

de la Dirección General de Transportes, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública por medio del presente anuncio, significándole que el expediente administrativo obra en el Servicio de Gestión del Transporte de la Dirección General de Transportes, sito en C/ Maese Rodrigo, núm. 1, de Sevilla, disponiendo el interesado de un plazo de diez días para conocer el texto íntegro del acto administrativo.

Contra la indicada Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley.

Sevilla, 12 de noviembre de 2004.- El Director General, Rafael Candau Rámila.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización del Sector de SUNP Industrial PAU Ctra. de Palma del Río, en el municipio de Córdoba (Expte. P-48/04, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2004.

EXPEDIENTE DE PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUNP INDUSTRIAL PAU «CTRA. DE PALMA DEL RIO» DE CORDOBA

PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2004, en relación con el siguiente expediente: P-48/04.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, a instancias de Procórdoba, representado por don Angel Rebollo Puig, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización Sector de SUNP Industrial PAU «Ctra. de Palma del Río» inscrito en el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 6 de julio de 2004, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Córdoba solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 4 de agosto de 2004.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Córdoba, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2003, y previo informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y el dictamen del Consejo de Gerencia.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 22, de 13 de febrero de 2004, en un diario de difusión provincial con fecha de 23 de enero de 2004, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, habiéndose efectuado el trámite de la comunicación a los propietarios del suelo afectados. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho período culmina con la presentación de 2 alegaciones, y con la recepción de los informes favorables emitidos por el Servicio de Carreteras y Aguas de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, de fechas 26 de febrero de 2004 y 16 de marzo de 2004.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y el dictamen del Consejo de Gerencia, acuerda en sesión celebrada el día 3 de junio de 2004, la aprobación provisional, con la desestimación, y estimación parcial, de las alegaciones producidas.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un Plan de Sectorización cuyo objeto es el cambio de categoría de los terrenos afectados por su ámbito, de suelo urbanizable, no sectorizado, a sectorizado, innovando el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y complementando la ordenación establecida por éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Córdoba es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (32.1.1.ª a); 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3). Constando en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras y Aguas de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con la vigente legislación

de Carreteras, y de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a), b) y c), 19.2; 3; 9; 10.1. A y B; y 12.2 a 5, de la LOUA.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística del presente Plan de Sectorización, con base en el objetivo pretendido de cambio de categoría de los terrenos del sector de suelo urbanizable no programado, a suelo urbanizable sectorizado, del PAU «Ctra. de Palma del Río» y del sistema general, adscrito al mismo, SG CTIM SUNP. a «Centro Intermodal de transportes.a». Dicha sectorización queda justificada por la necesidad de completar el modelo urbano para actividades productivas previsto en el vigente PGOU, toda vez que se verifica, en esta área de la ciudad, la ejecución de las previsiones para el desarrollo de suelo con este uso global, y el desarrollo, e inminente ejecución del sistema general SG CTIM «Centro Intermodal de Transportes», hecho éste, que requiere la incorporación al modelo urbano de lo citados suelos, mediante la sectorización y vinculación al uso global Industrial y Terciario, contribuyendo con ello, a la integración del mencionado sistema general, en el tejido productivo local, y reforzando con ello, su posición estratégica.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda.1 de la LOUA, el planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización deberán atender las observaciones contenidas en el informe emitido por el Servicio de Carreteras y Aguas de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 26 de febrero de 2004 y someterse de nuevo a informe de dicho órgano. Igualmente, someterse a informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sobre la afección a la Cañada Real Soriana.

A los efectos de las previsiones del artículo 12.4.e), relativas a los compromisos y garantías prestados para la urbanización, se consideran establecidos mediante el convenio urbanístico suscrito entre la empresa municipal ProCórdoba, y los propietarios de terrenos incluidos en el sector, pudiendo resultar innecesario el establecimiento del importe de la garantía del 10% del valor de las obras de urbanización, en consideración a la condición pública de dicho organismo. Igualmente, cabe entender asimiladas a las certificaciones técnicas de los órganos competentes en materias de infraestructura exigidas en el artículo 12.4.f) de la LOUA, los pronunciamientos favorables de los mismos, expresados en los informes incluidos en el expediente, considerando, además que el plan de sectorización no establece suelos ordenados, careciendo, el instrumento de ordenación urbanística, de las determinaciones de ordenación detallada necesaria para la evaluación de tales circunstancias; resultando, por otra parte, que las previsiones de uso del presente plan de sectorización han sido contempladas en los Planes Especiales de Infraestructuras de Energía Eléctrica, y de Saneamiento y Abastecimiento, promovidos por el Ayuntamiento de Córdoba, en desarrollo del vigente PGOU; quedando por tanto, suficientemente garantizados los servicios públicos que la propuesta demande, y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización Sector de SUNP Industrial PAU «Ctra. de Palma del Río» para la ejecución de las previsiones del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba en el que se inscribe, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a) de la LOUA y 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

