

SECTOR:	PP MONTON
plazo de redacción:	Simultánea
CESIONES DE SUELO (en m <sup>2</sup> suelo):	
viales (V):	Según Plan Parcial.
espacios libres y zonas verdes (EL):	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación orientativas (con carácter mínimo cuantificación superficial según módulos R.P.U.).
otras dotaciones públicas (EQ):	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes. (Aprox. 3.800 m <sup>2</sup> ).
OBJETIVOS:	
Reconducción de la parcelación mediante la generación y urbanización de un sector de extensión Residencial de baja densidad edificatoria adaptado a la ordenación preexistente en la zona en que se enclava.	
CONDICIONES DE DESARROLLO:	
1.- La estructura viaria propuesta en la documentación gráfica del Plan de Sectorización se considera vinculante, pudiendo no obstante ser modificada por el Plan Parcial por razones derivadas de la topografía del terreno u otras causas justificadas. Corresponderá en este sentido al Plan Parcial su definición exacta, que deberá adaptar el trazado de los nuevos viarios que proponga a la topografía de la zona.	
2.- Se considera orientativa la zonificación del uso Espacios Libres grafiada en el Plan de Sectorización. La localización propuesta para la parcela dotacional se considera vinculante.	
3.- Con relación al trazado de la línea férrea se estará a lo dispuesto -en cuanto a línea límite de edificación- en las legislaciones sectoriales aplicables, considerándose en este sentido orientativas las alineaciones grafiadas en el Plan de Sectorización.	
4.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (vial, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.	

SECTOR:	PP PORRILLAS
DATOS GENERALES:	
clase de suelo:	Suelo Urbanizable Programado (SUP)
denominación:	PORRILLAS
DATOS DE ORDENACIÓN:	
instrumento de ordenación:	PLAN PARCIAL
superficie (m <sup>2</sup> suelo):	273.749
índice de edificabilidad bruta (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo):	0.15
techo máximo edificable (² techo):	41.062
usos globales:	RESIDENCIALES
ordenanza/s de aplicación:	UAS
sistema de actuación:	COMPENSACION
iniciativa:	PRIVADA
plazo de redacción:	Simultánea
CESIONES DE SUELO (en m <sup>2</sup> suelo):	
viales (V):	Según Plan Parcial.
espacios libres y zonas verdes (EL):	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación orientativas (Aprox. 17.200 m <sup>2</sup> ).
otras dotaciones públicas (EQ):	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes. (Aprox. 2.500 m <sup>2</sup> ).
OBJETIVOS:	
Reconducción de la parcelación mediante la generación y urbanización de un sector de extensión Residencial de baja densidad edificatoria adaptado a la ordenación preexistente en la zona en que se enclava.	
CONDICIONES DE DESARROLLO:	
1.- La estructura viaria propuesta en la documentación gráfica del Plan de Sectorización se considera vinculante, pudiendo no obstante ser modificada por el Plan Parcial por razones derivadas de la topografía del terreno u otras causas justificadas. Corresponderá en este sentido al Plan Parcial su definición exacta, que deberá adaptar el trazado de los nuevos viarios que proponga a la topografía de la zona.	
2.- Se considera orientativa la zonificación del uso Espacios Libres grafiada en el Plan de Sectorización.	
3.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (vial, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.	

Córdoba, 2 de octubre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 7 de octubre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de cambio de densidad en los Sectores Residenciales SR-1 a SR-4 en Campo de Aras y Las Vegas en el municipio de Lucena (Expediente P-24/08), de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVO A CAMBIO DE DENSIDAD EN LOS SECTORES RESIDENCIALES SR-1 A SR-4, EN CAMPO DE ARAS Y LAS VEGAS, EN EL MUNICIPIO DE LUCENA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-24/08

