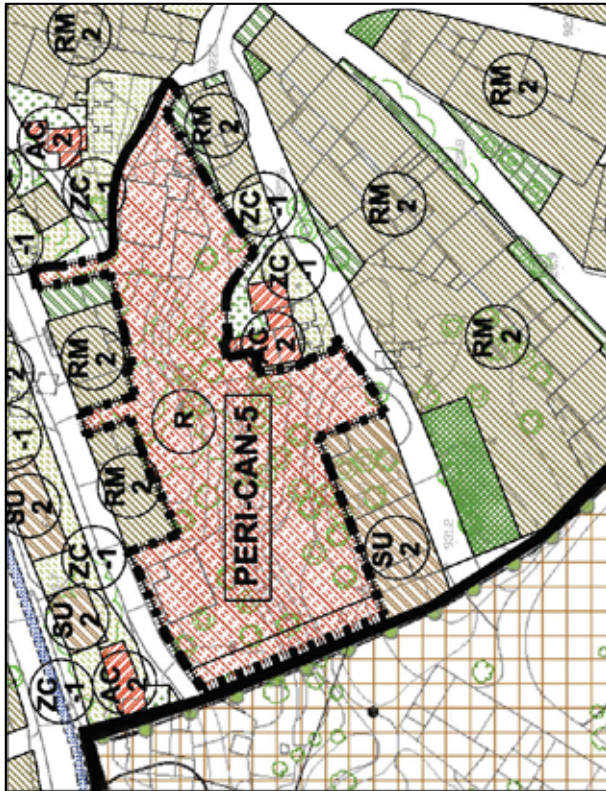
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-05 CÓDIGO ARI: PERI-CAN-05

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	525,12
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	14
Superf. Edif. Total (m2):	1.846,42
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	553,93
Superficie bruta (m2):	3.561,94
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.311,99
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1.786,87
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.608,18
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,518

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-LA	UNIF. AISLADA	24,14%	445,69	1,90	846,81
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,93%	386,42	1,40	540,99
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	553,93	1,00	553,93
UR-AC	ÁNGULO DE CUEVA	16,98%	313,45	0,90	282,11
UR-ZC	ZONA CUEVAS	7,96%	246,93	0,60	88,19

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamientos	553,93
Nº Plazas de Aparcamiento	9
	Mínimo de LOUA (m2)
	197,73
	9

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: CUEVAS DEL LLANO DEL ANGEL-06 CÓDIGO ARI: PERI-CAN-06

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	437,03
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	11
Superf. Edif. Total (m2):	1.536,65
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	461,00
Superficie bruta (m2):	2.964,37
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	1.924,12
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	1,487,09
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Porcentaje	24,14%
Avco (10%)	1,487,09
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1,338,38
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,518
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,518

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-UA	UNIF. AISLADA	24,14%	370,92	1,90	704,75
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,93%	321,60	1,40	450,23
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	461,00	1,00	461,00
UR-AC	ÁNGO DE CUEVA	16,98%	260,86	0,90	234,77
UR-ZC	ZONA CUEVAS	7,96%	122,28	0,60	73,37

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	461,00
Equipamiento	296,44
Equipamiento	164,56
Nº Plazas de Aparcamiento	8
Nº Plazas de Aparcamiento	8
Nº Plazas de Aparcamiento	8

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: OLIVAR DE LAS MADRES-01 CÓDIGO AR: PERI-OM-01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	126,00
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	45
Superf. Edif. Total (m2):	5.008,64
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1502,59
Superficie bruta (m2):	9.585,92
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	4.934,83
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	4.888,83
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	4.934,83
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	4.327,95
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,522

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	1.028,09	1,40	1.439,32
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	1.502,59	1,00	1.502,59
UR-AC	AREALO DE CUEVA	33,88%	1.687,12	0,90	1.318,41
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	790,84	0,60	474,50

