

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Moriles**

BOP-A-2025-1412

**Doña Francisca A. Carmona Alcántara, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Moriles (Córdoba).**

**HACE SABER:**

Que con fecha 24 de febrero de 2023, Boletín Oficial de la Provincia nº 38, anuncio nº 407/2023, fue publicado en este Boletín Oficial, el siguiente anuncio:

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 1 de septiembre de 2022, se aprobó definitivamente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Moriles que afecta al Sector SUS R5, para incorporar una nueva determinación para la ejecución de un vial que conecte la calle Cervantes y calle Séneca, en el límite entre el suelo urbano y el suelo urbanizable. Asimismo se hace saber que el instrumento de planeamiento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y en el Registro Administrativo Municipal.

Que a fin de completar el anterior anuncio, se procede por éste a la publicación de la ficha urbanística objeto de modificación.

Moriles, 7 de mayo de 2025.– La Alcaldesa-Presidenta, Francisca Araceli Carmona Alcántara.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 9FB8 49F7 B165 4611 4C29**Fecha Firma:** 14-05-2025 08:01:03

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

9FB849F7B16546114C29

2. FICHA URBANÍSTICA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS. R-5 MODIFICADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS.R-5

Definición del Ámbito		
Superficie Ámbito	3,49 Has	SECTOR (*)

Régimen del Suelo		
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE	(*)
CATEGORÍA:	SECTORIZADO	(*)

Uso e Intensidad Global		
USO	RESIDENCIAL	(*)
Coefficiente Edificabilidad	0,55 m2t/m2s	(*)
Densidad viviendas	45 viv/has	(*)
Nº máximo viviendas	159 viviendas	(*)

Reserva para Viviendas Protegidas		
VP	30,00% aprovechamiento objetivo	48 viviendas (*)

Aprovechamiento		
ÁREA DE REPARTO	SUS-1	(*)
Aprovechamiento Medio	0,522428 UA/m2	(*)
Aprovechamiento Objetivo	19.195 m2	
Aprovechamiento Homogeneizado	18.043 UAs	
Aprovechamiento Resultante Total Unidad	18.233 UAs	
Aprovechamiento Subjetivo	16.409 UAs	
10% Cesión Aprovecham.	1.804 UAs	
Exceso Aprovechamiento	-189 UAs	

Reserva Dotaciones		
Espacios Libres	3.490 m2	18 m2s/100m2tv 10%
Equipamientos	2.303 m2	12 m2s/100m2tv 7%
TOTAL EQUIPOS	5.793 m2	30 m2s/100m2tv 17%
Vialio Público	13.111 m2	68 m2s/100m2tv 36%
TOTAL SISTEMAS LOCALES	18.904 m2	98 m2s/100m2tv 54%
Dotación de Aparcamiento	191 plazas	

Usos Pormenorizados		
Aprovechamiento Objetivo	19.195 m2t	Tipología ENSANCHE T2
	Tipología	suelo m2 edificabilidad m2/m2 Aprovecham. Objetivo m2 Coeficiente Ponderación Uso y Tipología Aprovecham. Homogeneiz. UAs
Edificación con tipología	T2	11.197 1,20 13.437 1,00 13.437
	VP	4.799 1,20 5.759 0,80 4.607
Total usos lucrativos		15.996 1,20 19.195 0,94 18.043

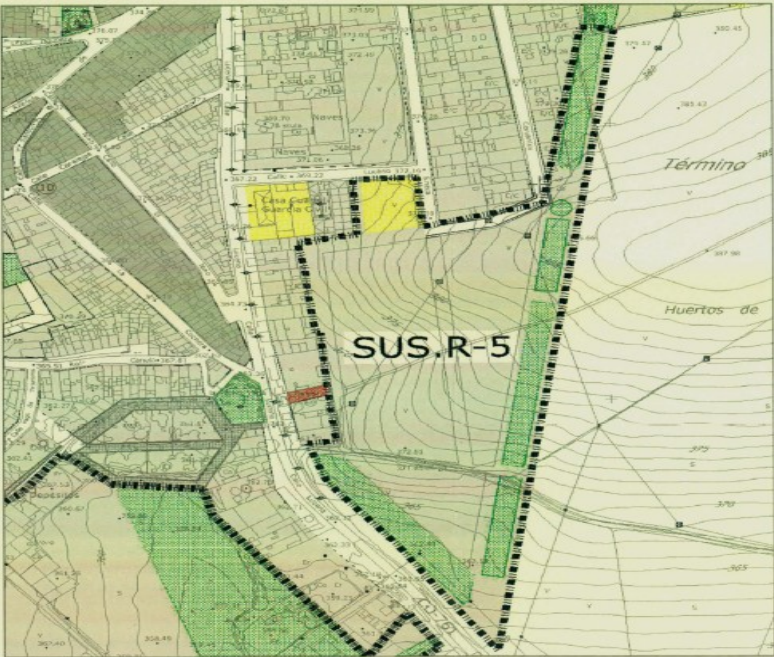
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN  
Ordenación de terrenos sitos en la prolongación de las calles Canelas  
Solución de borde del suelo urbano, en traseras de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y calle Lucena Están afectados por la servidumbre del Oleoducto.

DETERMINACIONES VINCULANTES  
Creación de un Paseo Alameda que conecta la Avenida del Deporte con la Ronda sur y Carretera a Lucena y las Navas del Serpilar.  
Ejecución de vial que conecte las calles Cervantes y Séneca, en el límite entre el suelo urbano y el suelo urbanizable.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN  
PROGRAMACIÓN  
PLANEAMIENTO DESARROLLO: Prioridad 2  
INICIATIVA PREFERENTE GESTIÓN: Plan Parcial y Proyecto Reparcelación  
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada, Subsidiariamente Municipal.  
DESARROLLO URBANIZACIÓN: Compensación  
PLAZO PARA INICIAR DESARROLLO: Proyecto urbanización cuatro años

(\*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10,1 de la LOUA.

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



Código Seguro de Verificación (CSV): 9FB8 49F7 B165 4611 4C29 Fecha Firma: 14-05-2025 08:01:03

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



9FB849F7B16546114C29