

puesto en los artículos 59.4 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica a la entidad interesada que se relaciona el acto administrativo correspondiente, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación Provincial sita en C/ Cardenal Cisneros, núms. 3-5, Servicio de Economía Social, de Huelva, durante el plazo indicado:

Entidad: Estructuras y Ferrallas Mazagón, S.L.L.
Dirección: Polígono Industrial Los Pinos, nave 65, 21130, Mazagón-Moguer, Huelva.
Expediente: R. 04/10 (RS.0042.HU/07).
Asunto: Notificación de la Resolución de rectificación del Acuerdo de Reintegro de 28 de julio de 2010.

Notifíquese esta resolución a los interesados en la forma prevista en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 14 de enero, con la advertencia expresa que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla 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 Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de la interposición potestativa del recurso de reposición.

Huelva, 10 de mayo de 2011.- La Delegada, Manuela A. de Paz Báñez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ANUNCIO de 6 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo y normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en el ámbito del sector «El Higuerón Oeste».

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL PGOU, EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUNP RESIDENCIAL PS-H2 «EL HIGUERÓN OESTE», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

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

Expediente P-62/06: Cumplimiento de Resolución del Plan de Sectorización del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito del Sector SUNP Residencial PS-H2 «El Higuerón Oeste»; en el municipio de Córdoba, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de la Comunidad de Propietarios «Aguilarejo Alto».

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en los arts. 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 2006 resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la

simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo del cuarto 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 3 de agosto de 2007, tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 5 de julio de 2007, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Posteriormente y en contestación a diversos requerimientos efectuados por esta Delegación Provincial al Ayuntamiento en orden a subsanar una de las deficiencias de las señaladas en la Resolución que con el anterior acuerdo del Pleno del Ayuntamiento no se había subsanado, se remite con fecha de entrada en esta Delegación Provincial el 10 de junio de 2010, un nuevo acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión celebrada con fecha 6 de mayo de 2010, por el que se aprueba el documento rectificado de subsanación de deficiencias.

3. Que la presente subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización cumplimenta, 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 los arts. 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 Vivienda, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con los arts. 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. En Córdoba, a 8 de julio de 2010. El Delegado Provincial, Fdo.: Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO II: NORMAS URBANÍSTICAS

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.

Artículo 12. Usos residenciales sometidos a régimen de protección pública.

TÍTULO IV. DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU EJECUCIÓN

Artículo 13. Planeamiento de desarrollo.

Artículo 14. Objetivo y finalidad del planeamiento de desarrollo.

Artículo 15. Ejecución del planeamiento.

Artículo 16. Sistemas de actuación.

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 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 I 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 aquéllas. Por tanto, en primer lugar, las presentes Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización H2 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 H2, conviene dedicar algunas reflexiones a su sistematización y contenido.

Las presentes Normas Urbanísticas se reparten en cuatro Títulos con un total de dieciséis 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, conformado por tres artículos, señalan la existencia de una única área de reparto, la división de ésta en un único sector de desarrollo y la determinación del aprovechamiento medio. El Título III, rubricado «De los usos», lo componen cinco 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, y estableciendo una reserva para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Finalmente, el Título IV, denominado «Del planeamiento de desarrollo y su ejecución», compuesto de cuatro artículos, prevé la existencia de un único Plan Parcial, determina la finalidad y objetivos del planeamiento de desarrollo, remite a éste la fijación de las Unidades de Ejecución que correspondan, y fija para las mismas como sistema de actuación el de compensación.

TÍTULO I

DE LAS CONDICIONES GENERALES

Artículo 1. Clasificación.

El Plan de Sectorización «Higuerón Oeste» (PS H-2) 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 coincide con el fijado en el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

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 H2 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 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 constituyen una única área de reparto.

Artículo 6. Sectores de desarrollo.

Los suelos objeto de ordenación se desarrollan mediante la determinación de un solo sector, denominado «Aguilarejo Alto», y que coincide con el ámbito total del Plan de Sectorización H2.

Artículo 7. Aprovechamiento medio.

El aprovechamiento medio del área de reparto es de 0,15 m²t/m²s de uso y tipología característica residencial unifamiliar.

TÍTULO III

DE LOS USOS

Artículo 8. Uso global.

