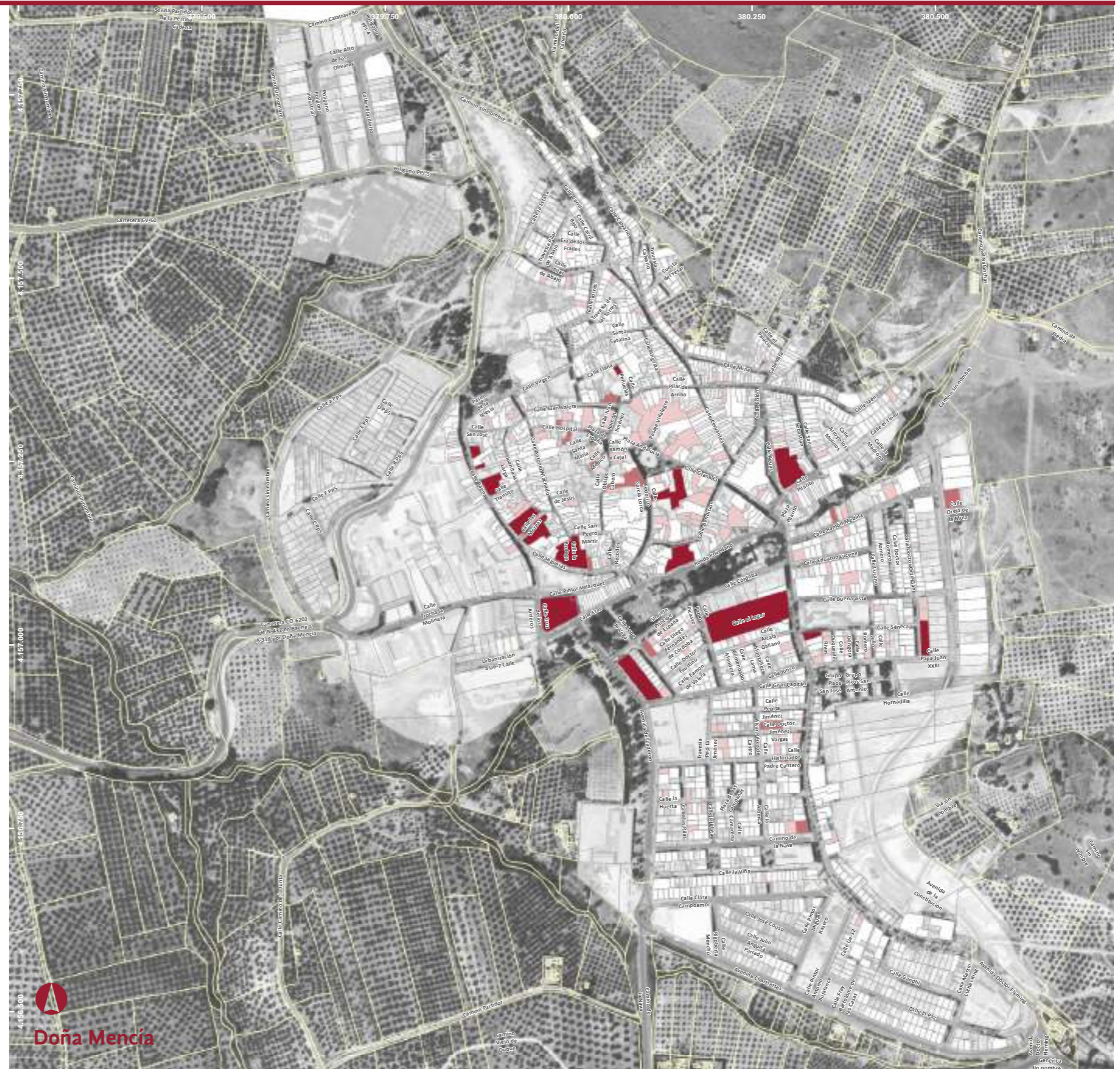




2. Planos de análisis de población



Parcelas de 1 a 5 hab: 1.146
Parcelas de 6 a 10 hab: 506
Parcelas de 11 a 15 hab: 14
Parcelas de más de 15 hab: 16



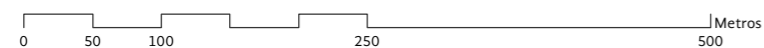
Población por parcela catastral destinada a vivienda

- Entre 1 y 5 hab.
- Entre 5 y 10 hab.
- Entre 10 y 15 hab.
- más de 15 hab.

Información cartográfica base

- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 02. Población por parcela catastral destinada a vivienda.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro y Padrón Municipal. Elaboración propia.





Nº parcelas con sup. viv./persona < 14 m2: 5
 Nº parcelas con sup. viv./persona entre 15-30 m2: 97
 Nº parcelas con sup. viv./persona entre 31-60 m2: 409
 Nº parcelas con sup. viv./persona > 60 m2: 730

Viviendas no ocupadas

Viviendas no ocupadas

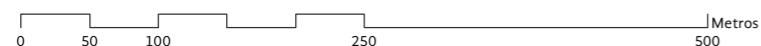
Superficie por persona en viviendas ocupadas

- Hasta 14 m2
- de 14 a 30 m2
- de 30 a 60 m2
- más de 60 m2

Información cartográfica base

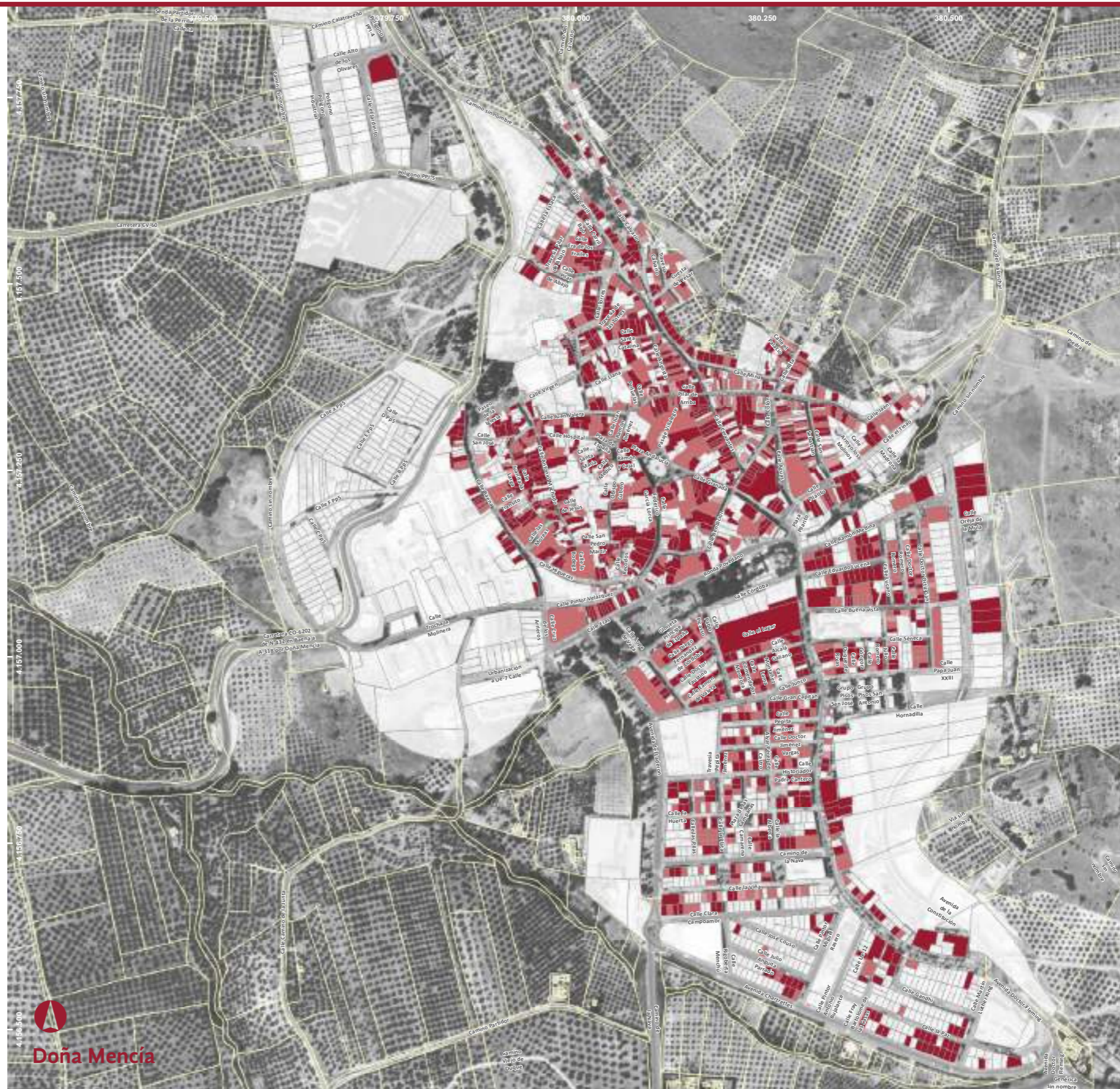
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 03. Superficie por persona en viviendas ocupadas.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba). a partir de Catastro y Padrón Municipal. Elaboración propia.



Doña Mencía

Poblacion mayor de 65 años (habs.): 949

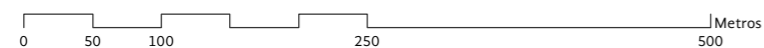
Porcentaje de personas mayores de 65 años: 21,30%

Distribución de la población mayor de 65

- Entre 0 y 25 hab.
- Entre 25 y 50 hab.
- Entre 50 y 75 hab.
- Entre 75 y 100 hab.
- más de 100 hab.

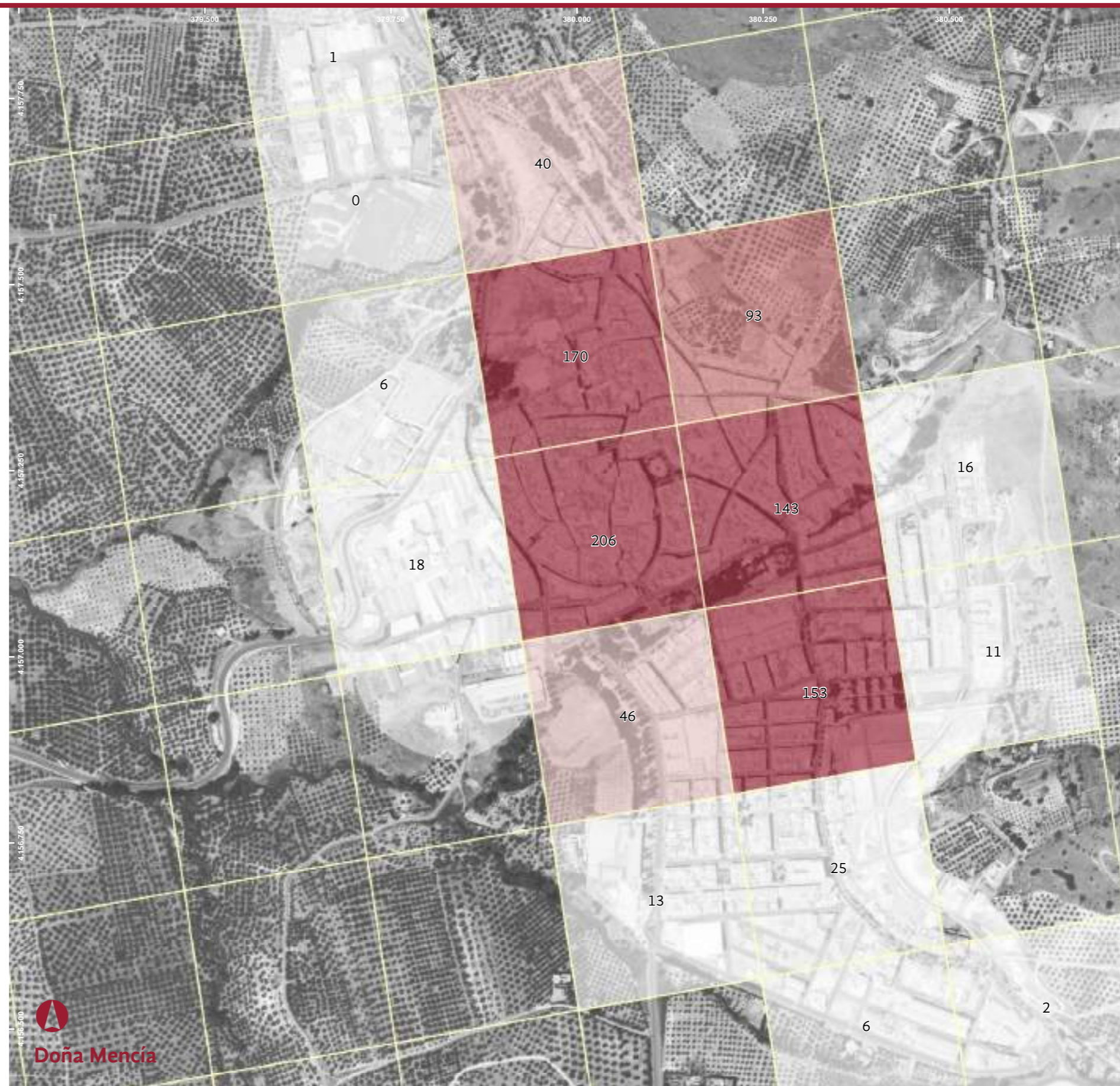
Información cartográfica base

Cuadrícula 250 m
 Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 04. Distribución de la población mayor de 65 años.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Padrón Municipal. Elaboración propia.

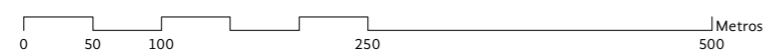


Poblacion de entre 18 y 64 años (habs.): 2.789
Porcentaje de personas de entre 18 y 64 años: 62,59%

Distribución de la población de 18 a 64 años

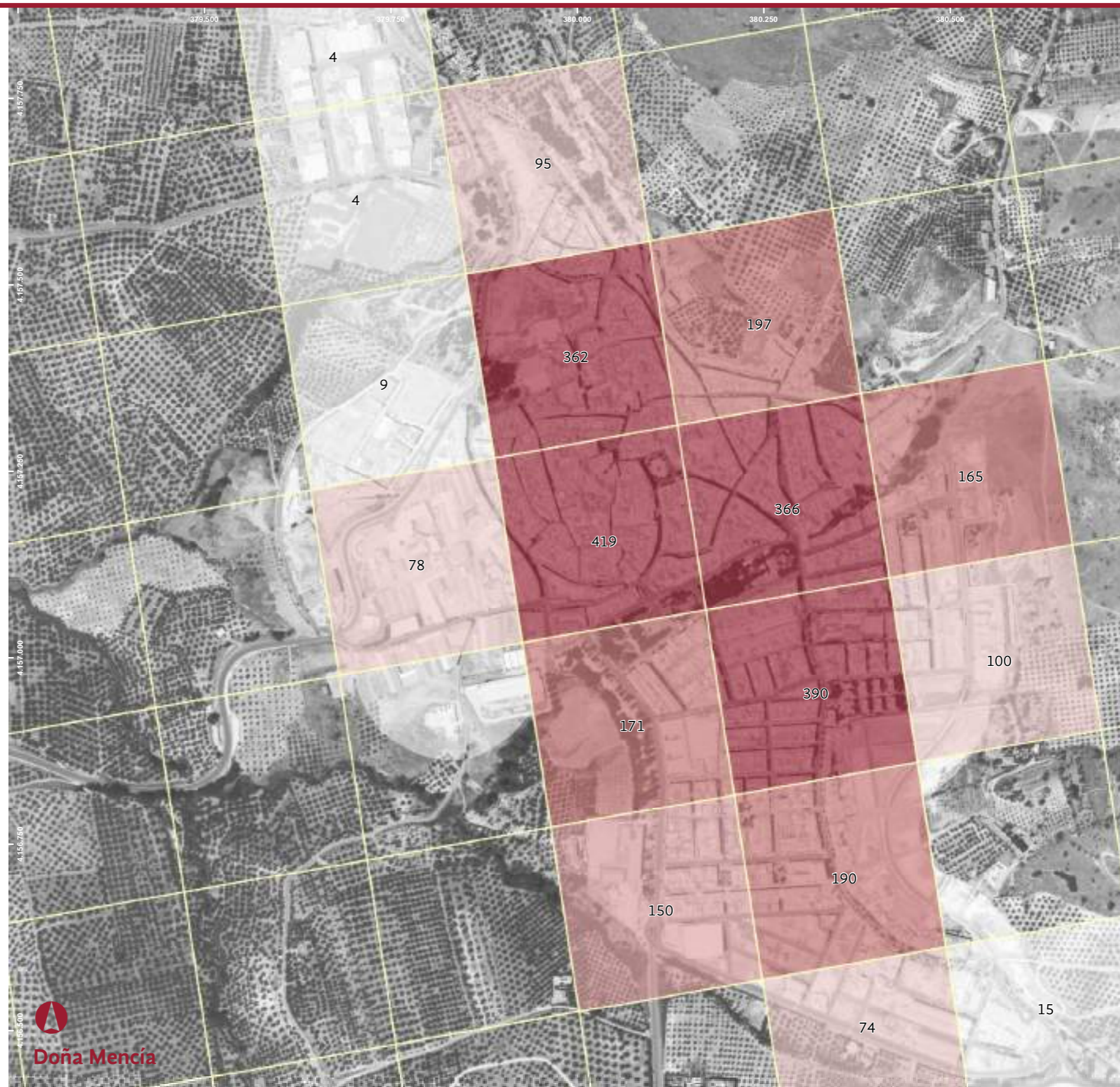
- Entre 0 y 50 hab.
- Entre 50 y 100 hab.
- Entre 100 y 150 hab.
- Entre 150 y 200 hab.
- más de 200 hab.

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 05. Distribución de la Población de 18 a 64 años.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Padrón municipal. Elaboración propia.



Poblacion menor de 18 años (habs.): 718

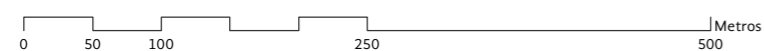
Porcentaje de personas menor de 18 años: 16,11%

Distribución de la población menor de 18

- Entre 0 y 15 hab.
- Entre 15 y 30 hab.
- Entre 30 y 45 hab.
- Entre 45 y 60 hab.
- más de 60 hab.

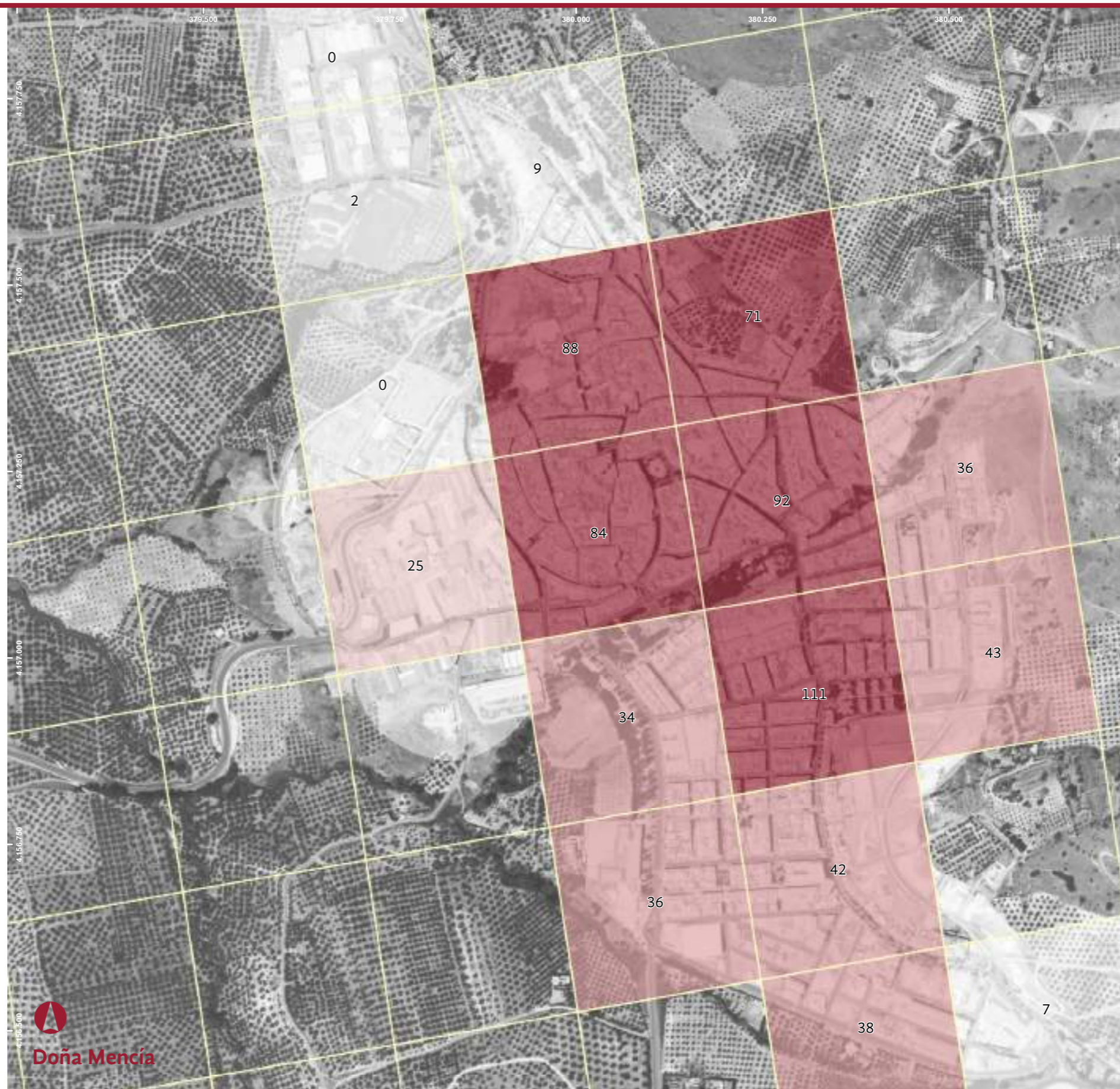
Información cartográfica base

Cuadrícula 250 m
 Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 06. Distribución de la población menor de 18 años.


Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Padrón Municipal. Elaboración propia.







Parcelas con ratio inferior a 14 m²/persona: 5
Porcentaje parcelas ratio < 14 m²/persona: 0,2318 %

Parcelas con ratio superficie/persona es inferior a 14 m²/persona

 Parcelas con ratio < 14 m²/persona

Información cartográfica base

 Parcela catastral urbana

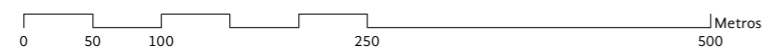
 Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3

SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N

Ortofotografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)

Escala 1:6.000



Plano 07. Parcelas con ratio superficie/persona inferior a 14 m²/persona.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Catastro y Padrón municipal. Elaboración propia.



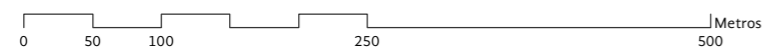
Nº Viviendas No Principales: 487

Viviendas no principales

- Entre 0 - 25
- Entre 25 - 50
- Entre 50 - 75
- más de 75

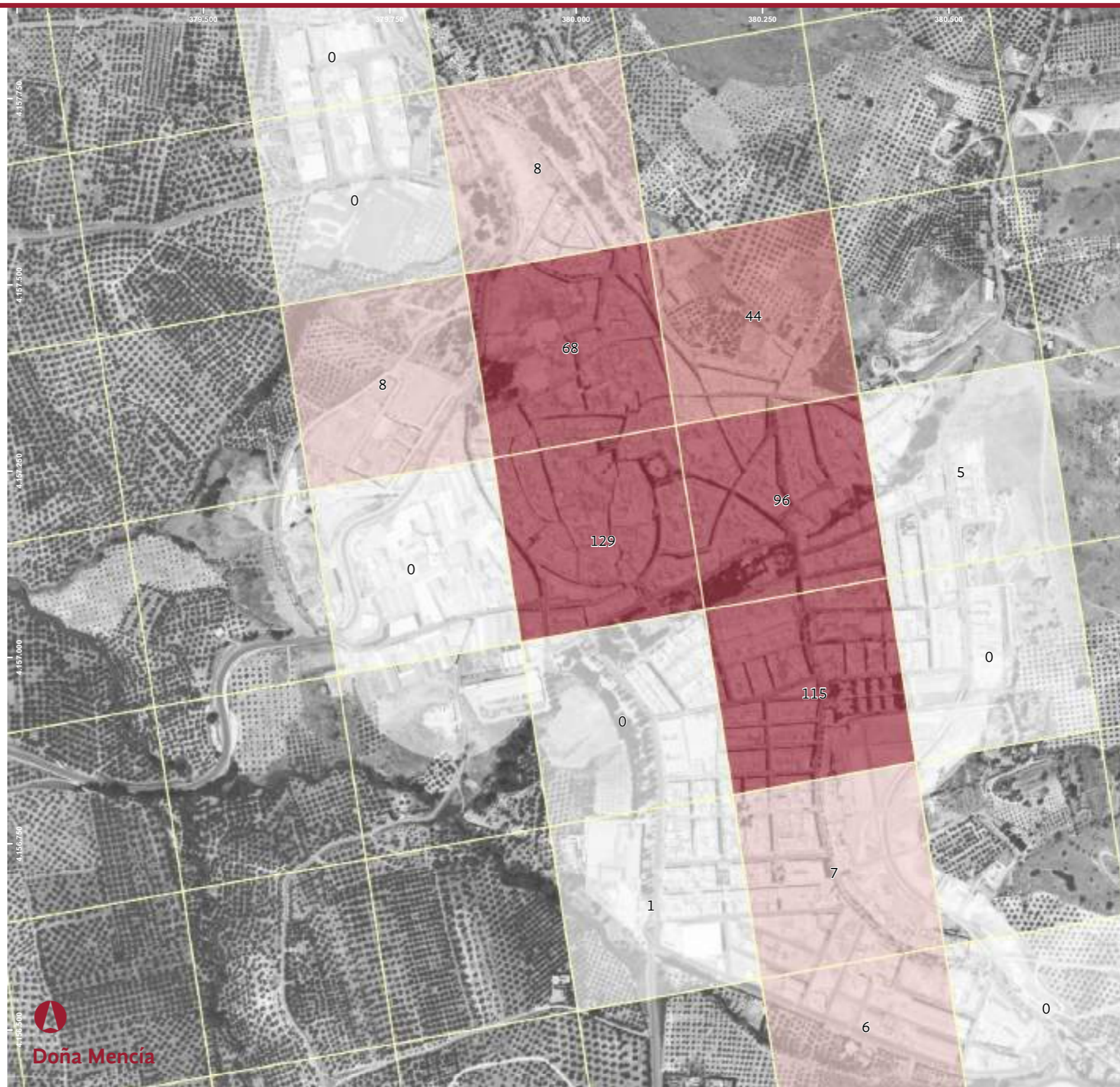
Información cartográfica base

Cuadrícula 250 m
 Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 08. Viviendas no principales.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Catastro y Padrón municipal. Elaboración:propia.



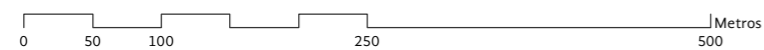
Nº Viviendas Dehabitadas: 487

Viviendas deshabitadas
(consumo de agua inferior a 2m³/facturación)

- Entre 0 - 10
- Entre 10 - 20
- Entre 20 - 30
- más de 30

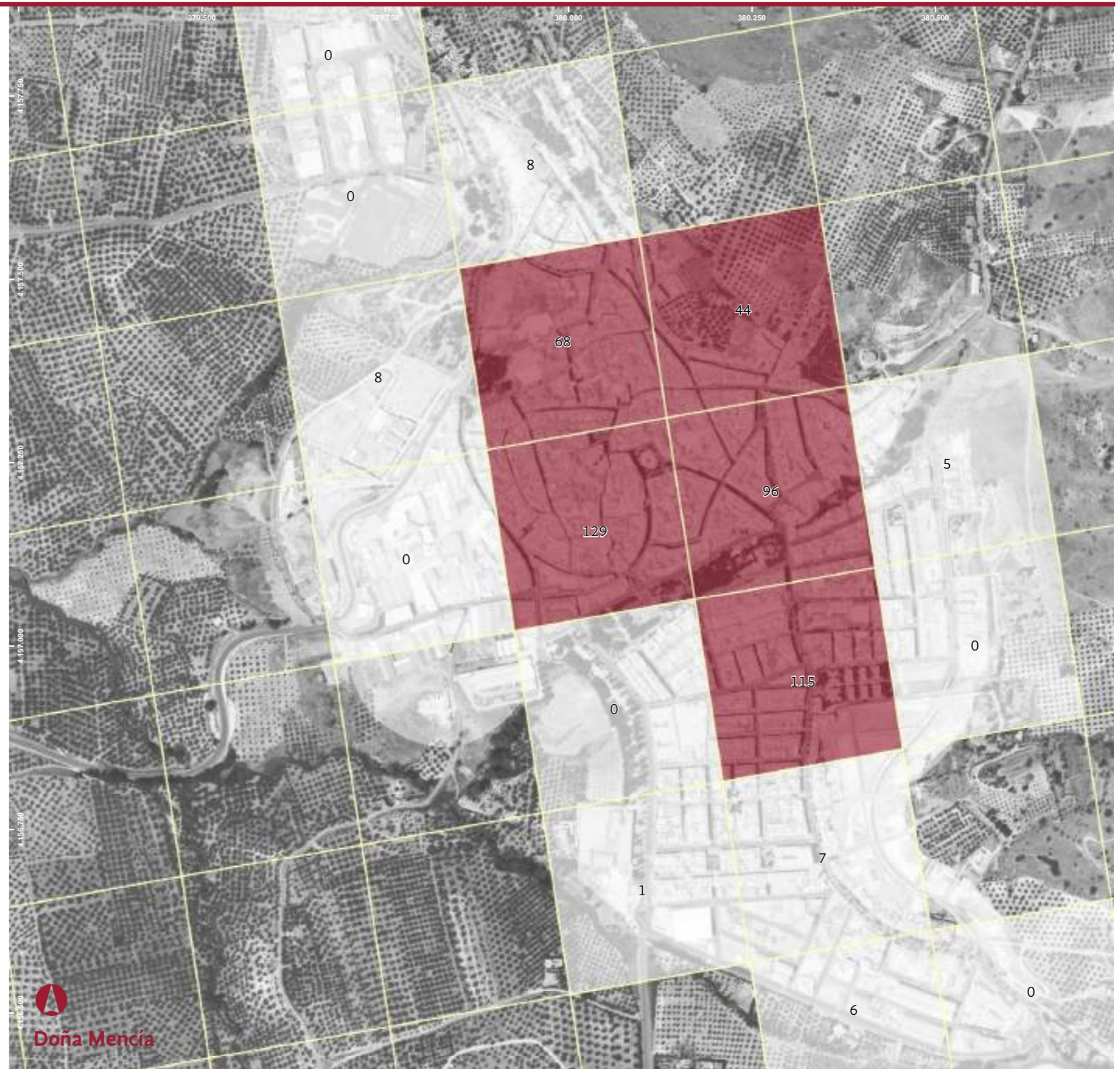
Información cartográfica base

- Cuadrícula 250 m
- Formato original DIN A3
- SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
- Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
- Escala 1:6.000



Plano 09. Viviendas deshabitadas (consumo de agua inferior a 2m³/facturación).

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Servicio Municipal de Aguas. Elaboración propia.





3. Planos de análisis de parque de viviendas



- Nº de Parcelas con 1 Vivienda: 1.480
- Nº de Parcelas con 2 Viviendas: 61
- Nº de Parcelas con 3 a 4 Viviendas: 42
- Nº de Parcelas con 5 a 8 Viviendas: 22
- Nº de Parcelas con 9 a 12 Viviendas: 9
- Nº de Parcelas más de 12 Viviendas: 7

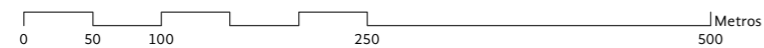
Viviendas por parcela catastral

- 1 vivienda
- 2 viviendas
- 3 o 4 viviendas
- 5 a 8 viviendas
- 9 a 12 viviendas
- más de 12 viviendas

Información cartográfica base

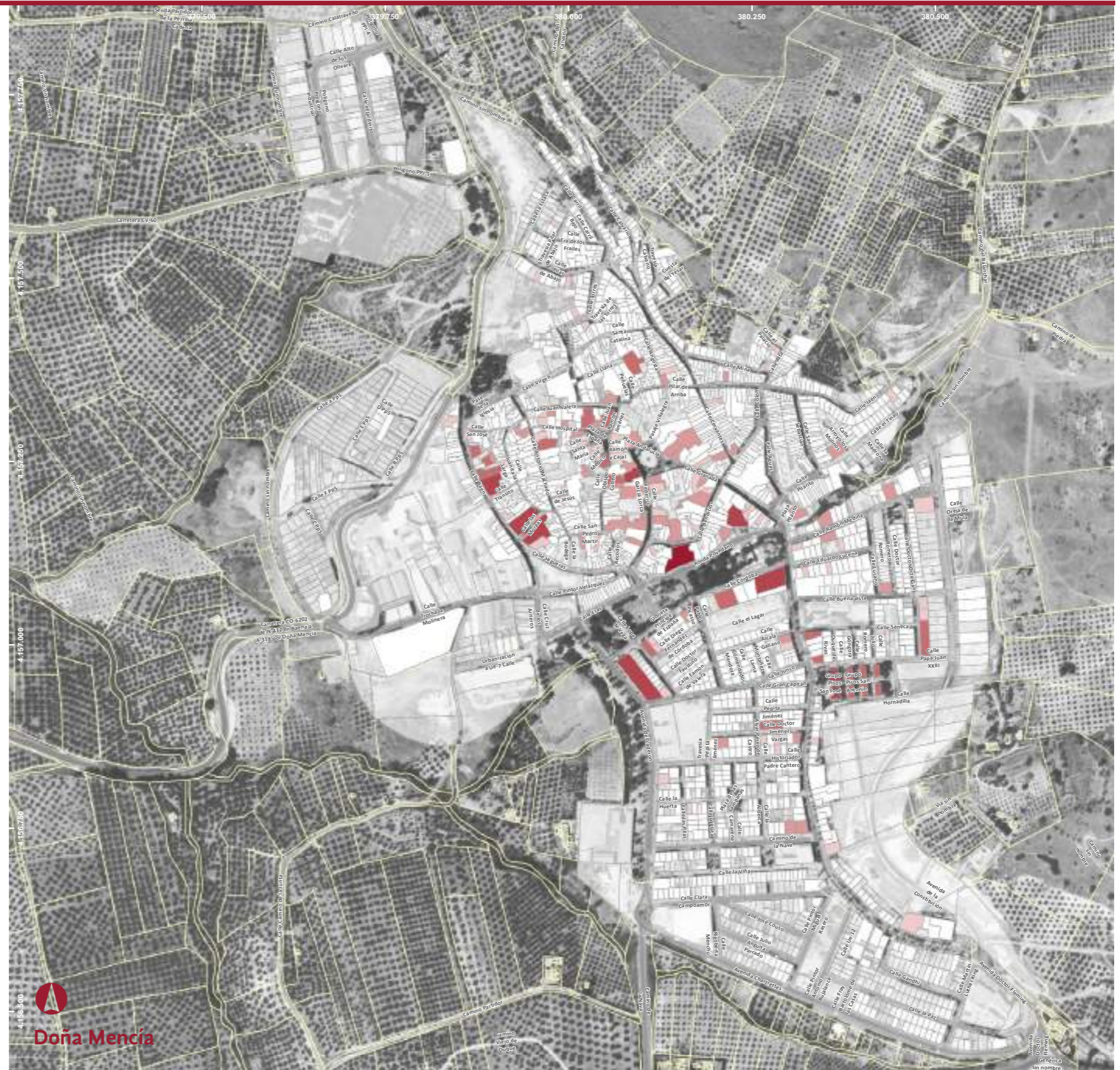
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofotografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 10. Vivienda por parcela catastral.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro. Elaboración propia.





- Nº Viviendas con 30 a 100 m2: 232
- Nº de viviendas con 101 a 200 m2: 890
- Nº de viviendas con 201 a 400 m2: 431
- Nº de viviendas con 401 a 600 m2: 46
- Nº de viviendas con 600 a 800 m2: 14
- Nº de viviendas con más de 800 m2: 6

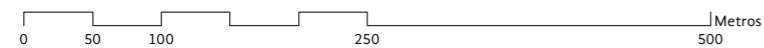
Superficie media de vivienda por parcela catastral

- Entre 30 y 100 m2
- Entre 100 y 200 m2
- Entre 200 y 400 m2
- Entre 400 y 600 m2
- Entre 600 y 800 m2
- más de 800 m2

Información cartográfica base

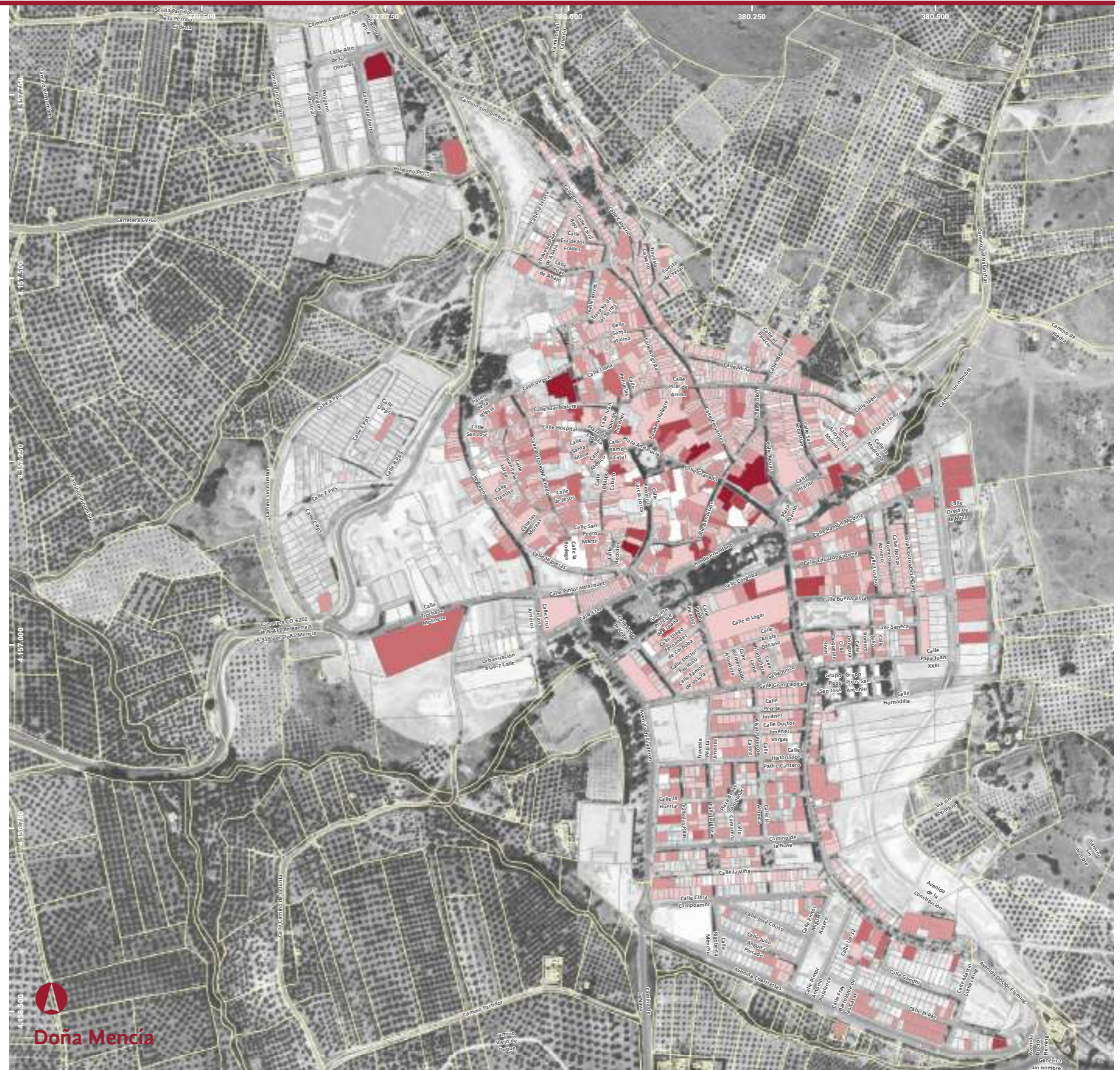
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 11. Superficie media de vivienda por parcela catastral.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Catastro. Elaboración propia.





