

# Fichas de planeamiento

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del 1 al 18, forma parte del Instrumento Urbanístico *Cumplimiento de Resolución del P.G.O.U. de Villanueva del Duque* inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro *5.332* mediante Resolución de fecha *25-6-12* del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Córdoba.

Córdoba, *25* de *junio* de *2012*

El Encargado del Registro  
Unidad Registral de Córdoba



## FICHAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

TERMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL DUQUE

## TEXTO REFUNDIDO



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha *22 DIC. 2011*  
Certifico. El Secretario,  
  
AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

# Índice

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque

## INDICE

### TITULO I. ACTUACIONES EN SUELO URBANO:

- AREAS DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

### TITULO II. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE:

- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,  AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE				
--	--	--	--	--

**TITULO I**

**ACTUACIONES EN SUELO URBANO**

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,				
--	--	--	--	--

 AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

**AREAS DE REFORA INTERIOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**Delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento medio.**

Se establecen dos áreas de reparto en el suelo Urbano No Consolidado, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.2.A.b LOUA'02.

- Área de reparto 1.1: Integrada por las Áreas de Reforma Interior SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3, SUNC-4, SUNC-5 y SUNC-6, con uso global residencial.
- Área de reparto 1.2: Integrada por la Área de Reforma Interior SUNC-7 y SUNC-8, con uso global industrial.

De acuerdo con el artículo 60.b LOUA'02 se determina el aprovechamiento medio de cada una de las áreas de reparto establecidas expresado en superficie construible de uso y tipología característicos.

- Área de reparto 1.1: Aprovechamiento medio = 0,60 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.
- Área de reparto 1.2: Aprovechamiento medio = 0,70 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

Para expresar el aprovechamiento urbanístico con referencia al uso y tipología característico de cada área de reparto se establecen, en consonancia con el artículo 61 LOUA'02, los coeficientes de ponderación que se reflejan en las siguientes tablas:

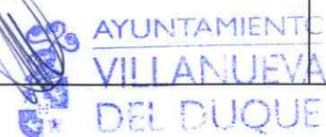
AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
1.1	<b>RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)</b>	1,00
	RESIDENCIAL ADOSADO PROTEGIDO (RAP)	0,60
	RESIDENCIAL PAREADO LIBRE (RPL)	2,00
1.2	<b>INDUSTRIAL (I)</b>	1,00
	<b>RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)</b>	1,36
	RESIDENCIAL ADOSADO PROTEGIDO (RAP)	0,82

(\*) En negrita el uso y tipología característico de cada área de reparto.

Aplicando estos coeficientes y los parámetros fijados para cada sector se obtienen las tablas siguientes en las que se relacionan, en cada área de reparto, las unidades de aprovechamiento medio correspondientes a cada sector, las unidades asignadas por su ficha de planeamiento y la diferencia entre ambos.

AREA DE REPARTO 1.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-1	RAL	1,00	0,48	12.800,00	7.680,00	7.680,00	0,00
	RAP	0,60	0,20				
SUNC-2	RAL	1,00	0,48	9.330,00	5.598,00	5.598,00	0,00
	RAP	0,60	0,20				
SUNC-3	RAL	1,00	0,48	4.870,00	2.922,00	2.922,00	0,00
	RAP	0,60	0,20				
SUNC-4	RAL	1,00	0,48	2.770,00	1.662,00	1.662,00	0,00
	RAP	0,60	0,20				

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario.



SUNC-5	RAP	0,60	1,00	1.860,00	1.116,00	1.116,00	0,00
SUNC-6	RPL	2,00	0,27	8.790,00	5.274,00	5.274,00	0,00
	RAP	0,60	0,10				
SUMAS				40.420,00	24.252,00	24.252,00	0,00

AREA DE REPARTO 1.2		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,70		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-7	I	1,00	0,40	20.140,00	14.098,00	14.098,00	0,00
	RAL	1,36	0,175				
	RAP	0,82	0,075				
SUNC-8	I	1,00	0,70	16.120,00	11.284,00	11.284,00	0,00
SUMAS				36.260,00	25.382,00	25.382,00	0,00

**Fichas de ordenación.**

Se exponen a continuación las fichas de ordenación establecidas para cada una de las áreas de reforma interior previstas, donde de forma particularizada para cada una de ellas, se recogen, junto con los objetivos, los parámetros urbanísticos fundamentales que han de regir su ordenación.