El uso global previsto para el sector definido en el artículo 6 de las presentes normas es el «Residencial Unifamiliar», entendiéndose por «residencial» el que sirve de alojamiento permanente a las personas y por «unifamiliar» aquel que en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso independiente y exclusivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2.1, apartados 1 y 2.1.A.a), respectivamente, del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y cuya pormenorización se efectuará en el planeamiento de desarrollo.

Artículo 9. Usos prohibidos.

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

Artículo 10. Usos compatibles.

Son usos compatibles en el sector objeto de ordenación el industrial de 1.^a y 2.^a categoría, el terciario y el dotacional público, todos ellos definidos en el Título XII de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 11. Pormenorización de usos.

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

Artículo 12. Usos residenciales sometidos a régimen de protección pública.

El sector definido en el artículo 6 de las presentes normas reservará el 10% del aprovechamiento objetivo a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

TÍTULO IV

DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU EJECUCIÓN

Artículo 13. Planeamiento de desarrollo.

El Sector definido en el artículo 6 de las presentes normas se desarrollará mediante un único Plan Parcial, coincidente con la totalidad del ámbito del sector y que se denominará «Plan Parcial PP H-2.1 Aguilarejo Alto».

Artículo 14. Objetivo y finalidad del planeamiento de desarrollo.

1. El Plan Parcial regulará la ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en la respectiva Ficha de Planeamiento.

2. Si el Plan Parcial aplica 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), quedando facultado el planeamiento parcial para elaborar unas ordenanzas reguladoras distintas de las previstas en el planeamiento general.

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

6. El Plan Parcial de Ordenación señalará y fijará las reservas y 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. Se fijan como mínimas las siguientes superficies, de reserva para dotaciones:

a) 5.421 metros cuadrados para equipamientos.

b) 27.510 metros cuadrados para parques y jardines.

8. El Plan Parcial destinará el 10% de su aprovechamiento objetivo a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.

9. Corresponde al Plan Parcial la definición de las características técnicas y geométricas de toda la red viaria 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.

Artículo 15. Ejecución del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación contendrá entre sus determinaciones la delimitación de las Unidades de Ejecución

a través de las cuales se ejecutarán las determinaciones del planeamiento, y deberán garantizar su idoneidad técnica y viabilidad económica.

Artículo 16. Sistemas de Actuación.

Todas las Unidades de Ejecución que establezca el planeamiento de desarrollo al que se refiere el artículo anterior adoptarán como Sistema de Actuación el de Compensación, sin perjuicio de su modificación en los términos legalmente previstos.

PUBLICACIÓN DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN		FICHAS DE PLANEAMIENTO	
AMBITO:		Plan Parcial H-2.1	
DENOMINACIÓN:		Aguilarejo Alto	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		Compensación	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:		Plan Parcial	
FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL:		Privada	
PLAZO DE REDACCIÓN:		12 meses	
OBJETIVOS (A):			
A.1.- Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo del sector.			
CONDICIONES (B):			
B.1.- El 10% del aprovechamiento objetivo del sector deberá destinarse a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.			
B.2.- Las reservas de suelo dotacional serán, como mínimo, las establecidas en el presente Plan de Sectorización, siendo las siguientes: - 5.421 metros cuadrados para equipamientos - 27.510 metros cuadrados para parques y jardines. Se considera vinculante la ubicación del sistema de parques y jardines públicos colindante a la vía de ferrocarril Córdoba-Málaga.			
B.3.- 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.4.- 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.			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:			
SUPERFICIE DEL SECTOR (M2)	392.449,15	USO GLOBAL	Residencial Unifamiliar Aislada
SSGG ASOCIADOS (M2)	0,00	COEF.EDIFICABILIDAD (M2T/M2S)	0,15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/M2)	0,15	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M2T)	58.867,37
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	58.867,37	DENSIDAD MÁXIMA (VIV/HA)	7,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	52.980,63	MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS	274,00
10% CESIÓN (UA)	5.886,74	USOS INCOMPATIBLES	Industrial 3ª y 4ª
EXCESO APROVECHAMIENTO (UA)	0,00	APROVECHAMIENTO VPO (M2T)	5.886,74
GERENCIA DE URBANISMO		AYUNTAMIENTO DE CORDOBA	