

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios

#### CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

*ANUNCIO de 18 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Jaén, declarando francos y registrables todos los derechos mineros convocados en el Concurso Minero núm. 38.*

El Delegado Provincial de Economía, Innovación y Ciencia en Jaén hace saber: Que han quedado francos y registrables todos los derechos mineros convocados en el Concurso Minero número 38, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 82, de 5 de abril de 2010; en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 64, de 5 de abril de 2010, y en el Boletín Oficial de la Provincia número 75, de 3 de abril de 2010.

Se hace público en aplicación de lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, de 25 de agosto de 1978, declarando francos y registrables sus terrenos, pudiendo ser solicitados nuevos derechos mineros sobre los mismos después de transcurridos ocho días desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Jaén, 18 de junio de 2010.- El Delegado, Manuel Gabriel Pérez Marín.

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se anuncia la relación de solicitantes de descalificaciones de viviendas protegidas a los que no ha sido posible notificar diferentes resoluciones.*

Intentadas las notificaciones, sin haber podido practicarse, de resoluciones a los interesados que se relacionan, en los domicilios que constan en los expedientes y de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio, significándole que en el plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación quedan de manifiesto los expedientes en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda (Servicio de Arquitectura y Vivienda), sita en Avda. de la Aurora, núm. 47 (Edificio Servicios Múltiples, planta 14), pudiendo conocer el contenido íntegro de acto.

Contra las mencionadas resoluciones, que no agotan la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante la Ilma. Sra. Consejera de Obras Públicas y Vivienda, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DESCALIF.
ERNESTO ALVAREZ SALAMANCA	25715397V	29-DS-0241/10
EMMA EMILIA FERNANDEZ LLANO	06100214Q	29-DS-0451/07
GREGORIO PARRILLA GARCIA	25555427N	29-DS-0586/09
MARIA CONCEPCION GONZALEZ SUAREZ	10678196D	29-DS-0035/10
MARIA TERESA GONZALEZ SUAREZ	10678195P	29-DS-0035/10
FRANCISCO PARDO RAMIREZ	52573976R	29-DS-0056/10
JOSE ANTONIO Y HNOS. PEDRAZA MORENO	22704556Z	29-DS-0347/10
ANTONIO VILLAMOR VAZQUEZ	13279938Z	29-DS-0347/10

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DESCALIF.
MARCELINO ALMEDA SANZ	33385504S	29-DS-0001/10
FRANCISCA ROMERO JIMENEZ	25324515C	29-DS-0001/10
MARIA DOLORES TORRES MONTERO	33371592H	29-DS-0175/10
LOS NOGALES,S.L.	B29011046	29-DS-0305/10
JUAN LUIS GALIANO RODRIGUEZ	24902477D	29-DS-1768/06
ROSA MARIA LOPEZ MARTIN	25055750X	29-DS-1768/06

Málaga, 17 de junio de 2010.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

*ANUNCIO de 21 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo y normas urbanísticas de la subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización del Sector SUNP, en el municipio de Córdoba, de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2007.*

Expediente P-41/06.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUNP RESIDENCIAL PAU-P PO-1 «HUERTA SAN LUIS Y CASILLAS» Y «CORTIJO DEL ALCALDE», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICADO 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 15 de junio de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-41/06

Promovido, formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Subsanación de deficiencias del Plan Sectorización en el ámbito del Sector SUNP Residencial PAU-P PO-1 «Huerta San Luis y Casillas» y «Cortijo del Alcalde» de dicho municipio, 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 6 de febrero de 2007, 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, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que integra la referida subsanación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación de deficiencias de Plan de Sectorización, redactada por D.P.L. Asuar Jiménez, es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de enero

de 2007, acordando su remisión a la CPOT y U de Córdoba, para su aprobación definitiva.

3.º Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del 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. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la LOUA.

Segundo. 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.ªb); 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª; y 39.1 y 3), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU-P PO-1 «Huerta San Luis y Casillas» y «Cortijo del Alcaide», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, de fecha 27 de julio de 2006.

