

a) Agropecuario: La regulación de esta actividad deberá quedar sujeta a los planos y normas sectoriales que le sean de aplicación, en particular a las zonas de afección del Plan de Riegos de la zona Genil-Cabra.

b) Vivienda familiar: La vivienda se asociará inexcusablemente a la implantación del uso Agrícola, con las siguientes condiciones particulares para cada subzona.

1. Para la zona de Huerto Familiares.

a. Parcela mínima 0,50 Ha y 50 metros de frente a vial o camino.

b. Superficie edificable: 250 metros cuadrados construidos máximos. Incluidos anexos.

c. Altura máxima 2 plantas.

Se exceptúan de las condiciones de parcela mínima, las catastrales que a la aprobación del Plan se encuentren recogidas en el Registro de la Propiedad y los Registros que conforme a la Ley vigente le sea de aplicación.

No podrán efectuarse transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones que den lugar a fincas de dimensiones inferiores señaladas como parcelas mínimas en estas Normas.

2. Para la zona de regadío extensivo.

a. Parcela mínima 5 Ha.

b. Altura máxima 2 plantas.

c) Como usos autorizables:

1. Equipamiento dotacional.

2. Industrias extractivas de áridos.

3. En zona de regadío: Uso o actividad al servicio de las obras públicas, categorías a) y b).

4. En zona de regadío: Industria vinculada al medio rural en su categoría de almazara (incluidas instalaciones anexas de aderezo).

d) Como usos prohibidos: Todos los restantes.

Córdoba, 16 de mayo de 2005.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ACUERDO de 16 de mayo de 2005, de la Delegación Provincial de Córdoba, sobre certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativo a nuevos Sectores de SUS Residencial «Era del Mirador», Industrial «Matallana-1» y Residencial «Matallana-2» y nuevo Sistema General «SGVP-1», en el municipio de La Rambla (Expediente P-52/04), aprobado definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2005.

Expediente de modificación de Plan General de Ordenación Urbanística, relativo a nuevos sectores de SUS Residencial «Era del Mirador», industrial «Matallana-1» y residencial «Matallana-2» y nuevo Sistema General «SGVP-1», en el municipio de La Rambla publicación de certificación 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 16 de marzo de 2005, en relación con el siguiente expediente:

P-52/04

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de La Rambla, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho

municipio, relativa a Nuevos Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial «Era del Mirador», Industrial «Matallana-1», Residencial «Matallana-2» y nuevo Sistema General «SGVP-1», en virtud de lo dispuesto en los artículos 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 21 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 La Rambla 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 13 de enero de 2005.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de La Rambla, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 21 de mayo de 2003, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Sección Campiña del SAU.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 84, de 19 de junio de 2003, en un diario de difusión provincial con fecha de 9 de junio de 2003, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes, y simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho periodo culmina con la presentación de 8 alegaciones, y con la recepción del informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 14 de julio de 2003, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 24 de septiembre de 2003.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 15 de junio de 2004, la aprobación provisional.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 20 de octubre de 2004.

3. 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, y suspendiendo dicha aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de La Rambla 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.a y en la disposición adicional primera 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 y 36.2.c.1.^ª de la LOUA, y ello, por la afección de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.^ª; 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 párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, tal y como exige el art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Constando en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con la vigente legislación de Carreteras.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.^º se detallan.

1.^º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base en el objetivo pretendido de establecer tres nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado para dar respuesta a la demanda de suelos para la implantación de usos residenciales e industriales con tolerancia residencial y la delimitación de un sistema general de vía pecuaria «SGVP-1», sin que con la ampliación de la clasificación del suelo efectuada, se afecte a suelos no urbanizables con valores naturales objeto de especial protección, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio del vigente Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Rambla.

En aplicación de lo establecido en las disposiciones transitorias segunda.1 y cuarta.3 de la LOUA, el Planeamiento General vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla.

Se valora de conformidad, a efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 20 de octubre de 2004, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del art. 20.1 de la citada Ley quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquélla a dichos efectos.

El Planeamiento general que se recoge en la presente modificación deberá incorporar las modificaciones que sobre dicho planeamiento se han aprobado posteriormente.

La ordenación recogida en planimetría para los distintos sectores se considerará en todo caso, y en aquello que no esté recogido en las correspondientes fichas de planeamiento como vinculante, como orientativo.