La presente Resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Córdoba, a ProCórdoba, representado por don Angel Rebollo Puig, y a demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Córdoba, 20 de octubre de 2004.

V.ºB.º

El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba	El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba
--	--

Fdo. Francisco García Delgado Fdo. Miguel Angel Plata Rosales

PUBLICACION DE NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.1. Ambito de aplicación.

El presente Plan de Sectorización modifica la categoría de suelo urbanizable no sectorizado o no programado, identificado como PAU Carretera de Palma y SG. CTIM(a), determinado y definido en el Texto Refundido de noviembre de 2002 del Plan de Ordenación Urbana de Córdoba, a suelo urbanizable sectorizado.

La delimitación y ámbito del mismo se establecen en los planos correspondientes de información y ordenación.

Art. 1.2. Vigencia y Modificación del Plan de Sectorización.

1. El Plan de Sectorización entrará en vigor desde la publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, de la aprobación definitiva y de las presentes ordenanzas urbanísticas. A partir

de entonces tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

2. Será necesario tramitar una modificación del Plan, conforme al art. 38 de la LOUA, cuando se altere alguna de sus determinaciones que no afecten a las condiciones de la ordenación estructural definida en el presente Plan.

Art. 1.3. Obligatoriedad.

Toda actividad urbanística que se desarrolle en el presente sector, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes normas.

Art. 1.4. Interpretación del documento.

1. La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

2. En los supuestos de discrepancia entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá la escrita, si bien la interpretación de cualquier determinación de este plan corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Art. 1.5. Normas de aplicación.

1. Será de plena aplicación lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, Texto Refundido noviembre de 2002, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del municipio y en lo referente a:

- «Normativa. Régimen Urbanístico», que regula el régimen jurídico al que quedan sometidas las distintas clases de suelo, con las particularidades contenidas en el siguiente capítulo de estas Normas.

- «Normativa. Usos, Ordenanzas y Urbanización», que regula las condiciones generales y particulares de los usos, edificación y urbanización, en cuanto a las siguientes regulaciones:

1. Con relación a las determinaciones de este Plan sobre los usos es de aplicación plena en cuanto a definiciones y contenidos en el título Duodécimo. Regulación de los usos.

2. Con relación a las determinaciones de este Plan sobre las infraestructuras se han de considerar, sin carácter normativo, los criterios orientativos especificados en el título Décimo-cuarto «Recomendaciones para el diseño de Infraestructuras».

CAPITULO II

DISPOSICIONES PARTICULARES

Sección 1. Condiciones generales

Art. 2.1.1. Definición y efectos.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable sectorizado aquellos terrenos del suelo en los que el presente Plan ha delimitado el sector PP.IND Carretera de Palma para su desarrollo mediante un Plan, vinculándolos al establecimiento y gestión del sistema general CTIMa, que es necesario para el desarrollo de las previsiones del Plan General.

2. Con la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización se producen los siguientes efectos:

a) El suelo urbanizable no sectorizado indicado en su ámbito adquiere la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado, vinculándose los mismos, las construcciones y edificaciones al destino que resulta de este instrumento y al régimen urbanístico que, consecuentemente, le es de aplicación.

b) El resto de los especificados en el art. 34 de la LOUA.

Art. 2.1.2. Programación. Plazos.

1. El plazo para la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable sectorizado Ind. Carretera de Palma será de 1 año desde la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización.

2. El plazo para la ejecución y urbanización del sector será de 3 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

Los plazos para la ejecución de la edificación quedarán determinados en el Plan Parcial de Ordenación a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, que en cualquier caso, no superará los 10 años.

