

Procedimiento Administrativo Común, establece que cuando, intentada la notificación a los interesados, ésta no se hubiese podido practicar, la misma se hará por medio de anuncios en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, además del tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio.

De conformidad con esto, y dada la imposibilidad de practicar la notificación a la empresa reseñada a continuación, se comunica a través de este anuncio, que se ha dictado Resolución, en el expediente que se indica.

Asimismo, se le informa que a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, y en el plazo de un mes podrá potestativamente presentar recurso de reposición ante la Delegada Provincial en Málaga de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de Málaga o bien directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Expediente: RS.0002.MA/07.

Entidad: Confecciones Andaluzas, S. Coop. And.

Dirección: Ur. Arroyo, II, Chalet Atalaya 3.

Localidad: 29600, Marbella (Málaga).

Órgano que lo dicta: Delegada Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa.

Acto: Resolución revocatoria y denegatoria, de fecha 21 de septiembre de 2007.

Lo que se hace público en Málaga, 6 de noviembre de 2007.- La Delegada, María Gámez Gámez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de 16 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias de la Subsanación del Plan de Sectorización del Sector SUNP, Residencial PAU-P PO-5 «Grupo Parcelaciones Poniente-5», en el municipio de Córdoba (Expediente P-14/05), de toma de conocimiento por el Delegado Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 17 de abril de 2007.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SUBSANACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNP. RESIDENCIAL. PAU-P PO-5 «GRUPO PARCELACIONES PONIENTE-5, EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-14/05: Subsanación de deficiencias de la subsanación de Plan de Sectorización, en el ámbito de Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-5 «Grupo Parcelaciones Poniente-5»; en el municipio de Córdoba, formulado por dicho Ayuntamiento.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión celebrada con fecha 9 de noviembre de 2006, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el tercer fundamento de derecho de la referida resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

2. Que con fecha 12 de febrero de 2007 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Córdoba comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 11 de enero de 2007, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística cumplimentada, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 9 de noviembre de 2006, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 9 de noviembre de 2006, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el 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; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA. Córdoba, 17 de abril de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

DOCUMENTO II: NORMAS URBANÍSTICAS

Í N D I C E

Exposición de motivos.

Título I. De las condiciones generales.

Título II. Del área de reparto, los sectores y el aprovechamiento medio.

Título III. De los usos.

Título IV. Del planeamiento de desarrollo y su ejecución.

Título V. De la ordenación y la edificación.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dedica el Título I, que comprende los artículos 7 a 43, a «La ordenación urbanística», regulando en su Capítulo II lo que el legislador autonómico considera que son «Los instrumentos de planeamiento», abarcando los artículos 8 a 19. Dentro de este Capítulo II, la Sección 1.ª lleva por título «Planeamiento general», conteniendo los artículos 8 a 12; y dentro de esta sección, la Subsección 2.ª se rubrica «Otros instrumentos de planeamiento general», incardinándose en ella los artículos 11 y 12. En esta subsección 2.ª, el artículo 12 regula los denominados «Planes de Sectorización», que, a juicio de la doctrina más autorizada, vienen a sustituir, aunque con particularidades que le otorgan singularidad propia, a los Programas de Actuación Urbanística (PAU's) que regulaba el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en la comunidad autónoma andaluza por mor de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y de Ordenación Urbana de Andalucía, conocida como «ley puente», y surge tras la celeberrima Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, por la que se declaran inconstitucionales casi las dos terceras partes del Texto Refundido. Hoy día, la «ley puente» ha sido derogada por la Disposición Derogatoria Única, apartado 1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por su parte, la Sección 5.ª del Capítulo II del Título I de la norma andaluza, que lleva por título «Documentación», comprende un solo artículo, el 19, que se rubrica «contenido documental de los instrumentos de planeamiento». Este precepto dispone en su apartado 1 que «los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

b) Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. (...)».