TOMA DE CONOCIMIENTO

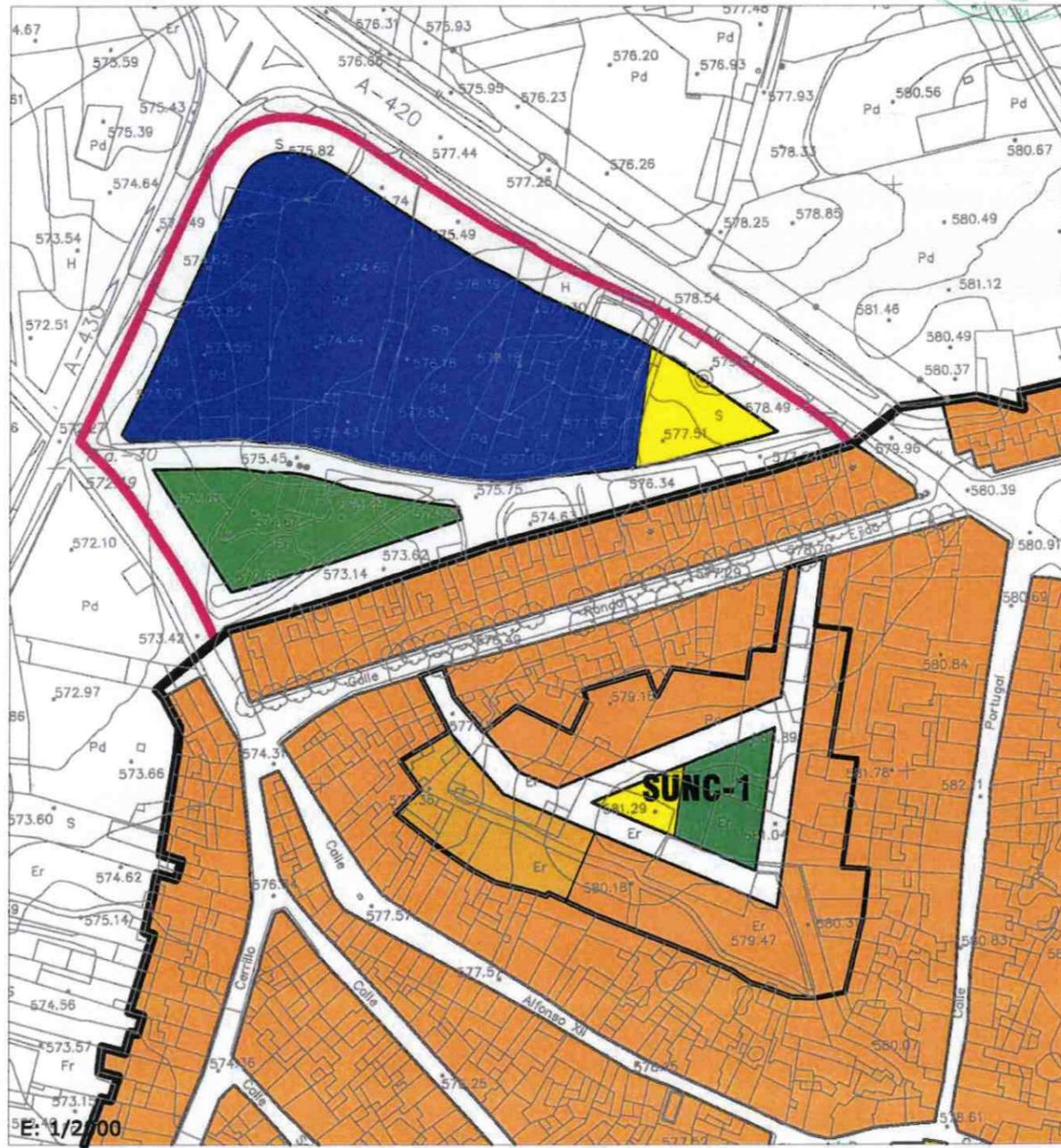
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: RONDA EJIDO</b>		<b>CODIGO: SUNC-1</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>12.800</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,20</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>RESIDENCIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,68</b>
Densidad de viviendas/Ha: <b>50 (Nº VPO ≤ 19)</b>		
Area de reparto: <b>1.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima	1.070 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
R.A.L.- RESIDENCIAL ADOSADA LIBRE	RESIDENCIAL A	0,48
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	0,20
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Ordenación del vacío urbano existente en la manzana delimitada por las calles Ronda Ejido, Portugal y Alfonso XII.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
Ubicación de las áreas libres y equipamientos en la zona indicada en planos		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario,



TOMA DE CONOCIMIENTO

14 JUN. 2012

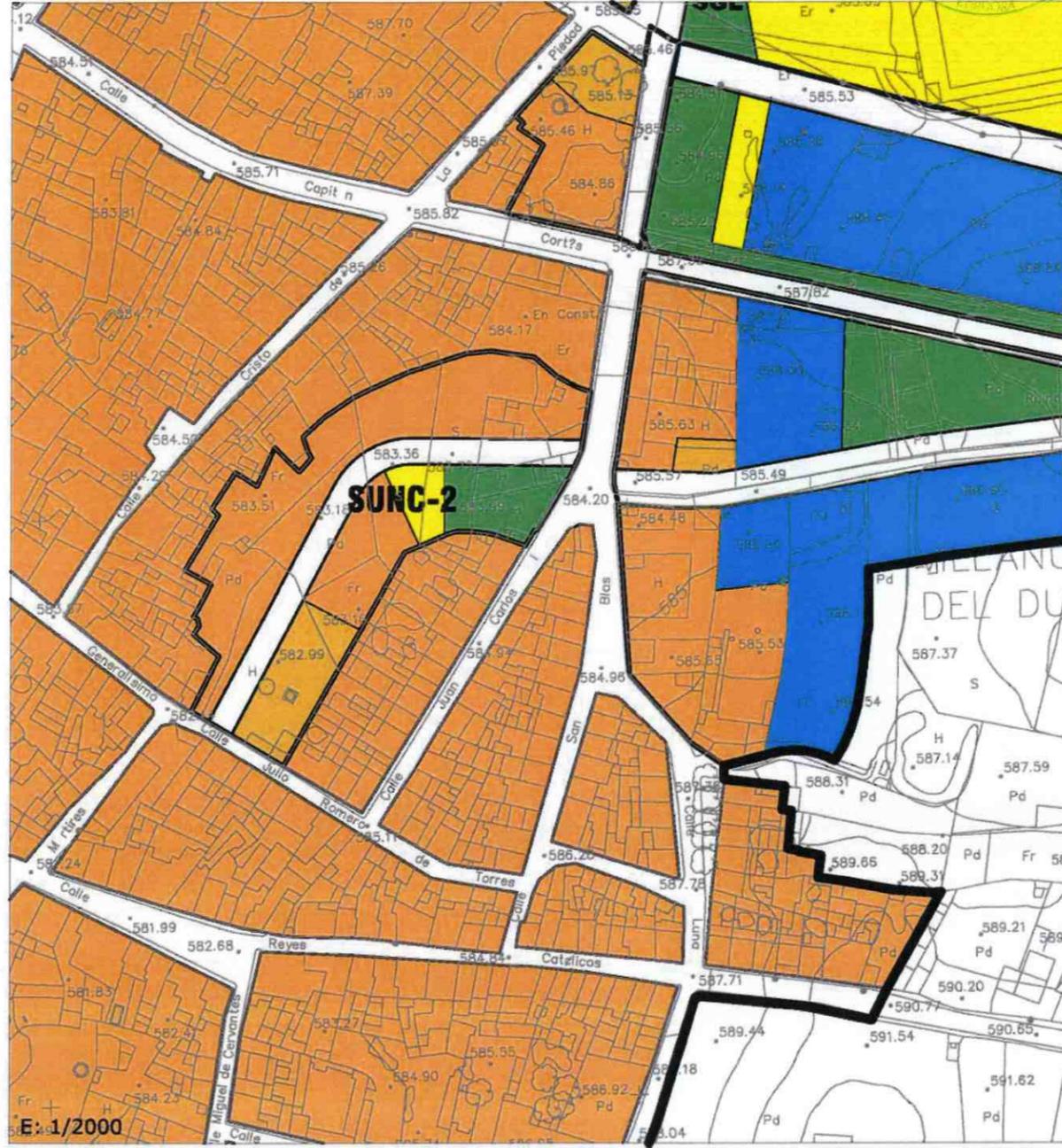


CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CORDOBA



TITULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: CALLE JULIO ROMERO</b>		<b>CODIGO: SUNC-2</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>9.330</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,20</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>RESIDENCIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,68</b>
Densidad de viviendas/Ha: <b>50 (Nº VPO ≤ 14)</b>		
Area de reparto: <b>1.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima	890 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
R.A.L.- RESIDENCIAL ADOSADA LIBRE	RESIDENCIAL A	0,48
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	0,20
<b>Sistema de Actuación:</b> Compensación	<b>Instrumento de Planeamiento:</b> Proyecto de Urbanización	<b>Plazos:</b> Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b> Privada		Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Ordenación del vacío urbano existente en la manzana delimitada por las calles Julio Romero de Torres, Cristo de la Piedad y Juan Carlos I.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
Ubicación de las áreas libres y equipamientos en la zona indicada en planos		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario,





TOMA DE CONOCIMIENTO

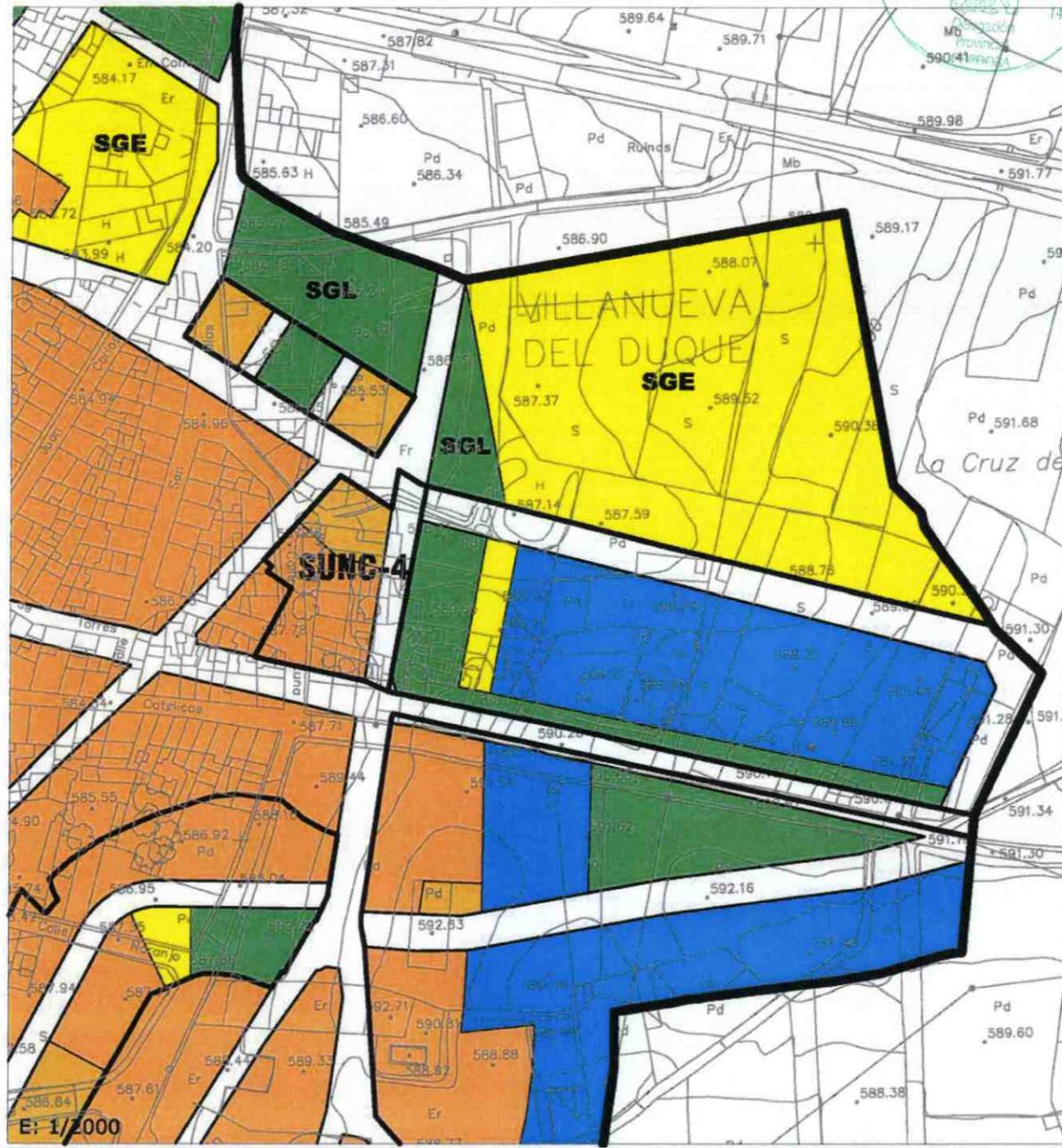
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: PROLONGACIÓN CALLE SAN BLAS</b>		<b>CODIGO: SUNC-4</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>2.770</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,20</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>RESIDENCIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,68</b>
Densidad de viviendas/Ha: <b>50 (Nº VPO ≤ 4)</b>		
Area de reparto: <b>1.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima	—	—
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
R.A.L.- RESIDENCIAL ADOSADA LIBRE	RESIDENCIAL A	0,48
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	0,20
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Consolidación de borde urbano.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario  
**AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE**

TOMA DE CONOCIMIENTO

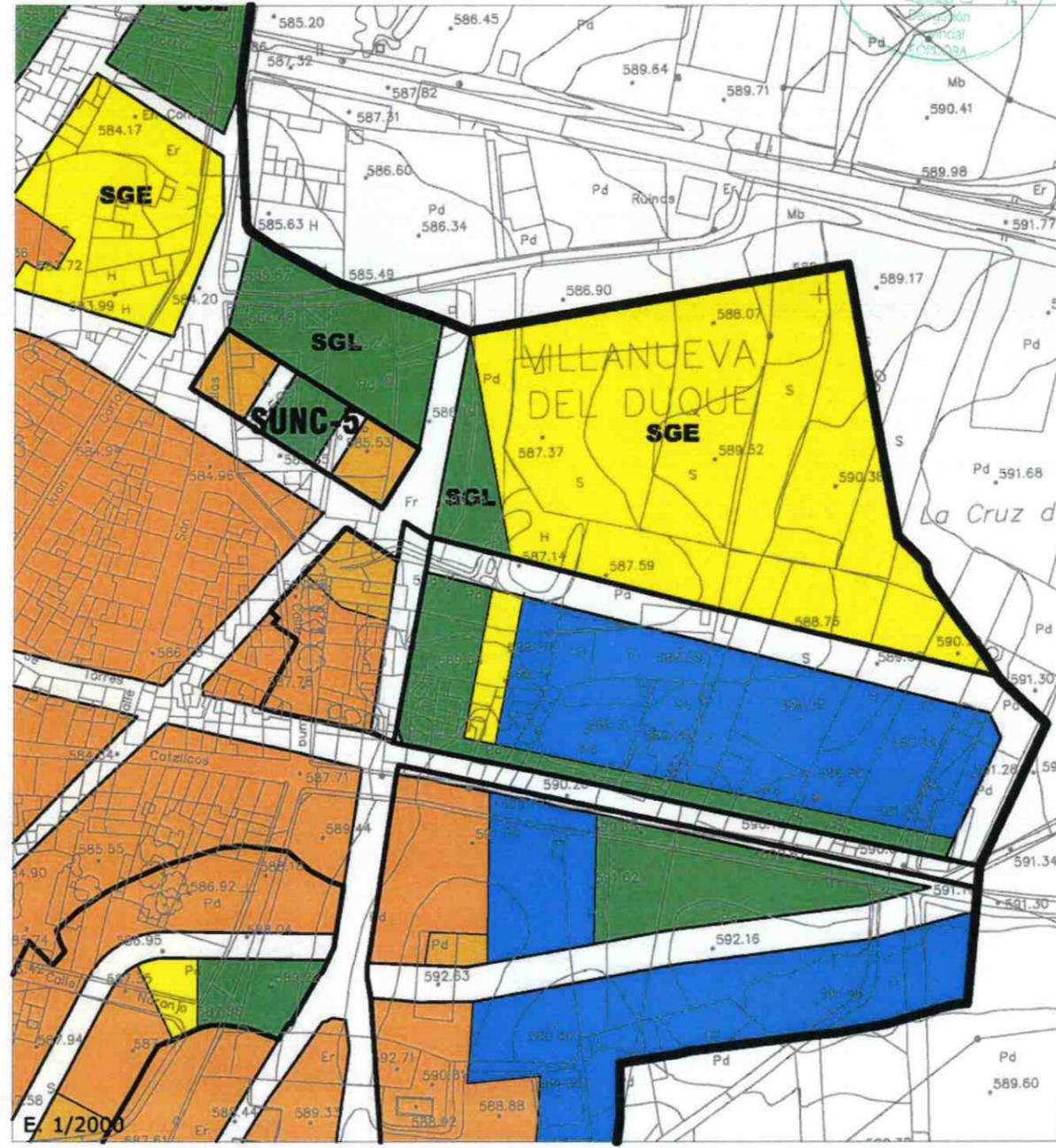
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: ZONA CAMPO DE FUTBOL</b>		<b>CODIGO: SUNC-5</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>1.860</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>1,00</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>RESIDENCIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>1,00</b>
Densidad de viviendas/Ha: <b>75 (Nº VPO ≤ 14)</b>		
Area de reparto: <b>1.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima	515 m <sup>2</sup>	—
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	1,00
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Pública	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Ordenación de vacío urbano para el establecimiento de vivienda protegida en respuesta a la demanda social existente.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
Ubicación de las áreas libres en la zona indicada en planos		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certífico. El Secretario

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

TOMA DE CONOCIMIENTO

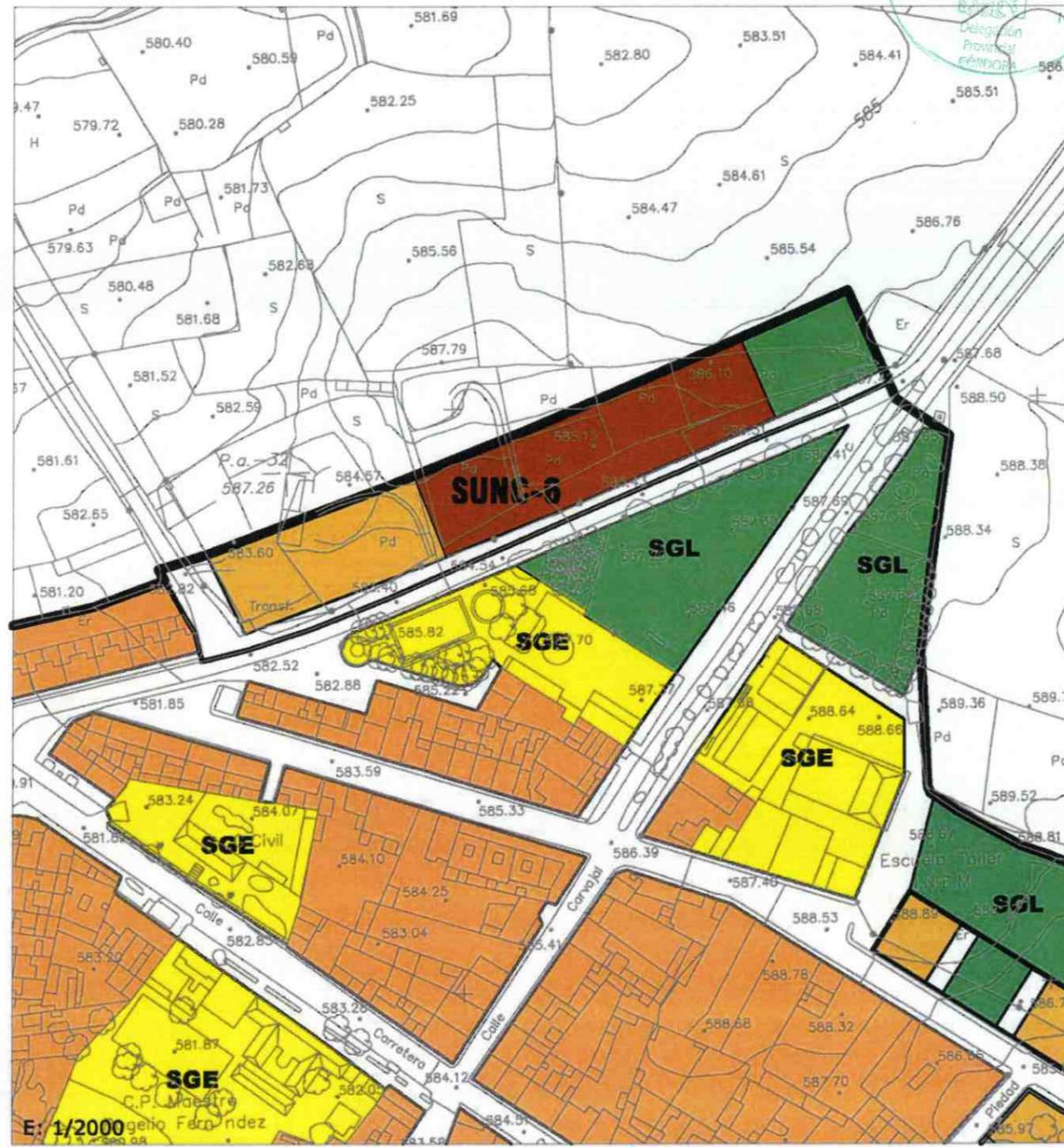
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÁDIZ



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: CALLE TERESA DE CALCUTA</b>		<b>CODIGO: SUNC-6</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>8.790</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,10</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>RESIDENCIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,37</b>
Densidad de viviendas/Ha:	<b>27 (Nº VPO ≤ 6)</b>	
Area de reparto: <b>1.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima	1.200 m <sup>2</sup>	—
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
R.P.L.- RESIDENCIAL PAREADA LIBRE	RESIDENCIAL C	0,27
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	0,10
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Pública	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Ordenación de borde de ciudad como transición entre el casco consolidado y el suelo rural.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
Ubicación de las áreas libres en la zona indicada en planos		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011

Certifico. El Secretario,

AYUNTAMIENTO  
**VILLANUEVA  
DEL DUQUE**

TOMA DE CONOCIMIENTO

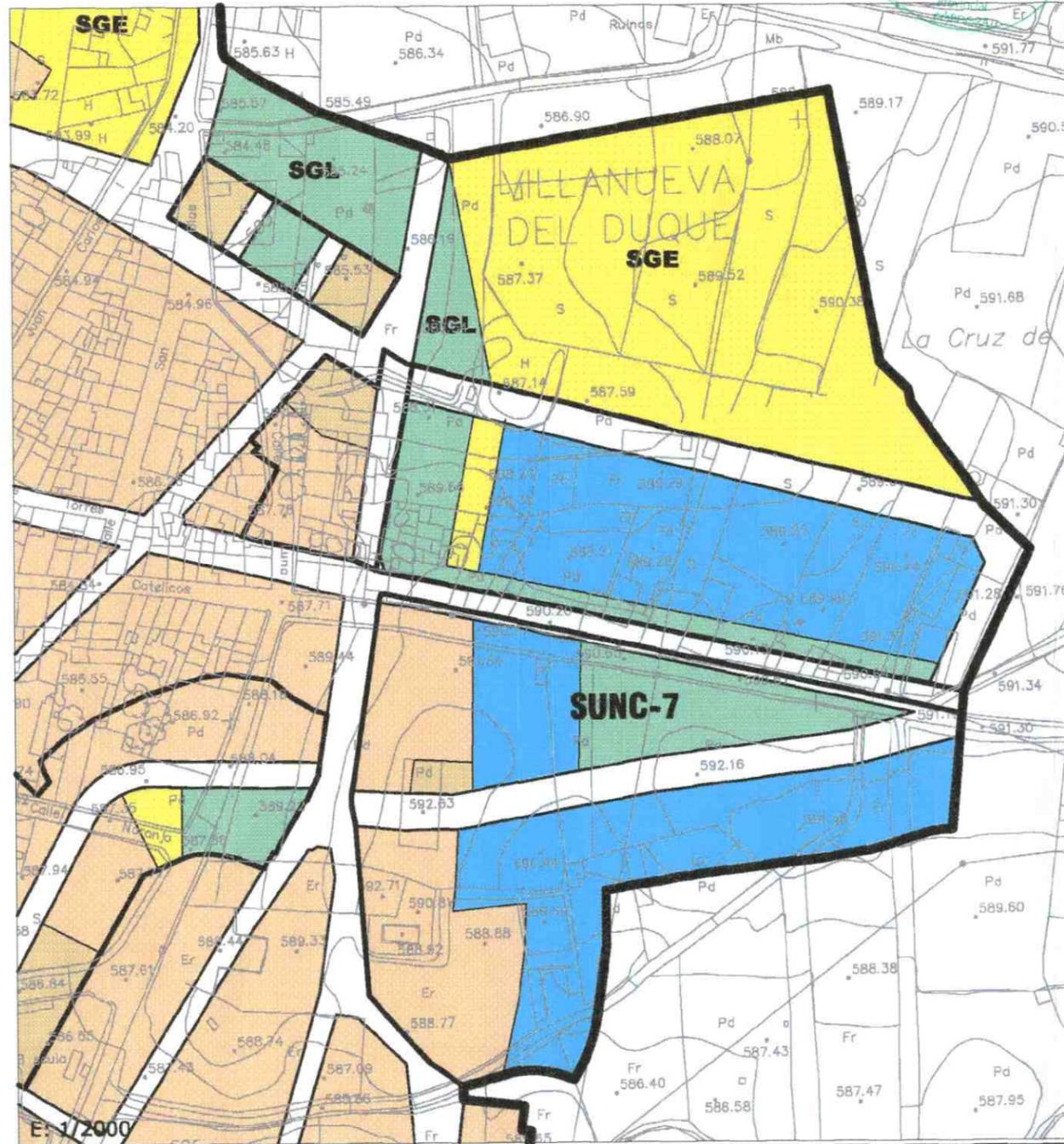
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: ALMACÉN DE OBRAS PÚBLICAS</b>		<b>CODIGO: SUNC-7</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>20.140</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,075</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global:	<b>INDUSTRIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s: <b>0,65</b>
Densidad de viviendas/Ha:	<b>18 (Nº VPO ≤ 11)</b>	
Area de reparto: <b>1.2</b>		Aprovechamiento Medio: <b>0,70</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima (% superficie bruta)	2.600 m <sup>2</sup>	-----
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
I.- INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0,40
R.A.L.- RESIDENCIAL ADOSADA LIBRE	RESIDENCIAL A	0,175
R.A.P.- RESIDENCIAL ADOSADA PROTEGIDA	RESIDENCIAL B	0,075
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Consolidación de borde urbano.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes: Ubicación de las áreas libres en la zona indicada en planos		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011

