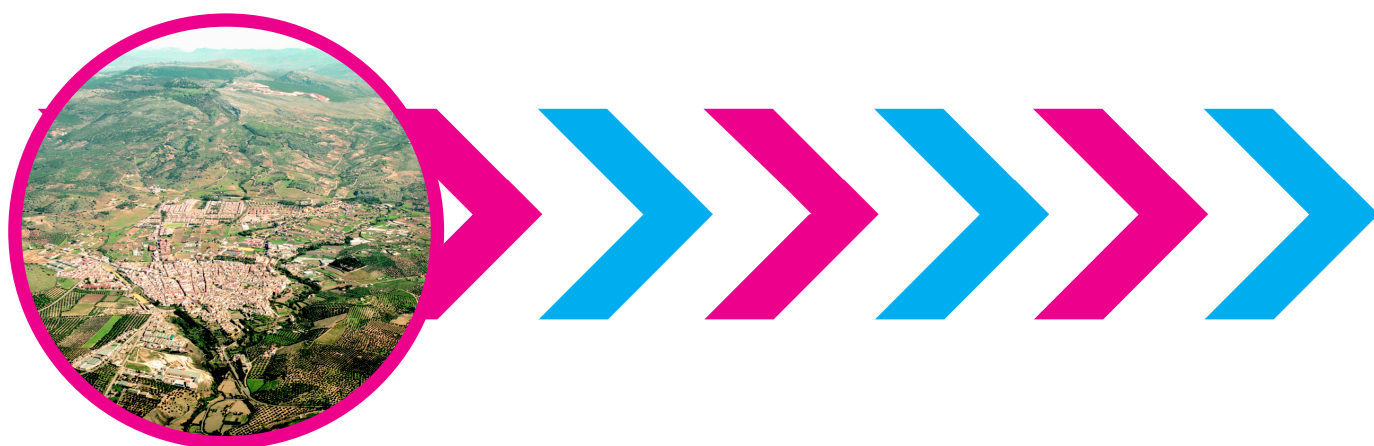




EMPRENDER EN CABRA

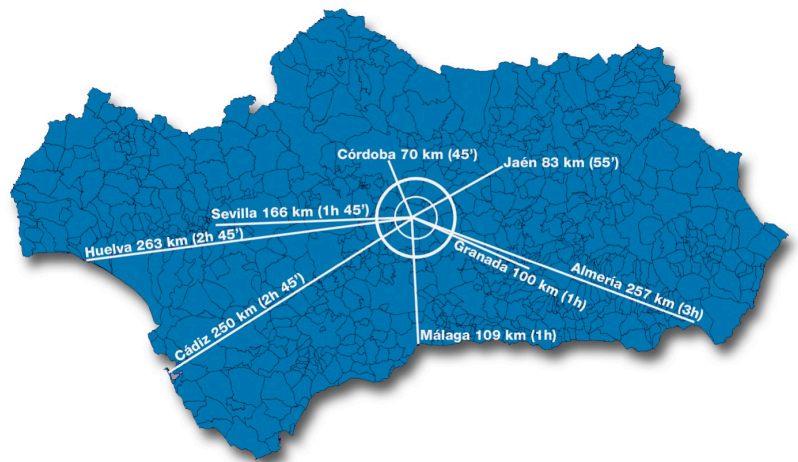
INVERTIR EN EL CENTRO GEOGRÁFICO DE ANDALUCÍA®





situación estratégica

La situación de Cabra en el mismo Centro Geográfico de Andalucía y su conexión a las vías de gran capacidad de la comunidad autónoma, permiten el traslado de mercancías por carretera en poco tiempo a los distintos nudos logísticos regionales. Córdoba, Granada, Jaén o Málaga se



encuentran a una hora aproximada de viaje. Sevilla a poco más de hora y media.



Población total de Andalucía:
8.415.490 habitantes.

área de influencia:

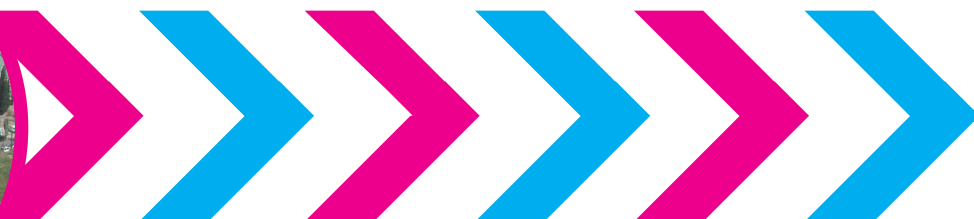
1. Comarca Subbética: 126.802 habitantes.
2. Campiña Sur de Córdoba: 106.489 habitantes.
3. Campiña de Baena: 39.670 habitantes.
4. Comarca Sierra Sur Jaén: 44.323 habitantes.
5. Comarca de Loja: 65.096 habitantes.
6. Comarca de Antequera: 65.368 habitantes.
7. Sierra Sur de Sevilla: 88.113 habitantes.