Una primera conclusión resulta, ya, evidente. Si para el legislador autonómico los instrumentos de planeamiento han de contener entre su contenido documental «Normas Urbanísticas» y el «Plan de Sectorización» es un instrumento de planeamiento, éste ha de contener aquellas. Por tanto, en primer lugar, las presentes Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización PO-5 se redactan en cumplimiento de la obligación legal proclamada en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sin embargo, no es éste el único texto legal que justifica la redacción de las presentes Normas Urbanísticas. En efecto, el artículo 74.1.d) del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, declarado en vigor de forma supletoria y en lo que se compatible con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud de la Disposición Transitoria IX de la norma andaluza, dispone que «los Programas de Actuación Urbanística contendrán los siguientes documentos:

d) Normas Urbanísticas para el desarrollo en Planes Parciales (...)».

Finalmente, el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba dispone en el apartado 2 del artículo 3.2.2, dedicado a los Programas de Actuación Urbanística, que éstos «(...) contendrán las determinaciones previstas en el (...) artículo 74 del Reglamento de Planeamiento, (...)», precepto que como se ya he analizado anteriormente obliga a incluir entre la documentación del presente instrumento de planeamiento «Normas Urbanísticas».

Igualmente, el apartado 2 del artículo 7.2.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, titulado «Desarrollo y características de ordenación de los Programas de Actuación Urbanística» dispone que «los Programas de Actuación Urbanística se ajustarán a lo previsto en estas Normas, con el contenido documental establecido para los Planes Parciales». Y en el apartado 3 del artículo 3.2.3, dedicado a los Planes Parciales, se dispone que éstos «(...) contendrán (...) los documentos previstos en los artículos 57 al 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico».

Del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con los condicionantes previstos por la Disposición Transitoria IX de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, destacamos a los solos efectos de justificar la procedencia de la redacción de las presentes Normas Urbanísticas el artículo 57, que dispone que «las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en los siguientes documentos:

4. Ordenanzas reguladoras».

Justificada así la procedencia de la formulación de las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización PO-5, conviene dedicar algunas reflexiones a su sistematización y contenido.

Las presentes Normas Urbanísticas se reparten en cinco Títulos con un total de quince artículos. El Título I, bajo la rúbrica «De las condiciones generales», se compone de cuatro artículos que clasifican los suelos objetos de ordenación, fijan en el ámbito de la misma, y delimitan las obligaciones y cargas y el deber de urbanizar de los propietarios de suelo incluidos en él. El Título II, denominado «Del área de reparto, los sectores y el aprovechamiento medio», conformado por tres artículos, señalan la existencia de una única área de reparto, la división de ésta en dos sectores de desarrollo y la determinación del aprovechamiento medio. El Título III, intitulado «De los usos», lo componen cuatro artículos que fijan los usos globales, los prohibidos y los compatibles, remitiéndose a la ordenación pormenorizada del planeamiento parcial para su determinación exacta a través de la oportuna zonificación. El Título IV, denominado «Del planeamiento de desarrollo y su ejecución», compuesto por tres artículos, prevé la existencia de dos Planes Parciales, uno para cada sector, y las Unidades de Ejecución diseñadas para cada uno de ellos, fijando para todas ellas como sistema de actuación el de compensación. Finalmente, el Título V, rubricado, «De la ordenación y la edificación», compuesto por un solo artículo, sienta las bases que serán posteriormente desarrolladas en el planeamiento parcial.

TÍTULO I

DE LAS CONDICIONES GENERALES

Artículo 1. Clasificación.

El Plan de Sectorización PO-5 clasifica los suelos objeto de su ordenación en Suelo Urbanizable Sectorizado, que se desarrollarán mediante el correspondiente planeamiento parcial.

Artículo 2. Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación del Plan de Sectorización comprende a las parcelaciones identificadas en el catálogo de parcelaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba con los números 31, denominada «Barquera Sur», y 33, denominada «Cortijo El Rubio».

Artículo 3. Obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo Urbanizable Sectorizado, incluido en el presente instrumento de planeamiento, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente y en las presentes Normas.