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
	958,59
	544,00
Nº Plazas de Aparcamiento	Mínimo de LOUA (m2)
	544,00
	25

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

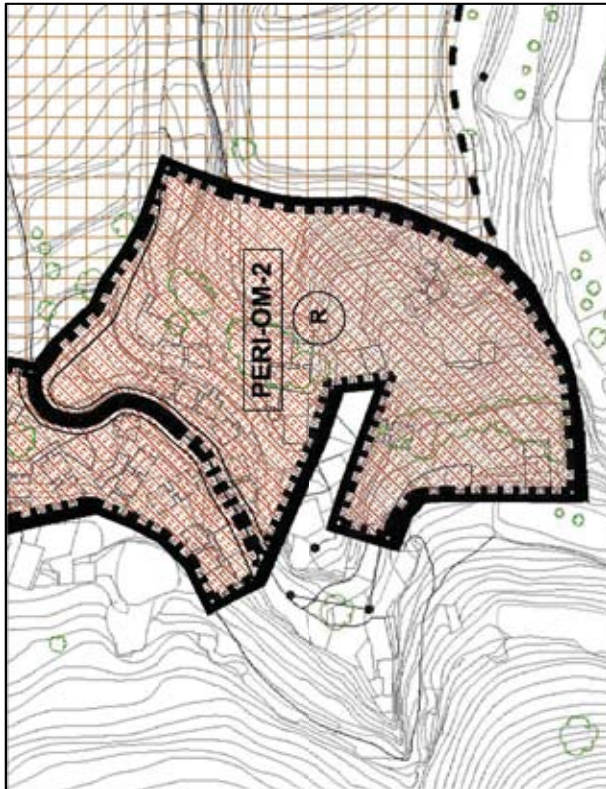
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: OLIVAR DE LAS MADRES-02 CÓDIGO AR: PERI-OM-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuq):	93,41
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	33
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	7.107,02
Superf. Edif. Total (m2):	3.713,42
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	1114,03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuq):	3.658,69
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuq):	3.285,28
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio AR:	3.208,75
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	3.208,75
Fase:	BAJA
Prioridad:	BAJA
Edificabilidad Global (m2/m2):	0,523

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2cuq)
UR-RR	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	762,22	1,40	1.067,11
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	1.114,03	1,00	1.114,03
UR-AC	ÁRBOLES DE CUEVA	33,88%	1.250,84	0,90	1.125,76
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	586,33	0,60	351,80

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	710,70
Equipamiento	403,32
Nº Plazas de Aparcamiento	19
Mínimo de LOUA (m2)	
Propuesta (m2)	710,70
Equipamiento	403,32
Nº Plazas de Aparcamiento	19

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

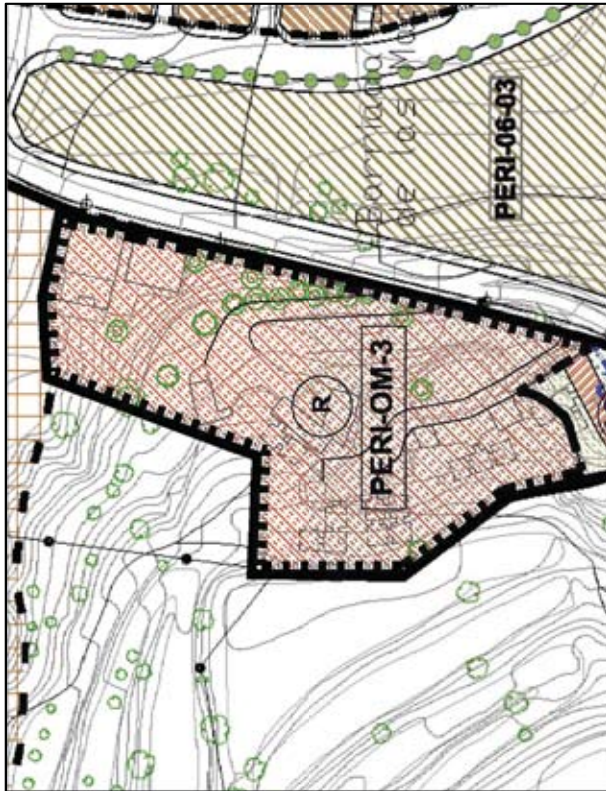
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: OLIVAR DE LAS MADRES-03 CÓDIGO AR: PERI-OM-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	65,33
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	23
Superf. Edif. Total (m2):	2.597,21
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	779,16
Superficie bruta (m2):	4.970,73
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.558,93
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.493,60
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.244,24
Fase:	BAJA
Prioridad:	0,523
Edificabilidad Global (m2/m2):	