Art. 2.1.3. Obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo Urbanizable Sectorizado se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente y en el artículo 4.1.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

2. Los propietarios de terrenos incluidos en el Suelo Urbanizable Sectorizado delimitado, podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento medio que el Plan asigna en esta clase y categoría de suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos que se establezcan en el plan de etapas del correspondiente Plan Parcial, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

3. Los propietarios del Suelo Urbanizable tendrán derecho al 90% del Aprovechamiento Medio del Area de Reparto en la que están incluidos, si bien tal derecho queda condicionado, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Art. 2.1.4. Deber de urbanizar.

1. En Suelo Urbanizable, constituyen carga de urbanización cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución y sistemas generales adscritos, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución. Además ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzos de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que éste genere, de conformidad con unos requisitos y condiciones que establezca el presente Plan.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste del Plan Parcial y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

1. Asimismo los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando el sistema de actuación elegido, dentro de una unidad de ejecución, fuese el de compensación.

Sección 2.ª Desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.2.1. Ambito del planeamiento parcial.

1. El desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado se llevará a cabo dentro del ámbito del sector que a tal efecto delimita este Plan, a través del correspondiente Plan Parcial, que se ajustarán en sus determinaciones a lo establecido en el artículo siguiente de estas Normas.

2. El desarrollo del Sistema General CTIM(a), adscrito a los efectos de la obtención del suelo, este Plan de Sectorización al sector Ind. Carretera de Palma, se realizará mediante el correspondiente Plan Especial conjuntamente con el resto de las subzonas delimitados para este S.G. por Plan General.

Art. 2.2.2. Contenido y determinaciones.

1. El Plan de Sectorización regula el desarrollo del sector referido en un único Plan Parcial, mediante las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como mediante las determinaciones de carácter general y específico contenidas en este Capítulo, en las Fichas de Planeamiento y en el Plano de «Calificación, Usos y Sistemas».

2. Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas de Planeamiento de la memoria y planos del documento de ordenación son las siguientes:

a) La delimitación de un único sector para su desarrollo mediante la formulación de un único Plan Parcial.

b) La iniciativa del planeamiento que será pública.

c) La asignación de usos globales y pormenorizados y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta, conforme al siguiente cuadro. Los usos especificados quedan determinados y definidos en las NN.UU. del Plan General, título duodécimo, expresamente de aplicación.

Parámetros estructurales		PP IND- CTRA PALMA	SG. CTIMa
USOS	Usos pormenorizados	Industrial y Terciario	Industrial, Terciario y Servicios al Transporte
	Usos Compatibles	Dotacionales cementerio salvo	Dotacionales salvo cementerio
	Usos Prohibidos	Residencial	El resto
APROVECHA- MIENTO URBANÍSTICO	Edificabilidad bruta sobre la sup. Del sector	0,65 m²/m²s	La determinada por el Plan Especial de desarrollo
	Aprovechamiento Objetivo / Techo maximo edificable	434.305 m² techo	La determinada por el Plan Especial de desarrollo
	Aprovechamiento Medio	0,532655319 m²/m²s	0,532655319 m²/m²s

d) La definición de algunos de los parámetros fundamentales de la ordenación definidos en los objetivos, criterios y directrices para la ordenación pormenorizada expresados en las Fichas de Planeamiento.

e) La localización y trazado preferente de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada sector, indicando el carácter vinculante o no de los mismos, en las fichas de planeamiento y en la planimetría del Plan.

f) El trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios, así como las conexiones exteriores previstas reflejados en los planos de ordenación del este Plan de sectorización.

Dichas determinaciones tienen el carácter vinculante o indicativo que en cada caso se indica en la Ficha de la Memoria.

Art. 2.2.3. Regulación de la Ordenación y la Edificación.

1. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para su ejecución de acuerdo con las indicaciones contenidas en la Ficha.

2. El Plan Parcial establecerá definirá y pormenorizará la zonificación industrial en relación a las distintas tipologías y o modelos industriales a implantar, ajustando el dimensionamiento de las manzanas a los modelos y, en su caso, a la localización estratégica de los usos terciarios.