Nº de Parcelas con Viviendas Unifamiliares: 1.480
Nº de Parcelas con Viviendas Plurifamiliares: 141

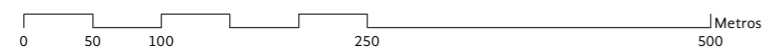
Tipo de vivienda

- Unifamiliar
- Plurifamiliar

Información cartográfica base

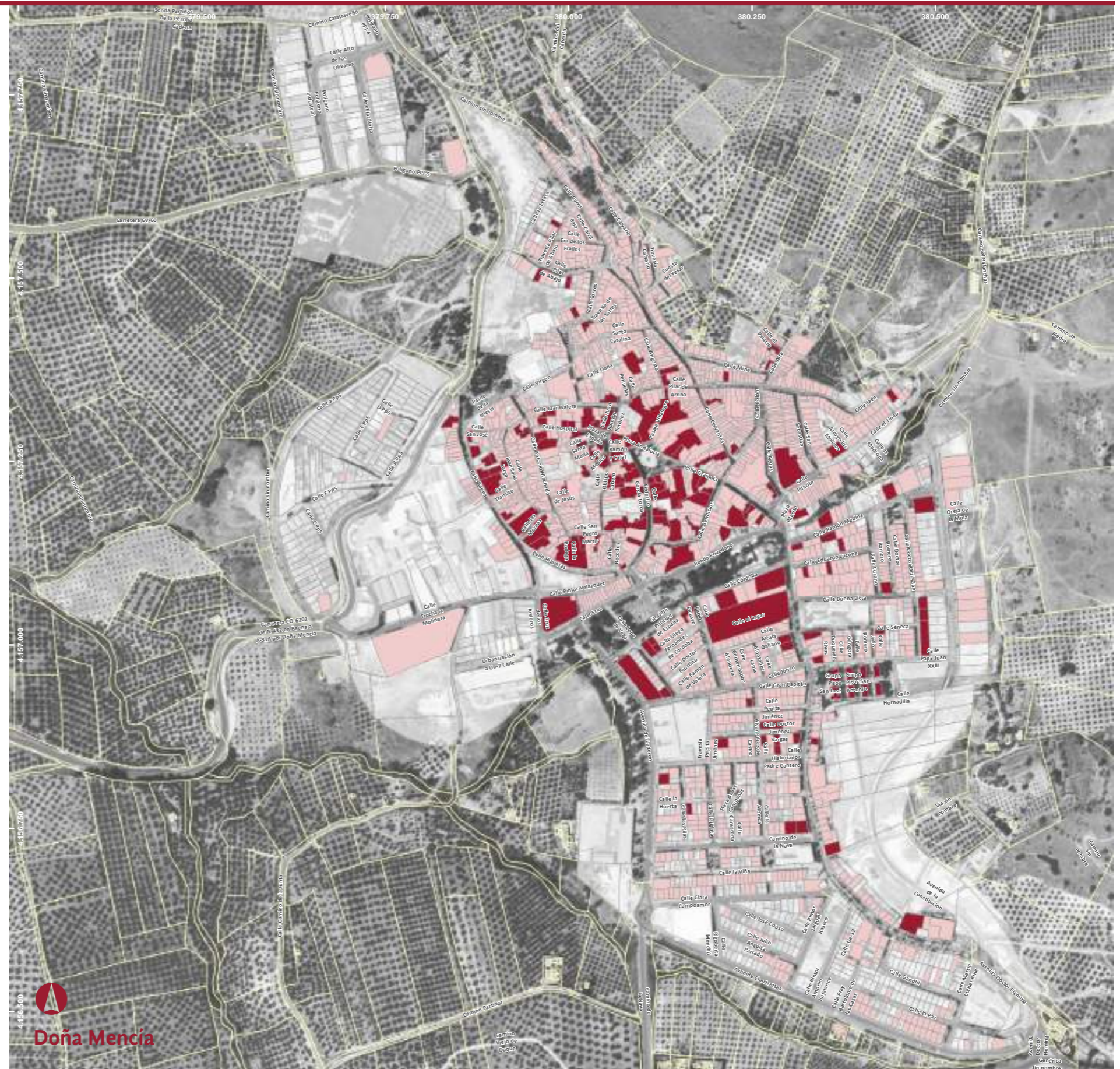
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 12. Tipo de vivienda.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro y Ayuntamiento. Elaboración propia.



Doña Mencía



Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Buena: 0
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Regular: 1.357
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Mala: 269
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Muy Mala: 1

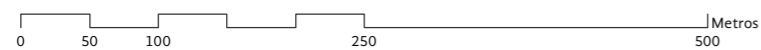
Calidad constructiva de la vivienda

- Buena
- Regular
- Mala
- Muy Mala

Información cartográfica base

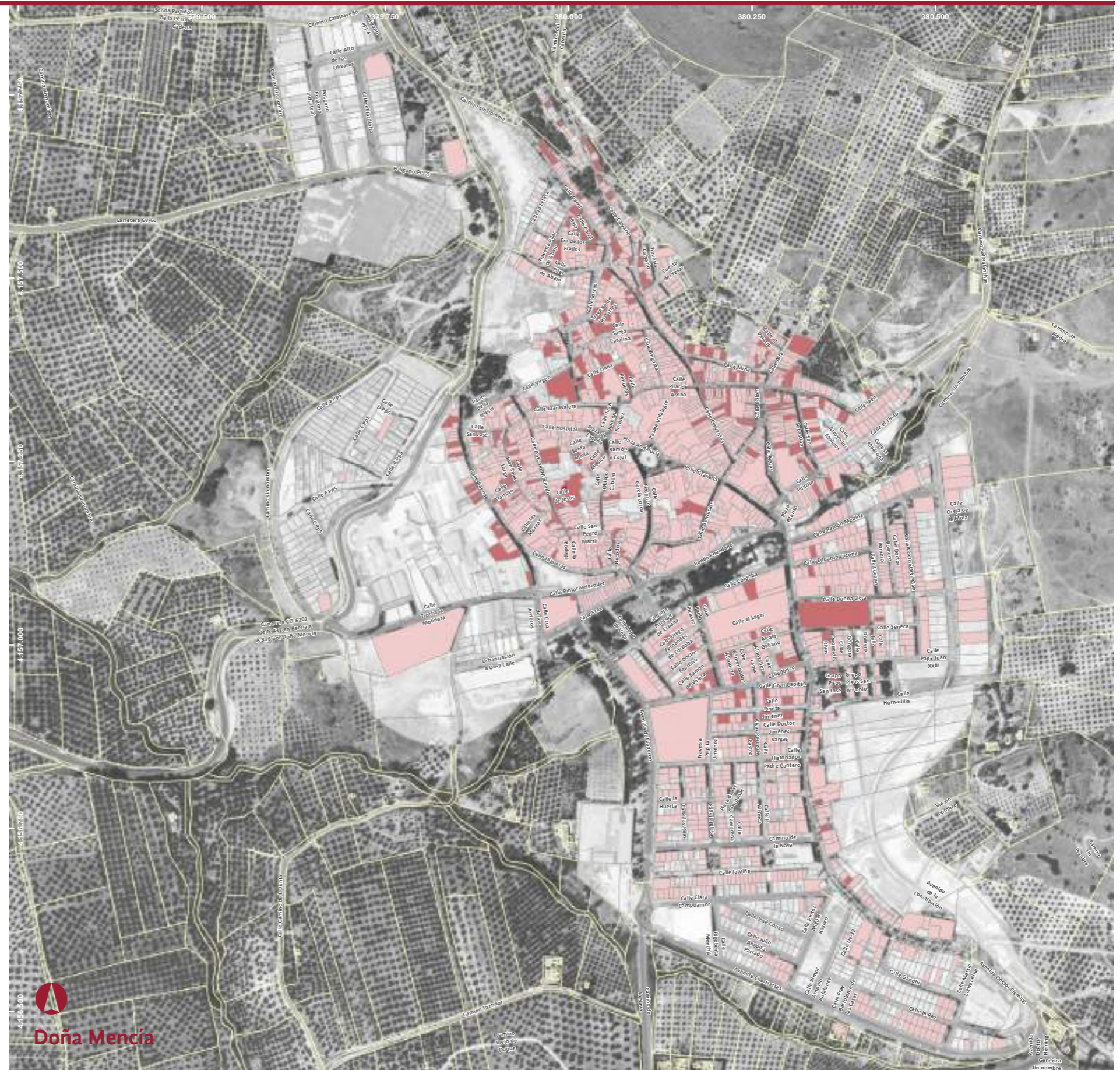
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 13. Calidad constructiva de la vivienda.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro y EIEL. Elaboración propia.





Nº de Parcelas con Viviendas de 1 planta: 37
Nº de Parcelas con Viviendas de 2 plantas: 474
Nº de Parcelas con Viviendas de más de 2 plantas: 1.110

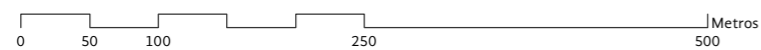
Altura de la construcción

- Una planta
- Dos plantas
- más de dos plantas
- * Ascensor

Información cartográfica base

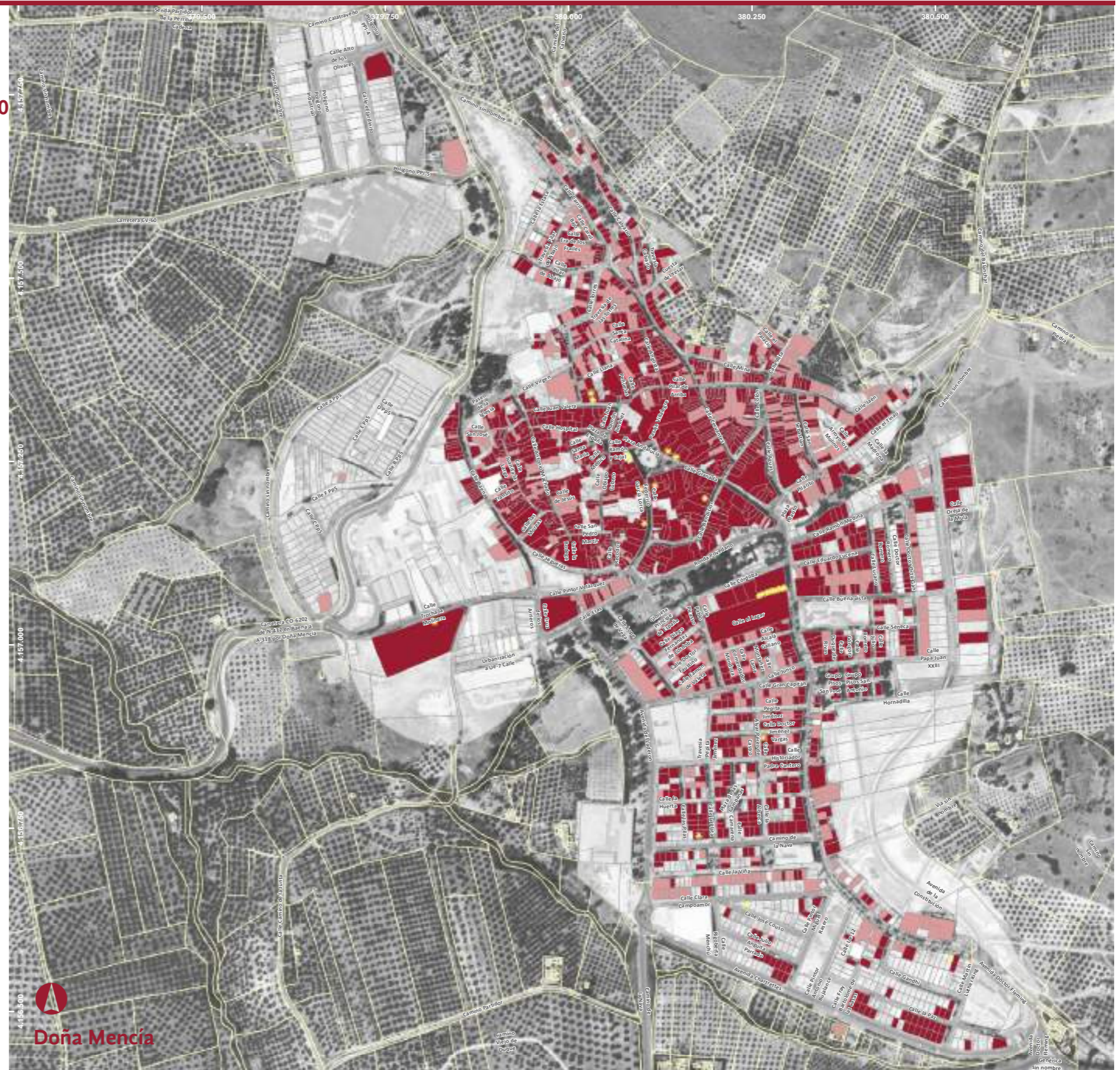
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 14. Altura de las viviendas y ascensores instalados.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro e IGN. Elaboración propia.





Nº de Parcelas con Viviendas anteriores a 1963: 142
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1963 y 1981: 598
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1981 y 1996: 419
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1996 y 2006: 253
 Nº de Parcelas con Viviendas posteriores a 2006: 209

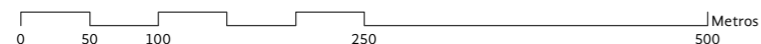
Antigüedad de la construcción y reformas

- Anteriores a 1963
- Entre 1963 y 1981
- Entre 1981 y 1996
- Entre 1996 y 2006
- Posteriores a 2006

Información cartográfica base

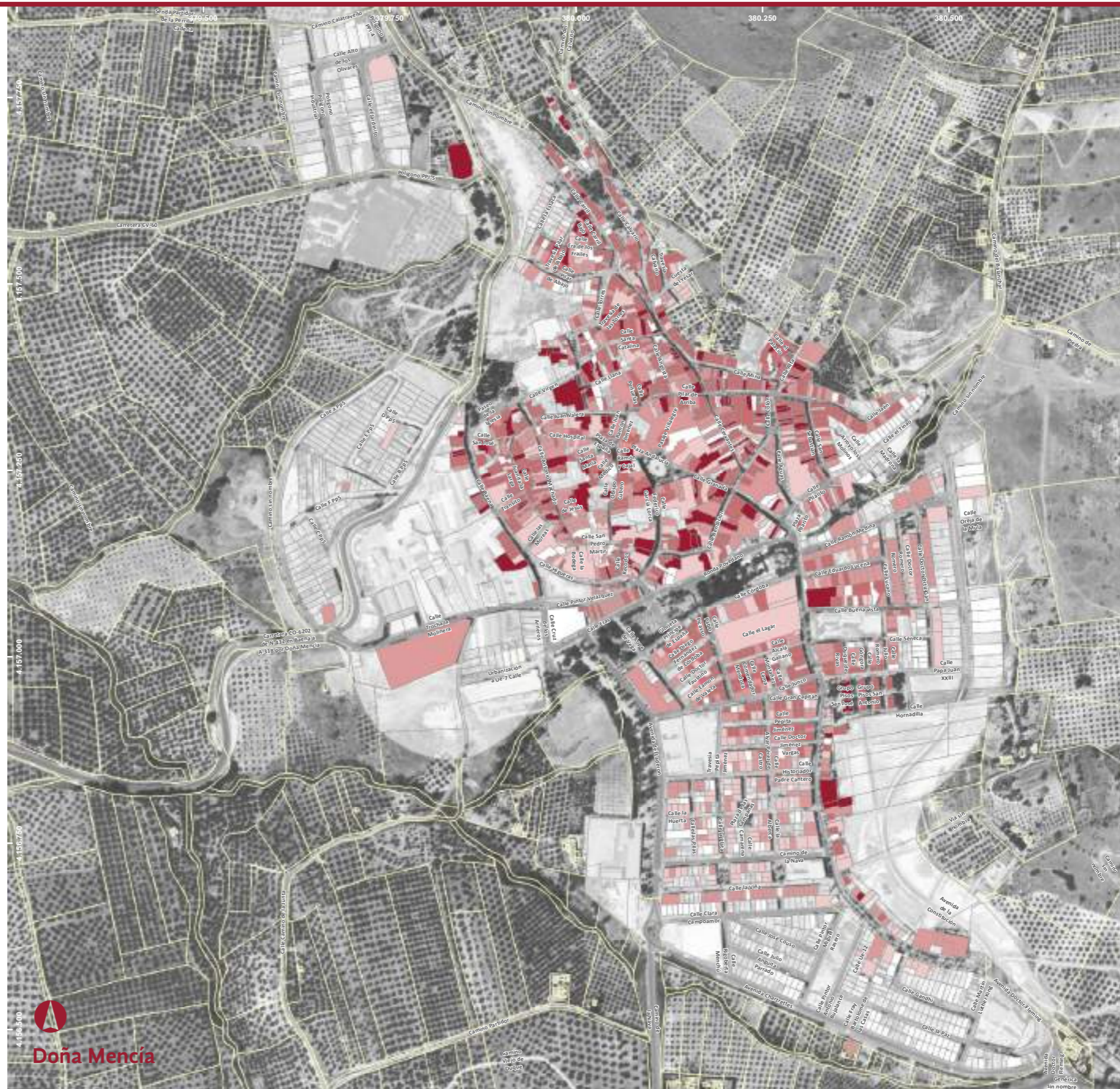
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 15. Antigüedad de la construcción y reformas.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del Catastro. Elaboración propia.



Doña Mencía



- Nº Viviendas en Venta: 19
- Nº Viviendas en Venta menores de 60 m2: 1
- Nº Viviendas en Venta de 60 a 100 m2: 8
- Nº Viviendas en Venta de 100 a 140 m2: 4
- Nº Viviendas en Venta mayores de 140 m2: 6

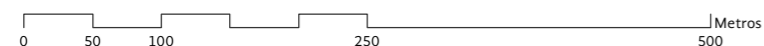
Oferta de vivienda en venta

- Precio < 45.000€
- Precio 45.000€ - 60.000€
- Precio 60.000€ - 90.000€
- Precio > 90.000€
- Menos de 60 m2
- Entre 60 y 100 m2
- Entre 100 y 140 m2
- más de 140 m2

Información cartográfica base

- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 16. Oferta de vivienda en venta.

Fuente: Portales inmobiliarios Idealista y Fotocasa. Elaboración: SIGE (Diputación de Córdoba).





- Nº Viviendas en Alquiler: 4
- Nº Viviendas en Alquiler menores de 60 m2: 0
- Nº Viviendas en Alquiler de 60 a 100 m2: 2
- Nº Viviendas en Alquiler de 100 a 140 m2: 1
- Nº Viviendas en Alquiler mayores de 140 m2: 1

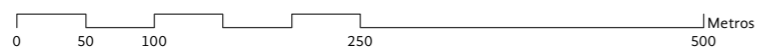
Oferta de vivienda en alquiler

- Precio < 300€
- Precio 300€ - 400€
- Precio 400€ - 500€
- Precio > 500€
- Menos de 60 m2
- Entre 60 y 100 m2
- Entre 100 y 140 m2
- más de 140 m2

Información cartográfica base

- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 17. Oferta de vivienda en alquiler.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Portales inmobiliarios: Idealista y Fotocasa. Elaboración propia.