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	533,11	1,40	746,35
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	779,16	1,00	779,16
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	33,88%	874,85	0,90	787,37
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	410,09	0,60	246,05

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	497,07
Nº Plazas de Aparcamiento	282,09
	13
	Mínimo de LOUA (m2)
	497,07
	282,09
	13

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

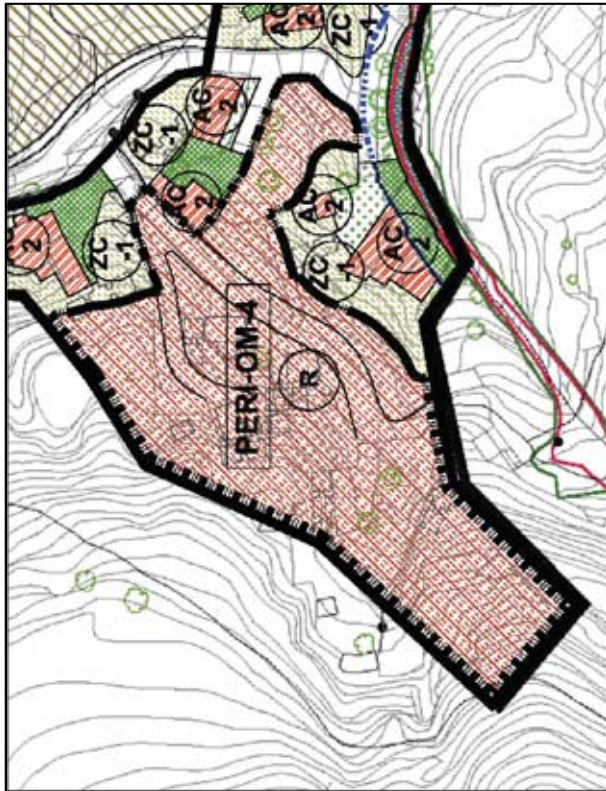
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.
 Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.
 Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.
 Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.
 La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.
 El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: OLIVAR DE LAS MADRES-04 CÓDIGO AR: PERI-OM-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	65,19
Nivel densidad vivienda	MEDIA
Nº Viviendas	23
Superf. Edif. Total (m2):	2.591,18
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	777,35
Superficie bruta (m2):	4.959,19
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.553,00
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.487,81
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Aprov. Medio AR:	2.487,78
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	2.239,03
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,523

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2 l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/cuc)
UR-RM	RESIDENCIAL MIXTO	20,53%	531,88	1,40	744,63
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,00%	777,35	1,00	777,35
UR-AC	ÁRBOLO DE CUEVA	33,68%	872,82	0,90	785,54
UR-ZC	ZONA CUEVAS	15,79%	405,13	0,60	245,48

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
Equipamiento	495,92
Nº Plazas de Aparcamiento	281,44
	13
	Mínimo de LOUA (m2)
	495,92
	281,44
	13

