

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.



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

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS.R-5

Definición del Ámbito

Superficie Ambito	3,49 Has	SECTOR	(*)
-------------------	----------	--------	-----

Régimen del Suelo

CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE (*)		
CATEGORÍA:	SECTORIZADO (*)		

Uso e Intensidad Global

USO	RESIDENCIAL (*)		
Coeficiente Edificabilidad	0,55 m2/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%
Vialario 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	
Edificación con tipología	T2	11.197	1,20	13.437
	VP	4.799	1,20	5.759
Total usos lucrativos	15.996	1,20	19.195	0,94
				18.043

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Ordenación de terrenos sitiados 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

Prioridad 2	
-------------	--

PLANEAMIENTO DESARROLLO:

Plan Parcial y Proyecto Reparcelación	
Privada, Subsidiariamente Municipal.	

INICIATIVA PREFERENTE GESTIÓN:

Compensación	
--------------	--

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Proyecto urbanización	
-----------------------	--

DESARROLLO URBANIZACIÓN

cuatro años	
-------------	--

PLAZO PARA INICIAR DESARROLLO

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

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN

