

ANUNCIO de 19 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, por el que se notifica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de energía.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada sin efecto la notificación personal a través del Servicio de Correos, por el presente anuncio se notifica a la interesada que a continuación se indica, el acto administrativo que se cita, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en el Departamento de Legislación de esta Delegación Provincial, sita en C/ Manriques, núm. 2, de Córdoba.

Núm. Expte.: 091/2008-Energía.

Interesada: Laser Wash Los Azahares, S.L.

Domicilio: Avda. Aulio Cornelio, 89, 14700, Palma del Río (Córdoba).

Acto notificado: Resolución.

Infracción: El esquema unifilar presentado en el proyecto no se corresponde con la instalación actual.

Sanción: 500 euros.

Pago de la sanción en período voluntario: Si la notificación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes posterior o si, este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Si la notificación se realiza entre los días 16 y el último de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o si, éste fuera inhábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Contra esta Resolución que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de publicación de este anuncio.

Córdoba, 19 de diciembre de 2008.- La Delegada, M.ª Sol Calzado García

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 15 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Cumplimiento de Resolución 2.ª de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevos Sectores de SUO Residencial PP R-6 y R-7 «Entorno Arroyo de Las Ansaras», en el municipio de Guadalquivir (Expediente P-70/06).

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN 2.ª DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVOS SECTORES DE SUO RESIDENCIAL PP R-6 Y R-7 «ENTORNO ARROYO DE LAS ANSARAS», EN EL MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-70/06: Cumplimiento de Resolución 2.ª de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de Nuevos Sectores de SUO Residencial PP R-6 y

R-7 «Entorno Arroyo de Las Ansaras», en el municipio de Guadalquivir, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de AINA, S.L., representada por don José Villamor Roldán.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 26 de julio de 2007, 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 6 de noviembre de 2007 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Guadalquivir comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 22 de octubre de 2007, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. Completando el expediente con fecha 26 de junio de 2008.

3. Que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 26 de julio de 2007, 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 26 de julio de 2007, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, 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. En Córdoba, a 7 de julio de 2008. El Delegado, Francisco García Delgado.

PUBLICACION DE NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS

Í N D I C E

CAPÍTULO 1.º DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 1.1. Disposiciones generales.

Artículo 1.2. Clasificación y categoría.

Artículo 1.3. Régimen del suelo.

Artículo 1.4. Previsión de viviendas de protección pública.

Artículo 1.5. Sistemas Generales.

- Artículo 1.6. Uso global.
- Artículo 1.7. Densidad global.
- Artículo 1.8. Edificabilidad global.
- Artículo 1.9. Áreas de reparto.
- Artículo 1.10. Aprovechamiento medio.
- Artículo 1.11. Coeficientes de ponderación.
- Artículo 1.12. Sistema de gestión.
- Artículo 1.13. Plazos.

CAPÍTULO 2.º ORDENANZAS DE ZONA.

SECCIÓN 1.ª Ordenanzas Particulares de la Zona VUEM-CC LIBRE.

- Artículo 2.1.1. Referencia a las Normas Urbanísticas de las NNSS.
- Artículo 2.1.2. Regulación de los usos.
- Artículo 2.1.3. Tipología.
- Artículo 2.1.4. Parcela mínima.
- Artículo 2.1.5. Edificabilidad.
- Artículo 2.1.6. Ocupación.
- Artículo 2.1.7. Número máximo de viviendas.
- Artículo 2.1.8. Altura de las edificaciones.
- Artículo 2.1.9. Patios.
- Artículo 2.1.10. Reservas de aparcamientos.
- Artículo 2.1.11. Retranqueos.
- Artículo 2.1.12. Separación a linderos. Medianerías.
- Artículo 2.1.13. Cuerpos y elementos salientes.
- Artículo 2.1.14. Condiciones estéticas y de composición.

SECCIÓN 2.ª Ordenanzas Particulares de la Zona VUEM-CC VPO.

- Artículo 2.2.1. Referencia a las Normas Urbanísticas de las NN.SS.
- Artículo 2.2.2. Regulación de los usos.
- Artículo 2.2.3. Tipología.
- Artículo 2.2.4. Parcela mínima.
- Artículo 2.2.5. Edificabilidad.
- Artículo 2.2.6. Ocupación.
- Artículo 2.2.7. Número máximo de viviendas.
- Artículo 2.2.8. Altura de las edificaciones.
- Artículo 2.2.9. Patios.
- Artículo 2.2.10. Reservas de aparcamientos.
- Artículo 2.2.11. Retranqueos.
- Artículo 2.2.12. Separación a linderos. Medianerías.
- Artículo 2.2.13. Cuerpos y elementos salientes.
- Artículo 2.2.14. Condiciones estéticas y de composición.

SECCIÓN 3.ª Ordenanzas para los suelos calificados como Equipamiento Educativo y Servicio de Interés Público y Social.

- Artículo 2.3.1. Ámbito.
- Artículo 2.3.2. Usos.
- Artículo 2.3.3. Parcela Mínima.
- Artículo 2.3.4. Altura.
- Artículo 2.3.5. Ocupación y edificabilidad.
- Artículo 2.3.6. Tipología.

Artículo 1.1. Disposiciones generales.

En todos los aspectos no fijados en la presente normativa serán de aplicación las determinaciones contenidas en las Normas de Planeamiento Municipal de Gualdalcázar.

Artículo 1.2. Clasificación y categoría.

De acuerdo con el artículo 47 de la LOUA los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial PP-R6 de la documentación gráfica del presente documento se clasifican como Suelo Urbanizable dentro de la categoría de Ordenado, estableciéndose directamente la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución.

Artículo 1.3. Régimen del suelo.

El régimen del suelo será el establecido por el artículo 54 de la LOUA para el suelo urbanizable ordenado.

Artículo 1.4. Previsión de viviendas de protección pública.

De acuerdo con el artículo 10.1.B.a de la LOUA, dentro del ámbito del sector PP-R6, se reservará terreno equivalentes para poder materializar el 30% del aprovechamiento objetivo del sector para destinarlo a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección.

Artículo 1.5. Sistemas Generales.

El Sistema General de Espacios Libres delimitado en el documento y denominado SG-V1 se adscribe al sector PP-R6 y, por consiguiente, se incluye en su área de reparto.

En los suelos destinados a sistemas generales de espacios libres serán de aplicación las normas reguladoras de los espacios libres en suelo urbanizable del planeamiento general vigente.

Artículo 1.6. Uso global.

El uso global del área de reparto será el Residencial en tipología de edificaciones entre medianeras alineada a vial.

Artículo 1.7. Densidad global.

Se establece una densidad de viviendas máxima para el sector de 52 viviendas por hectárea.

Artículo 1.8. Edificabilidad global.

La edificabilidad global máxima se establece en 0,70 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

Artículo 1.9. Áreas de reparto.

Se define un área de reparto denominada «Mirador de el Coto» que incluye el sector PP-R6 y el sistema general adscrito SG-V1.

Artículo 1.10. Aprovechamiento medio.

El Aprovechamiento Medio del área de reparto «Mirador de el Coto» es de 0,540392 metros cuadrados de techo de la tipología característica por cada metros cuadrado de suelo.

Artículo 1.11. Coeficientes de ponderación.

Se fijan los siguientes coeficientes de ponderación:

- Vivienda de Protección Pública: 0,75.
- Vivienda Libre: 1.

Artículo 1.12. Sistema de gestión.

El sistema de gestión será el de compensación.

Artículo 1.13. Plazos.

Los plazos para la ejecución de la Unidad de Ejecución serán los siguientes:

Proyecto de reparcelación: Se redactará el Proyecto de Reparcelación en un plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva de planeamiento general.

Proyecto de urbanización: Se redactará el Proyecto de Urbanización en un plazo de 6 meses desde la inscripción en el registro del proyecto de reparcelación.

Ejecución obras de urbanización: Se comenzarán las obras en el plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. El proyecto de urbanización podrá establecer diferentes plazos de ejecución para las distintas fases de las obras de urbanización.

Edificación de solares: Se solicitará licencia de obras de edificación en el plazo de 3 años de la finalización de las obras de urbanización.

CAPÍTULO 2.º

ORDENANZAS DE ZONA

Sección 1.ª Ordenanzas Particulares de la Zona VUEM-CC LIBRE

Artículo 2.1.1. Referencia a las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

La normativa de aplicación será, básicamente, la contenida en las ordenanzas particulares de la Zona del Casco Consolidado (C.C.) de las NN.UU. de las NN.SS., que serán de aplicación en caso de duda y para todos los parámetros no recogidos en estas ordenanzas.

Artículo 2.1.2. Regulación de los usos.

De acuerdo con la estructuración de usos establecida por las Normas Subsidiarias de Guadalcazar, se establece la siguiente regulación de usos para la tipología de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras Casco Consolidado, VUEM-CC.

1. Uso principal: Residencial con las tipologías siguientes:

- Viviendas unifamiliares entre medianeras o casas patio.
- Viviendas colectivas o edificio plurifamiliar entre medianeras.

2. Usos compatibles:

- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes, según artículo 63 de las NN.UU. de las NN.SS.

- Aparcamientos, garajes y servicios del automóvil (art. 64).
- Oficinas (art. 65).
- Comercial (art. 70).
- Deportivo (art. 73).
- Espectáculos (arts. 75 y 76).
- Hostelería, ocio y relación (arts. 77 y 78).

- Otros usos: Sanitarios, sociales, culturales, religiosos, singulares y áreas libres (arts. 79 y 80)

3. Uso prohibidos:

- Residencial con tipología de viviendas unifamiliares o plurifamiliares aisladas.

- Industrial en general en todas sus categorías excepto las señaladas en usos compatibles. Por el carácter netamente residencial de los terrenos se incluyen como usos prohibidos las industrias en todas sus categorías, modificando las ordenanzas particulares del Casco Consolidado, donde se permiten Industrias en general en 1.ª Categoría como uso compatible.

- Almacenes en edificio exclusivo y al por mayor de productos peligrosos.

- Garajes en 4.ª y 6.ª Categoría.

Artículo 2.1.3. Tipología.

Se permiten tanto la tipología de vivienda unifamiliar como la de plurifamiliar, con las condiciones de ordenación establecidas para cada una de ellas en esta sección. Asimismo, se permite la edificación de edificios de uso exclusivo o compartido de cualquiera de los usos no prohibidos por el artículo anterior.

Artículo 2.1.4. Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 100 m² y 7 metros de fachada para viviendas unifamiliares y de 150 m² y 10 metros de fachada para las viviendas plurifamiliares.

En las parcelas con fachadas a varias calles, el parámetro de fachada mínima solamente debe cumplirlo una de ellas.

Artículo 2.1.5. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la asignada para cada manzana en los cuadros de usos pormenorizados expresados en los apartados 3.4.1 de la Memoria y en el plano de ordenación O.3.

Si en un solo proyecto de edificación se segregan varias parcelas, nunca se podrá sobrepasar en su conjunto la edificabilidad máxima asignada en los cuadros de usos pormenorizados, sin embargo, en cada parcela por separado se podrán agotar las condiciones de ocupación máximas permitidas por estas ordenanzas.

Artículo 2.1.6. Ocupación.

De acuerdo con la edificabilidad máxima permitida por el artículo anterior, se establece, con carácter general, una ocupación máxima del 80% de la superficie de la parcela neta.

Sin menoscabo de las condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene de las edificaciones y del mantenimiento de

las dimensiones y superficies mínimas establecidas para los patios en el artículo 93 de las NN.UU. de las NN.SS., se exceptuarán de la regla anterior los casos siguientes:

- Las plantas bajas de los edificios cuando esa se destine parcialmente a usos de oficinas, comercial o similar. En este caso se podrá ocupar hasta el 100% de la parcela en dicha planta, manteniéndose la ocupación máxima del 80% en la planta alta.

- En las parcelas en las que, por sus condiciones de forma, fondo, superficie, etc., o por su situación en esquina o recayente a dos calles opuestas se pueda resolver la edificación con iluminación y ventilación de sus piezas habitables a través de huecos abiertos en fachadas a espacio público se podrá ocupar hasta el 100% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 2.1.7. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas será la asignada para cada manzana en los cuadros de usos pormenorizados expresados en los apartados 3.4.1 de la Memoria y en el plano de ordenación O.3.

Si un solo proyecto de edificación abarca parcelas de diferentes manzanas, este podrá redistribuir el número máximo de viviendas permitido de manera diferente a la prevista en el presente documento, siempre y cuando no se supere el número máximo de viviendas permitido.

Artículo 2.1.8. Altura de las edificaciones.