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

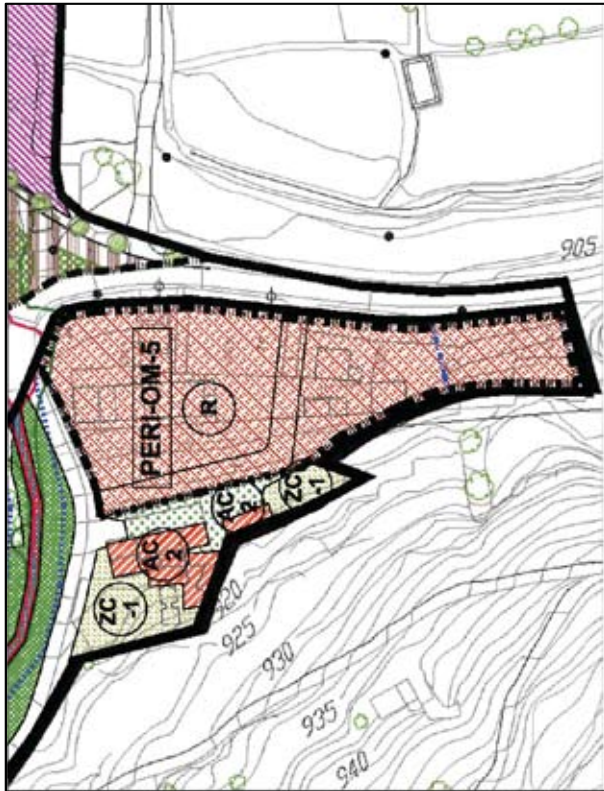
La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo. Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas. Consecución de los Sistemas Generales

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas. La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes. El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: OLIVAR DE LAS MADRES-05 CÓDIGO AR: PERI-OM-05

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	RESIDENCIAL
S.G.E. adscrito (m2):	30.101,99
Cargas externas del sector (m2 cuc):	579,11
Nivel densidad vivienda	MEDIA-BAJA
Nº Viviendas	8
Superf. Edif. Total (m2):	1.602,23
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	485,22
Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Superficie bruta (m2):	4.043,48

DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2 cuc):	2.607,54
Aprov. medio x Sup. sector (m2 cuc):	2.028,43
Figura de Planeamiento:	P.E.R.L.
Iniciativa de Planeamiento:	PRIVADA
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Aprov. Medio AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	1.825,59
Fase:	
Prioridad:	
Edificabilidad Global (m2/m2):	BAJA
	0,396

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m2/l)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m2/m2)
UR-LA	UNIF. AISLADA	69,72%	1.117,01	1,90	2.122,32
UR-RM VPO	RESIDENCIAL MIXTO VPO	30,28%	485,22	1,00	485,22

DOTACIONES PÚBLICAS	
Equipamiento	Propuesta (m2)
	480,67
	0,00
	8
	Mínimo de LOUA (m2)
	404,35
	76,32
	8

OTROS CRITERIOS DE ORDENACION:

Las alineaciones interiores propuestas en el presente PERI son orientativas.

La conexión del PERI con el exterior de la trama Urbana son vinculantes.

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovilización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias.

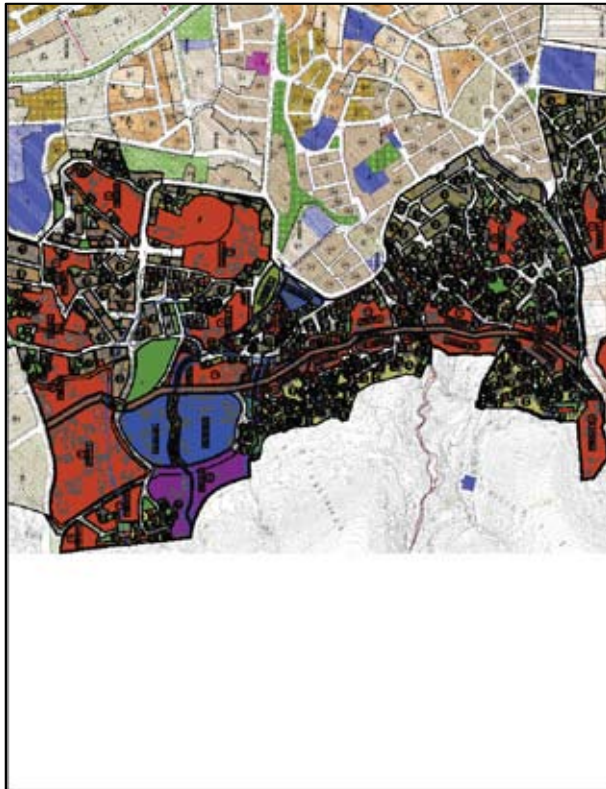
Mejorar la accesibilidad y comunicación en el interior del PERI y con el resto de suelo.