3. La aplicación de las ordenanzas que se propongan se ajustarán, en sus principios y criterios, al repertorio de orde-

nanzas propuestas para el Suelo Urbano en la Normativa del Plan General; no obstante, justificadamente, no será obligatorio el cumplimiento estricto de todos y cada uno de los parámetros especificados en dichas ordenanzas (volumen, ocupación, altura, separación a linderos).

4. La Ficha Reguladora indica el aprovechamiento del Sector, expresado en edificabilidad bruta total. Este dato expresa las superficies edificables que pueden destinarse a los usos característicos y compatibles en el sector, pero no incluyen la edificabilidad propia de los usos complementarios de equipamiento público, que se entenderá añadida sobre aquellas en la magnitud que con carácter general regula el Título Décimo de las NN.UU. del PGOU. La edificabilidad bruta total se destinará a los usos previstos para el sector, con las compatibilidades y limitaciones previstas en estas Normas.

5. En la Ficha reguladora e indicativamente en el plano de «Calificación, Usos y Sistemas», se expresan las reservas de superficie para dotaciones locales (viario, zonas verdes o equipamiento). En cualquier caso, deberán respetarse como mínimas las que corresponda por aplicación del Anexo del Reglamento de Planeamiento y del art. 17 de la LOUA, que tendrá en todo caso la consideración de mínimo absoluto.

6. El Plan Parcial de Ordenación señalará y fijará las dotaciones establecidas en el art. 17 de la Ley 7/2002 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, así como el carácter público o privado de las mismas, reservándose, en cualquier caso, el Ayuntamiento la potestad de establecer como públicos determinados servicios de interés público y social que considere debidamente

justificados. En todo caso, tendrán la consideración de públicas las dotaciones establecidas con tal carácter en el artículo mencionado.

7. El Plan Parcial deberá contener el compromiso expreso de los promotores de aceptar los gastos que se deriven de los refuerzos o mejoras que precisen las redes de energía eléctrica, de abastecimiento de agua y de saneamiento, las cuales se definirán en los oportunos Planes Especiales, en concepto de Cargas Externas, Contribuciones Especiales o Derechos de Extensión, depositando, en su caso, los avales que como garantía se le requieran antes de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

8. Corresponde al Plan Parcial la definición de las características técnicas y geométricas de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo que se expresa en el correspondiente Título de las Normas del PGOU.

Sección 3.ª Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.3.1. Área de reparto.

1. El Plan delimita una única área de reparto coincidente con el ámbito objeto de la sectorización y de acuerdo con las determinaciones del PGOU.

2. Dicha área de reparto incluye, además del sector PP Ind. Carretera de Palma cuyo planeamiento parcial queda programado, el Sistema General CTIM(a) adscrito al mismo para su gestión.

3. Para dicha área de reparto el Plan de Sectorización fija el correspondiente aprovechamiento medio igual a 0,532655319 m²t/m²s expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido al uso característico industrial.

4. El sector, con exceso de aprovechamiento sobre el medio, deberá ceder la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento, cuando éste se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por el sistema general.

Art. 2.3.2. Delimitación de unidades de ejecución.

1. Todos los terrenos del sector, definido en este Plan de Sectorización, se desarrollarán mediante un único Plan Parcial de iniciativa privada. Este podrá delimitar una o varias

unidades de ejecución. La elección del sistema de actuación será el de compensación, que queda establecido en el presente documento de planeamiento.

2. En todo caso, la posible división en unidades de ejecución que determine el Plan Parcial como instrumento de planeamiento de desarrollo, se hará conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

3. Cuando la delimitación de la unidad de ejecución esté contenida en el planeamiento Plan Parcial, no será de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación de la unidad de ejecución habrá de vincularse a la aprobación inicial del Plan Parcial.

Sección 4.ª Ejecución del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.4.1. Presupuestos de la ejecución.

1. Hasta en tanto no se apruebe la ordenación detallada (el instrumento de planeamiento correspondiente), el Suelo Urbanizable Sectorizado estará sometido, con carácter general, a los requisitos relacionados con el régimen urbanístico establecido para este tipo de suelo por la legislación vigente. En este sentido sólo podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio, al Sistema General previsto, así como las de carácter provisional conforme a lo previsto en el art. 53.1 de la LOUA.