Se considera un error material la denominación de SGPU-1 del Sistema General de Vía Pecuaria realizado en el apartado 2.5 de la Memoria Justificativa del documento técnico de

la presente modificación, por cuanto la ficha urbanística que se incorpora para dicho sistema general lo denomina, de manera más coherente, como SGVP-1.

2.^º Por último, se valoran como deficiencias a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.c de la LOUA, las que se señalan a continuación:

Resulta incoherente con el objeto de la presente Modificación, el establecimiento del uso dotacional como uno de los usos globales de los sectores, junto al residencial y al industrial con tolerancia residencial, tal y como refleja en las fichas de planeamiento de los nuevos sectores en la Memoria del documento técnico, debiendo entenderse, en todo caso, que los usos globales de los sectores son el residencial y el industrial con tolerancia residencial respectivamente.

A los efectos de cumplimentar lo requerido en el artículo 10 de la LOUA, en lo referente a las previsiones de vivienda protegida en el municipio, deberá contenerse en las determinaciones de la presente modificación, la reserva de este tipo de viviendas vinculadas a los sectores con uso global residencial, en atención a sus concretas condiciones de ordenación y tipología, y de demanda de este tipo de viviendas en el municipio.

Las cesiones previstas para los distintos sectores deberán cumplir, además de lo recogido en el Reglamento de Planeamiento, lo establecido a tal efecto en el artículo 17 de la LOUA.

El establecimiento, realizado en el apartado 2.5 de la Memoria Justificativa del documento técnico de la presente modificación, de considerar como vinculante la ubicación de los equipamientos reflejada en planos para el sector «Era del Mirador» deberá incorporarse a la ficha de planeamiento correspondiente del sector para su efectiva vinculación al futuro planeamiento de desarrollo.

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

Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla, relativa a Nuevos Sectores de SUS Residencial «Era del Mirador», Industrial «Matallana-1» y Residencial «Matallana-2» y nuevo Sistema General «SGVP-1», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.^º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.^º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, se procederá 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 La Rambla y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, 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.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Unica del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 16 de marzo de 2005. El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado.

PUBLICACION DE NORMAS URBANISTICAS

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO LA RAMBLA

DELIMITACION DE TRES SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EN «LA MATA LLANA»

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

MARZO 2004

Redactores:

Arturo González Martínez
Joaquín Millán García, arquitectos

Promotor:

Ayuntamiento de La Rambla

Colabora:

Diputación de Córdoba
Junta de Andalucía (COPT)

NORMATIVA URBANISTICA

1. Normativa urbanística vigente.
2. Normativa urbanística modificada.

NORMATIVA URBANISTICA

Normativa urbanística vigente. Se adjunta copia de la Normativa Urbanística vigente de los artículos 146, 147 y 148.

El artículo 150, aún cuando se modifica, no se transcribe ya que la modificación introducida en el mismo consiste en añadir las fichas de planeamiento de los nuevos sectores sin alterar los definidos en las NNSS.

Respecto al Sector-2 «La Redonda», hemos de mencionar que se encuentra en tramitación su modificación en paralelo a la presente.

Artículo 146. Delimitación de Areas de Reparto.

Se establecen tres áreas de reparto en el suelo apto para urbanizar, de conformidad con lo establecido en el art. 94.2 y 94.3.d TRLS'92.

- Area de reparto 1: La integran los sectores 1 y 2.
- Area de reparto 2: La integran los sectores 3 y 4.
- Area de reparto 3: La integran los sectores 5, 6, y 7.

Artículo 147. Aprovechamiento tipo del área de reparto.

A los efectos previstos en el art. 95 TRLS'92, se fija el aprovechamiento tipo para cada área de reparto:

Area de reparto 1: Aprovechamiento tipo = $0,75 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
Area de reparto 2: Aprovechamiento tipo = $0,15 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
Area de reparto 3: Aprovechamiento tipo = $0,65 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Artículo 148. Coeficientes de ponderación relativos entre uso y tipología.