Certifico, El Secretario,

TOMA DE CONOCIMIENTO

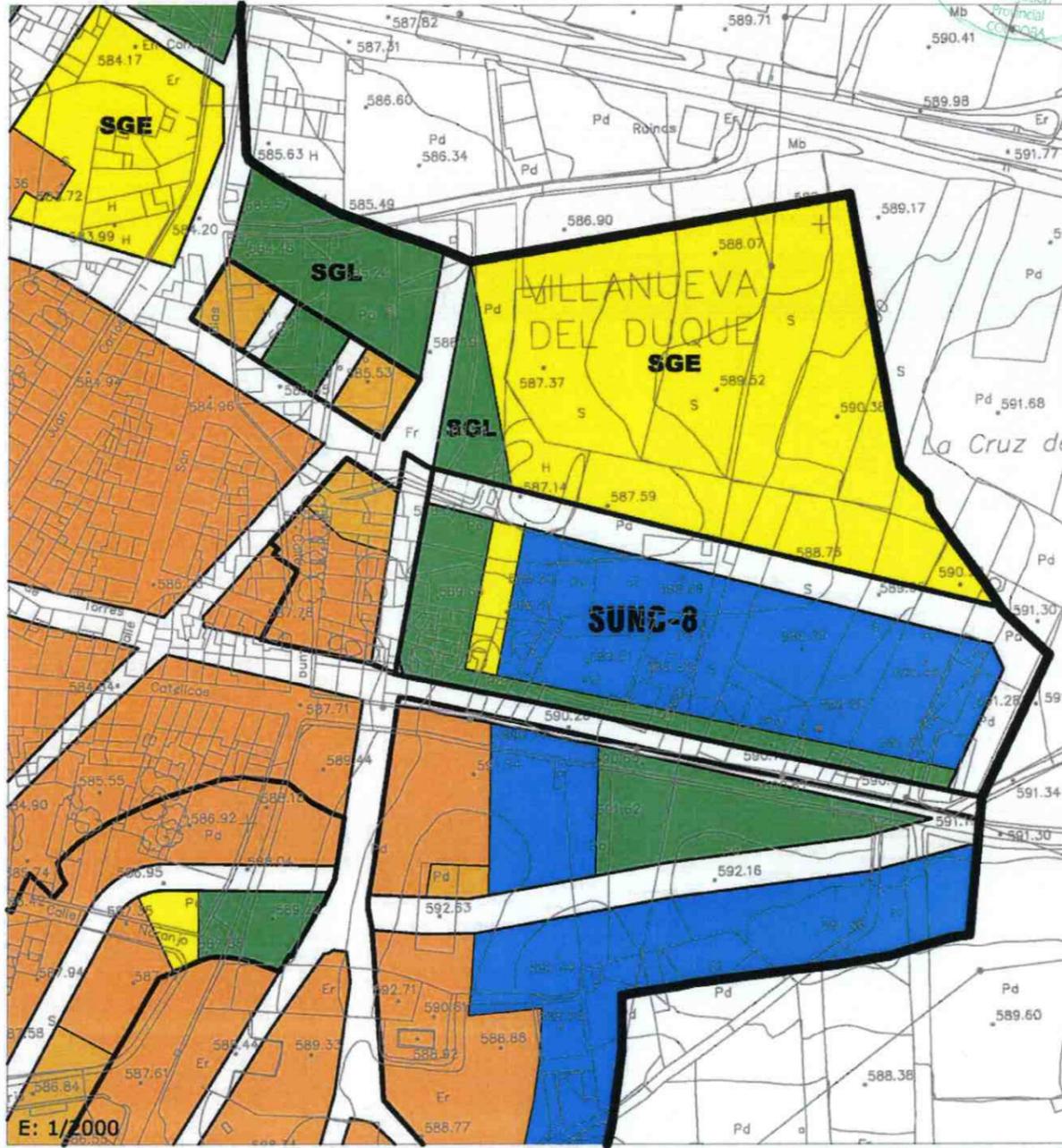
14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO I  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: FABRICA DE JAMONES</b>		<b>CODIGO: SUNC-8</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>16.120</b>
	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	---
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
Uso global: <b>INDUSTRIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,70</b>
Densidad de viviendas/Ha: -----		
Area de reparto: <b>1.2</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,70</b>
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Reserva mínima (% superficie bruta)	2.650 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
I.- INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0,70
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	<b>Plazos:</b>
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Proyecto de Urbanización	Urbanización: 2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	Edificación: + 2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Consolidación de borde urbano.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
Ubicación de las áreas libres y equipamientos en la zona indicada en planos		

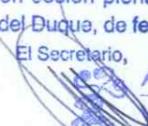
Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario  
**AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE**

**TITULO II**

**ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE**

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,  AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE				
--	--	--	--	--

**Delimitación de Áreas de Reparto y aprovechamiento medio. (OE)**

En el suelo urbanizable sectorizado proyectado se establecen tres áreas de reparto, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A.f. LOUA'02.

- Área de reparto 0.1: Integrada por los Sectores SUS-1, SUS-2, y SUS-3, con uso global industrial.

De acuerdo con el artículo 60.b LOUA'02 se determina el aprovechamiento medio de cada una de las áreas de reparto establecidas expresado en superficie construible de uso y tipología característicos.

- Área de reparto 0.1: Aprovechamiento medio = 0,60 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

Para expresar el aprovechamiento urbanístico con referencia al uso y tipología característico de cada área de reparto se establecen, en consonancia con el artículo 61 LOUA'02, los coeficientes de ponderación que se reflejan en las siguientes tablas:

AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
0.1	<b>INDUSTRIAL (I)</b>	1,00

(\* En negrita el uso y tipología característico de cada área de reparto.

Aplicando estos coeficientes y los parámetros fijados para cada sector se obtienen las tablas siguientes en las que se relacionan, en cada área de reparto, las unidades de aprovechamiento medio correspondientes a cada sector, las unidades asignadas por su ficha de planeamiento y la diferencia entre ambos.