Tercero. La documentación del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, 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 en lo que se refiere a las Determinaciones, cabe entender se viene a subsanar adecuadamente, en general y sin perjuicio de lo señalado mas adelante, las deficiencias expresadas en el antes referido acuerdo de la CPOT y U. de Córdoba, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo. Realizándose además las siguientes observaciones:

Conforme a lo establecido de la LOUA, serán determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural en el ámbito del presente plan de sectorización, aquellas que regulen los aspectos señalados con tal carácter en el artículo 10 de la misma.

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

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización en el ámbito del Sector SUNP. Residencial. PAU-P PO-1 «Huerta San Luis y Casillas» y «Cortijo del Alcaide» de Córdoba, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, deberá procederse a realizar el depósito 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.

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 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. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. Córdoba, 15 de junio de 2007, V.º B.º, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Pedro Jesús López Mata.

#### PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

##### DOCUMENTO II: NORMATIVA URBANÍSTICA

#### Í N D I C E

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

##### TÍTULO I. DE LAS CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. CLASIFICACIÓN

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ARTÍCULO 3. OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 4. DEBER DE URBANIZAR

##### TÍTULO II. DEL ÁREA DE REPARTO, LOS SECTORES Y EL APROVECHAMIENTO MEDIO

ARTÍCULO 5. ÁREA DE REPARTO

ARTÍCULO 6. SECTORES DE DESARROLLO

ARTÍCULO 7. APROVECHAMIENTO MEDIO

##### TÍTULO III. DE LOS USOS

ARTÍCULO 8. USO GLOBAL

ARTÍCULO 9. USOS PROHIBIDOS

ARTÍCULO 10. USOS COMPATIBLES

ARTÍCULO 11. PORMENORIZACIÓN DE USOS

##### TÍTULO IV. DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU EJECUCIÓN

ARTÍCULO 12. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ARTÍCULO 13. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 14. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

##### TÍTULO V: DE LA ORDENACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 15. REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística 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, aun-

que 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 surgida 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-1 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 artícu-

lo 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-1, 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 cinco 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 cinco 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-1 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 14, denominada «Huerta de San Luis Casillas», y 15, denominada «Cortijo El Alcalde».

#### 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 1 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. Los Proyectos de Urbanización definirán, 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 que 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 constituirán una única área de reparto.

#### Artículo 6. Sectores de desarrollo.

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

1. Sector 1, denominado «Huerta de San Luis Casillas Sur», que comprende los terrenos situados al Sur de la Carretera Nacional 437 incluidos en el sector 14 de la relación de parcelaciones que contiene el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

2. Sector 2, denominado «Cortijo del Alcaide», que coincide con el ámbito de la asociación «Núcleo del Alcaide», dentro de la parcelación denominada «Cortijo del Alcaide» en el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y que es catalogada con el número 15 en la referida relación de parcelaciones.

3. Sector 3, denominado «La Forja», que coincide con el ámbito de la asociación del mismo nombre, dentro de la parcelación denominada «Cortijo del Alcaide» en el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y que es catalogada con el número 15 en la referida relación de parcelaciones.

4. Sector 4, denominado «Huerta de San Luis Casillas Norte», que comprende los terrenos situados al Norte de la Carretera Nacional 437 incluidos en el sector 14 de la relación de parcelaciones que contiene el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. El desarrollo pormenorizado de este sector queda condicionado a la aprobación definitiva del Tramo Norte de la Variante Oeste de Córdoba.

#### Artículo 7. Aprovechamiento Medio.

El aprovechamiento medio del área de reparto es de 0, 15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

## 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 1.ª y 2.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 Urbana 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, denominado «Huerta San Luis-Casillas Sur», se desarrollará mediante un solo Plan Parcial, coincidente con la totalidad del sector, y que se denominará «Plan Parcial P PO 1.1 HC-S Huerta de San Luis Casillas Sur».

2. El Sector 2, denominado «Cortijo del Alcaide», se desarrollará mediante un solo Plan Parcial, coincidente con la totalidad del sector, y que se denominará «Plan Parcial P PO 1.2 CA Cortijo del Alcaide».

3. El Sector 3, denominado «La Forja», se desarrollará mediante un Plan Parcial, coincidente con la totalidad del ámbito del sector y que se denominará «Plan Parcial P PO 1.3 LF La Forja».