Doña Mencía

Nº Solares Totales: 430
Nº Solares <60 m2: 11
Nº Solares 60-100 m2: 39
Nº Solares 100-140 m2: 164
Nº Solares >140 m2: 216

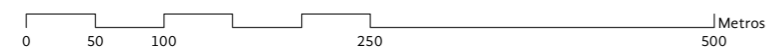
Solares

- Resto de Inmuebles
- Solares < 60 m2
- Solares 60-100 m2
- Solares 100-140 m2
- Solares > 140 m2

Información cartográfica base

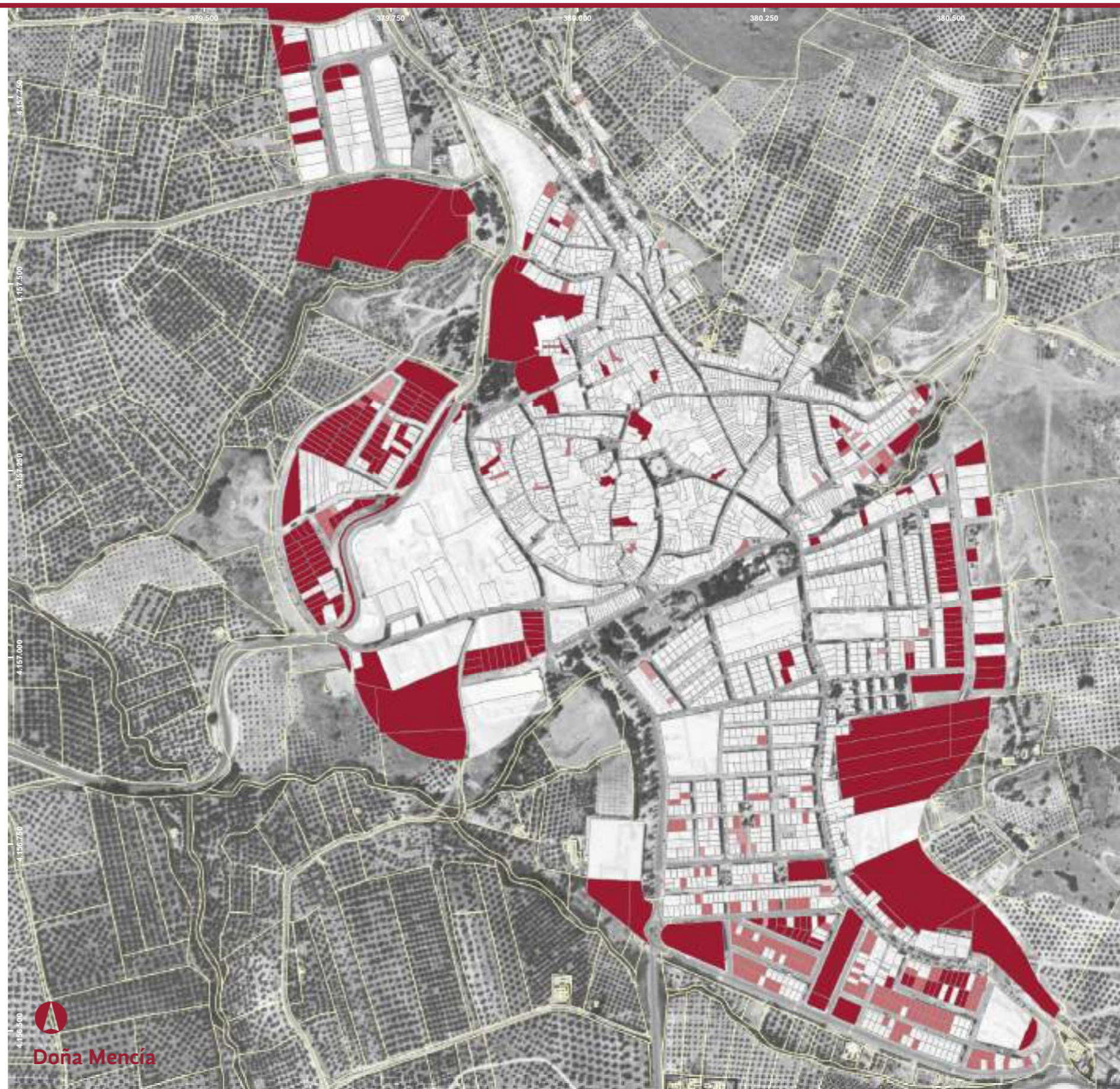
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 18. Solares.

Fuente: Trabajo de campo (2020). Elaboración propia.





4. Planos de recursos municipales



Nº de Viviendas de Protección Oficial: 52
Nº de viviendas totales: 2.157
Porcentaje de VPO: 2,4%
Nº de VPO ocupadas: 52
Nº de VPO desocupadas: 0

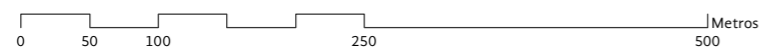
Parque de VPO

- Ocupadas
- Desocupadas
- Resto de Inmuebles

Información cartográfica base

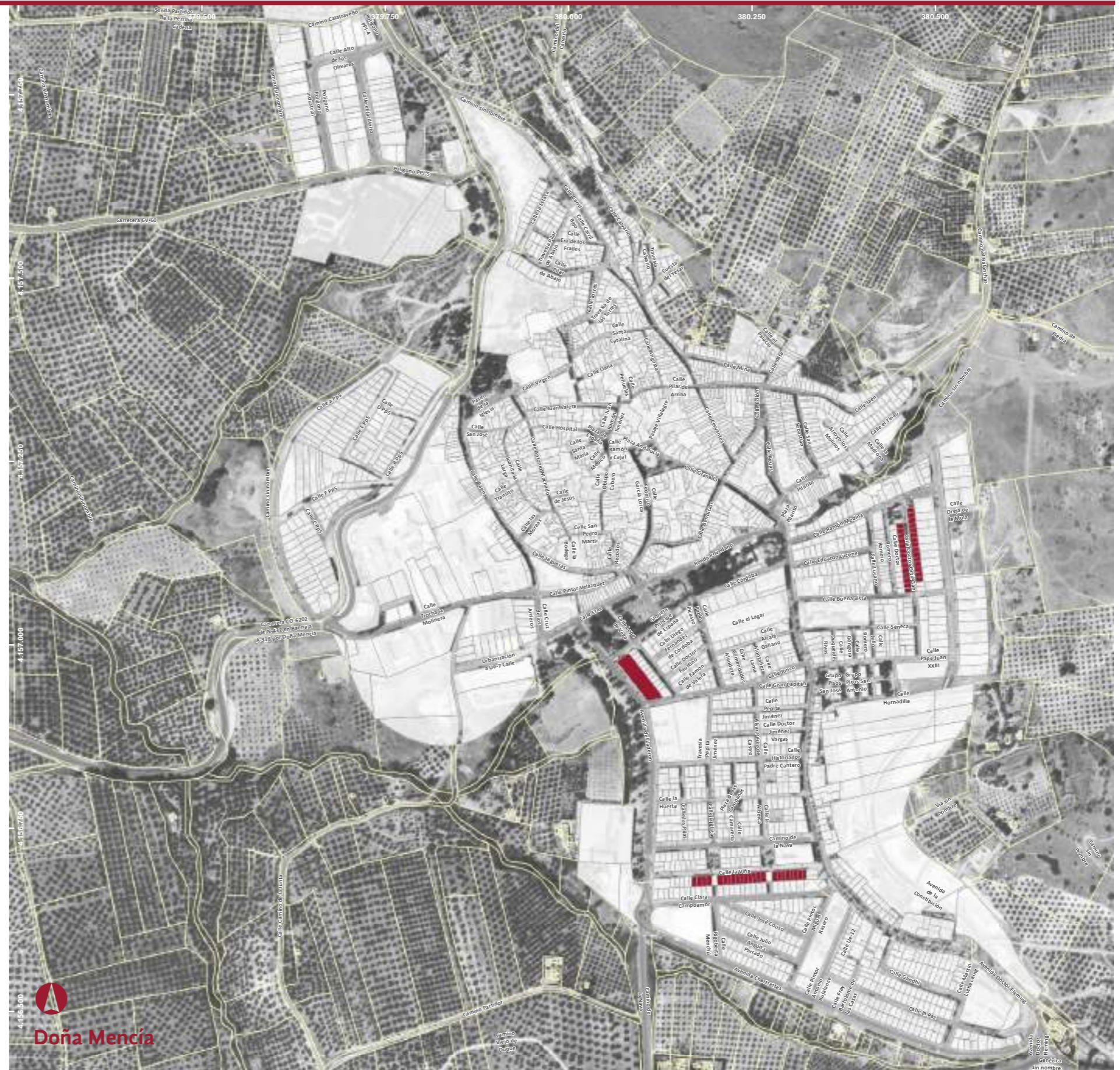
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 19. Parque de VPO.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Ayuntamiento y otras administraciones. Elaboración propia.





Nº de Viviendas Municipales: 1
Nº de Solares Municipales: 0

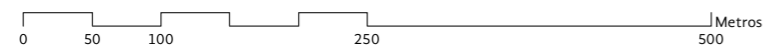
Parque municipal de viviendas y solares

- Viviendas municipales
- Solares municipales
- Resto de Inmuebles

Información cartográfica base

- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000






Plano 20. Parque Municipal de Viviendas y Solares.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Ayuntamiento. Elaboración propia.





Superficie del Municipio (Ha): 1.522,23
Superficie de Suelo Urbano Consolidado (Ha): 59,94
Superficie de Suelo Urbano No Consol. (Ha): 6,32
Superficie de Suelo Urbanizable (Ha): 35,05
Superficie de Suelo No Urbanizable (Ha): 1.420,93

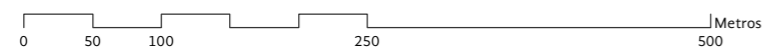
Planeamiento. Clasificación y categorías de suelo

-  Suelo Urbano consolidado (SUC)
-  Suelo Urbano no consolidado (SUNC)
-  Suelo Urbanizable (SUZ)

Información cartográfica base

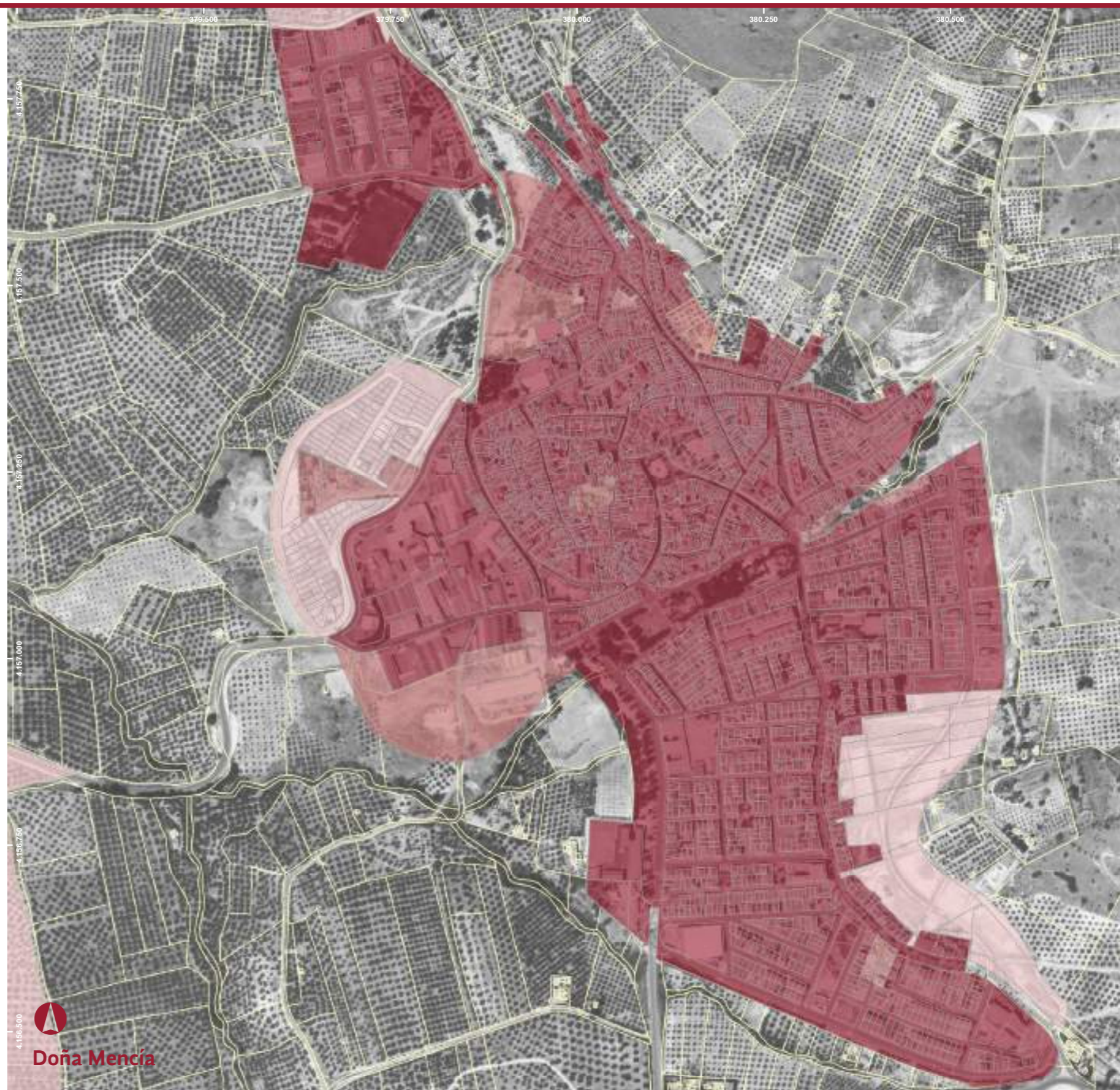
-  Parcela catastral urbana
-  Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
Escala 1:6.000



Plano 21. Planeamiento. Clasificación y Categorías de suelo.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del PGOU (Ayuntamiento). Elaboración propia.





Código	Denominación	Clase / categoría suelo	Uso Global	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nº viv.	Nº VPO
SUCT-1	Frente Estación	SUC	Residencial	69.714,35	41.828,61	271	0
SUCT-2	Buenavista	SUC	Residencial	30.993,00	18.595,80	93	0
ARI SUN-COD-1	Fachada C-327	SUNC	Residencial	2.890,00	1.184,90	10	0
ARI SUN-COD-2	Tras Calles Torres Y Pilar De Abajo	SUNC	Residencial	10.665,00	6.388,34	53	0
ARI SUN-COD-3	Conexión Calles Torres Y Calvario	SUNC	Residencial	460,00	465,06	4	0
ARI SUN-COD-4	Tras Calvario	SUNC	Residencial	2.945,36	3.381,27	28	0
ARI SUN-COD-5	Tras Trocha De La Molinera	SUNC	Industrial	3.825,00	2.738,70	0	0
ARI SUN-COD-6	Prolongación Calle Ronda De Povedano I	SUNC	Industrial	11.135,00	8.139,69	0	0
ARI SUN-COD-7	Prolongación Calle Ronda De Povedano II	SUNC	Industrial	13.305,00	10.324,68	0	0
ARI SUN-COD-8	Zona De Almacenaje Junto A Cooperativa	SUNC	Industrial	7.784,00	5.246,42	0	0
ARI SUN-COD-9	Almazara En Calle Obispo Cubero	SUNC	Residencial	1.945,00	1.945,00	16	0
ARI SUN-COD-10	Junto Avenida Doctor Fleming	SUNC	Residencial	1.725,00	1.995,83	17	0
ARI SUN-COD-11	Fachada Calle Cruz De Los Arrieros	SUNC	Residencial	2.050,00	2.152,50	18	0
ARI SUN-COD-12	Recorrido Peatonal Junto Arroyo Cruz Del Muelle I	SUNC	Residencial	1.471,00	1.059,12	9	0
ARI SUN-COD-13	Recorrido Peatonal Junto Arroyo Cruz Del Muelle II	SUNC	Residencial	1.394,00	1.073,38	9	0
SUOT-1	Tras Avenida Doctor Fleming.	SUO	Residencial	50.654,00	30.392,40	152	0
SUOT-2	Ampliación Zona Almacenaje.	SUO	Industrial	39.924,72	17.966,12	0	0
SUOT-3	El Henacar 1.	SUO	Industrial	94.544,00	66.180,80	0	0
SUS-1	Ampliación Industrial	SUS	Industrial	43.720,00	21.860,00	0	0
SUS-2	El Henacar 2.	SUS	Industrial	118.925,00	83.247,50	0	0
				TOTAL		680	0

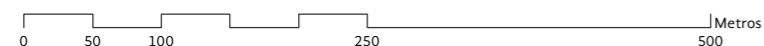
Planeamiento. Unidades de Ejecución

- Suelo Urbano consolidado (SUC)
- Suelo Urbano no consolidado (SUNC)
- Suelo Urbanizable (SUZ)
- Unidades de Ejecución (UE)

Información cartográfica base

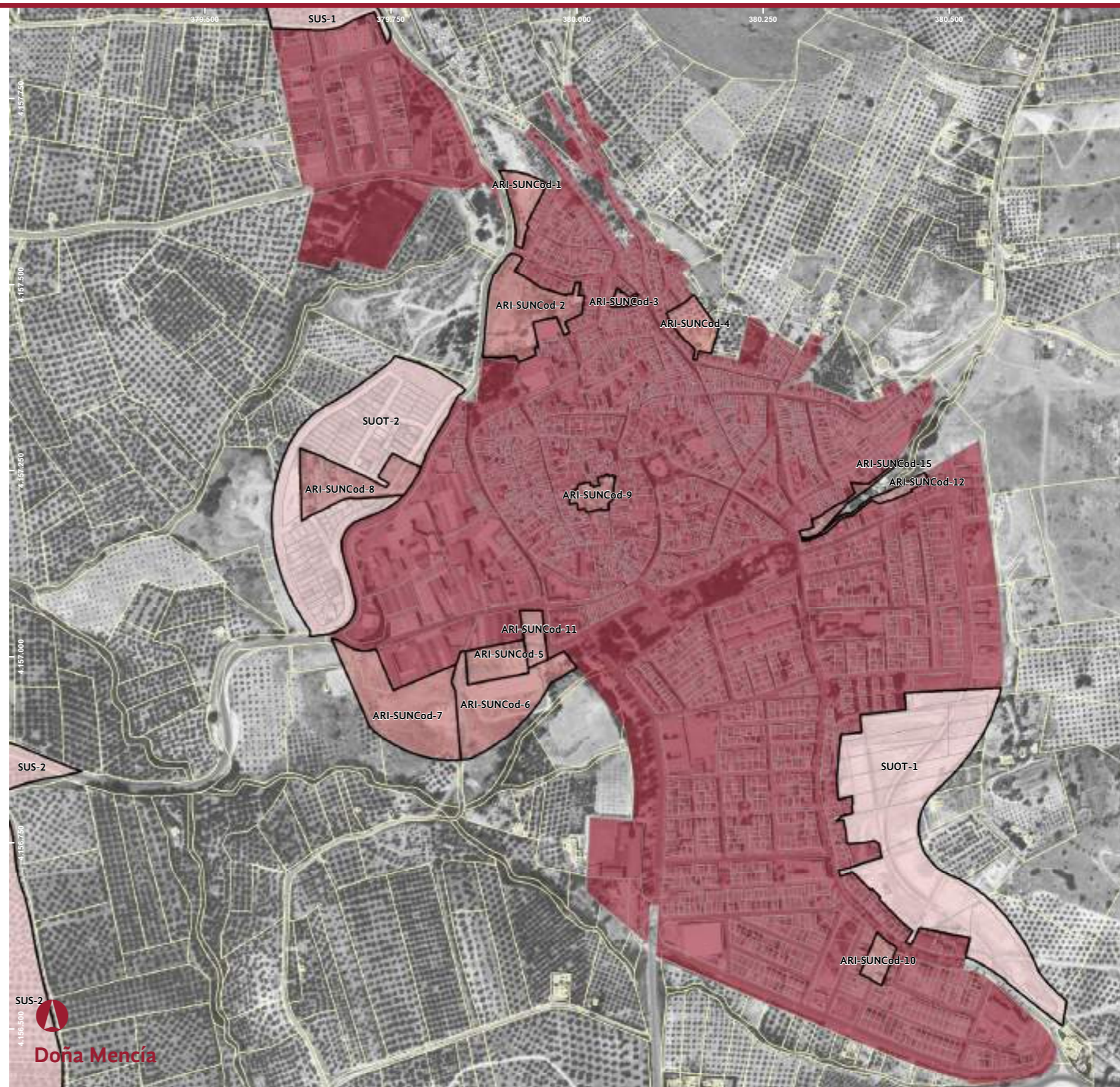
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano 22. Planeamiento. Unidades de Ejecución.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir del PGOU (Ayuntamiento). Elaboración propia.