Población total comarcas del centro de Andalucía: 535.861 habitantes.

localidades más cercanas

	Población	Distancia (en kilómetros)	Tiempo aproximado (en minutos)
Lucena	42.308	10	15
Priego	23.563	27	20
Rute	10.563	24	30
Carcabuey	2.685	19	23
Doña Mencía	5.029	18	20
Luque	3.379	26	30
Zuheros	767	21	25
Baena	20.862	27	30
Montilla	23.907	32	30
Aguilar de la Frontera	13.693	25	25
Monturque	2.000	12	10
Puente Genil	30.245	37	30





datos de interés

población

Población total: 21.266
Número de extranjeros: 493
Población. Hombres: 10.447
Población. Mujeres: 10.819
Población en núcleo: 20.262
Emigrantes: 425
Población en diseminado: 1.004
Inmigrantes: 326
Porcentaje de población menor de 20 años: 21,56
Nacidos vivos por residencia materna: 201
Porcentaje de población mayor de 65 años: 18,49
Incremento relativo de la población: 2,68



polos de atracción

El Hospital Comarcal "Infanta Margarita", de referencia en el sur de Córdoba, atiende a una población de 156.931 habitantes.

El sector terciario ocupa en Cabra al 34.4% de su población activa. Es capital de partido judicial, contando con un Palacio de Justicia en el que se incluyen dos juzgados. La ciudad cuenta con otros servicios que dan cobertura a la formación y a la innovación y desarrollo tales como una delegación de la Universidad Nacional a Distancia y un Centro de Investigación y Formación Agraria.

seguridad

En el apartado de seguridad, el índice de criminalidad es de los más bajos de la Comunidad, estando cubiertas sus necesidades con una Comisaría de Policía Nacional y un Cuartel de la Guardia Civil. El municipio cuenta, además, con una Jefatura de Policía Local y una dotación de Protección Civil.

educación y cultura

Centros de Infantil: 12 - Centros de Primaria: 6 - Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria: 4 - Centros C.F. de Grado Superior: 1- Centros C.F. de Grado Medio: 2 - Centros de Bachillerato: 2 - Centros de educación de adultos: 1 - Centros de Enseñanza Musical: 4 - Centros de Educación Superior: 1 Delegación Universidad a Distancia (U.N.E.D.) - Bibliotecas públicas: 2 - Teatros: 2



bonificaciones fiscales

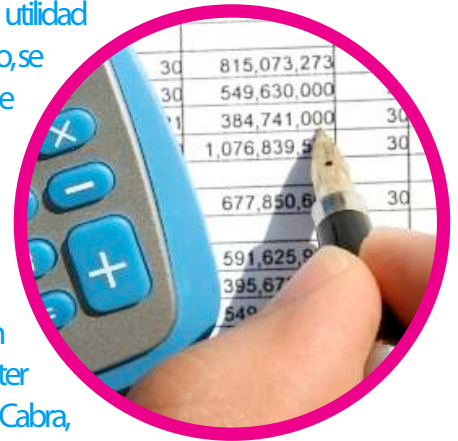
Sobre el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

a) Para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de considerable creación de empleo, se concederá una bonificación del 25 % por un mínimo de 10 puestos de trabajo creados, de un 30% por un mínimo de 25 puestos de trabajo creados y de un 35% por un mínimo de 50 puestos de trabajo creados.

b) De un 40% para las construcciones instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de considerable creación de empleo. Se concretará la considerable creación de empleo en un mínimo de 25 puestos de trabajo de nueva creación con carácter permanente (mínimo un año) en empresas de nueva implantación en Cabra, siempre al menos que el 20% de los trabajadores contratados se encuentren en situación legal de desempleo con una antigüedad mínima de 6 meses.

c) De un 50% para las construcciones instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de considerable creación de empleo. Se concretará la considerable creación de empleo en un mínimo de 50 puestos de trabajo de nueva creación con carácter permanente (mínimo un año) en empresas de nueva implantación en Cabra, siempre al menos que el 20% de los trabajadores contratados se encuentren en situación legal de desempleo con una antigüedad de 6 meses.

d) De un 30% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de innovación tecnológica o industrial.