2. Los propietarios de terrenos incluidos en el Plan de Sectorización PO 5 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 propio instrumento de planeamiento 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 establecidos en el plan de etapas de los correspondientes Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Artículo 4. Deber de urbanizar.

1. En el Suelo Urbanizable Sectorizado objeto de esta ordenación, constituyen carga de urbanización cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las partidas establecidas en el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando garantizadas en todo caso las conexiones a los sistemas generales exteriores.

2. El Proyecto de Urbanización definirá, respecto de cada Unidad de Ejecución, las infraestructuras existentes que, conforme a la legislación vigente, puedan ser mantenidas y que serán deducidas del coste de urbanización en los términos que establezca el instrumento de equidistribución.

3. 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.

TÍTULO II

DEL ÁREA DE REPARTO, LOS SECTORES Y EL APROVECHAMIENTO MEDIO

Artículo 5. Área de reparto.

Los suelos objeto de ordenación en el presente instrumento de planeamiento constituyen una única área de reparto.

Artículo 6. Sectores de desarrollo.

Los suelos objeto de ordenación se desarrollan mediante la determinación de tres sectores:

- Sector 1, denominado «Barquera Sur», que coincide con el ámbito de la parcelación del mismo nombre, y que es catalogada con el número 31 en la relación de parcelaciones que contiene el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

- Sector 2, denominado «Cortijo el Rubio», que coincide con el ámbito de la parcelación del mismo nombre fijado por el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y que es catalogada con el número 33 en la referida relación de parcelaciones.

Artículo 7. Aprovechamiento medio.

El aprovechamiento medio del área de reparto es de 0,15 m²/m²s.

TÍTULO III

DE LOS USOS

Artículo 8. Uso global.

El uso global previsto para los suelos objeto de ordenación es el residencial.

Artículo 9. Usos prohibidos.

Son usos prohibidos los industriales de 3.^a y 4.^a categoría, definidas en el artículo 12.1.9 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 10. Usos compatibles.

Son usos compatibles con el global todos aquellos que, estando contemplados por el Plan General de Ordenación Ur-

bane de Córdoba, no se hallan expresamente prohibidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 11. Pormenorización de usos.

El planeamiento de desarrollo pormenorizará los usos permitidos en su correspondiente ámbito de actuación.

TÍTULO IV

DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU EJECUCIÓN

Artículo 12. Planeamiento de desarrollo.

1. El Sector 1 se desarrollará mediante un Plan Parcial, coincidente con la totalidad del ámbito del sector y que se denominará «Plan Parcial PO 5.1 BS Barquera Sur».

2. El Sector 2 se desarrollará mediante un Plan Parcial, coincidente con la totalidad del ámbito del sector y que se denominará «Plan Parcial PO 5.2 CR Cortijo el Rubio».

Artículo 13. Ejecución del planeamiento.

1. El Plan Parcial «PO 5.1 BS Barquera Sur» se ejecutará mediante el establecimiento de Seis Unidades de Ejecución, las siguientes:

- B.UE-1: Situada al Noroeste del sector, comprende el ámbito de actuación de la Asociación de Propietarios La Barquera (fases 1 a 4), incluyendo en su totalidad calle Alegría de la Huerta.

- B.UE-2: Situada al Noreste del sector, abarca parte del ámbito de actuación de la Asociación Los Vientos de la Barquera Sur, la Asociación Los Quintos y la Asociación El Trébol.

- B.UE-3: Situada en el centro del sector, engloba a las Asociaciones de Camino Central y Llanos.

- B.UE-4: Situada al Suroeste del sector, coincide con el ámbito de la Asociación Nueva Barquera.

- B.UE-5: Situada al Sur del sector, coincide con el ámbito de la asociación Villa Alegre de la Barquera.

- B.UE-6: Situada al Sureste del sector, coincide con el ámbito de la asociación La Barquera Baja.

2. El Plan Parcial «PO 5.2 CR Cortijo el Rubio» se ejecutará mediante el establecimiento de cinco unidades de ejecución, las siguientes:

- CR.UE-2: Situada en la zona central del sector, coincide en la mayoría con el ámbito de actuación de la Asociación «Agrupación de Colonos Cortijo El Rubio».