Establecer las determinaciones de carácter pormenorizado: diferentes tipologías, edificabilidad y proporción entre las mismas.

Consecución de los Sistemas Generales

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE:	SISTEMA GENERAL VIARIO V-1	CÓDIGO ARI:	SG-PEC-V-01
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL			
Clase de suelo	URBANO	Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	Superficie (m ²):	9.685,76
Uso global	SISTEMA GENERAL VIARIO	Superf. Edif. Total (m ²):	
Cargas externas (m ² cuc):	-4.858,92	Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m ²):	
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO			
Aprov. objetivo (m ² cuc):	0,00	Aprov. Miedo AR:	0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m ² cuc):	4.858,92	Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	4.373,03
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL	Edificabilidad Global (m ² /m ²):	0,000
Prioridad:	ALTA		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Mejorar la movilidad de personas y mercancías en dirección norte-sur
 Mantener en la medida que las circunstancias lo permitan una sección de 12 metros.
 Afectar lo menos posible a entornos consolidados.
 El val se irá vinculando fundamentalmente a los diferentes PERI que atraviesa.

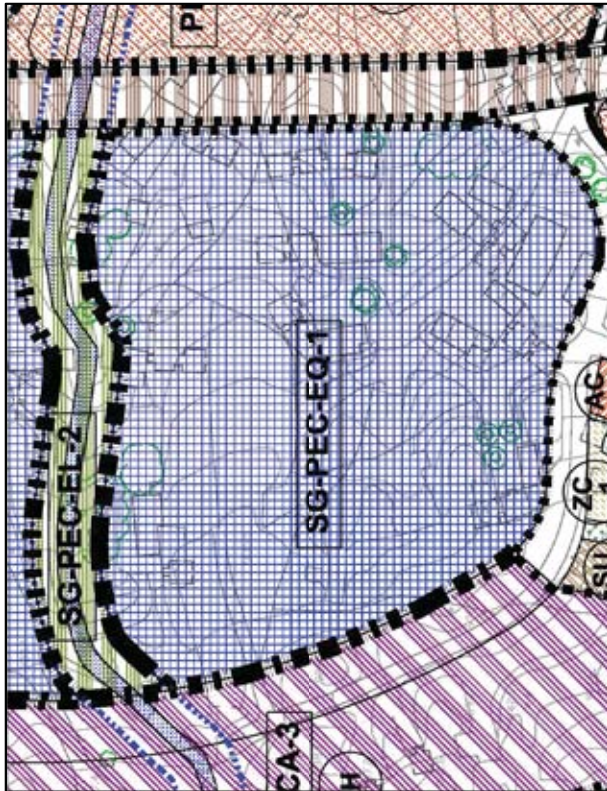
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovación.

00160636

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EQ-1 CÓDIGO AR: SG-PEC-EQ-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Uso global	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO
Cargas externas (m2.cuc)	-4.579,59
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas
Area de reparto Superficie (m2):	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01 9.128,96
Superf. Edif. Total (m2):	
Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m2):	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO	
Aprov. objetivo (m2.cuc):	0,00
Aprov. medio x Sup. sector (m2.cuc):	4.579,59
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL
Prioridad:	ALTA
Aprov. Miedo AR:	0,502
Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	4.121,63
Edificabilidad Global (m2/m2)	0,00

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovación.