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Lucena, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, relativa a cambio de densidad en los Sectores Residenciales SR-1 a SR-4 en Campo de Aras y Las Vegas, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 10 de marzo de 2008 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía oficio del Ayuntamiento de Lucena solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Posteriormente, con fecha 15 de abril de 2008, a requerimiento de esta Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Lucena, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Gerencia de Urbanismo de Lucena.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 36, de fecha 1 de marzo de 2007, en el diario Córdoba de fecha 1 de febrero de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Gerencia, notificándose personalmente a todos los propietarios afectados por la actuación y cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin la presentación de alegaciones, y con la recepción de los informes del Área de Infraestructuras de la Diputación Provincial de fecha 23 de abril de 2007, informe de incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 3 de mayo de 2007 y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación

Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 14 de diciembre de 2007.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2008, la aprobación provisional.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 31 de marzo de 2008.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fecha 15 de abril de 2008.

3.º Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lucena cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Lucena es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afeción de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ªa; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, tal y como exige el art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Constando en el expediente informe favorable. Constando en el expediente informes emitidos por el Área de Infraestructuras Municipales y Acción Territorial Servicio Central de la Diputación de Córdoba, de fecha 23 de abril de 2007, y de esta Delegación Provincial sobre la Incidencia Territorial de fecha 3 de mayo de 2007.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y

36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base en el objetivo pretendido de homogeneizar la densidad de los sectores del tercer cuatrienio a fin de activar el proceso de legalización de los ámbitos afectados por parcelaciones urbanísticas reconocidas en el PGOU de Lucena, sin que con ello se afecte a suelos no urbanizables con valores naturales objeto de especial protección, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio del vigente Plan General de Ordenación Urbanística del municipio.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 31 de marzo de 2008, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales, a tenor del art. 20.1 de la citada Ley, quedan incorporados a la presente Resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lucena, relativa a cambio de densidad en los Sectores Residenciales SR-1 a SR-4 en Campo de Aras y Las Vegas, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a de la LOUA y 132.3.a del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de la LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

La presente Resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Lucena, y a demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. Córdoba, 19 de junio de 2008. VºBº El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, María del Rosario García Lozano.

<b>SUELO</b>	URBANIZABLE PROGRAMADO	<b>NÚCLEO</b>	LUCENA
<b>NOMBRE</b>	Campo de Aras 1	<b>UNIDAD</b>	PP-SR-1

<b>SITUACIÓN</b>	Al sur del término apoyado en la N-331. Limita al norte y al sur con S.N.U., al sureste con el PP-SR2 y al noroeste con PP-I 9 y PAU 6.
<b>DELIMITACIÓN</b>	Según plano de ordenación B4. Escala 1/5000.
<b>SUPERFICIE</b>	788.358 m <sup>2</sup>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada / Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	3 <sup>er</sup> Cuatrienio.

<b>AREA DE REPARTO</b>	AR-SUP-3
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>	0.15 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s uso residencial.

<b>APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN</b>	106.429 m <sup>2</sup> t. Residencial.
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO</b>	11.825 m <sup>2</sup> t. Residencial.

<b>USO GLOBAL</b>	Residencial.
<b>USO INCOMPATIBLE</b>	Industrial, ( excepto el preexistente permitido por el plan Parcial)

<b>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE</b>	118.254 m <sup>2</sup> t.
<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	788 (10 viviendas/hectárea),

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>
<p>El plan Parcial pormenorizará los usos atendiendo a las parcelas y edificaciones preexistentes sin que en las previstas como nuevas en el mismo sean inferiores a las correspondientes a la ordenanza UAS-2 del suelo urbano del presente PGOU.</p> <p>La ordenación tendrá en cuenta la preexistencia de caminos.</p> <p>Será obligado el mantenimiento de del los cauces y arroyos existentes. La estructura viaria garantizará la continuidad con sectores limítrofes evitando los fondos de saco.</p> <p>Los varios principales serán: Ctra. de Rute, 8 (sección mínima de 18 m) y la Ctra. Cuevas (sección mínima de 12 m).</p>