- CR.UE-3: Situada al Suroeste del sector, coincide en su mayoría con el ámbito del resto de la Asociación de Vecinos «Dar al Naura».

- CR.UE-4: Situada al Noreste del sector, coincide en su totalidad con el ámbito de actuación de la Asociación de Vecinos «Cortijo El Rubio».

- CR.UE-5: Situada al Sureste del sector, coincide en su totalidad con el ámbito de actuación de la Asociación de Vecinos «La Barquera».

Artículo 14. Sistemas de actuación.

Todas las Unidades de Ejecución definidas en el artículo anterior adoptarán como Sistema de Actuación el de Compensación, sin perjuicio de su modificación en los términos legalmente previstos.

TÍTULO V

DE LA ORDENACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 15. Regulación de la ordenación y la edificación.

1. Los Planes Parciales regularán su ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las respectivas Fichas de Planeamiento.

2. El Plan Parcial que aplique a su ordenación interior más de una ordenanza de edificación, establecerá una zonificación que delimite los ámbitos de aplicación de cada ordenanza.

3. La aplicación de las ordenanzas que se propongan se ajustarán en sus principios y criterios al repertorio de ordenanzas propuestas para el Suelo Urbano en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y previa justificación, no será obligatorio el cumplimiento estricto de todos y cada uno de los parámetros especificados en dichas ordenanzas (volumen, ocupación, altura, separación a linderos), en particular en lo que refiere a las construcciones existentes, respecto de las que se redactarán en el planeamiento parcial unas ordenanzas de cobertura que las ampare legalmente.

5. La edificabilidad bruta total se destinará a los usos previstos para cada sector, con las compatibilidades y limitaciones previstas en estas Normas.

6. Los Planes Parciales de Ordenación señalarán y fijarán las dotaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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. Corresponde a los Planes Parciales 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 Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Córdoba, junio de 2006.- Pedro Luis Asuar Jiménez, Arquitecto, Col. núm.: 4.860.

SECTOR 1**Parcelación "La Barquera"****PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN****FICHAS DE PLANEAMIENTO PP**

AMBITO:
DENOMINACION:
SISTEMA DE ACTUACION
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL
PLAZO DE REDACCIÓN

PP-P PO-5- 1 BA
LA BARQUERA
COMPENSACION
PLAN PARCIAL
PÚBLICA
PRIMER CUATRIENIO

OBJETIVOS (A):

A.- Actuación delimitada con objeto de la legalización de la parcelación urbanística La Barquera (31).

A.1.-Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo del sector, legalizando las parcelas existentes que se ajusten a la ordenanza.

CONDICIONES (B):

B.1.- No se localizan Sistemas Generales en el interior de la actuación, según PGOU.

B.2.- Se considera vinculante la estructura viaria propuesta en cuanto a conexiones para la eliminación de fondos de saco existentes, y la ubicación de las zonas de espacios libres ubicadas junto a los arroyo Huerta de Mallorca y de San Jerónimo. La ordenación se organizará a partir de la vereda de la Canchuela y del vial norte sur situado al oeste de la parcelación. La ubicación de las dotaciones será de fácil acceso distribuyéndose junto a los ejes principales.

Se destinarán como mínimo, para espacios libres y de dominio publico una superficie de 83.507m2, y para equipamientos una superficie de 16.255m2.

B.3.-Se determinarán las medidas en cuanto a dotación y mantenimiento de los servicios y características de los equipamientos, que serán las apropiadas a sus características y a las de la zona en que se localiza.