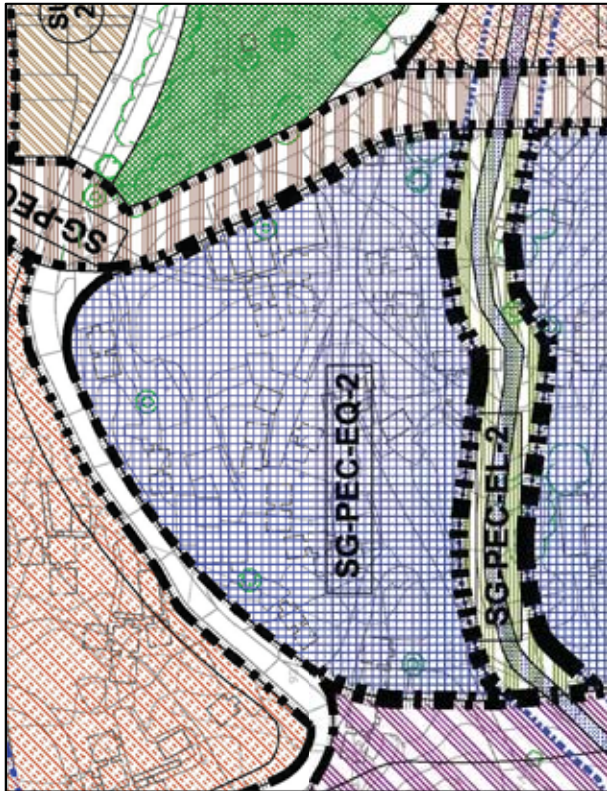
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Este Sistema General está destinado a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos. Los usos permitidos serán los establecidos por el PGOU en el Título IV Capítulo II sección 4ª artículo 4.20, con la compatibilidad de usos establecida en 4.21. En cuanto a posibilidad de sustitución y las condiciones generales de edificación, se estará también dispuesto por el Planeamiento General. Irá adscrito a aquellos PERI que tienen exceso de aprovechamiento. Siendo el Ayuntamiento el que lo determine.

00160636

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EQ-2		CÓDIGO ARI: SG-PEC-EQ-02
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		
Clase de suelo	URBANO	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	6.186,87
Uso global	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO	
Cargas externas (m2.cuc)	-3.103,68	
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO		
Aprov. objetivo (m2.cuc)	0,00	Aprov. Miedo AR:
Aprov. medio x Sup. sector (m2.cuc)	3.103,68	310,37
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL	Aprov. subjetivo Propietarios (90%):
Prioridad:	ALTA	2.793,31
		Edificabilidad Global (m2/m2)
		0,00

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

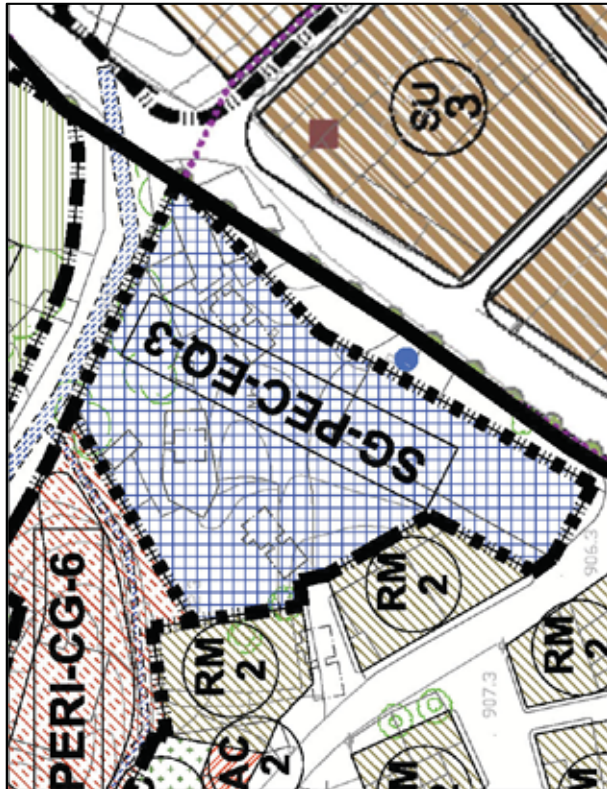
Este Sistema General está destinado a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos. Los usos permitidos serán los establecidos por el PGOU en el Título IV Capítulo II sección 4ª artículo 4.20, con la compatibilidad de usos establecida en 4.21. En cuanto a posibilidad de sustitución y las condiciones generales de edificación, se estará también dispuesto por el Planeamiento General. Irá adscrito a aquellos PERI que tienen exceso de aprovechamiento. Siendo el Ayuntamiento el que lo determine.