4. El sector 4, denominado «Huerta de San Luis Casillas Norte», se desarrollará mediante un Plan Parcial, coincidente con la totalidad del ámbito del sector y que se denominará «Plan Parcial P PO 1.4 HC-N Huerta de San Luis Casillas Norte», y su formulación queda condicionada al trazado definitivo del Tramo Norte de la Variante Oeste.

#### Artículo 13. Ejecución del planeamiento.

1. El Plan Parcial «PO 1.1 HC-S Huerta San Luis Casillas Sur» se ejecutará mediante una única Unidad de Ejecución, que comprenda todo el ámbito del Plan Parcial, denominada UE PP P PO 1.1.

2. El Plan Parcial «PO 1.2 Cortijo del Alcaide» se ejecutará mediante una única Unidad de Ejecución, que comprenda todo el ámbito del Plan Parcial, denominada UE PP P PO 1.2.

3. El Plan Parcial «PO 1.3 La Forja» se ejecutará mediante una única Unidad de Ejecución, que comprenda todo el ámbito del Plan Parcial, denominada UE PP P PO 1.3.

4. El Plan Parcial «PO 1.4 HC-N Huerta San Luis Casillas Norte» se ejecutará mediante una única Unidad de Ejecución, que comprenda todo el ámbito del Plan Parcial, denominada UE PP P PO 1.4.

#### Artículo 14. Sistemas de Actuación.

1. 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.

2. La distribución en Unidades de Ejecución podrá modificarse mediante el correspondiente procedimiento cuando a instancias de los propietarios se acredite la existencia de acuerdos internos para acometer la ejecución de obras de infraestructuras comunes, y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa aplicable respecto del equilibrio entre diferentes Unidades de Ejecución.

## 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 ubicarán las reservas de suelo dotacional de acuerdo con las determinaciones del presente Plan de Sectorización.

7. Se señalará también 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.

8. 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, noviembre de 2006, Fdo.: Pedro Luis Asuar Jiménez, Arquitecto, Col. núm. 4.860.

PLAN GENERAL DE ORDENACION CORDOBA / <b>TEXTO REFUNDIDO OCT 2002</b>	4.2.- FICHAS DE PLANEAMIENTO PAU
AMBITO:	<b>PAU-P PO-1</b>
DATOS GENERALES:	
clase de suelo:	Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)
denominación:	GRUPO PARCELACIONES PONIENTE-1
hoja/s nº orden:	
DATOS DE ORDENACION:	
instrumento de ordenación:	PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA
superficie (m2 suelo):	543.158
índice de edificabilidad bruta máxima (m2t/m2s):	0,15
techo máximo edificable (m2 techo):	81.474
usos globales:	RESIDENCIALES UNIFAMILIARES
usos incompatibles:	INDUSTRIALES 3ª Y 4ª CATEGORIAS
formulación y redacción del PAU:	PUBLICA
OBJETIVOS (A) Y CONDICIONES (B):	
A.- Actuación delimitada con objeto de la legalización de las parcelaciones urbanísticas Huerta de San Luis-Casillas (14) y Cortijo del Alcaide (15).	
B.- Condiciones:	
B.1.- Cada PAU podrá reajustar justificadamente los límites de las parcelaciones agrupadas en su ámbito.	
B.2.- Cesiones de suelo en el interior de la actuación y, en su caso, Sistemas Generales adscritos, según PAU; cada PAU localizará las Dotaciones Públicas que genere, con objeto de su optimización, atendiendo a criterios de "legibilidad territorial" (integración en la estructura territorial), focalizándolas y agrupándolas preferentemente en el entorno de los núcleos periféricos "Modelo". No obstante, cada PAU podrá definir en el entorno inmediato de cada una de sus parcelaciones agrupadas, los suelos dotacionales necesarios para el intercambio de servicios con la comunidad.	
B.3.- Cada PAU podrá determinar 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.- Cada PAU incluirá, junto con la documentación exigida por la legislación vigente, un análisis socioeconómico y urbanístico de las parcelaciones afectadas por la actuación, con el objetivo de determinar los usos existentes que es necesario erradicar y los que se considerarán compatibles en el futuro.	
B.5.- Cada PAU incluirá un análisis de los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas que, necesariamente, deberá/n incorporar el/los futuro/s Plan/es Parcial/es 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 de el/los Plan/es Parcial/es que se formule/n para el desarrollo de cada PAU.	
B.6.- 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.	
	GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE CORDOBA