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES</b>
<p>El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación que en razón a la situación preexistentes y propuesta mejor garantice su viabilidad. Las condiciones de urbanización que establezca el Plan Parcial atenderá a las determinaciones relativas a infraestructuras mínimas definidas en las normas de urbanización del presente PGOU.</p> <p>Las cesiones de suelos con destino al dominio y uso público serán como mínimo las del anexo del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>La cesión de los excesos de aprovechamiento se concretarán en la propuesta de unidades de ejecución referidas.</p>

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>El Plan Parcial y los instrumentos de ejecución y urbanización podrán ser redactados de oficio por la Administración repercutiendo los costes correspondientes según lo dispuesto en la legalidad vigente.</p>

<b>SUELO</b>	URBANIZABLE PROGRAMADO	<b>NÚCLEO</b>	LUCENA
<b>NOMBRE</b>	Campo de Aras 2	<b>UNIDAD</b>	PP-SR-2

<b>SITUACIÓN</b>	Al sur del núcleo urbano sobre la N-331. Limita al norte y al este con S.N.U., al sur con PP-SR3 y al oeste con PP-SR1.
<b>DELIMITACIÓN</b>	Según plano de ordenación B4. Escala 1/5000.
<b>SUPERFICIE</b>	589.295 m <sup>2</sup>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	3 <sup>er</sup> Cuatrienio.

<b>AREA DE REPARTO</b>	AR-SUP-3
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>	0.15 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s uso residencial.

<b>APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN</b>	79.555 m <sup>2</sup> t Residencial.
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO</b>	8.839 m <sup>2</sup> t Residencial.

<b>USO GLOBAL</b>	Residencial.
<b>USO INCOMPATIBLE</b>	Industrial

<b>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE</b>	88.394 m <sup>2</sup> t.
<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	589 ( 10 viviendas/hectárea)

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>
<p>El plan Parcial pormenorizará los usos atendiendo a las parcelas y edificaciones preexistentes sin que en las previstas como nuevas en el mismo sean inferiores a las correspondientes a la ordenanza UAS-2 del suelo urbano del presente PGOU.</p> <p>La ordenación tendrá en cuenta la preexistencia de caminos.</p> <p>Será obligado el mantenimiento de del los cauces y arroyos existentes. La estructura viaria garantizará la continuidad con sectores limítrofes evitando los fondo de saco.</p> <p>Los varios principales serán : Ctra. de Rute, 8 ( sección mínima de 18 m ) y la Ctra. Cuevas ( sección mínima de 12 m ).</p>

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES</b>
<p>El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación que en razón a la situación preexistentes y propuesta mejor garantice su viabilidad. Las condiciones de urbanización que establezca el Plan Parcial atenderá a las determinaciones relativas a infraestructuras mínimas definidas en las normas de urbanización del presente PGOU.</p> <p>Las cesiones de suelos con destino al dominio y uso público serán como mínimo las del anexo del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>La cesión de los excesos de aprovechamiento se concretarán en la propuesta de unidades de ejecución referidas.</p>

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>El Plan Parcial y los instrumentos de ejecución y urbanización podrán ser redactados de oficio por la Administración repercutiendo los costes correspondientes según lo dispuesto en la legalidad vigente.</p>

<b>SUELO</b>	URBANIZABLE PROGRAMADO	<b>NÚCLEO</b>	LUCENA
<b>NOMBRE</b>	Campo de Aras 3	<b>UNIDAD</b>	PP-SR-3

<b>SITUACIÓN</b>	Al sur del núcleo urbano sobre la N-331. Limita al norte con PP-SR2 y al este, oeste y sur con el S.N.U.
<b>DELIMITACIÓN</b>	Según plano de ordenación B4. Escala 1/5000.
<b>SUPERFICIE</b>	688.171 m <sup>2</sup>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	3 <sup>er</sup> Cuatrienio.

<b>AREA DE REPARTO</b>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>

AR-SUP-3
0.15 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s uso residencial.

<b>APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN</b>
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO</b>

92.904 m <sup>2</sup> t Residencial.
10.322 m <sup>2</sup> t Residencial.