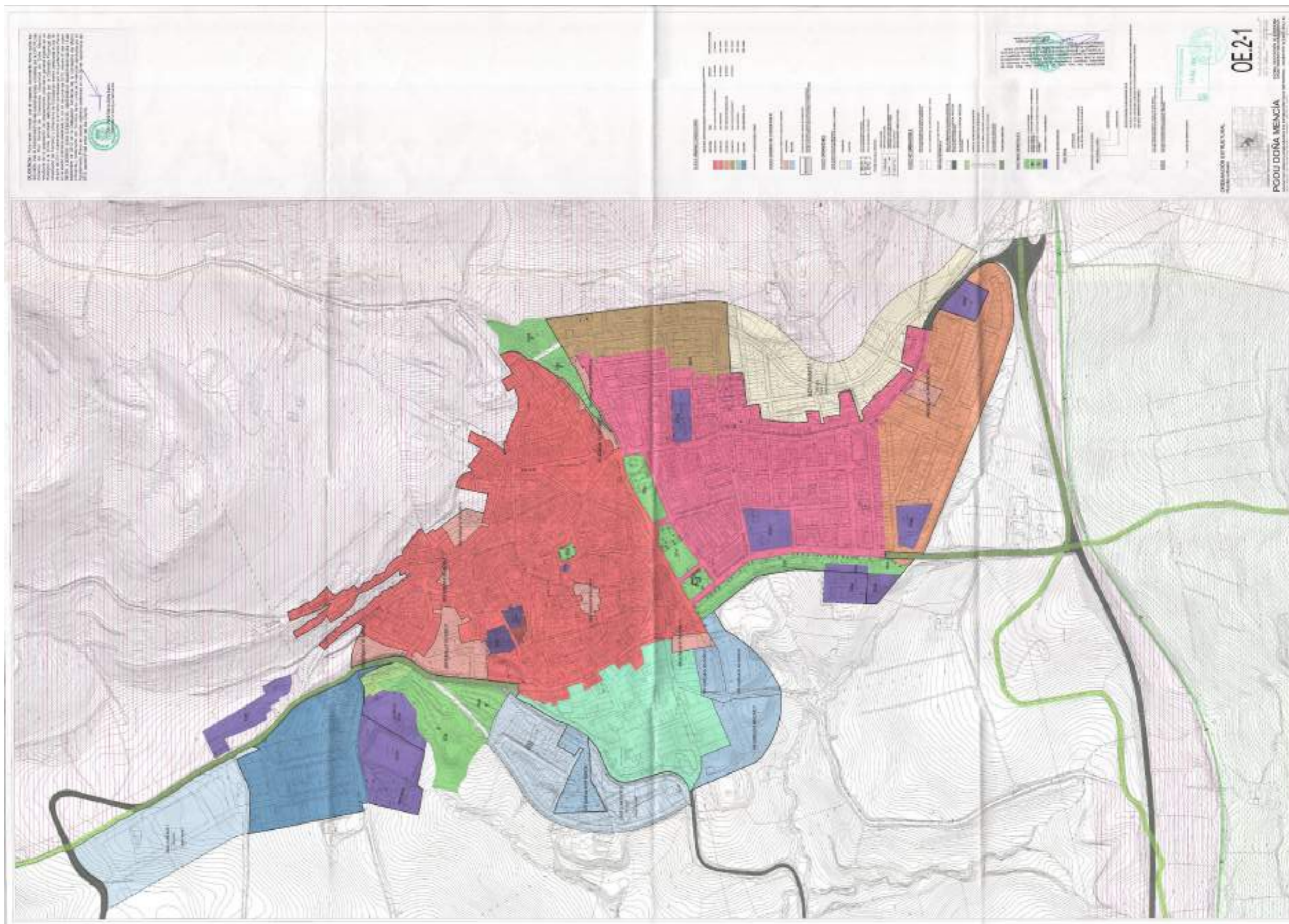
V. ANEXOS

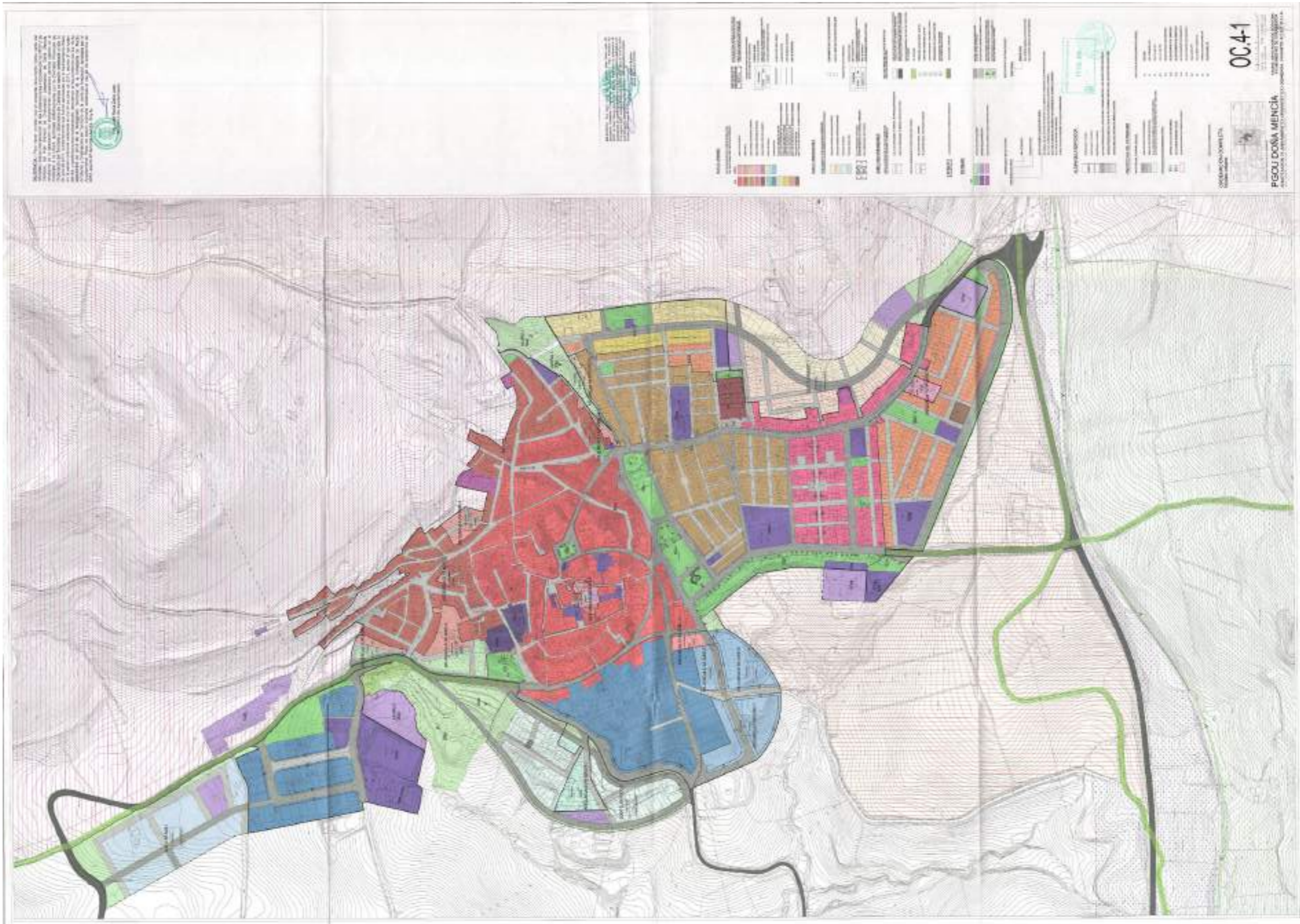


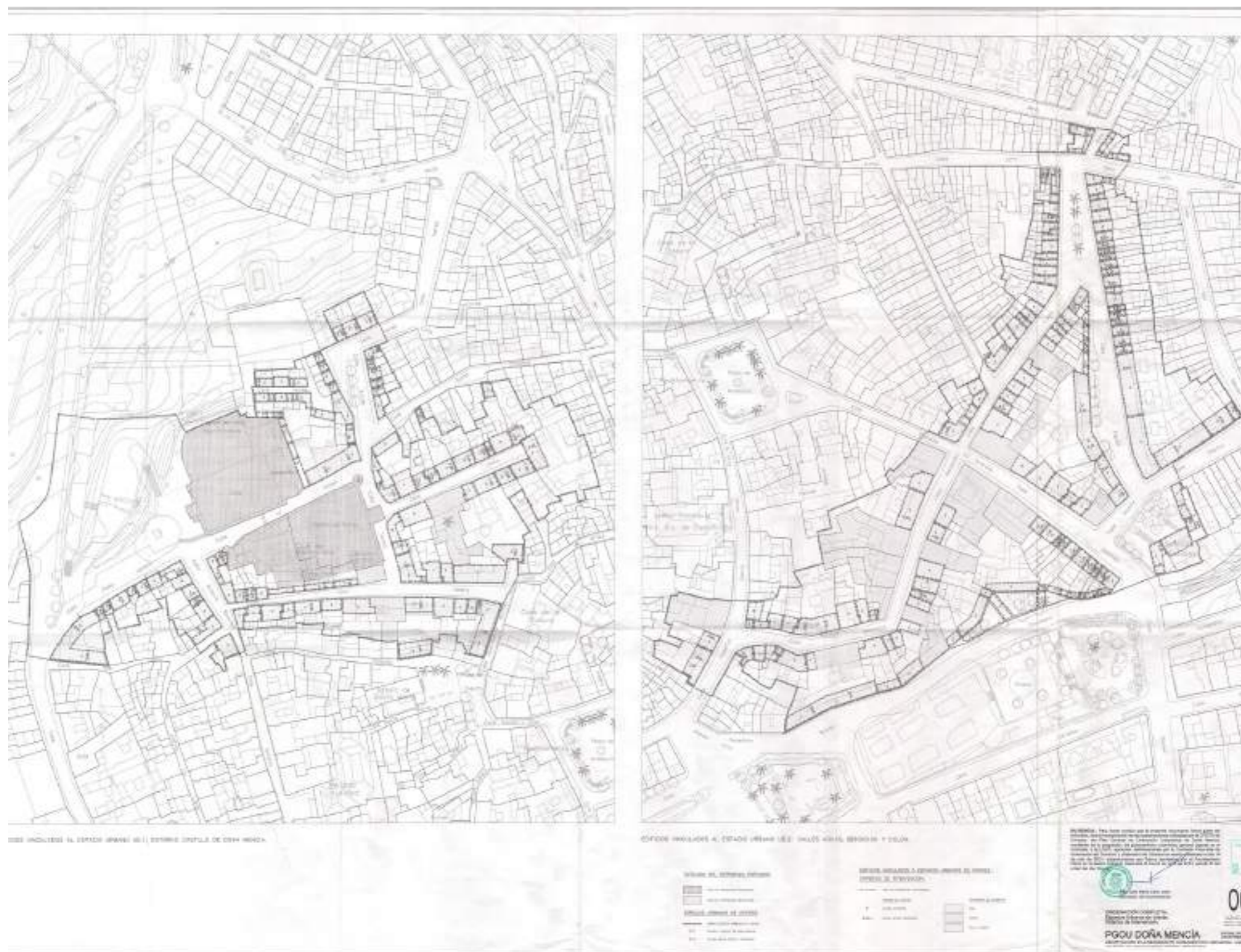
Anexo 1. Planeamiento general del municipio



A.1.1. Planos de ordenación









A.1.2. Fichas de ordenación de unidades y sectores de uso residencial

PGOU DOÑA MENCÍA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano consolidado con planeamiento de desarrollo aprobado.	

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUCT-1		
Definición del ámbito (*):		
tipo:	Sector con planeamiento desarrollado aprobado	
Planeamiento:	Plan Parcial	
Superficie:	69.714,35	M ²
Uso e intensidad global (*):		
Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,600	m ² /m ² s
Densidad :	38,86	Viv/ha
Nº máximo viviendas	271	Ud

FRENTE ESTACIÓN	
Régimen del suelo (*):	
Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Instrumento de planeamiento aprobado

Planeamiento vigente:

- **Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial**
Denominación: PP-1 Frente Estación
Fecha aprobación definitiva 31/10/2002
- **Innovación Planeamiento vigente NN.SS de Doña Mencía**
- Fecha aprobación definitiva 27/07/2006
- Objetivo: Ampliación ámbito del sector para integrar el sistema SG-S1 como sistema local del sector.
- **Observaciones:** La innovación supuso, al aumentar el ámbito del sector, un incremento del número de viviendas. No obstante, la asignación vigente es la del PP-1 aprobado, siendo necesaria la modificación de éste para la materialización del nuevo número de viviendas.

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCÍA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano consolidado con planeamiento de desarrollo aprobado.	

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUCT-2		
Definición del ámbito (*):		
tipo:	Sector con planeamiento desarrollado aprobado	
Planeamiento:	Plan Parcial	
Superficie:	30.993,00	M ²
Uso e intensidad global (*):		
Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,600	m ² /m ² s
Densidad :	30	Viv/ha
Nº máximo viviendas	93	Ud

BUENA VISTA	
Régimen del suelo (*):	
Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Instrumento de planeamiento aprobado

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Denominación: PP-3 Buena Vista
Fecha aprobación definitiva 25 /09 /2006

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-1	Fachada C-327
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 2.890,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNCod-1
Edificabilidad: 0,410 m ² /m ² s	A. Medio: 0,410000 m ² UTC/ m ² s
Densidad: 34 Viv/ha	A. Objetivo sector: 1.184,90 m ² t
Nº máximo viviendas 10 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
	A. Homogeneizado: 1.184,90 m ² UTC
	A. Subjetivo del sector: 1.066,41 m ² UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. 10% Municipal: 118,49 m ² UTC
Nº máximo viviendas - Ud	
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA NORTE 1.184,90 m ² t	Espacios libres 780,00 m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos 6 plazas

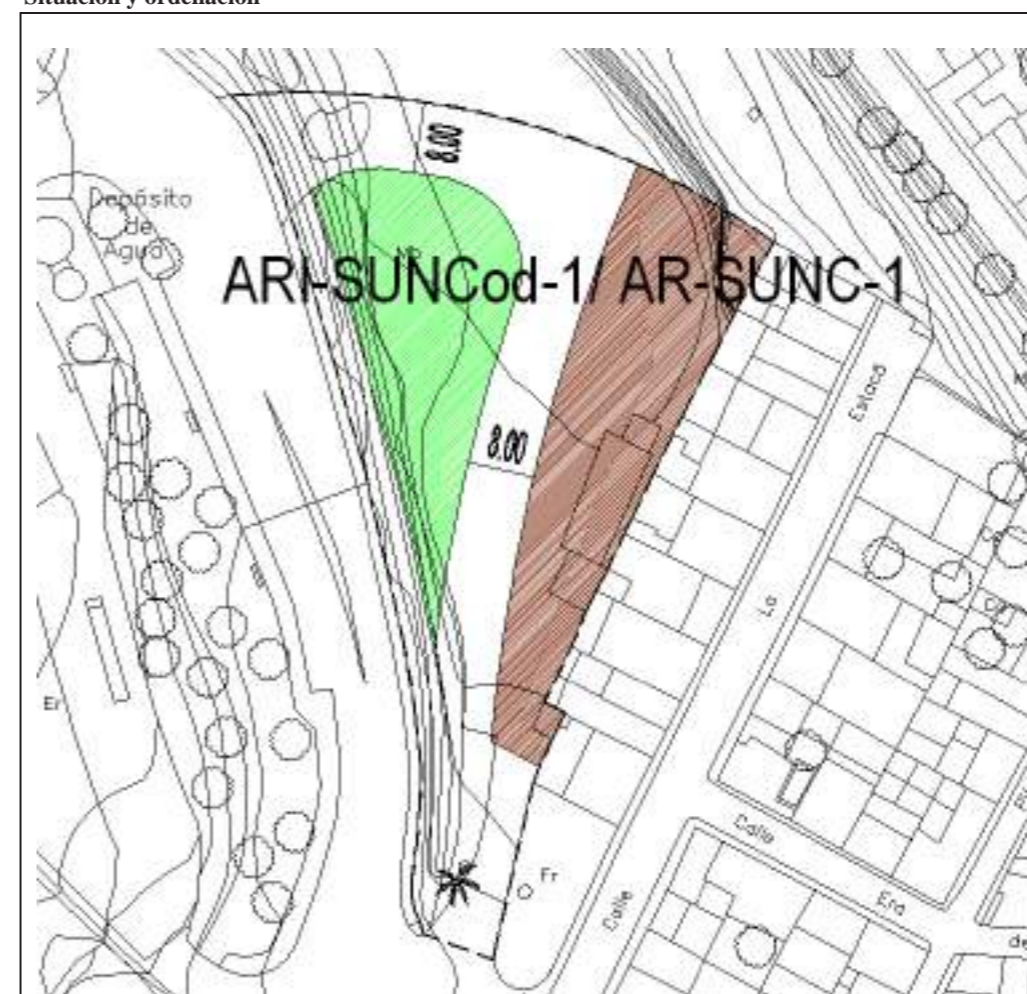
Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.
Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.
Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.
Usos de los equipamientos:
Otras determinaciones:
 - Ordenación del borde noroeste del casco consolidado de Doña Mencía en su contacto con la travesía de la antigua carretera hacia Baena.
 - Sellado de las traseras de las edificaciones existentes.
 - Obtención y ejecución de un espacio libre de uso y dominio público en el contacto de la zona ordenada con la travesía de la antigua carretera hacia Baena.
 - Será necesario un estudio técnico previo a las obras de urbanización, que garantice la no afección y/o alteración que las labores a desarrollar por las mismas puedan producir en el acúfferro existente en el subsuelo (manantial relacionado con el Pilar de Abajo)
 - Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*). Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-2	Tras calles Torres y Pilar de Abajo
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 10.665,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-2
Edificabilidad: 0,599 m ² /m ² s	A. Medio: 0,599000 m ² UTC/ m ² s
Densidad: 50 Viv/ha	A. Objetivo sector: 6.388,34 m ² t
Nº máximo viviendas 53 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
	A. Homogeneizado: 6.388,34 m ² UTC
	A. Subjetivo del sector: 5.749,50 m ² UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. 10% Municipal: 638,84 m ² UTC
Nº máximo viviendas - Ud	
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA NORTE 6.388,34 m ² t	Espacios libres 4.680,00 m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos 32 plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.

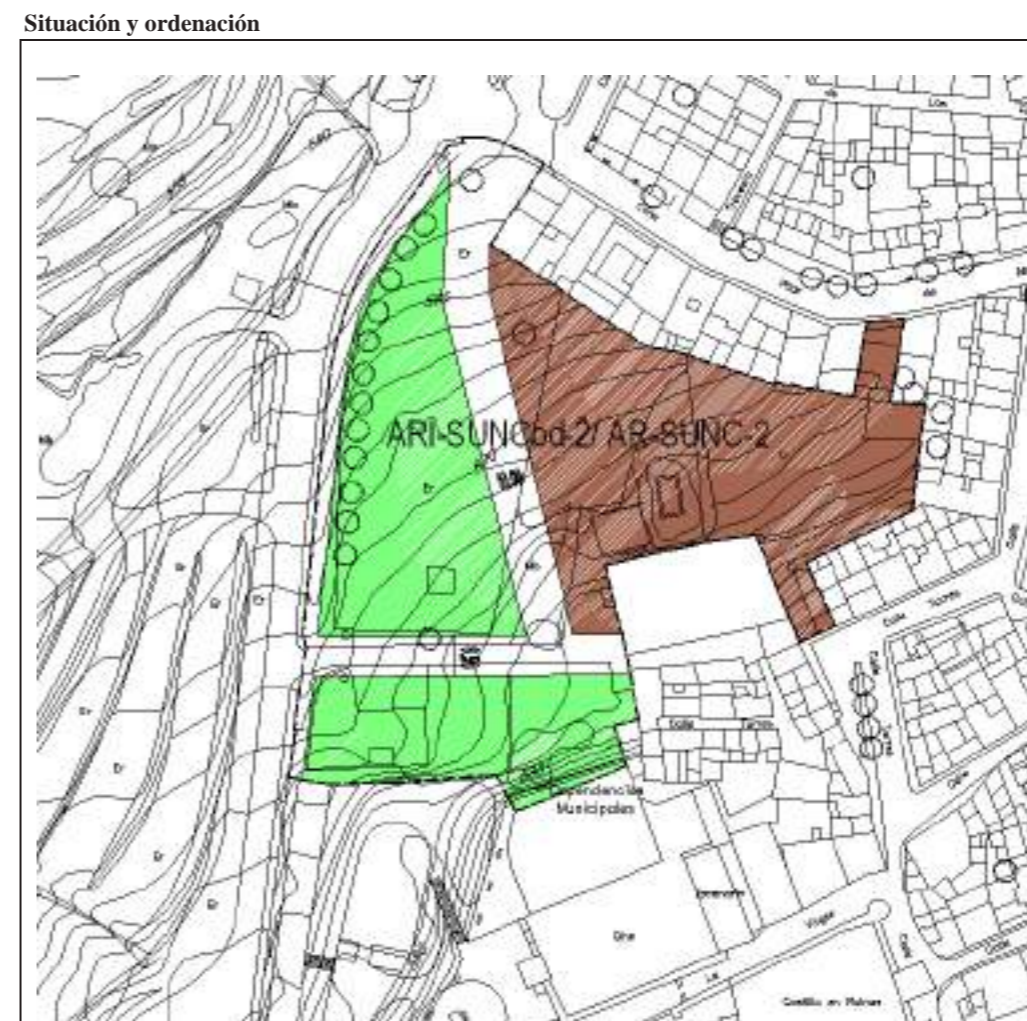
Usos de los equipamientos:

Otras determinaciones:

- Ordenación de la zona del borde oeste del casco urbano consolidado de Doña Mencía en su contacto con la travesía de la antigua carretera hacia Baena, y formalización de la nueva fachada hacia ella.
- Obtención y urbanización del suelo correspondiente al espacio libre de uso y dominio público en contacto con la travesía de la antigua carretera hacia Baena.
- El desarrollo del área delimitada deberá contemplar obligatoriamente la elaboración, en cada momento, de los estudios técnicos necesarios que garanticen y aseguren la estabilidad de las obras de urbanización y edificación a realizar.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*): Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 Años	



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-3	Conexión calles Torres y Calvario
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 460,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-3
Edificabilidad: 1,011 m ² /m ² s	A. Medio: 1,011000 m ² UTC/ m ² s
Densidad: 84 Viv/ha	A. Objetivo sector: 465,06 m ² t
Nº máximo viviendas 4 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
	A. Homogeneizado: 465,06 m ² UTC
	A. Subjetivo del sector: 418,55 m ² UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. 10% Municipal: 46,51 m ² UTC
Nº máximo viviendas - Ud	
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA NORTE 465,06 m ² t	Espacios libres - m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos - plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.