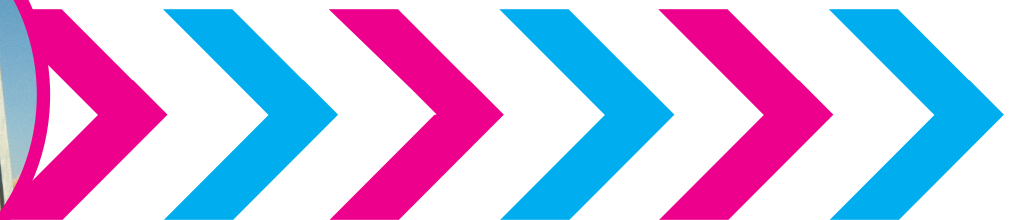


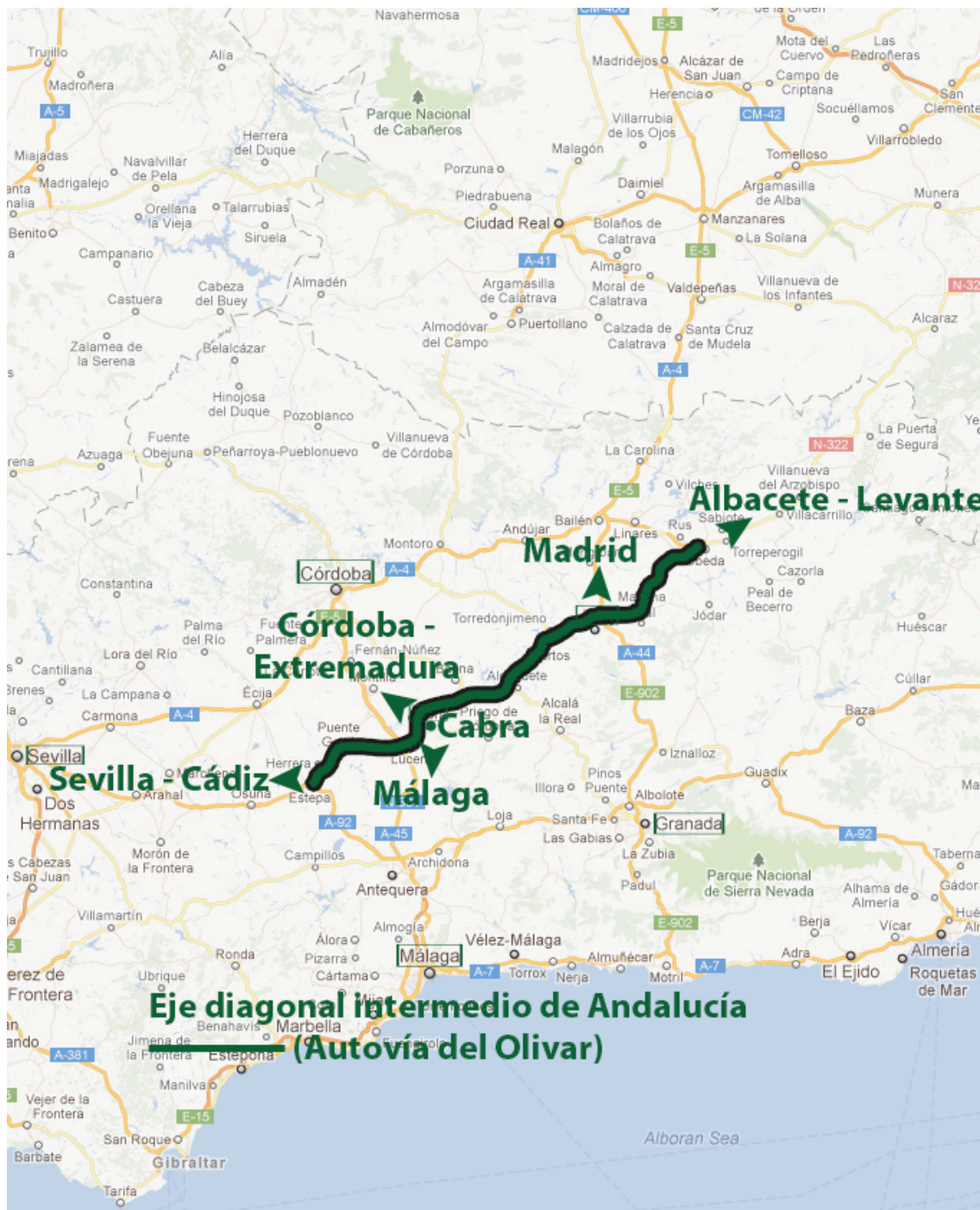
Sobre la tasa de recogida de basuras

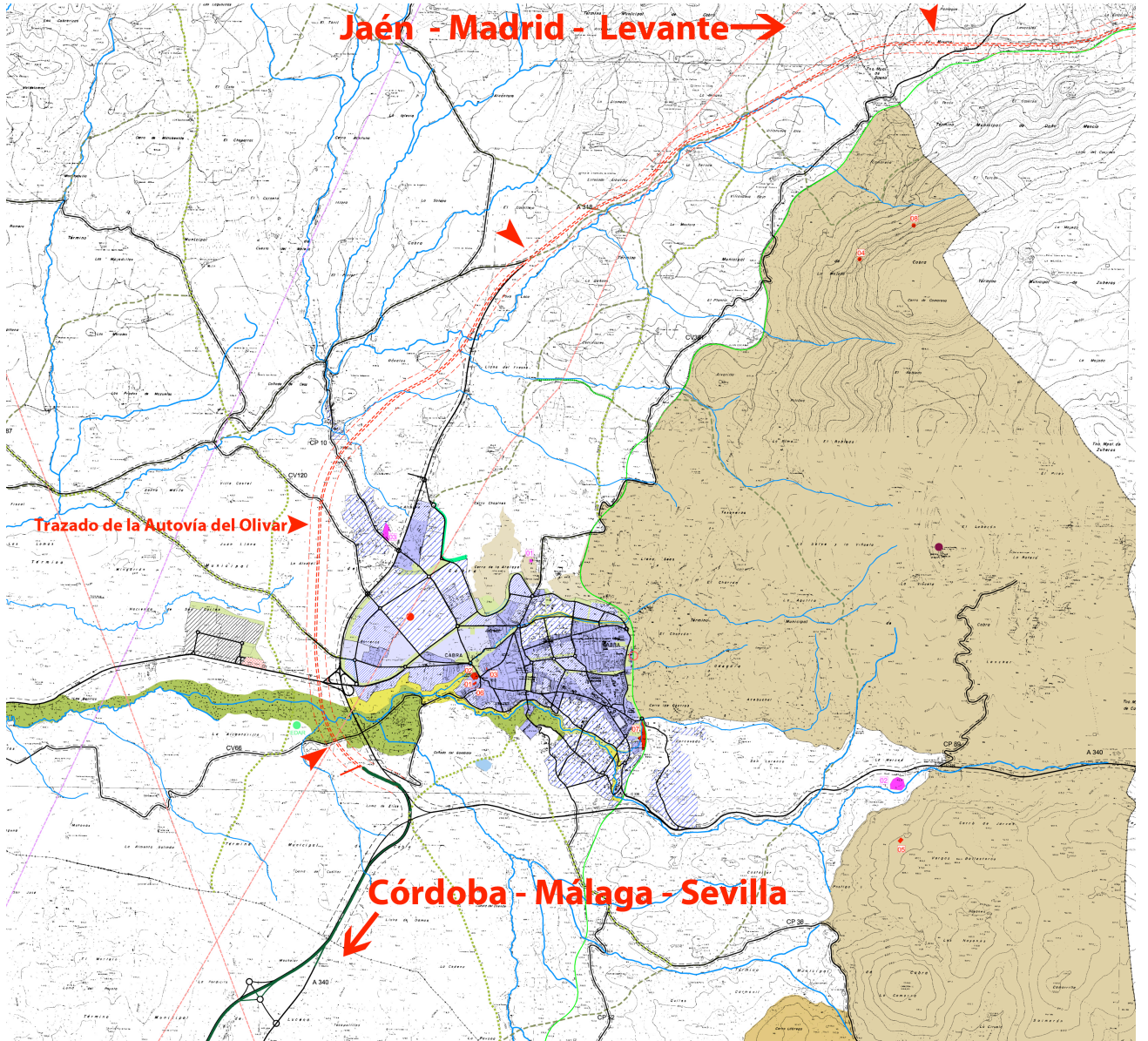
Gozarán de una bonificación del 50% de la tasa, durante un período de 5 años, las

industrias, comercios y servicios que se instalen en los polígonos industriales de este Municipio.