00160636



AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA



NOMBRE: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EQ-3		CÓDIGO ARI: SG-PEC-EQ-03
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		
Clase de suelo	URBANO	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	1.878,54
Uso global	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO	
Cargas externas (m2.cuc):	-942,38	
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO		
Aprov. objetivo (m2.cuc):	0,00	Aprov. Medio ARI: 0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m2.cuc):	942,38	Aprov. 10%: 94,24
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL	Aprov. subjetivo Propietarios (90%): 848,14
Prioridad:	ALTA	Edificabilidad Global (m2/m2): 0,00

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Este Sistema General está destinado a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos.

Los usos permitidos serán los establecidos por el PGOU en el Título IV Capítulo II sección 4ª artículo 4.20, con la compatibilidad de usos establecida en 4.21.

En cuanto a posibilidad de sustitución y las condiciones generales de edificación, se estará también dispuesto por el Planeamiento General. Irá adscrito a aquellos PERI que tienen exceso de aprovechamiento. Siendo el Ayuntamiento el que lo determine.

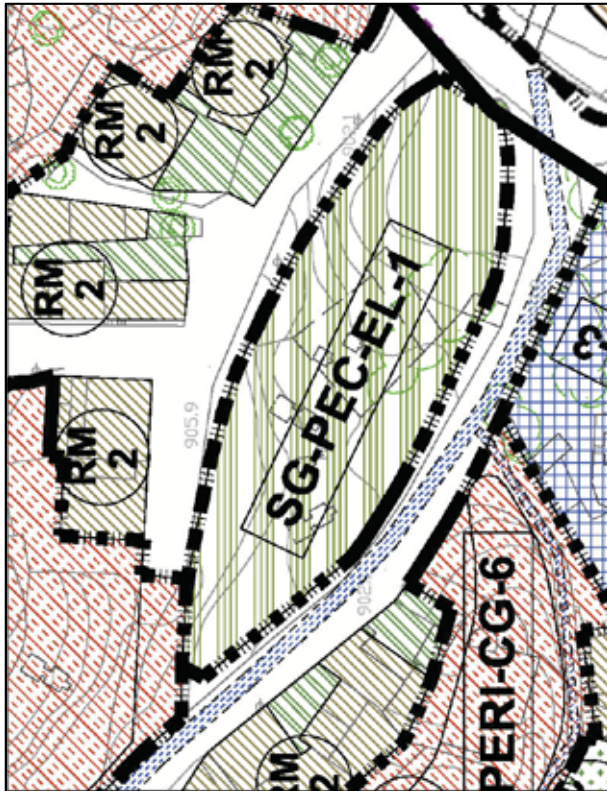
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