Para que el aprovechamiento tipo se exprese con referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los siguientes coeficientes de ponderación para los restantes usos incluidos en el área de reparto:

AREA DE REPARTO	USOS	COEF PONDERAC.	TIPOLOGIA	COEF PONDERAC.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Residencial	1.25	Edif entre medianeras	1	0,75
	Residencial V.P.O.	1	Edif entre medianeras	1	
	Compatibles	1	Edif entre medianeras	1	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	Residencial	1	Edificación aislada	1	0,15
	Compatibles	1	Edificación aislada	1	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Industrial	1	Edif entre medianeras	1	0,65
	Compatibles	1	Edif entre medianeras	1	

AREA DE REPARTO	SECTOR/USO	EDIFICAB. BRUTA	COEF. PONDERAC.	UNIDADES APROV.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR 1/Residencial	0,75 m²t/m²s.	1,00	0,75	0,75
	SECTOR 2/Residencial V.P.O.	0,60 m²t/m²s.	1,25	0,75	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	SECTOR 3/Residencial	0,15 m²t/m²s.	1	0,15	0,15
	SECTOR 4/ Residencial 4/RESIDENCIAL	0,15 m²t/m²s.	1	0,15	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR 5/ Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	0,65
	SECTOR 6/Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	
	SECTOR 7/Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	

Normativa urbanística modificada. A continuación se incluyen las Ordenanzas para la nueva zona:

Sección V: Ordenanzas para la zona industrial con tolerancia residencial.

Definición.

Corresponde a las zonas sobre las que se propone un uso industrial con tolerancia residencial.

El ámbito de la Zona Industrial queda delimitado en el Plano de Ordenación «Calificación del Suelo».

Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras.

Usos autorizados.

Exclusivo:

Industrial en 3.ª categoría.

De relación.

Deportivo.

Cultural.

Religioso.

Sanitario.

Dominante:

Industrial en 1.ª y 2.ª categoría.

Comercial.

Compatibles:

Administrativo.

Residencial en 1.ª categoría.

Prohibidos:

Todos los demás.

Agregaciones y segregaciones:

La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa solicitud, siem-

pre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

a) Longitud mínima de fachada: 8 m.

b) Superficie mínima de parcela: 300 m².

Las parcelas preexistentes fruto de procesos de parcelación y en algunos casos edificadas, reflejadas en los planos de Información, que no cumplan estas condiciones, serán edificables.

A continuación se incluyen los artículos modificados de las Normas:

Artículo 146. Delimitación de Áreas de reparto.

Se establecen cuatro áreas de reparto en el suelo apto para urbanizar, de conformidad con lo establecido en el art. 94.2 y 94.3.d) TRLS'92.

Área de reparto 1: La integran los sectores 1 y 2.

Área de reparto 2: La integran los sectores 3 y 4.

Área de reparto 3: La integran los sectores 5, 6, y 7.

Área de reparto 4: La integran los Era del Mirador, Matallana-1 y Matallana-2.

Artículo 147. Aprovechamiento tipo del área de reparto.

A los efectos previstos en el art. 95 TRLS'92, se fija el aprovechamiento tipo para cada área de reparto:

Área de reparto 1: Aprovechamiento tipo = 0,75 m²t/m²s.

Área de reparto 2: Aprovechamiento tipo = 0,15 m²t/m²s.

Área de reparto 3: Aprovechamiento tipo = 0,65 m²t/m²s.

Área de reparto 4: Aprovechamiento tipo = 0,60 m²t/m²s.

Artículo 148. Coeficientes de ponderación relativos entre uso y tipología.

Para que el aprovechamiento tipo se exprese con referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los siguientes coeficientes de ponderación para los restantes usos incluidos en el área de reparto:

AREA DE REPARTO	USOS	COEF PONDERAC.	TIPOLOGIA	COEF PONDERAC.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Residencial	1.25	Edif entre medianeras	1	0,75
	Residencial V.P.O.	1	Edif entre medianeras	1	
	Compatibles	1	Edif entre medianeras	1	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	Residencial	1	Edificación aislada	1	0,15
	Compatibles	1	Edificación aislada	1	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Industrial	1	Edif entre medianeras	1	0,65
	Compatibles	1	Edif entre medianeras	1	
Nº 4 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Residencial	1	Edif entre medianeras	1	0,60
	Industrial con Tolerancia	1	Edif entre medianeras	1	

AREA DE REPARTO	SECTOR/USO	EDIFICAB. BRUTA	COEF. PONDERAC.	UNIDADES APROV.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR1/Residencial	0,75 m²t/m²s.	1,00	0,75	0,75
	SECTOR 2/Residencial V.P.O.	0,60 m²t/m²s.	1,25	0,75	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	SECTOR 3/Residencial	0,15 m²t/m²s.	1	0,15	0,15
	SECTOR 4/ Residencial 4/RESIDENCIAL	0,15 m²t/m²s.	1	0,15	
Nº3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR 5/ Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	0,65
	SECTOR 6/Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	
	SECTOR 7/Industrial	0,65 m²t/m²s.	1	0,65	
N1 4 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR ERA DEL MIRADOR	0,60 m²t/m²s.	1	0,60	0,60
	SECTOR MATALLANA-1	0,60 m²t/m²s.	1	0,60	
	SECTOR MATALLANA-2	0,60 m²t/m²s.	1	0,60	

Artículo 150. Fichas de Ordenación.