<b>USO GLOBAL</b>
<b>USO INCOMPATIBLE</b>

Residencial.
Industrial

<b>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE</b>
<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>

103.226 m <sup>2</sup> t.
688 ( 10 viviendas/ hectárea)

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>
<p>El plan Parcial pormenorizará los usos atendiendo a las parcelas y edificaciones preexistentes sin que en las previstas como nuevas en el mismo sean inferiores a las correspondientes a la ordenanza UAS-2 del suelo urbano del presente PGOU. Será obligado el mantenimiento de del los cauces y arroyos existentes. La estructura viaria garantizará la continuidad con sectores limítrofes evitando los fondos de saco.</p> <p>Los varios principales serán: Ctra. de Rute, 8 ( sección mínima de 18 m ) y la Ctra. Cuevas ( sección mínima de 12 m ).</p>

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES</b>
<p>El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación que en razón a la situación preexistentes y propuesta mejor garantice su viabilidad. Las condiciones de urbanización que establezca el Plan Parcial atenderá a las determinaciones relativas a infraestructuras mínimas definidas en las normas de urbanización del presente PGOU. Las cesiones de suelos con destino al dominio y uso público serán como mínimo las del anexo del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>La cesión de los excesos de aprovechamiento, se concretarán en la propuesta de unidades de ejecución referidas.</p>

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>El Plan Parcial y los instrumentos de ejecución y urbanización podrán ser redactados de oficio por la Administración repercutiendo los costes correspondientes según lo dispuesto en la legalidad vigente.</p>

<b>SUELO</b>	URBANIZABLE PROGRAMADO	<b>NÚCLEO</b>	LUCENA
<b>NOMBRE</b>	Las Vegas	<b>UNIDAD</b>	PP-SR-4

<b>SITUACIÓN</b>	Al este del término municipal entre la Ctra. a Puente Genil y N-331 apoyado en camino de las Vegas.
<b>DELIMITACIÓN</b>	Según plano de ordenación B1. Hojas 0-13 y 1-13. Escala 1/2000.
<b>SUPERFICIE</b>	AMBITO: 154.158 M2 SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (Sa) : 147.174 m <sup>2</sup>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	3 <sup>er</sup> Cuatrienio.

<b>AREA DE REPARTO</b>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>

AR-SUP-3
0.15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s de Sa, uso residencial.

<b>APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN</b>
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO</b>

19.868 m <sup>2</sup> t Residencial.
2.208 m <sup>2</sup> t Residencial.

<b>USO GLOBAL</b>
<b>USO INCOMPATIBLE</b>

Residencial.
Industrial

<b>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE</b>
<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>

22.076 m <sup>2</sup> t.
147 ( 10 viviendas/ hectárea sobre Sa)

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>
<p>El Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada del sector teniendo en cuenta la preexistencia de caminos y edificaciones. Al objeto de acogerlas mismas en la ordenación propuesta.</p> <p>En este sentido el uso y tipología predominante será el UAS-2 establecido en las ordenanzas del Suelo Urbano del PGOU.</p> <p>El Plan Parcial garantizará la protección de los cauces naturales que descieran por ese ámbito, debiendo éstos quedar a cielo, e integrados en la zona verde.</p> <p>Los suelos destinados al dominio y uso público serán como mínimo las establecidos en el Anexo del RP localizados de forma nucleizada y no dispersas en ámbitos estratégicos y no residuales que permitan su utilización y mejora del medio urbano.</p>

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. CONDICIONES</b>
<p>El Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación que en razón a la situación preexistentes y propuesta mejor garantice su viabilidad Las condiciones de urbanización que establezca el Plan Parcial atenderá a las determinaciones relativas a infraestructuras mínimas definidas en las normas de urbanización del presente PGOU</p> <p>Las cesiones de suelos con destino al dominio y uso público serán como mínimo las del anexo del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>La cesión de los excesos de aprovechamiento, se concretarán en la propuesta de unidades de ejecución referidas.</p>

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>El Plan Parcial y los instrumentos de ejecución y urbanización podrán ser redactados de oficio por la Administración repercutiendo los costes correspondientes según lo dispuesto en la legalidad vigente.</p>