00160636

INNOVACION DEL PGOU DE BAZA

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA



NOMBRE: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EL-1		CÓDIGO ARI: SG-PEC-EL-01
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		
Clase de suelo	URBANO	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	1.689,63
Uso global	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE	
Cargas externas (m2.cuc)	-847,61	
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO		
Aprov. objetivo (m2.cuc)	0,00	Aprov. Miedo ARI: 0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m2.cuc)	847,61	Aprov. 10%: 84,76
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL	Aprov. subjetivo Propietarios (90%): 762,85
Prioridad:	ALTA	Edificabilidad Global (m2/m2): 0,000

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Formará parte del Sistema General de Espacios Libres como Parque por ser un espacio de uso y dominio público básicamente no edificado. Está destinado al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos de suelo y a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Las instalaciones o construcciones permitidas serán las establecidas por el PGOU en el Título IV Capítulo II Sección 2ª artículo 4.14. Irá adscrito a aquellos PERI que tienen exceso de aprovechamiento. Siendo el Ayuntamiento el que lo determine.

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

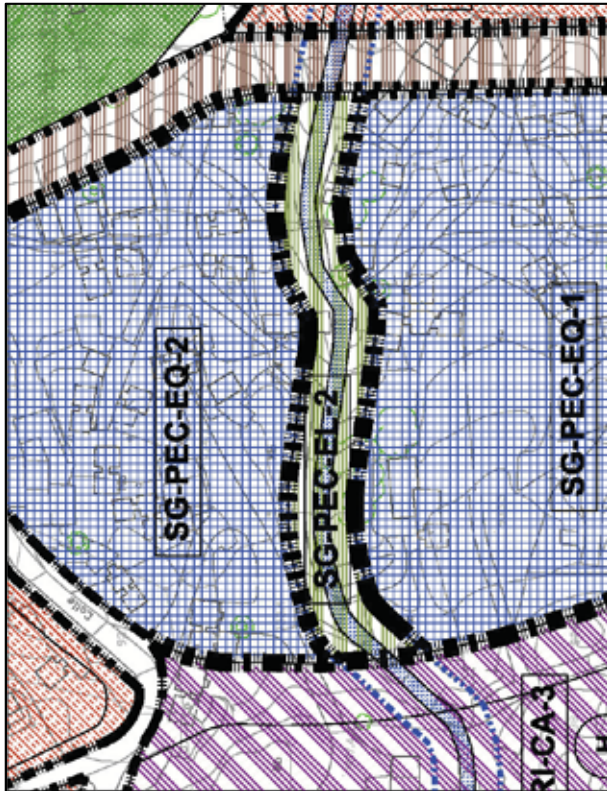
El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmóvil.

00160636



INNOVACION DEL PGOU DE BAZA

AMBITO DE ACTUACION CUEVAS DE BAZA



NOMBRE:	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EL-2	CÓDIGO ARI:	SG-PEC-EL-02
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL			
Clase de suelo	URBANO	Área de reparto	AR-06 RESIDENCIAL CUEVAS 01
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	Superficie (m ²):	1.532,23
Uso global	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE	Superf. Edif. Total (m ²):	
Cargas externas (m ² cuc):	-788,65	Superf. Edif. Uso Viv. Protegida (m ²):	
Nivel densidad vivienda	Nº Viviendas		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO			
Aprov. objetivo (m ² cuc):	0,00	Aprov. Medio ARI:	0,502
Aprov. medio x Sup. sector (m ² cuc):	788,65	Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	691,79
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL	Edificabilidad Global (m ² /m ²):	0,000
Prioridad:	ALTA		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Formará parte del Sistema General de Espacios Libres como Parque por ser un espacio de uso y dominio público básicamente no edificado. Está destinado al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos de suelo y a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Debido a su singularidad de cauce abierto, no se permitirá ningún tipo de construcción. Irá adscrito a aquellos PERI que tienen exceso de aprovechamiento. Siendo el Ayuntamiento el que lo determine.

OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

El Planeamiento de Desarrollo ha de cumplir los objetivos y criterios de ordenación de carácter general establecidos en el punto 3.2.7.2 de la Memoria de la presente Inmovención.

00160636