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

Del mismo modo se incluye la ficha urbanística para el Sistema General de Vía Pecuaria SGVP-1.

(Se adjuntan sólo las fichas de los nuevos sectores, los demás no sufren alteración alguna).

Zona: Sector «Era del Mirador».

Denominación: Residencial «Era del Mirador».

Delimitación: Según plano.

Clase de suelo: Apto para urbanizar.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.

Superficie: 89.609 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Plazo de ejecución: 4 años.

Objetivos:

- Disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda actual y legalizar las edificaciones implantadas en suelo no urbanizable.

Uso: Residencial y dotaciones, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Altura máxima: 2 plantas.

Edificabilidad bruta: 0,60 m²t/m²s.

Densidad máxima: 40 viv/Ha.

Dotaciones: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

Area de reparto: 4

Aprovechamiento tipo: 0,60 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

Otras determinaciones:

- Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes.

- El sector incorporará en su ámbito los suelos desocupados por el cambio de trazado de la Colada de Pedro Muñiz (en tramitación).

Zona: Sector Matallana-1.

Denominación: Industrial con tolerancia y residencial «Matallana-1».

Delimitación: Según plano.

Clase de suelo: Apto para urbanizar.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.

Superficie: 77.037 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Plazo de ejecución: 4 años.

Objetivos:

- Disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda actual y legalizar las edificaciones implantadas en suelo no urbanizable.

Uso: Residencial, industrial con tolerancia y dotaciones, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Altura máxima: 2 plantas.

Edificabilidad bruta: 0,25 m²t/m²s Industrial con Tolerancia +

0,35 m²t/m²s Residencial.

Densidad máxima: 25 viv/Ha.

Dotaciones: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

Area de reparto: 4.

Aprovechamiento tipo: 0,60 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

Otras determinaciones:

- Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes.

Zona: Sector Matallana-2.

Denominación: Residencial «Matallana-2».

Delimitación: Según plano.

Clase de suelo: Apto para urbanizar.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.

Superficie: 105.259 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Plazo de ejecución: 4 años.

Objetivos:

- Disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda actual y legalizar las edificaciones implantadas en suelo no urbanizable.

Uso: Residencial y dotaciones, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Altura máxima: 2 plantas.

Edificabilidad bruta: 0,60 m²t/m²s.

Densidad máxima: 40 viv/Ha.

Dotaciones: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

Area de reparto: 4.

Aprovechamiento tipo: 0,60 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

Otras determinaciones:

- Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes.

Sistema General SGVP-1.

Situación: Al Este del sector PPEM, paralelo a su borde.

Delimitación: Según plano núm. 5.

Clase de suelo: No Urbanizable.

Uso: Sistema General Vía Pecuaria.

Superficie: 2.307 m².

Iniciativa de planeamiento: Público.

Sistema de actuación: Expropiación.

Plazo de ejecución: 4 años.

Objetivos:

- Disponer de suelo para el nuevo trazado de la Colada de Pedro Muñiz

Córdoba, 16 de mayo de 2005.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ACUERDO de 16 de mayo de 2005, de la Delegación Provincial de Córdoba sobre Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativo a nuevos Sectores de sus Residenciales Poniente de Dehesa Vieja «Tamujosillo» y Levante de Dehesa Vieja «Parrosillo» y nuevo SG Espacios Libres «Parque Rural», en el municipio de Adamuz (Expte.: P-85/04), aprobado definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2005.

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, RELATIVO A NUEVOS SECTORES DE SUS RESIDENCIALES PONIENTE DE DEHESA VIEJA «TAMUJOSILLO» Y LEVANTE DE DEHESA VIEJA «PARROSILLO» Y NUEVO SG ESPACIOS LIBRES «PARQUE RURAL», EN EL MUNICIPIO DE ADAMUZ 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