B.4.- Se considerarán los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, en función de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas a incorporar con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

B.5.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

ORDENACION ESTRUCTURAL:

SUPERFICIE DEL SECTOR (M2)	1.414.066,00	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
SSGG ASOCIADOS (M2)	0,00	COEF.EDIFICABILIDAD (M2T/M2S)	0,15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/M2)	0,15	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M2T)	212.109,90
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	212.109,90	DENSIDAD MÁXIMA (VIV/HA)	7,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	190.898,91	MÁXIMO NUMERO DE VIVIENDAS	989,00
10% CESION (UA)	21.210,99	MÍNIMO NUMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	0,00
EXCESO APROVECHAMIENTO (UA)	0,00	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIALES 3ª Y 4ª CATEGORÍA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA:

	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	TERCIARIO
DISTRIBUCION DE USOS LUCRATIVOS	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
ORDENANZA DE APLICACIÓN	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
EDIFICABILIDAD (M2T)	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE PONDERACION USO	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE LOCALIZACION	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE PONDERACION URBANIZACION	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
APROVECHAMIENTO (UA)	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
CESIONES MINIMAS DE SUELO (M2)	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
SSGG INCLUIDOS (M2)	NO EXISTEN		
DOTACIONES LOCALES	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
ESPACIOS LIBRES	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
EQUIPAMIENTOS	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		

SECTOR 2

Parcelación "Cortijo El Rubio"

<i>PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN</i>		<i>FICHAS DE PLANEAMIENTO PP</i>	
AMBITO: DENOMINACION: SISTEMA DE ACTUACION PLANEAMIENTO DE DESARROLLO FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL		PP-P PO-5- 2 CR CORTIJO EL RUBIO COMPENSACION PLAN PARCIAL PÚBLICA	
PLAZO DE REDACCIÓN		PRIMER CUATRIENIO	
OBJETIVOS (A):			
A.- Actuación delimitada con objeto de la legalización de la parcelación urbanística Cortijo el Rubio (33).			
A.1.-Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo del sector, legalizando las parcelas existentes que se ajusten a la ordenanza.			
CONDICIONES (B):			
B.1.- No se localizan Sistemas Generales en el interior de la actuación, según PGOU.			
B.2.- Se considera vinculante la estructura viaria propuesta en cuanto a conexiones para la eliminación de fondos de saco existentes, y la ubicación de las zonas de espacios libres ubicadas junto a los viales principales. Se destinarán como mínimo, para espacios libres y de dominio publico una superficie de 7.943m2, y para equipamientos una superficie de 2.488m2.			
B.3.-Se determinarán las medidas en cuanto a dotación y mantenimiento de los servicios y características de los equipamientos, que serán las apropiadas a sus características y a las de la zona en que se localiza.			
B.4.- Se considerarán los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, en función de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas a incorporar con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.			
B.5.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.			
ORDENACION ESTRUCTURAL:			
SUPERFICIE DEL SECTOR (M2)	511.097,00	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
SSGG ASOCIADOS (M2)	0,00	COEF.EDIFICABILIDAD (M2T/M2S)	0,15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/M2)	0,15	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M2T)	76.664,55
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	76.664,55	DENSIDAD MÁXIMA (VIV/HA)	7,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	68.998,10	MÁXIMO NUMERO DE VIVIENDAS	357,00
10% CESION (UA)	7.666,46	MÍNIMO NUMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	0,00
EXCESO APROVECHAMIENTO (UA)	0,00	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIALES 3ª Y 4ª CATEGORÍA
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA:			
DISTRIBUCION DE USOS LUCRATIVOS	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	TERCIARIO
ORDENANZA DE APLICACIÓN	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
EDIFICABILIDAD (M2T)	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE PONDERACION USO	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE LOCALIZACION	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
COEFICIENTE PONDERACION URBANIZACION	1	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
APROVECHAMIENTO (UA)	SEGÚN PLAN PARCIAL	-	SEGÚN PLAN PARCIAL
CESIONES MINIMAS DE SUELO (M2)	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
SSGG INCLUIDOS (M2)	NO EXISTEN		
DOTACIONES LOCALES	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
ESPACIOS LIBRES	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
EQUIPAMIENTOS	LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE ORDENACION VINCULANTES (B.2)		
<i>GERENCIA DE URBANISMO</i>		<i>AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA</i>	

Córdoba, 16 de noviembre de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.