2. Sólo podrá actuarse en el sector PP Ind. Carretera de Palma mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

3. La ejecución del Sistema General CTIM(a) se llevará a cabo mediante la aprobación del Plan Especial correspondiente.

4. Para la ejecución de la edificación contemplado en la ordenación definida en el correspondiente Plan Parcial.

a) Deben estar aprobados los correspondientes Planes Parciales y los Proyectos de urbanización.

b) Que el proyecto de reparcelación correspondiente haya ganado firmeza en vía administrativa.

c) Será preceptiva la ejecución de las obras de urbanización, previa o simultáneamente. Se deberán cumplir, además, los requisitos previstos en el artículo 6.0.16 de las NN. UU. del PGOU.

FICHAS DE PLANEAMIENTO.

PLAN DE SECTORIZACIÓN .
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
CORDOBA / 2002

FICHAS DE PLANEAMIENTO SECTORIZACIÓN
PAU CTRA DE PALMA / SG CTIMa

SECTOR:

PP IND – CARRETERA DE PALMA

DATOS GENERALES:

clase de suelo:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
denominación:	INDUSTRIAL CARRETERA DE PALMA

DATOS DE ORDENACION:

instrumento de ordenación:	PLAN PARCIAL
superficie (m2 suelo):	668.161,68
índice de edificabilidad bruta (m2 techo/m2 suelo):	0,65
techo máximo edificable (m2 techo):	434.305
Usos pormenorizados:	INDUSTRIAL, TERCARIO
ordenanza/s de aplicación:	SEGÚN PLAN PARCIAL

sistema de actuación: COMPENSACION

iniciativa: PRIVADA

plazo de redacción: 1 AÑO

CESIONES DE SUELO (en m²suelo):

viales (V): Según Plan Parcial.

espacios libres y zonas verdes (EL): La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes (con carácter mínimo cuantificación superficial según ART. 17 de la LOUA y módulos R.P.U.).

otras dotaciones públicas (EQ): La resultante de aplicar las condiciones de ordenación (con carácter mínimo cuantificación superficial según ART. 17 de la LOUA módulos R.P.U.).

OBJETIVOS:

Ensanche y crecimiento industrial y productivo al noroeste de la ciudad, entre los dos estructuras de comunicaciones territoriales que vertebran y forman parte del modelo orgánico de la ciudad: la carretera A-431 y las líneas e infraestructuras del transporte por Ferrocarril. La generación de este un nuevo sector responderá a las necesidades de suelo industrial y o terciario, en cada una de las categorías que se estime en el planeamiento de desarrollo y al objeto de absorber la demanda cualificada de los diferentes y diversos sectores productivos. Igualmente su ordenación tendrá en cuenta o se articulará con la ordenación y accesos definidos para el CTIM..

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACION PORMENORIZADA:

* SISTEMA VIARIO

1.- La estructura viaria propuesta es vinculante en relación a garantizar las conexiones con el CTIM y PAU Santa Marta, mediante la continuidad de los viales indicados en la documentación gráfica e infraestructuras necesarias.

2.- El Plan Parcial definirá el trazado definitivo del vial paralelo a la A-431 como vía colectora y de servicio, y diseñará el nuevo nudo viario propuesto de acceso central al sector con la carretera A-431 mediante glorieta y como obra de conexión exterior, siguiendo los criterios de la estructura grafiada en la planimetría y valorando las distintas alternativas para su resolución e incidencia en el tráfico de la A-431. En cualquier caso, la tipología del nudo se adecuará a los requerimientos sectoriales de la Consejería competente.

3.- El eje viario longitudinal interior se vincula a la conexión con la rotonda de acceso al CTIM y su continuidad con el viario transversal del PAU Santa Marta, debiéndose garantizar su continuidad y articulación, con los distintos sectores adyacentes.

4.- La trama viaria propuesta en relación al eje definido anteriormente es orientativa, pudiendo el Plan Parcial adecuarla y o adaptarla a las necesidades de ordenación y diseño morfológico de las manzanas.

5.- En cuanto a línea límite de edificación en relación a la A-431, ésta se dispondrá como mínimo a 50 m del borde de carretera.

6.- Con relación al límite oeste, el viario de borde se conformará con una banda de zona verde arbolada adecuada en su dimensionamiento para que actúe de colchón separador con el sector residencial colindante, tal y como se define en la planimetría de forma orientativa.