Usos de los equipamientos:

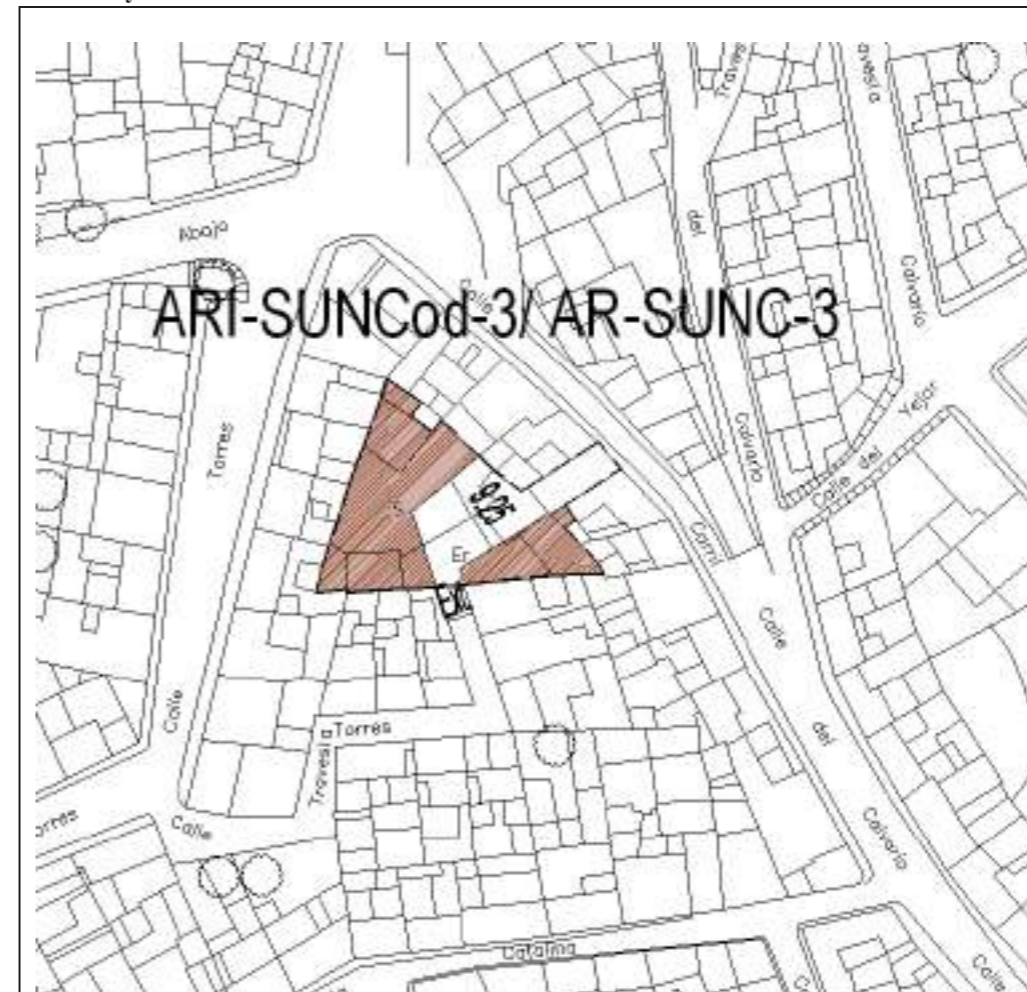
Otras determinaciones:

- Apertura de un nuevo vial de conexión entre las calles Torres y Calvario, y reubicación del aprovechamiento correspondiente a los terrenos afectados sellando traseras de edificaciones existentes.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*). Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-4	Tras Calvario
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 2.945,36 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-4
Edificabilidad: 1,148 m ² /m ² s	A. Medio: 1,14800 m ² UTC/ m ² s
Densidad: 96 Viv/ha	A. Objetivo sector: 3.381,27 m ² t
Nº máximo viviendas: 28 Ud	Coef. Ponderación: 1,000000
	A. Homogeneizado: 3.381,27 m ² UTC
	A. Subjetivo del sector: 3.043,15 m ² UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. 10% Municipal: 338,13 m ² UTC
Nº máximo viviendas: - Ud	
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA NORTE: 3.381,27 m ² t	Espacios libres: - m ² s
	Equipamientos: - m ² s
	Aparcamientos públicos: 17 plazas

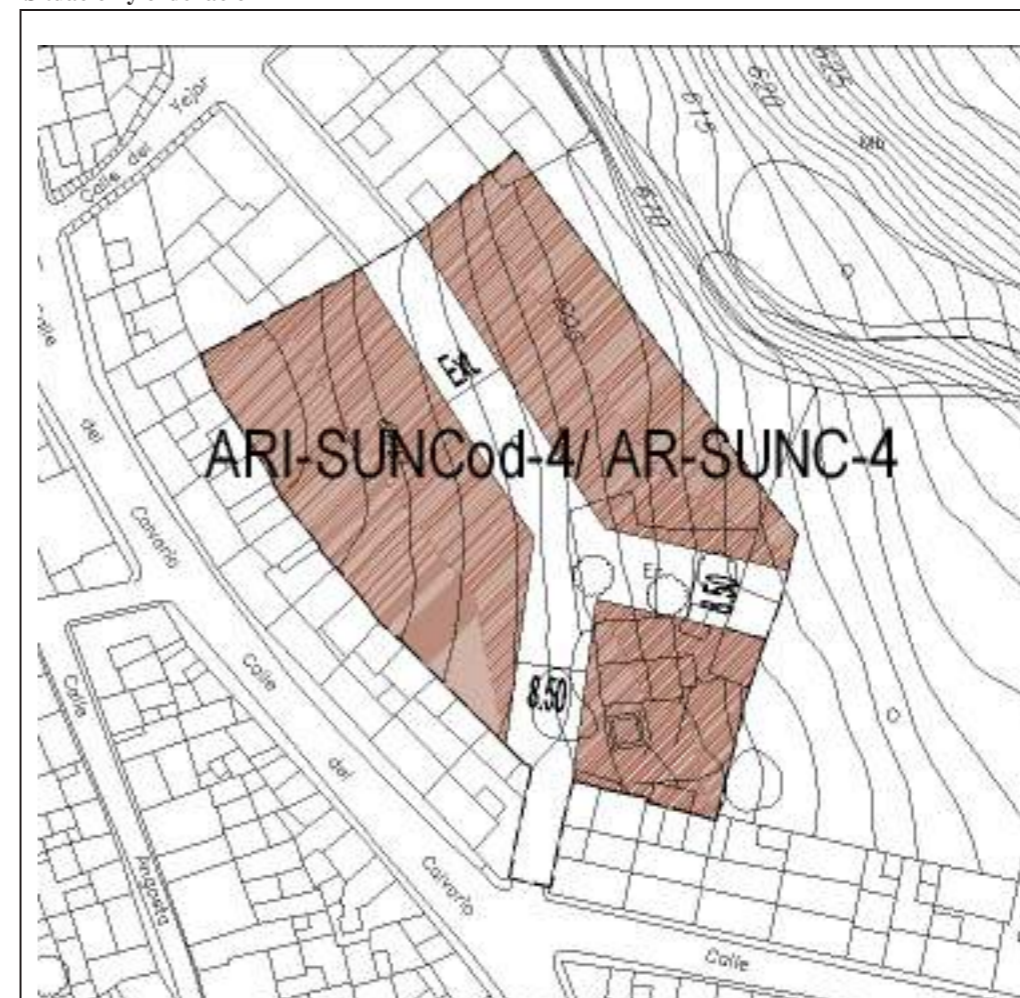
Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.
Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.
Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.
Usos de los equipamientos:
Otras determinaciones:
 - Ordenación de la zona de borde ubicada al nordeste de las edificaciones consolidadas de calle Calvario, con apertura de un vial de conexión entre esta calle y la denominada Ampliación de calle Calvario.
 - Sellado de traseras de las edificaciones con acceso por calle Calvario.
 - Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*). Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: privada
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-9	Almazara en calle Obispo Cubero
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 1.945,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-9
Edificabilidad: 1,000 m ² /m ² s	A. Medio: 1,000000 m ² t UTC/ m ² s
Densidad: 83 Viv/ha	A. Objetivo sector: 1945,00 m ² t
Nº máximo viviendas 16 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
Reserva de viviendas protegidas (*):	A. Homogeneizado: 1945,00 m ² t UTC
Edificabilidad: - %	A. Subjetivo del sector: 1750,50 m ² t UTC
Nº máximo viviendas - Ud	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² t UTC
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA CASCO ANTIGUO 1945,00 m ² t	Espacios libres - m ² s
	Equipamientos 305,00 m ² s
	Aparcamientos públicos - plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de O. Completa y/o Normas Urbanísticas.

Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas urbanísticas relativos a los usos de equipamiento.

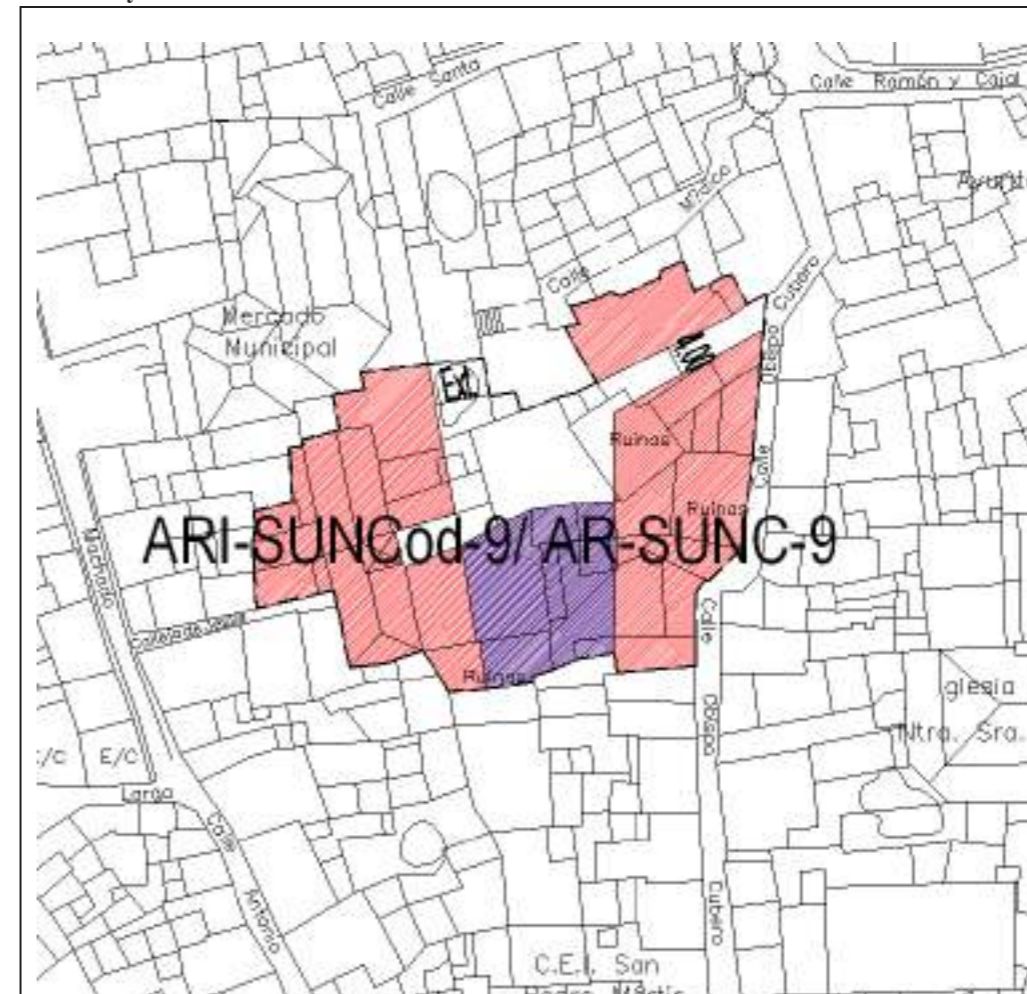
Otras determinaciones:

- Operación de reforma que permita una mayor permeabilidad entre la calle Obispo Cubero y el interior de la manzana a la que se vincula el Mercado, consiguiendo de esta manera un nuevo acceso al mismo.
- Obtención de una dilatación del viario previsto como memoria de la ubicación del antiguo patio de molino, y conexión de la misma con el callejón de Jesús mediante un pasaje, que reconozca la relación ya existente entre el citado callejón y el patio de molino.
- Obtención por cesión del suelo correspondiente al equipamiento público.
- Compatibilización de la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente al suelo lucrativo resultante con los criterios de protección del patrimonio que afectan a varios inmuebles existentes en la zona, conforme a lo establecido en el presente documento de PGOU de Doña Mencía.
- Resolución del contacto entre las nuevas edificaciones surgidas con el desarrollo de la presente unidad de ejecución con las traseras de las edificaciones existentes con fachada y acceso por c/ Obispo Cubero.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: Privada
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-10	 Junto Avenida Doctor Fleming
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 1.725,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-10
Edificabilidad: 1,157 m ² /m ² s	A. Medio: 1,157000 m ² t UTC/ m ² s
Densidad: 96 Viv/ha	A. Objetivo sector: 1.995,83 m ² t
Nº máximo viviendas 17 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
	A. Homogeneizado: 1.995,83 m ² t UTC
	A. Subjetivo del sector: 1.796,24 m ² t UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² t UTC
Edificabilidad: - %	A. 10% Municipal: 199,58 m ² t UTC
Nº máximo viviendas - Ud	
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
ZONA VIV. UNIF. ADOSADA 1.995,83 m ² t	Espacios libres - m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos 10 plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.

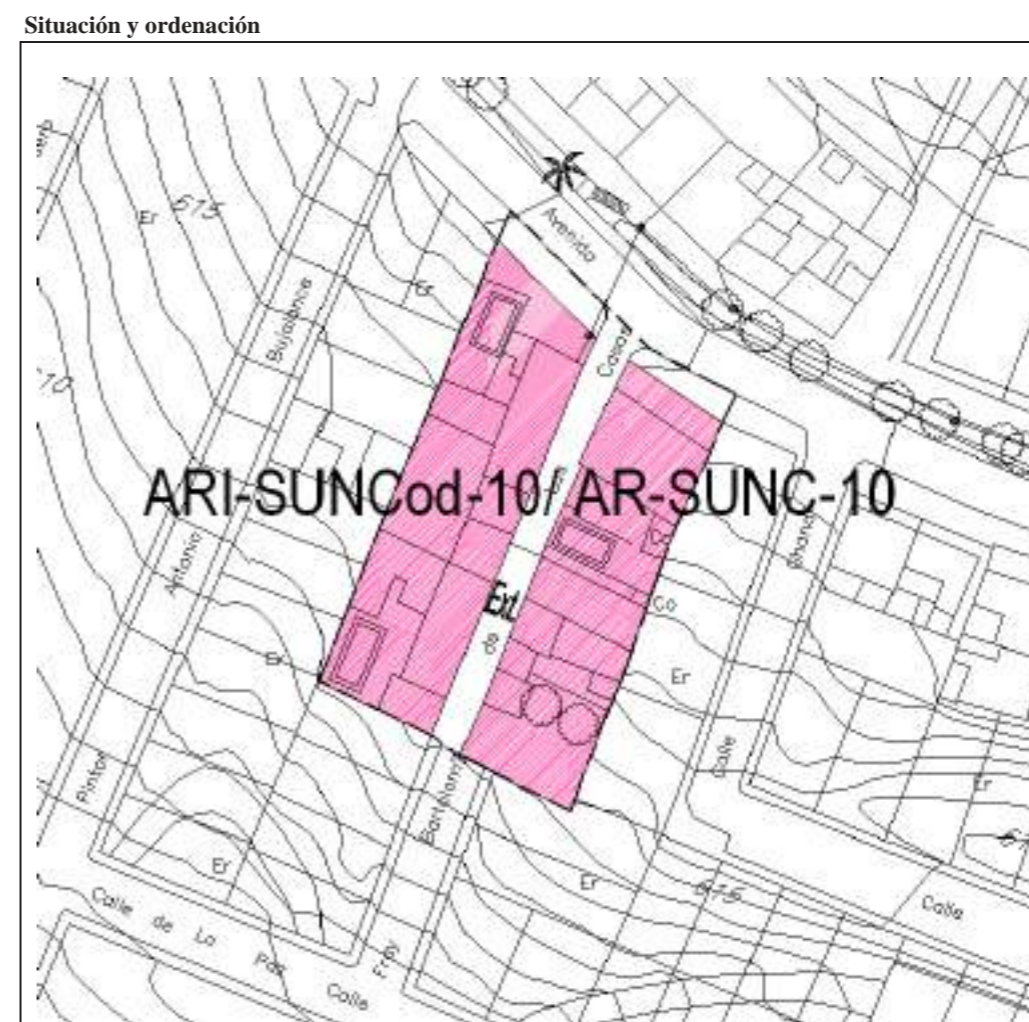
Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas urbanísticas relativos a los usos de equipamiento.

Otras determinaciones:

- Obtención para uso y dominio público y ejecución de vial en zona próxima a Avenida del Doctor Fleming.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: Privada
De la edificación: 4 Años	



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-11	Fachada calle Cruz de los Arrieros
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 2.050,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-11
Edificabilidad: 1,050 m ² /m ² s	A. Medio: 1,050000 m ² t UTC/m ² s
Densidad: 88 Viv/ha	A. Objetivo sector: 2.152,50 m ² t
Nº máximo viviendas 18 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
	A. Homogeneizado: 2.152,50 m ² t UTC
	A. Subjetivo del sector: 1.937,25 m ² t UTC
	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² t UTC
	A. 10% Municipal: 215,25 m ² t UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):	Reservas para dotaciones locales
Edificabilidad: - %	Espacios libres - m ² s
Nº máximo viviendas - Ud	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos 11 plazas
Usos pormenorizados	
ZONA CASCO ANTIGUO 2.152,50 m ² t	

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa y/o Normas Urbanísticas.