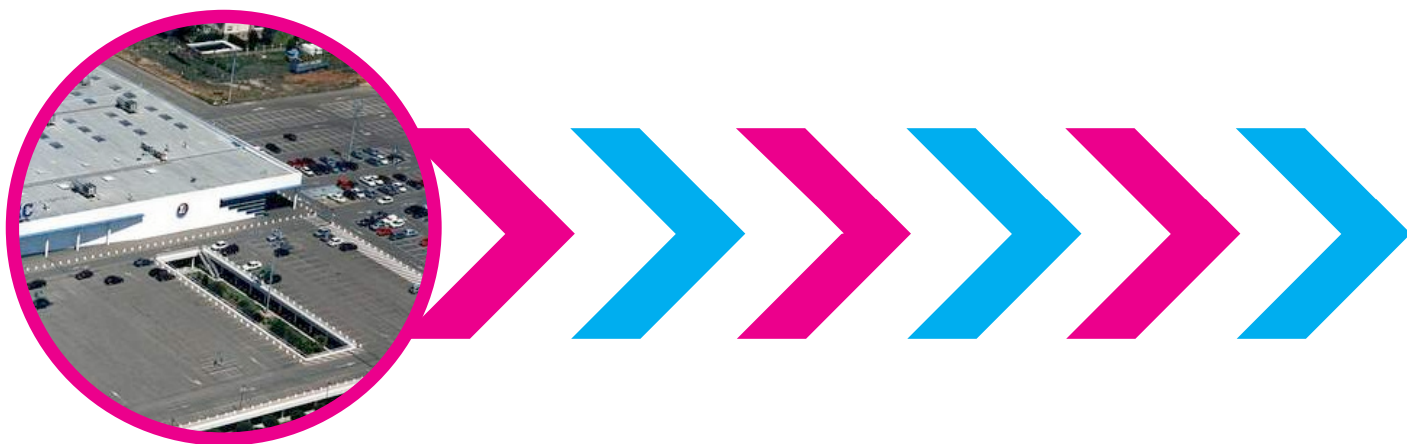
Comunicaciones: Trazado de la Autovía del Olivar







Zonas calificadas como industriales por el P.G.O.U.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANIZABLE ORDENADO**

Uso global: **Industrial**

Superficie Total ámbito (m2): **128960**

Sup. Sistemas Generales (m2):

Edificabilidad (m2t): **74958**

Número de viviendas:

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planteamiento de aplicación: Plan Parcial y Modificación Puntual del PP IND-1 "Mantón de Mamila". Aprobación definitiva 12/12/2003.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**

Uso global: **Industrial**

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

- Hospedaje
- Local Comercial
- Oficinas
- Dotacional y Servicios Públicos
- Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
- Espacios Libres
- Agrupación Comercial
- Grandes Superficies Comerciales

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

- Espectáculos y Salas de Reunión
- Residencial
- Campamentos turísticos

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (viv./1.000M2s)	Edificabilidad neta (M2/M2s)
12		0,80

Otras determinaciones:





DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del ramal de conexión entre la glorieta propuesta para el enlace de la carretera de Monturque con la A-318 y el polígono Vello Hermoso.
 El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
 Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
 Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres con frente a la carretera de Monturque que ayude a la conformación del frente hacia la carretera.
 Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
 Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación de forma que se garantice una adecuada imagen urbana hacia la carretera de Monturque como eje principal de entrada en la ciudad.

OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá resolver la reforma del tramo de la carretera de Monturque para dotarlo de carácter más urbano, modificando si es preciso la sección de éste para lo cual podrán ocuparse parte de los suelos incluidos en el sector. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²t

OBJETIVOS:

Incorporación de los suelos vacantes entre la carretera de Monturque y los polígonos industriales existentes completando la trama urbana y mejorando la accesibilidad general al conjunto.
 Configuración de la entrada al núcleo urbano desde el enlace con la A-318.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m ²):	160.000
Superficie Edificable Total (m ²):	88.000
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Area de Reparto:	AR-05
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2662
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	44.000
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	38.326
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	4.258
Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.):	1.416
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	
TOTAL viviendas:	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología
USPR-INDUSTRIAL	0,50
	Edificabilidad (m ²)
	88.000
DOTACIONES	
Espacios Libres (m ²):	16.000
Dotaciones (m ²):	6.400
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Area de Intervención:	Industrial
Prioridad:	Segundo Cuatrienio



DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición de una vía de servicio en paralelo a la carretera de Monturque en continuidad con el sector SUS/P-02 y la UE-34.

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.

Se consideran vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.

Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones, así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

Adecuación de los volúmenes edificables y de la imagen de éstos evitando impactos paisajísticos negativos hacia el cauce.

OBJETIVOS:

Sustitución de la actividad industrial actual inadecuada para el medio urbano en que se inserte e incorporación a la estructura urbana del área existente entre el Junquillo, el cauce del río Cabra y la carretera de Monturque.

Resolución del contacto del sector con el escarpe del río mediante la introducción de elementos de viario o espacios libres para la configuración del borde.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	65.250
Superficie Edificable Total (m²):	35.890
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-05
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2662
Aprov. Objeto Homogeneizado (u.a)	17.945
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	15.630
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	1.737
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	578
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	
TOTAL viviendas:	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología
USPR-INDUSTRIAL	0,50
	Edificabilidad (m²)
	35.890
DOTACIONES	
Espacios Libres (m²):	6.525
Dotaciones (m²):	2.610
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Área de Intervención:	Industrial
Prioridad:	Segundo Cuatrienio



DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición de una vía de servicio en paralelo a la carretera de Monturque en continuidad con el sector SUS/P-02 que resuelva los accesos a la Estación de Servicio. El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado. Se consideran vinculantes los vales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter. Se deberá garantizar la continuidad de los vales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes. Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial establecerá las características específicas de uso y de edificación de forma que se garantice una adecuada imagen urbana hacia la carretera de Monturque como eje principal de entrada en la ciudad, y garantizará la adecuación de los volúmenes edificables y de la imagen de éstos evitando impactos paisajísticos negativos hacia el cauce.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²t

OBJETIVOS:

Reordenación del área parcialmente ocupada por usos industriales incorporando la zona a la estructura urbana. Resolución del contacto del sector con el escarpe del río mediante la introducción de elementos de viario o espacios libres para la configuración del borde.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m ²):	111.300
Superficie Edificable Total (m ²):	61.215
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-05
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2662
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	30.608
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	26.661
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	2.962
985	
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	
TOTAL viviendas:	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología
USPR-INDUSTRIAL	0,50
	Edificabilidad (m ²)
	61.215
DOTACIONES	
Espacios Libres (m ²):	11.150
Dotaciones (m ²):	4.455
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Área de Intervención:	Industrial
Prioridad:	Segundo Cuatrienio



DIRETRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del vial central estructural con una sección mínima de 20 metros entre alineaciones de parcelas edificables en continuidad con el vial central de la Ampliación Vado Hermoso y del previsto sobre los suelos urbanizables no sectorizados situados al noreste.

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.

Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.

Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres con frente a la carretera A-318

Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

OBJETIVOS:

Ordenación de los terrenos colindantes con los sectores de suelo Industrial Vado Hermoso, Ampliación Vado Hermoso y Mantón de Manila completando el área destinada a usos productivos entre dichos polígonos, la A-318 y la CO-281, completando la estructura urbana del conjunto.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO
 Uso global: PRODUCTIVO

ORDENACIÓN
 Superficie bruta (m²): 259.600
 Superficie Edificable Total (m²): 142.780
 Coeficiente Edificabilidad: 0,55

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Area de Reparto: AR-05
 Coef. Aprovechamiento Medio: 0,2662
 Aprox. Objetivo Homogeneizado (u.a): 71.390
 Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 62.184
 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 6.909
 Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.): 2.297

VIVIENDA

Densidad (viv/Ha):
 TOTAL viviendas: 0,00
 Nº mínimo viviendas protegidas: 0

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Coeficiente Edificabilidad protegida: 0,00
 Nº mínimo viviendas protegidas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD

Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
USPR-INDUSTRIAL	0,50	142.780

DOTACIONES

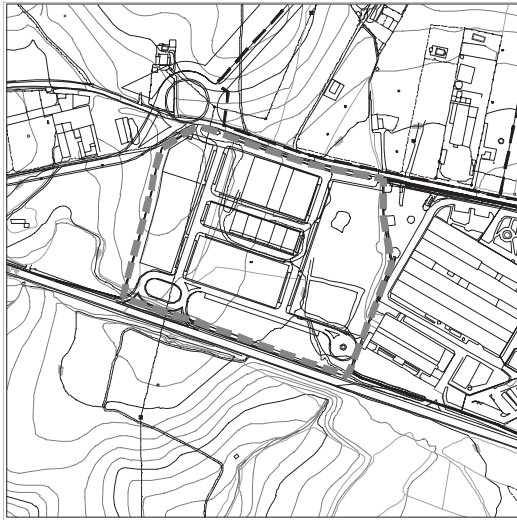
Espacios Libres (m²): 26.000
 Dotaciones (m²): 10.385

DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
 Figura de Planeamiento: Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento: Privada

PROGRAMACIÓN

Area de Intervención: Industrial
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición de una vía de servicio en paralelo a la carretera A-318 que resuelva los accesos al sector.
El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.
Se considerarán vinculantes los valores representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.
Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres con frente a la carretera A-318.
Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.
Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

OBJETIVOS:

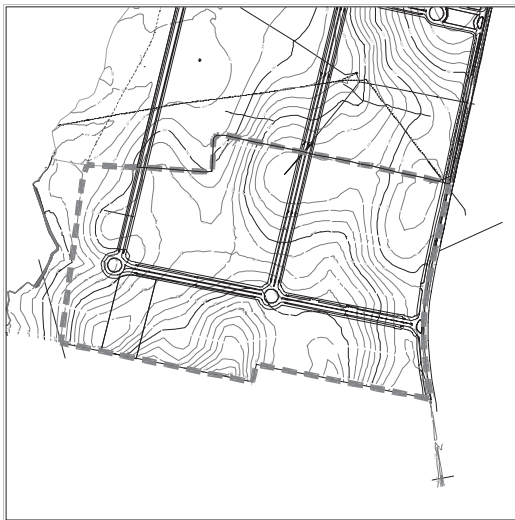
Ordenación de los terrenos colindantes con los suelos industriales consolidados de Fuente las Piedras y la A-318 para la implantación de nuevos usos industriales que complementen la oferta del núcleo.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	INDUSTRIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m²):	44.214
Superficie Edificable Total (m²):	24.485
Coefficiente Edificabilidad:	0,55
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-05
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,2662
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	12.243
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	10.591
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	1.177
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	475
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	0,00
TOTAL viviendas:	0
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD		
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²)
USPR-INDUSTRIAL	0,50	24.485
DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):	4.421	
Dotaciones (m²):	1.769	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Industrial	
Prioridad:	Primer Cuatrienio	



DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del acceso desde la carretera de Monturque y de la vía de servicio de ésta de acuerdo con las condiciones que establezca el organismo competente en materia de carreteras.

Solución del acceso al Centro de Transportes desde el sector. El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado. Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.

Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres y dotaciones en el extremo sur coincidiendo con el inicio de la bajada hacia el cauce próximo.

Se consideran vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial resolverá la ordenación pormenorizada tomando como base para las parcelas industriales los siguientes parámetros:

- Superficie mínima de parcela 5000 m²
- Frente mínimo de parcela a viario 35 metros
- Ocupación máxima de parcela por edificación cerrada 50%

Se estudiarán pormenorizadamente las rasantes y movimientos de tierra para la implantación del viario y las parcelas edificables evitando la formación de taludes pronunciados o muros para salvar los desniveles generados, cuidando especialmente el movimiento de tierras en los bordes de contacto con el suelo no urbanizable para evitar impactos paisajísticos o problemas de erosión.

OBSERVACIONES:

Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

OBJETIVOS:

Configuración de un gran área para implantaciones productivas de grandes dimensiones en continuidad con las actividades industriales ya implantadas en la carretera de Monturque frente a la Orujera para facilitar el establecimiento de actividades productivas que por sus características dimensionales, de ocupación de suelo y requerimientos de accesibilidad entre otros no tienen cabida en las suelos industriales urbanos y tienden a establecerse en suelo no urbanizable.

Ordenación conjunta del área junto con el SUS/IP-02 y el Sistema General destinado a Centro de Transportes posibilitando su desarrollo faseado en función de las expectativas de demanda, inicialmente verificadas para este sector.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m ²):	262.000
Superficie Edificable Total (m ²):	117.900
Coefficiente Edificabilidad:	0,45
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-06
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,1498
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	41.265
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	35.322
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	3.925
Excesos/Déficits aprovecham. (u.a.):	2.018
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	
TOTAL viviendas:	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m ²)
USGI-GRANDES IMPLANTACIONES PRODUCTIVAS	0,35	117.900
DOTACIONES		
Espacios Libres (m ²):	26.200	
Dotaciones (m ²):	10.480	
DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Grandes Implantaciones Productivas	
Prioridad:	Primer Cuadrante	



DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

VIARIO:

Definición del acceso desde la carretera de Monturque y de la vía de servicio de ésta de acuerdo con las condiciones que establezca el organismo competente en materia de carreteras.

El viario de carácter estructural podrá reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de trazado.

Se considerarán vinculantes los viales representados en el plano de ordenación completa, si bien se podrá ajustar o modificar su trazado justificadamente en el Plan Parcial siempre que se mantenga su funcionalidad y carácter.

Se deberá garantizar la continuidad de los viales de los sectores o áreas colindantes representados en el plano de ordenación completa o definidos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo colindantes.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES:

Definición de una franja de espacios libres en el extremo sur en el contacto con el cauce. Reserva de un área destinada a espacios libres y dotaciones coincidiendo con la zona de mayor pendiente en el extremo este del sector en contacto con el centro de Transportes. Se considerarán vinculantes los sistemas de espacios libres y dotaciones representados en el plano de ordenación completa así como los situados en continuidad con los previstos en áreas o sectores colindantes.

Dichos espacios libres y dotaciones así como los establecidos por el Plan General con carácter estructural podrán reajustarse en el Plan Parcial siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de posición.

USOS Y EDIFICACIONES:

El Plan Parcial resolverá la ordenación pormenorizada tomando como base para las parcelas industriales los siguientes parámetros:

- Superficie de parcela mínima 5000 m²
- Frente mínimo de parcela a viario 35 metros
- Ocupación máxima de parcela por edificación cerrada 50%

Se estudiarán pormenorizadamente las rasantes y movimientos de tierra para la implantación del Viario y las parcelas edificables evitando la formación de taludes pronunciados o muros para salvar los desniveles generados, cuidando especialmente el movimiento de tierras en los bordes de contacto con el suelo no urbanizable para evitar impactos paisajísticos o problemas de erosión.

OBSERVACIONES:

Para la ejecución de movimientos de tierra deberá realizarse un control arqueológico de movimientos de tierras en razón de la posible existencia de estructuras funerarias. Reserva de plazas para aparcamientos públicos: 1 pza/100 m²

OBJETIVOS:

Configuración de un gran área para implantaciones productivas de grandes dimensiones en continuidad con las actividades industriales ya implantadas en la carretera de Monturque frente a la Orujera para facilitar el establecimiento de actividades productivas que por sus características dimensionales, de ocupación de suelo y requerimientos de accesibilidad entre otros no tienen cabida en las suelos industriales urbanos y tienden a establecerse en suelo no urbanizable.

Ordenación conjunta del área junto con el SUS/IP-01 y el Sistema General destinado a Centro de Transportes posibilitando su desarrollo faseado en función de las expectativas de demanda.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global:	PRODUCTIVO
ORDENACIÓN	
Superficie bruta (m ²):	321.500
Superficie Edificable Total (m ²):	144.675
Coefficiente Edificabilidad:	0,45
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Área de Reparto:	AR-06
Coef. Aprovechamiento Medio:	0,1498
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a)	50.636
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	43.344
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	4.816
Excesos/Defectos aprovecham. (u.a.):	2.476
VIVIENDA	
Densidad (viv/Ha):	
TOTAL viviendas:	
RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00
Nº mínimo viviendas protegidas:	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

USO E INTENSIDAD	
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología
USGI-GRANDES IMPLANTACIONES PRODUCTIVAS	0,35
	Edificabilidad (m ²)
	144.675
DOTACIONES	
Espacios Libres (m ²):	32.150
Dotaciones (m ²):	12.860
DESARROLLO	
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
PROGRAMACIÓN	
Área de Intervención:	Grandes Implantaciones Productivas
Prioridad:	Primer Cuatrienio



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANIZABLE NO SECTORIZADO**
 Superficie bruta (Has) : 5,6

USOS DOMINANTES:
 Industria y Almacenamiento

USOS PROHIBIDOS:
 Residencial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:
Superficie de los Sectores resultantes mayor de:
 Mayor de 4 has. (Salvo que la superficie resultante de sectorizaciones previas sea menor)

Una vez ejecutados los siguientes sectores:
 Haber transcurrido al menos 4 años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbánística.
 En el momento de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización deberán cumplirse los condicionantes establecidos por el POTD en su Norma 45 o en la que esté vigente en ese momento.

Preexistencias:
 El Plan de Sectorización establecerá las medidas necesarias para garantizar la gestión del suelo necesario para el nuevo trazado de la vía pecuaria Vereda de la Gaiñana y el descansadero Fuente las Piedras en proporción a la superficie sectorizada respecto de la superficie total de las áreas de Suelo Urbanizable no Sectorizado 02 y 03.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

OTRAS DETERMINACIONES:

El Planeamiento de desarrollo y el proyecto de urbanización deberán respetar la zona inundable del arroyo Santa María como espacio libre, dejando el cauce a cielo abierto y respetando dentro de la zona de espacio libre la franja de 5 metros de servidumbre.

El nuevo vial propuesto deberá resolver el cruce del cauce considerando el caudal de cálculo para el período de retorno de 500 años.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	URBANIZABLE ORDENADO
Uso global:	Industrial
Superficie Total ámbito (m2):	65001
Sup. Sistemas Generales (m2):	
Edificabilidad (m2t):	39000
Número de viviendas:	

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial y Modificación Puntual del PP IND-2 "Ampliación Vado Hermoso".
Aprobación definitiva 29/11/2005

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Zonas susceptibles de iniciar expedientes en suelo no urbanizable