7.- El Plan Parcial contemplará la adecuación de la ordenación a la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario con relación a las limitaciones y determinaciones en las zonas de dominio público y de protección y limitantes de la edificación.

* SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS.

1.- El Plan Parcial respetará básicamente la localización, en los bordes y límites Norte y Sur del sector, de los Sistemas Espacios Libres así como, entorno y en continuidad con los arroyos interiores, siguiendo el modelo grafiado en el Plan.

2.- La localización de los sistemas dotacionales es orientativa, si bien, atenderá en cualquier caso, a la potenciación y cualificación del nuevo sector.

3.- Las reservas para las los espacios libres y dotaciones se establecerá con las características y y proporciones adecuadas a las necesidades del sector, cumpliendo con los estándares mínimos definidos en el art. 17 para las áreas con uso característico industrial o terciario.

ZONIFICACIÓN

1.-La ordenación industrial grafiada en el Plan de Sectorización se considera orientativa, si bien la disposición de las manzanas garantizará la continuidad viaria entre ellas y con el viario de borde.

2. - El Plan Parcial definirá y pormenorizará la zonificación industrial en relación a las distintas tipologías y/ o modelos industriales a implantar, ajustando el dimensionamiento de las manzanas, a los modelos y, en su caso, a la localización estratégica de los usos terciarios.

SISTEMA GENERAL**SG CTIM a****DATOS GENERALES**

Denominación CENTRO DE TRANSPORTE INTERMODAL DE MERCANCIAS. Subárea a

DATOS DE ORDENACION

instrumento de ordenación: PLAN ESPECIAL

superficie (m2 suelo): 147.196,74

techo máximo edificable (m2 techo) Según proyecto sectorial y LEY 5/2001

usos globales INDUSTRIAL, TERCIARIO Y SERVICIOS AL TRANSPORTE

adcripción AR- CARRETERA DE PALMA

OBJETIVOS Y CONDICIONES :

La superficie de suelo calificada en este Plan de Sectorización como SG-CTIMa. se adscribe a los efectos de gestión y obtención del suelo y ; formará parte de la totalidad del SG CTIM delimitado en el Plan General para la ejecución de un Centro de Transporte Intermodal de Mercancías Público y sus servicios complementarios, conectado de modo directo con la Estación de Clasificación de RENFE en El Higuero y comunicado con la carretera N-IV a través de la Variante Oeste. La localización escogida facilitará el desarrollo de operaciones de intercambio modal, así como las operaciones no físicas de gestión y organización del transporte. Se tramitará un Plan Especial para la totalidad del S.G. con los objetivos relacionados.

Córdoba, 2 de noviembre de 2004.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación de Acuerdo de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la ampliación y subdivisión en dos, del Sector de Suelo Apto para Urbanizar Residencial SR-2 La Redonda, en el municipio de La Rambla (Expte. P-92/03), de aprobación definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2004.

EXPEDIENTE DE INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMPLIACION Y SUBDIVISION EN DOS, DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL SR-2 «LA REDONDA» EN LA RAMBLA

PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2004, en relación con el siguiente expediente:

P-92/03.

Expediente promovido y tramitado por el Ayuntamiento de La Rambla, en solicitud de Aprobación Definitiva de la Innovación de Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho municipio, relativa a la ampliación y subdivisión en dos, del Sector de Suelo Apto para Urbanizar Residencial SR-2 «La

Redonda», de acuerdo con lo previsto en el art. 13.2.a del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los arts. 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 4 de diciembre de 2003, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de La Rambla, al que se adjunta expediente administrativo de tramitación de la referida Innovación, promovida por La Ladera del Pilar, S.L, Hnos. Lovera Sánchez de Puerta y Bodegas Sillero, S.A., y tramitada por el Ayuntamiento, solicitándose su Aprobación Definitiva.

Posteriormente, con fecha de 22 de diciembre de 2003 y 30 de enero de 2004, a requerimiento de la Delegación Provincial, se completa el expediente por el Ayuntamiento, con diversos trámites y documentación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente Innovación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, redactada por D.J. Sanz Cabrera, es Aprobada Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2003. Abriéndose un período de información pública de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 96, de fecha 14 de julio de 2003 y en el diario El Día de Córdoba de fecha 13 de junio de 2003, siendo presentadas cuatro alegaciones relativas todas ellas al desacuerdo