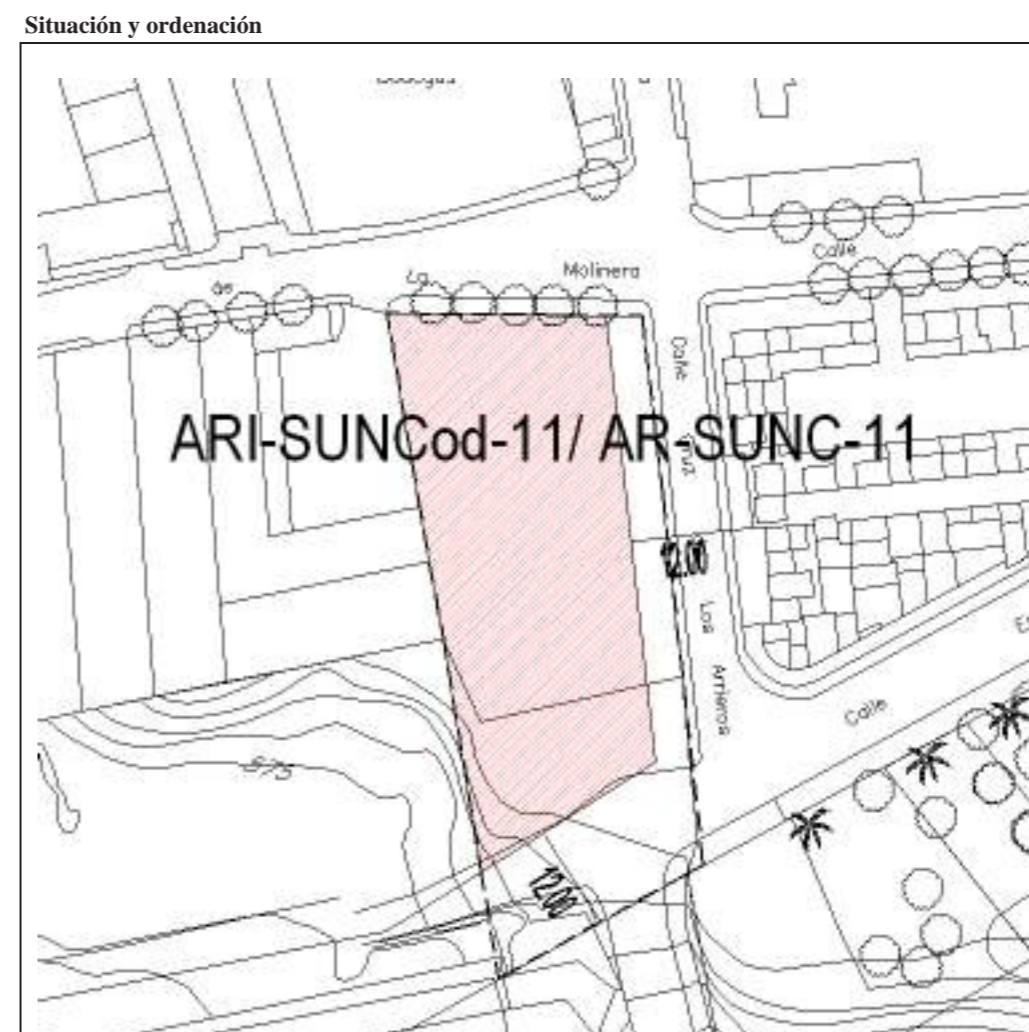
Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas urbanísticas relativos a los usos de equipamiento.

Otras determinaciones:

- Obtención de viario público para la ampliación de la calle Cruz de los Arrieros, para favorecer la conexión entre calle Eras y calle Cuesta de la Molinera.
- Urbanización del viario resultante perimetral al suelo de aprovechamiento lucrativo.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*). Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: Privada
De la edificación: 4 Años	



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-12	Recorrido peatonal junto Arroyo Cruz del Muelle I
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 1.471,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-12
Edificabilidad: 0,720 m ² /m ² s	A. Medio: 0,720000 m ² UTC/m ² s
Densidad: 60 Viv/ha	A. Objetivo sector: 1.059,12 m ²
Nº máximo viviendas 9 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
Reserva de viviendas protegidas (*):	A. Homogeneizado: 1.059,12 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. Subjetivo del sector: 953,21 m ² UTC
Nº máximo viviendas - Ud	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Usos pormenorizados	A. 10% Municipal: 105,91 m ² UTC
ZONA MANZANA CERRADA 1.059,12 m ²	Reservas para dotaciones locales
	Espacios libres - m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos - plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de O. Completa y/o Normas Urbanísticas.

Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas urbanísticas relativos a los usos de equipamiento.

Otras determinaciones:

- Ordenación del contacto entre la trama urbana consolidada y la ribera superior del cauce nordeste del Arroyo Cruz del Muelle.
- Cesión y ejecución de un vial de carácter preferentemente peatonal en el contacto con dicho arroyo, que con su ejecución contribuya a la puesta en alza de los valores medio-ambientales del mismo.
- Deberá procederse al deslinde del dominio público correspondiente al Arroyo Cruz del Muelle, así como al cumplimiento de las afecciones, conforme a la legislación vigente de aplicación, que la proximidad de dicho cauce suponga.
- El desarrollo del área delimitada deberá contemplar obligatoriamente la elaboración, en cada momento, de los estudios técnicos necesarios que garanticen y aseguren la estabilidad de las obras de urbanización y edificación a realizar.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: Pública (COOPERACIÓN)
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCIA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada	

ARI-SUNCod-13	Recorrido peatonal junto Arroyo Cruz del Muelle I
Definición del ámbito:	Régimen del suelo (*):
tipo: Area de Reforma Interior	Clasificación: Urbano
Superficie: 1.394,00 m ²	Categoría: No Consolidado
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento:
Uso: Residencial	Área de reparto: AR-SUNC-13
Edificabilidad: 0,770 m ² /m ² s	A. Medio: 0,770000 m ² UTC/m ² s
Densidad: 64 Viv/ha	A. Objetivo sector: 1.073,38 m ²
Nº máximo viviendas 9 Ud	Coef. Ponderación 1,000000
Reserva de viviendas protegidas (*):	A. Homogeneizado: 1.073,38 m ² UTC
Edificabilidad: - %	A. Subjetivo del sector: 966,04 m ² UTC
Nº máximo viviendas - Ud	Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC
Usos pormenorizados	A. 10% Municipal: 107,34 m ² UTC
ZONA NORTE 1.073,38 m ²	Reservas para dotaciones locales
	Espacios libres - m ² s
	Equipamientos - m ² s
	Aparcamientos públicos - plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: según plano de Ordenación Completa y Normas Urbanísticas.

Alineaciones y rasantes: según plano de Ordenación Completa. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de O. Completa y/o Normas Urbanísticas.

Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas urbanísticas relativos a los usos de equipamiento.

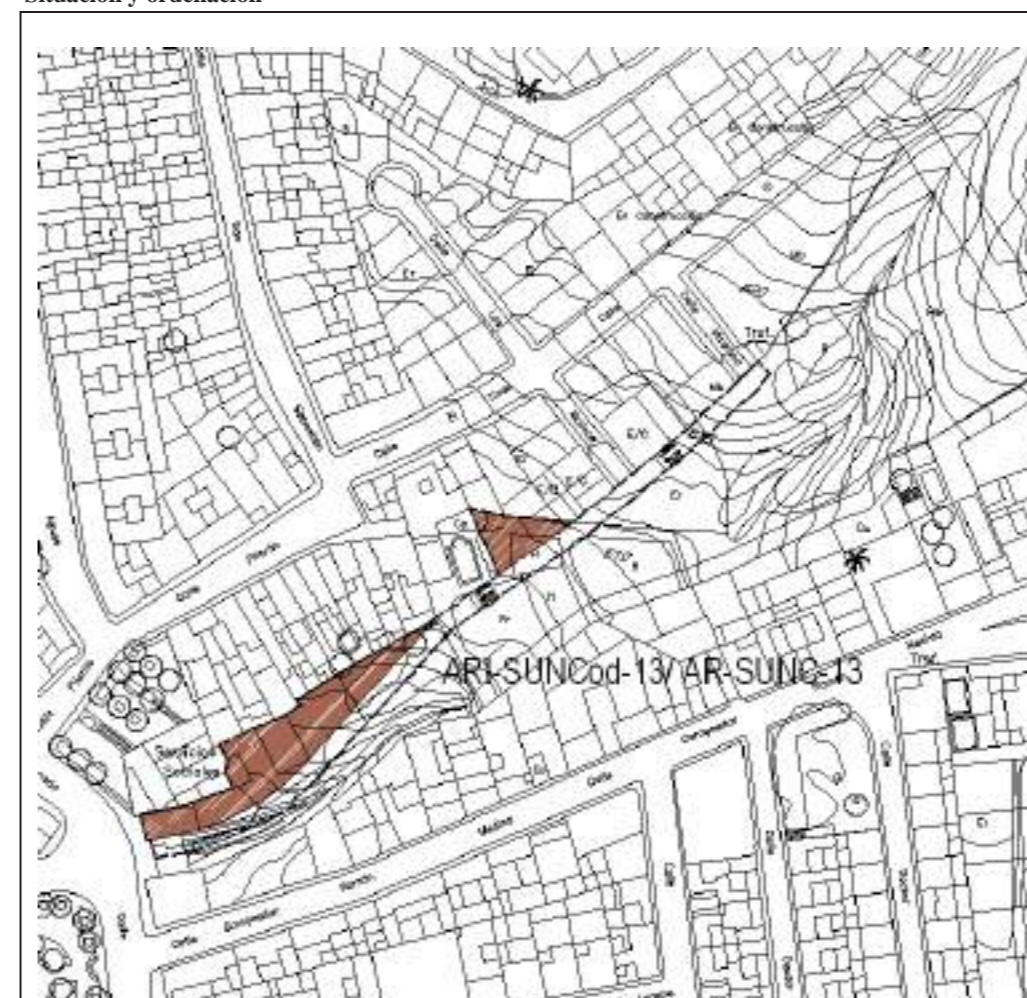
Otras determinaciones:

- Ordenación del contacto entre la trama urbana consolidada y la ribera inferior del cauce nordeste del Arroyo Cruz del Muelle.
- Cesión y ejecución de un vial de carácter preferentemente peatonal en el contacto con dicho arroyo, que con su ejecución contribuya a la puesta en alza de los valores medio-ambientales del mismo.
- Deberá procederse al deslinde del dominio público correspondiente al Arroyo Cruz del Muelle, así como al cumplimiento de las afecciones, conforme a la legislación vigente de aplicación, que la proximidad de dicho cauce suponga.
- El desarrollo del área delimitada deberá contemplar obligatoriamente la elaboración, en cada momento, de los estudios técnicos necesarios que garanticen y aseguren la estabilidad de las obras de urbanización y edificación a realizar.
- Será vinculante el trazado del sistema viario urbano recogido como vinculante en Planos de Ordenación Completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 Años	Tipo de iniciativa preferente: Pública (COOPERACIÓN)
De la edificación: 4 Años	

Situación y ordenación



PGOU DOÑA MENCÍA. ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA LOUA		
NORMATIVA URBANÍSTICA	Fichas de planeamiento y gestión. Suelo urbanizable ordenado con planeamiento de desarrollo aprobado.	

SUOT-1

Definición del ámbito (*):

tipo:	Sector con planeamiento desarrollado aprobado
Planeamiento:	Plan Parcial
Superficie:	50.654,00 M ²

Uso e intensidad global (*):

Uso:	Residencial
Edificabilidad:	0,600 m ² t/m ² s
Densidad :	30 Viv/ha
Nº máximo viviendas	152 Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	-	%
Nº máximo viviendas	-	Ud

Usos pormenorizados

Según Plan Parcial PP-2		
Vivienda unifamiliar pareada Ordenanza s/ PP-2	40	% m ² t
Vivienda unifamiliar adosada Ordenanza s/ PP-2	60	% m ² t

TRAS AVENIDA DOCTOR FLEMING

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Ordenado

Aprovechamiento (*):

Área de reparto:	AR-SUOT-1	
A. Medio:	0,420000	m ² t UTC/ m ² s
A. Objetivo:	30.392,40	m ² t
Coef. Ponderación	0,700000	
A. Homogeneizado:	21.274,68	m ² t UTC
A. Subjetivo:	19.147,21	m ² t UTC
Exceso A. Subjetivo:	0,00	m ² t UTC
A. 10% Municipal:	2.127,47	m ² t UTC

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	18,72	m ² s/100 m ² t
Equipamientos	15,26	m ² s/100 m ² t
Aparcamientos públicos	0,63	plazas/100 m ² t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

- Consolidar el borde este de la ciudad.
- Atender la demanda de viviendas unifamiliares pareadas, confiando en esta tipología como la más adecuada para la colonización de la zona alta al este de la actual Avenida Doctor Fleming.
- Esta transformación no supondrá en ningún caso aumento del número de viviendas máximo del ámbito ni de los metros de techo residenciales asignados a la tipología de vivienda pareada.
- Previsión de una zona destinada a la construcción de viviendas unifamiliares adosadas, en situación de transición entre el presente PP-2 y los terrenos junto al barrio de Buenavista.
- Obtención y ejecución de los espacios libres contemplados en el presente Plan Parcial, situados en el acceso sureste a la nueva zona a ordenar, acompañando a las cesiones de S.I.P.S.
- Obtención por cesión del equipamiento docente correspondiente al sector, ubicándolo colindante con la dotación de la misma naturaleza del sector próximo.

Potestativos:

(*): Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Denominación: PP-2 Tras Avenida Doctor Fleming
Fecha aprobación definitiva 29/10/2007

Previsiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación	Plan Parcial Aprobado
Tipo de iniciativa preferente	PRIVADA

Situación y ordenación





Anexo 2. Modelo de Encuesta de la situación de la vivienda

CUESTIONARIO DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Instrucciones

El siguiente cuestionario tiene fines exclusivamente estadísticos. Responder el cuestionario marcando con una X la respuesta que crea más acertada a su situación concreta en cada caso. Cuando tenga que escribir algo, hágalo con letra mayúscula y clara. Entregue en su ayuntamiento.

PARTE I: DATOS PERSONALES

1. Dirección de la vivienda: _____
2. Núcleo de población: _____
3. Municipio: _____
4. Fecha: _____

PARTE II: DATOS GENERALES DE LA VIVIENDA

5. ¿Qué antigüedad tiene su vivienda?

- Anterior a 1950
- 1950 – 1975
- 1975 – 1990
- 1990 – 2005
- 2005 – 2015
- Posterior a 2015

6. ¿Ha rehabilitado o reformado su vivienda en los últimos 10 años?

- Sí. En qué año: _____
- No

7. ¿Cuántas personas residen en la vivienda de forma habitual?

- Una
- Dos
- Tres
- Cuatro
- Cinco
- Más de 5

8. Tipología de su vivienda

- Unifamiliar aislada
- Unifamiliar adosada
- Edificio de viviendas
- Otro: _____

9. ¿Qué superficie tiene su vivienda?

- Menos de 50 m²
- De 50 a 70 m²
- De 71 a 90 m²
- De 91 a 110 m²
- Más de 110 m²

10. ¿Cuántos dormitorios tiene su vivienda?

- Uno
- Dos
- Tres
- Cuatro
- Cinco
- Más de 5

11. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?

- Vivienda Libre
- Vivienda de protección oficial
- Otros: _____

12. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre su vivienda?

- En propiedad
- En alquiler
- Alquiler con opción a compra
- Cesión de usos
- Otros: _____

13. En caso de ser propietario, ¿Tiene hipoteca vinculada a la vivienda?

- Sí. Cuota mensual aproximada: _____
- No

14. ¿A qué uso destina su vivienda?

- Vivienda habitual
- Segunda residencia
- Sin uso

15. Si es segunda residencia, ¿Con qué frecuencia la ocupa al año?

- Fines de semana
- Períodos vacacionales
- Casi nunca

16. ¿Estaría dispuesto a alquilarla?

- Sí
 No
 Otros: _____

17. ¿Alguna de las personas que residen en la vivienda podría demandar una nueva vivienda (emancipación, trabajo, accesibilidad, etc.....)?

- Sí
 No
 Motivo: _____

18. ¿Qué cuota mensual podría afrontar en esa nueva vivienda?

- Hasta 90 euros
 90-120 euros
 120-150 euros
 150-200 euros

19. ¿Sabes que existe un Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida?

- Sí
 No

20. ¿Qué dificultad tiene para hacer frente a los gastos derivados de la vivienda (hipoteca, alquiler, suministros, impuestos mantenimiento,...)?

- Baja
 Media
 Alta
 No puedo hacer frente

21. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?

- Accesibilidad. Especificar: _____
 Salubridad. Especificar: _____
 Confortabilidad. Especificar: _____

22. En caso de intervención, ¿Qué tipo de rehabilitación necesita su vivienda?

- Accesibilidad personas mayores y/o discapacitados
 Cuartos húmedos (cocina, baño)
 Cubierta
 Humedades en fachada
 Carpintería exterior
 Rehabilitación Integral

23. En caso de intervención, ¿Qué tipo de rehabilitación necesita su vivienda?

- Accesibilidad personas mayores y/o discapacitados
 Cuartos húmedos (cocina, baño)
 Cubierta
 Humedades en fachada
 Carpintería exterior
 Rehabilitación Integral

PARTE III: INSTALACIONES Y SERVICIOS DE LA VIVIENDA

24. ¿Cuántas habitaciones tiene la vivienda?

- Habitaciones sin contar cocina y baño
 Número de baños

25. ¿Cuántas habitaciones disponen de ventilación natural?

- Todas
 Alguna
 Ninguna

26. Dispone de abastecimiento de agua sanitaria

- De la red general de abastecimiento
 De abastecimiento privado (pozo, aljibe,...)
 No posee abastecimiento de agua
 Otros: _____

27. Tipo de red de saneamiento

- Enganchada a la red general de saneamiento
 Evacuación independiente (fosa séptica, pozo ciego, acequia, río, etc,...)
 No posee evacuación de aguas residuales
 Otros: _____

28. El voltaje de la red de suministro eléctrico es de:

- 125 v.
 220 v.

29. La red de suministro eléctrico dispone de:

- Diferencial
 Protección sobretensiones (toma tierra)

30. Hay Sistema de Calefacción en su hogar

- Sí
 No

31. Tipo de sistema de calefacción

- Comunitaria
 Individual

32. Tipo de combustible de la caldera

- Gas
 Gasoil
 Electricidad
 Pellets

33. Tecnología de difusión del calor

- Radiadores agua
 Radiadores eléctricos
 Suelo Radiante
 Aire caliente

34. Dispone de ascensor

- Sí
 No
 En trámite

35. Electrodomésticos disponibles en el hogar

- Frigorífico
- Lavadora
- Secadora
- Lavavajillas
- Calentador eléctrico
- Calentador de gas
- Televisión
- Ordenador
- Internet
- Teléfono fijo

PARTE IV: PROBLEMAS EN LA VIVIENDA Y SU ENTORNO

36. Deficiencias detectadas en el interior de la vivienda

- Accesibilidad
- Humedades exteriores
- Humedades en interiores
- Goteras
- Poca ventilación
- Falta de luz natural
- Insectos/Roedores
- Aislamiento térmico
- Las ventanas no cierran
- Falta presión en la red de agua
- Suelo resbaladizo

37. Deficiencias detectadas en el entorno de la vivienda

- Exceso de ruidos (tráfico, vecinos,...)
- Contaminación por tráfico (humo, polvo,...)
- Malos olores continuos (industria, comercio, basuras,.....)
- Asfalto deficiente o inexistente
- Deficiencias en alcantarillado
- Limpieza de calles
- Acequias descubiertas
- Aguas estancadas
- Solares sucios
- Vertederos de basura
- Malas comunicaciones, calles cortadas,.....
- Falta de espacios verdes
- Peligro de accidentes de tráfico
- vandalismo
- chabolismo

OBSERVACIONES:

¡GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!



Anexo 3. Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo



Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía



Equipo Redactor:

Celia Martínez Hidalgo
Sandra Sicilia García
Daniel Usero Guerrero

Colaboradores:

D. Salvador Cubero Priego
D. José María Zafra León
D. Antonio Jesús Caballero López

Dirección y coordinación:

D. José Luis Nicolau Franco
D^a. María José Porres Oliva

Asistencia:

Sistema de Información Geográfica y Estadística (SIGE) de la Diputación de Córdoba

Promotores:

Excmo. Ayuntamiento de Doña Mencía
Excma. Diputación de Córdoba

Doña Mencía
PMVS
2020-2025



Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

¿Qué es un PMVS?

Se trata de un documento que recoge las necesidades de vivienda de los habitantes del municipio y detalla las medidas que debe acometer la administración para satisfacer esta demanda.

Objetivo del Plan

Garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a la ciudadanía en función de sus necesidades familiares, sociales y económicas.