AREA DE REPARTO 0.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60		
SECTOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUS-1	I	1,00	0,60	24.905,00	17.433,50	17.433,50	0,00
SUS-2	I	1,00	0,60	151.540,00	106.078,00	106.078,00	0,00
SUS-3	I	1,00	0,60	144.020,00	100.814,00	100.814,00	0,00
SUMAS				320.465,00	224.325,50	224.325,50	0,00

**Características y determinaciones de los sectores. (OE)**

**A) Objetivos y directrices de Ordenación:**

- Los objetivos y directrices específicos que se pretenden para los sectores delimitados, serán los que de forma particularizada se señalan en su ficha de ordenación.

- En todo caso, con carácter general, la ordenación de los Planes Parciales deberá resolver de forma adecuada las conexiones con las zonas urbanas adyacentes, y con los bordes de la población.

**B) Aprovechamiento urbanístico:**

Será el señalado en sus fichas de ordenación, donde además se recogen todos los parámetros urbanísticos que habrán de tenerse en cuenta para su cálculo en cada sector.

**C) Ordenanzas:**

Serán de aplicación para cada sector, en todo lo que no se oponga a lo recogido en sus fichas de ordenación, las ordenanzas generales y particulares de los usos fijados para cada zona.

**Fichas de Ordenación.**

Se exponen a continuación las fichas de ordenación establecidas en estas Normas para cada uno de los sectores previstos, donde de forma particularizada para cada uno de ellos, se recogen junto con los objetivos, los parámetros urbanísticos fundamentales que han de regir su ordenación.

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 2 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,  <b>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</b>			
--	--	--	--

TOMA DE CONOCIMIENTO

14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA

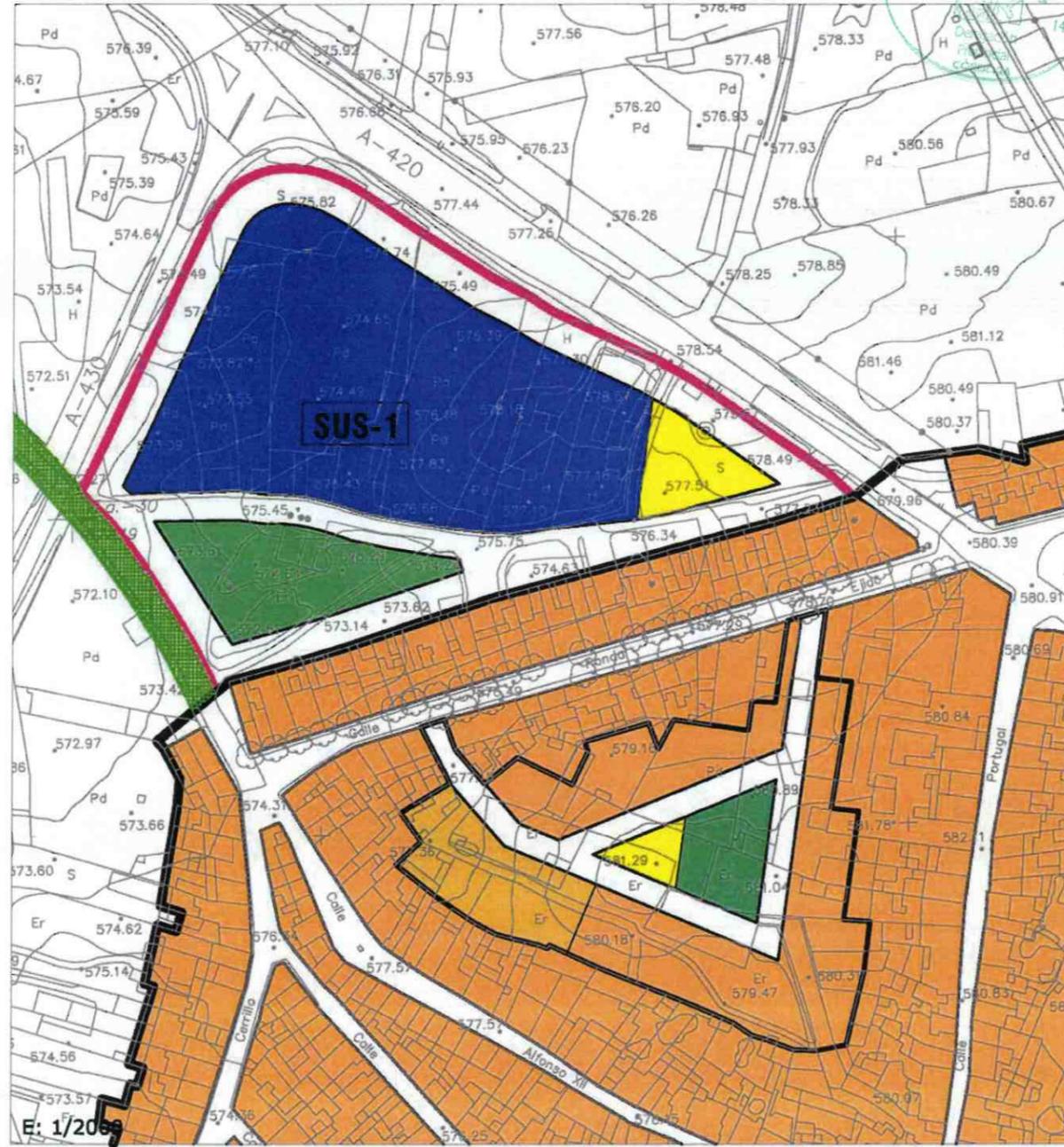


TÍTULO 00

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque

Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque



<b>DENOMINACIÓN: EL CRUCE</b>		<b>CODIGO: SUS-1</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>24.905</b>
Uso global: <b>INDUSTRIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,60</b>
Area De reparto: <b>0.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
Densidad viviendas/Ha: <b>---</b>	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>---</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Porcentaje sobre superficie bruta	10%	4%
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>		<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
I.- INDUSTRIAL		0,60
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	Plazo Aprobación Plan Parcial:
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Plan Parcial	2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Implantación de usos industriales junto al núcleo urbano y apoyado en las carreteras de Hinojosa y Peñarroya, donde ya existen algunas construcciones.		
Se pretende así mismo la regularización de las traseras de la Ronda Ejeido que en la actualidad presentan un aspecto caótico que dañan la imagen urbana.		
<b>OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
La ubicación de las áreas libres reflejada en planos.		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011

Certifico. El Secretario,

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

TOMA DE CONOCIMIENTO

14 JUN. 2012



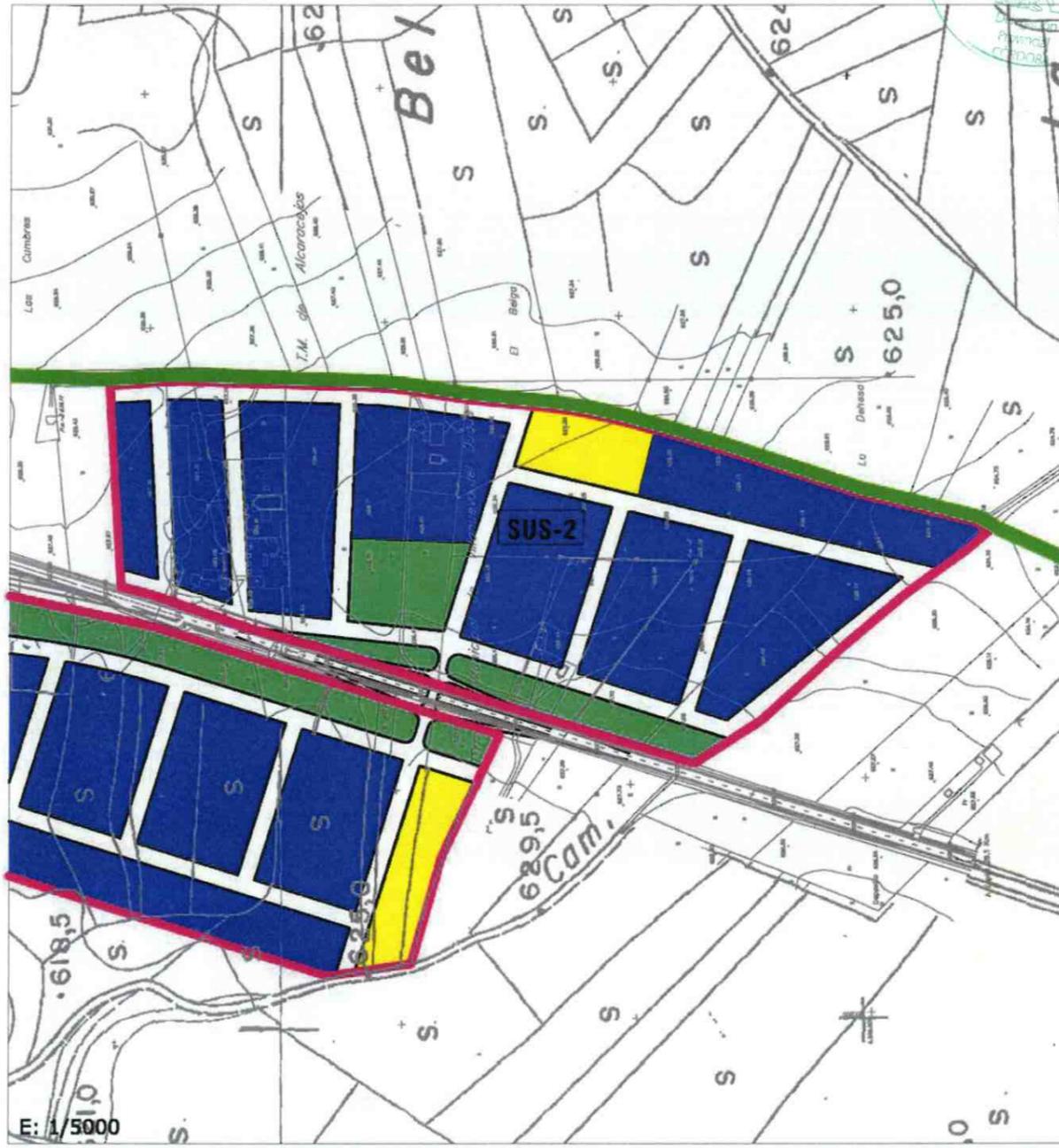
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO 00

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
**Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque**



<b>DENOMINACIÓN: EL BELGA</b>		<b>CODIGO: SUS-2</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>151.540</b>
Uso global: <b>INDUSTRIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,60</b>
Area De reparto: <b>0.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
Densidad viviendas/Ha: <b>—</b>	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>---</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Porcentaje sobre superficie bruta	10%	4%
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>		<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
I.- INDUSTRIAL		0,60
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	Plazo Aprobación Plan Parcial:
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Plan Parcial	2 años
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Regularización de actividades existentes.		
Para hacer posible las dotaciones públicas se amplía el área actualmente afectada.		
<b>OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
El trazado viario que permita la comunicación futura con suelos colindantes que pudieran incorporarse al proceso urbanizador.		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011

Certifico. El Secretario,

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

TOMA DE CONOCIMIENTO

14 JUN. 2012



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



TÍTULO 00

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque

Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque



<b>DENOMINACIÓN: LA CHORRERA</b>		<b>CODIGO: SUS-3</b>
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
Clase de suelo: <b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	Superficie bruta m <sup>2</sup> :	<b>144.020</b>
Uso global: <b>INDUSTRIAL</b>	Edificabilidad bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>0,60</b>
Area De reparto: <b>0.1</b>	Aprovechamiento Medio:	<b>0,60</b>
Densidad viviendas/Ha: <b>---</b>	Reserva mínima para V.P.O m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	<b>---</b>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>		
<b>DOTACIONES PUBLICAS</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>
Porcentaje sobre superficie bruta	10%	4%
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS</b>		<b>Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>
I.- INDUSTRIAL		0,60
<b>Sistema de Actuación:</b>	Compensación	Plazo Aprobación Plan Parcial:
<b>Instrumento de Planeamiento:</b>	Plan Parcial	
<b>Iniciativa de Planeamiento:</b>	Privada	2 años
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Disponer de una oferta de suelo industrial en las proximidades de la carretera N-502, que constituye el principal eje de acceso a la comarca de los Pedroches.		
La ubicación propuesta permite además una fácil comunicación con el núcleo urbano de Villanueva del Duque a través del camino de la Chorrera que en breve será mejorado y asfaltado como acceso de vehículos pesados al vertedero comarcal de inertes ubicado en la zona de Los Poles.		
<b>OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b>		
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:		
El trazado viario que permita la comunicación futura con suelos colindantes que pudieran incorporarse al proceso urbanizador.		
La ubicación de las áreas libres y equipamientos reflejada en planos.		

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario   
**AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE**

# Fichas de planeamiento

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque

Villanueva del Duque, Octubre de 2.011

Fdo: Joaquín Millán García y Arturo González Martínez  
arquitectos

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 				
--	--	--	--	--