Contenido del PMVS

El determinado en los artículos 10.3, 11, 13.2, 19.2 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en coherencia con el Plan Andaluz de Vivienda vigente, según 3 bloques:

- **Información y diagnóstico.**
- **Definición de objetivos.**
- **Estrategias y Programa de Actuación.**



Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía





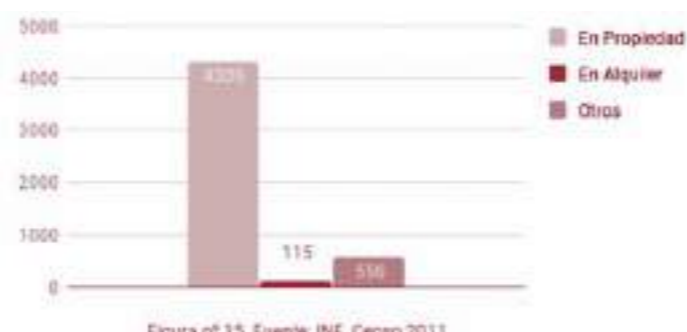
Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía



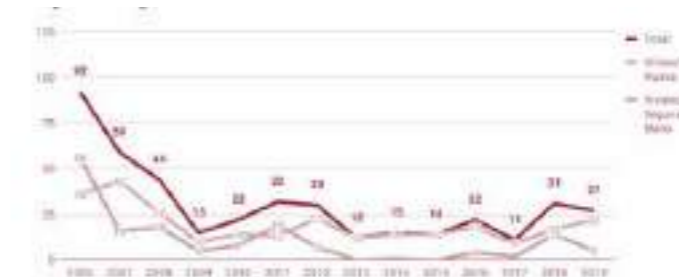


Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

RESUMEN Doña Mencía PMVS 2020-2025



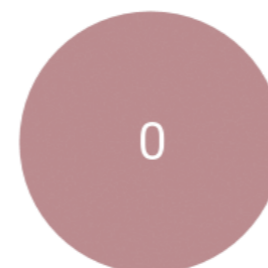
Número de personas según régimen de tenencia de la vivienda.
Fuente: INE. Censo (2011).



Transacciones inmobiliarias en el periodo 2006-2019
Fuente: Ministerio de Fomento (2019).



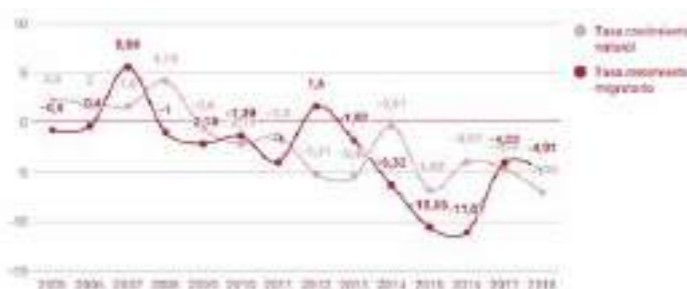
Población residente en núcleos de población y en diseminados.
Fuente: IECA. Padrón Municipal (2019)



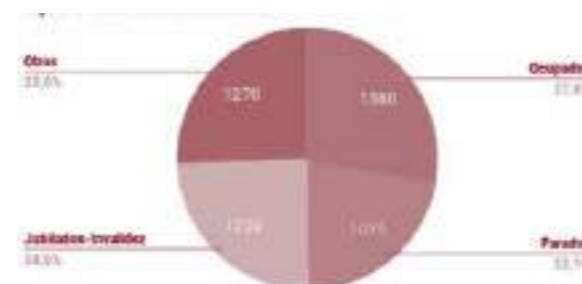
Número de familias en situación de riesgo de exclusión social.
Fuente: Instituto Provincial de Bienestar Social (2018).



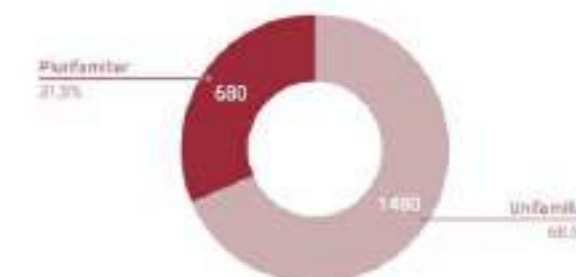
Número Total de Viviendas.
Fuente: Catastro Urbano. Dirección General del Catastro (2019)



Componentes del crecimiento demográfico. Tasa de crecimiento natural y migratorio.
Fuente: IECA (2018).



Número de personas según su situación laboral.
Fuente: INE. Censo (2011).



Número de viviendas según tipo de edificio.
Fuente: Catastro Urbano. Dirección General del Catastro. (2019).

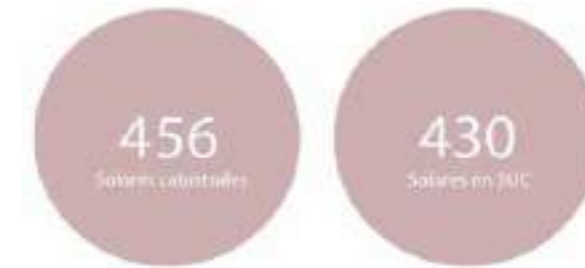


Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

RESUMEN Doña Mencía PMVS 2020-2025



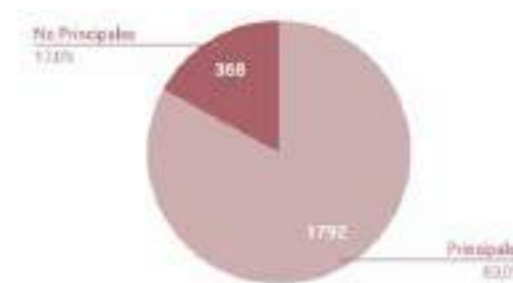
Número de viviendas según su superficie media construida.
Fuente: Catastro Urbano. Dirección General del Catastro (2019).



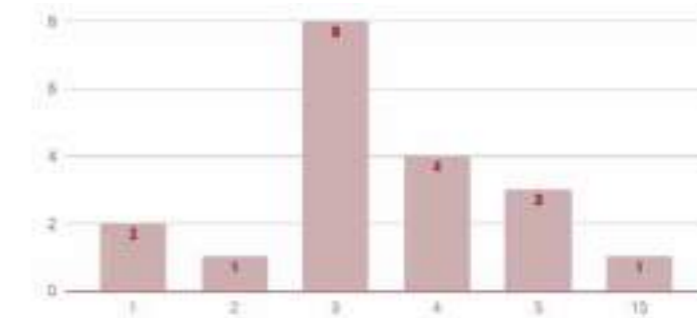
Número de solares catastrales (izq.) y solares en SUC (dcha).
Fuente: Catastro Urbano (2018) y SIGE. Diputación de Córdoba (2020).



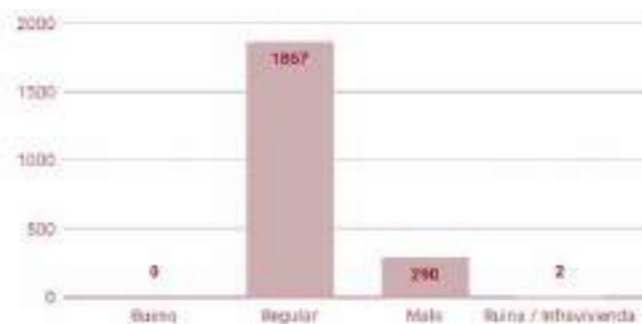
Número de viviendas según la fecha de construcción.
Fuente: Catastro Urbano. Dirección General del Catastro (2019).



Viviendas según el tipo de ocupación (núcleo).
Fuente: Padrón Municipal. Dirección General del Catastro (2019).



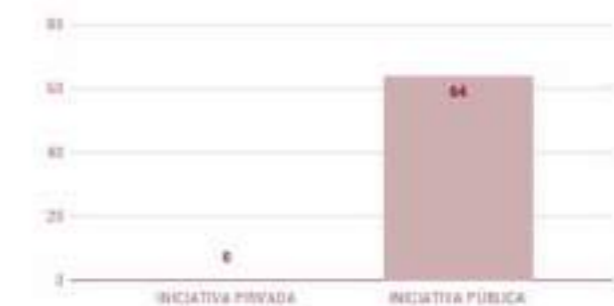
Número de viviendas en venta clasificado por el número de habitaciones.
Fuente: Portales Web Inmobiliarios (2017.)



Número de viviendas según calidad de la construcción.
Fuente: Catastro Urbano. Dirección General del Catastro (2019).



Número viviendas vacías.
Fuente: Censo. INE (2011).

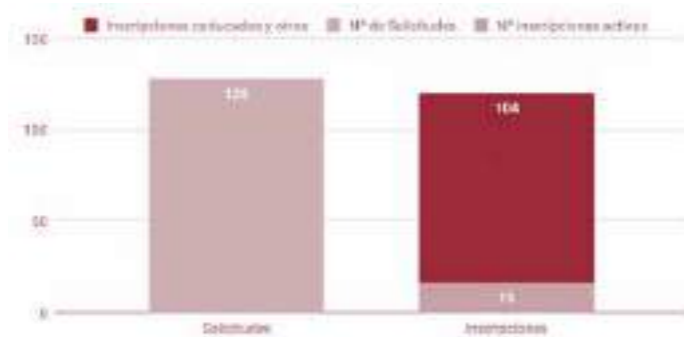


Viviendas Protegidas según tipo iniciativa: pública o privada.
Fuente: Ayuntamiento (2018).

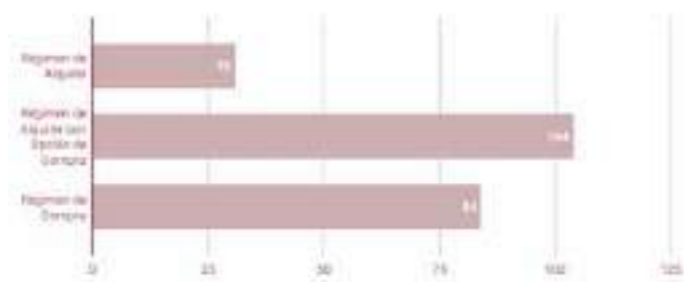


Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

RESUMEN Doña Mencía PMVS 2020-2025



Solicitudes y estado de las inscripciones en el registro municipal de demandantes de vivienda protegida
Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda (Marzo 2020).



Régimen de acceso a las solicitudes
Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda (Marzo 2020).

Núcleos	Buena	Regular	Mala	Muy Mala
Doña Mencía	0	1.357	269	1

Calidad constructiva
Fuente: Catastro.

Edad de la vivienda	Anteriores a 1980	1981-2006	Posteriores a 2006
Nº viviendas	740	672	209

Edad de la construcción
Fuente: Catastro.

Referencia catastral	Nº de viviendas	Estado actual	Superficie construida
0573608UG8507S0001KU	1	En uso	130

Patrimonio Municipal de viviendas
Fuente: Ayuntamiento.

Referencia catastral	Superficie parcela
-	-

Patrimonio Municipal de suelo
Fuente: Ayuntamiento.

Resumen de cifras:

4.638 habitantes (2019)

-6,82% Tasa crecimiento natural

22,1% de paro

0 familias en riesgo de exclusión social

2.160 viviendas existentes

64 viviendas protegidas existentes

680 viviendas previstas por planeamiento

0 VPO reserva de planeamiento

430 solares en Suelo Urbano Consolidado

1 inmueble de titularidad municipal

0 solares de titularidad municipal

271 viviendas vacías

740 viviendas anteriores a 1980

270 viviendas de calidad constructiva mala o Muy

Mala

120 inscripciones de vivienda protegida

16 inscripciones activas de vivienda protegida



Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

Nº de Parcelas con Viviendas anteriores a 1963: 142
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1963 y 1981: 598
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1981 y 1996: 419
 Nº de Parcelas con Viviendas entre 1996 y 2006: 253
 Nº de Parcelas con Viviendas posteriores a 2006: 209

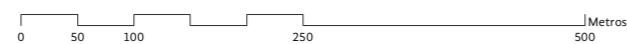
Antigüedad de la construcción y reformas

- Anteriores a 1963
- Entre 1963 y 1981
- Entre 1981 y 1996
- Entre 1996 y 2006
- Posteriores a 2006

Información cartográfica base

- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofotografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano Antigüedad de la construcción y reformas.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro. Elaboración propia.





Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Buena: 0
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Regular: 1.357
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Mala: 269
Nº de Parcelas con Calidad Constructiva Muy Mala: 1

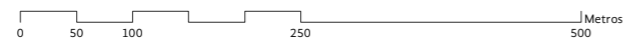
Calidad constructiva de la vivienda

- Buena
- Regular
- Mala
- Muy Mala

Información cartográfica base

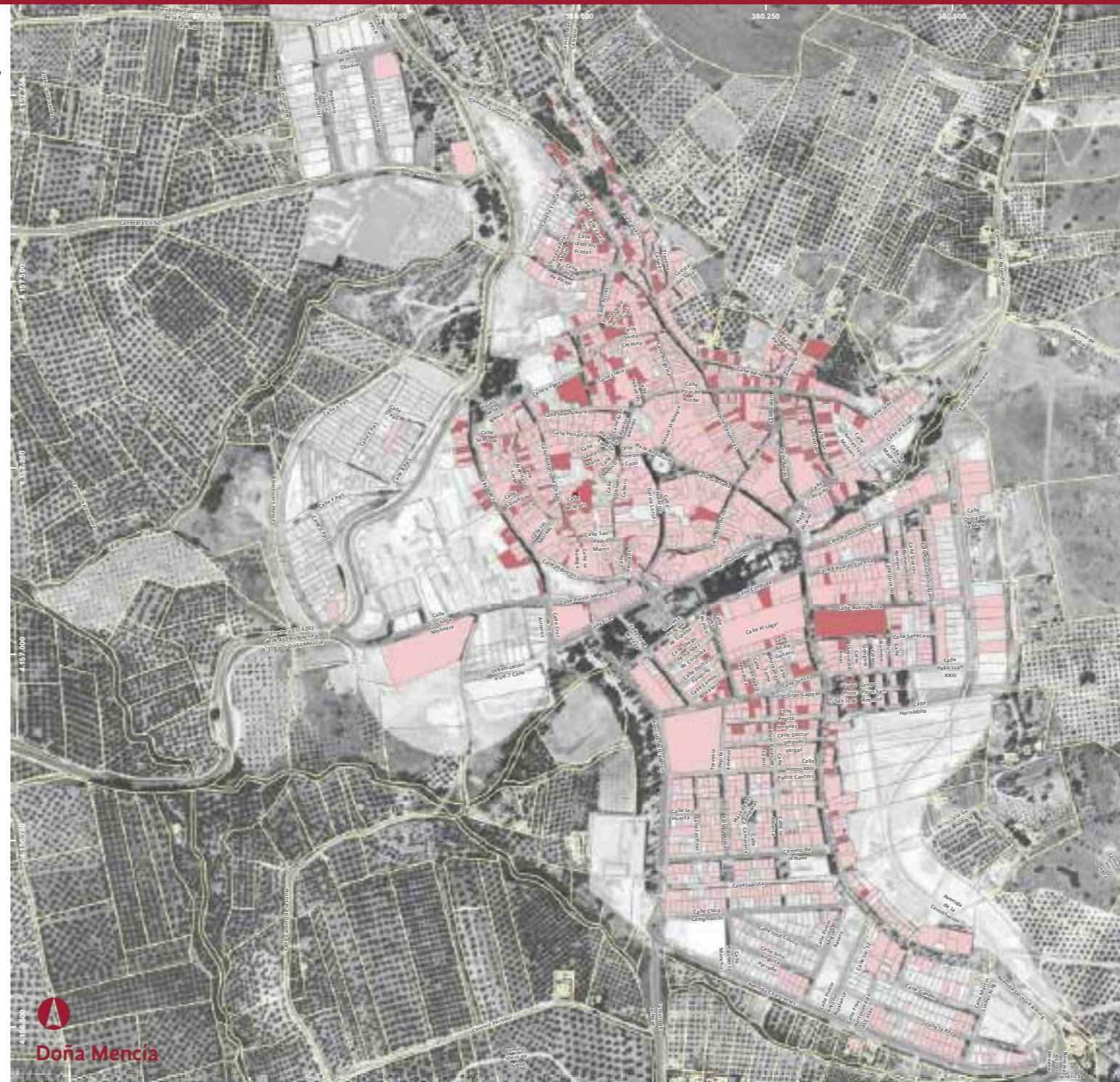
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3
 SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N
 Ortofotografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)
 Escala 1:6.000



Plano Calidad constructiva de la vivienda.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Catastro y EIEL. Elaboración propia.





Presentación Pública del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Doña Mencía

Nº de Viviendas de Protección Oficial: 52
Nº de viviendas totales: 2.157
Porcentaje de VPO: 2,4%
Nº de VPO ocupadas: 52
Nº de VPO desocupadas: 0

Parque de VPO

- Ocupadas
- Desocupadas
- Resto de Inmuebles

Información cartográfica base

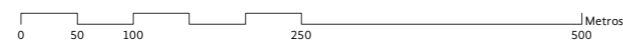
- Parcela catastral urbana
- Parcela catastral rústica

Formato original DIN A3

SRC & GRID ETRS89 UTM Zona 30N

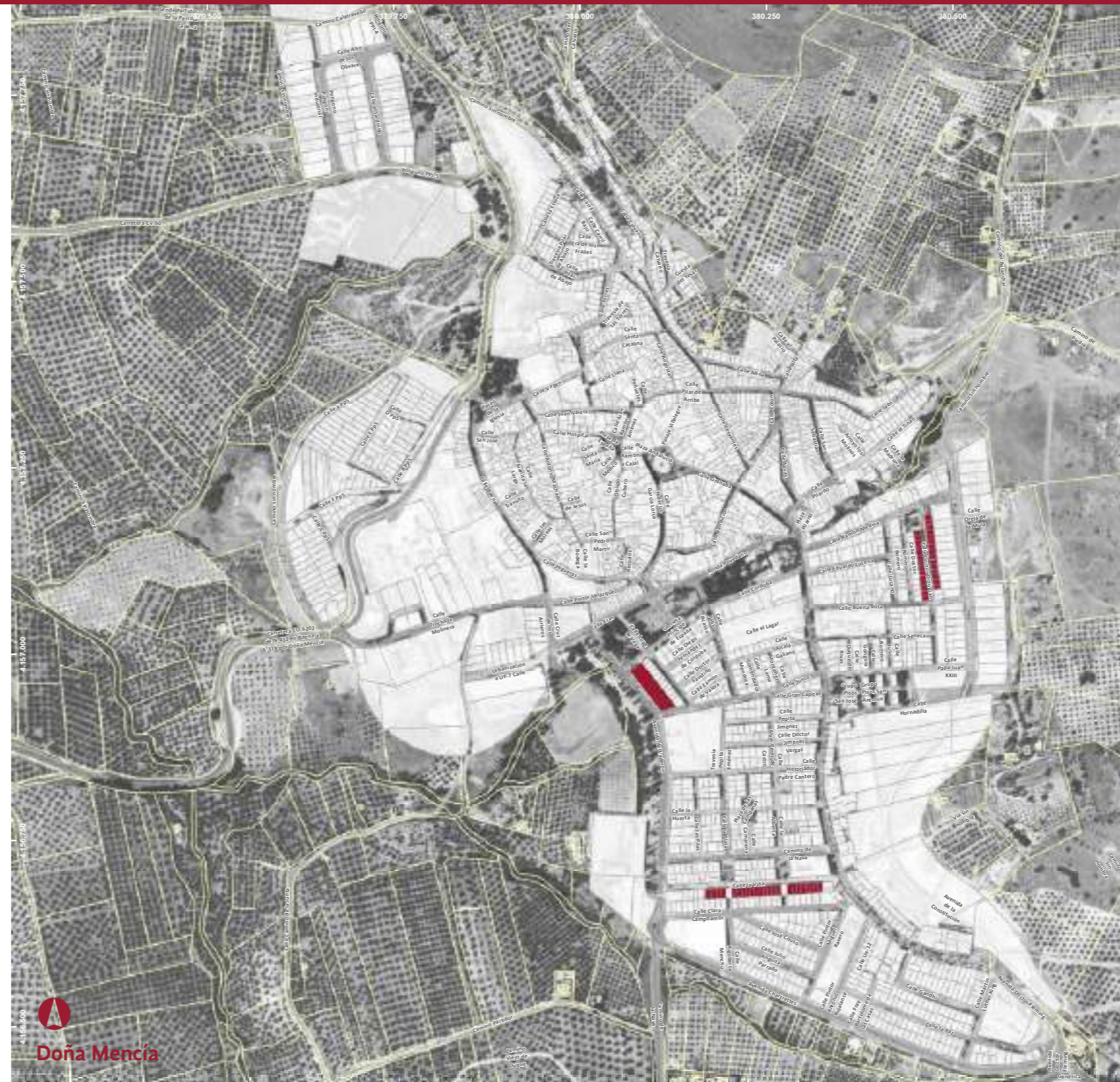
Ortofotografía de Andalucía 2016 Pancromático (0.50m Pixel / 0.25m Pixel)

Escala 1:6.000



Plano Parque de VPO.

Fuente: SIGE (Diputación de Córdoba), a partir de Ayuntamiento y otras administraciones. Elaboración propia.



2020-2025 PMVS Doña Mencía

Promotores:



Excmo. Ayuntamiento de Doña Mencía



Excma. Diputación de Córdoba

Departamento de Vivienda e Intermediación Hipotecaria