En toda la zona de viviendas unifamiliares entre medianeras se limita la altura máxima de las edificaciones a dos plantas y siete metros de altura.

Artículo 2.1.9. Patios.

Al objeto de mantener la tipología tradicional de patios, como elementos estructurantes de la ocupación de las parcelas y de la composición de las viviendas en el tejido residencial del Casco Consolidado de Guadalcazar, las nuevas edificaciones dispondrán de un patio principal que cumplirá las condiciones siguientes:

- Superficie mínima del 15% de la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de los mínimos establecidos en el artículo 93 de las NN.UU. de las NN.SS.

- La proporción en planta de los patios principales, excluyendo posibles irregularidades o quiebros, será tal que la mayor distancia entre paramentos no supere al doble de la menor distancia entre ellos.

- En los patios podrá inscribirse un círculo de tres metros de diámetro.

Excepcionalmente, en las parcelas en esquina y cuando la edificabilidad propuesta no permita una tipología de vivienda lógica, el patio podrá recaer a fachada. El cerramiento de este patio en la alineación a vial se tratará como fachada al menos hasta la altura de planta primera.

Artículo 2.1.10. Reservas de aparcamientos.

En cada actuación edificatoria se preverse una plaza de aparcamiento por vivienda y, si el uso es distinto al residencial, una plaza cada 200 m² construidos.

Artículo 2.1.11. Retranqueos.

Con carácter general, quedan prohibidos los retranqueos, debiendo alinearse la edificación a vial.

Con carácter excepcional, y cuando se trate de proyectos de edificación unitarios que abarque frentes de fachada completos, se permitirán los retranqueos con las siguientes condiciones:

- No podrán quedar medianeras vistas.

- Se construirá un cerramiento en la alineación a vial con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 1 metro, y con elementos ligeros hasta una altura de 2,20.

Artículo 2.1.12. Separación a linderos. Medianerías.

1. Las edificaciones se ajustarán, en general, a las lindes privadas perimetrales de las parcelas; aceptándose las soluciones de medianeras comunes.

Cuando existan patios adosados a una linde privada, salvo que sean mancomunados, se dispondrán cerramientos con tratamiento de fachada, de al menos 2,80 metros de altura sobre el pavimento de los mismos.

2. Las medianeras que quedaran vistas como consecuencia de la diferente altura de edificios colindantes, así como aquellas que quedaren transitoriamente descubiertas por no estar edificadas las parcelas contiguas a una edificación, deberán tratarse como fachadas ciegas, dotadas de revestimiento y pintura.

Artículo 2.1.13. Cuerpos y elementos salientes.

Regirán las condiciones establecidas en los artículos 94 y 95 de las NN.UU. de las NN.SS.

Artículo 2.1.14. Condiciones estéticas y de composición.

El aspecto exterior de las nuevas edificaciones a construir en esta zona de viviendas unifamiliares entre medianeras debe adaptarse al entorno del Casco Consolidado próximo y a las características generales de los edificios de la localidad. Para ello serán de aplicación las normas y criterios establecidos en los artículos 96 y 118 de las NN.UU. de las NN.SS.

Sección 2.ª Ordenanzas Particulares de la Zona VUEM-CC VPO

Artículo 2.2.1. Referencia a las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

La normativa de aplicación será, básicamente, la contenida en las ordenanzas particulares de la Zona del Casco Consolidado (C.C.) de las NN.UU. de las NN.SS., que serán de aplicación en caso de duda y para todos los parámetros no recogidos en estas ordenanzas.

Artículo 2.2.2. Regulación de los usos.

De acuerdo con la estructuración de usos establecida por las Normas Subsidiarias de Guadalcazar, se establece la siguiente regulación de usos para la tipología de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras Casco Consolidado, VUEM-CC.

1. Uso principal: Residencial con las tipologías siguientes:

- Viviendas unifamiliares entre medianeras o casas patio sometidas a algún régimen de protección pública.

- Viviendas colectivas o edificio plurifamiliar entre medianeras sometidas a algún régimen de protección pública.

2. Usos compatibles: Todos aquellos que puedan ser sometidos a algún régimen de protección pública.

3. Usos prohibidos: Aquellos que no puedan ser sometidos a algún régimen de protección pública.

Artículo 2.2.3. Tipología.

Se permiten tanto la tipología de vivienda unifamiliar como la de plurifamiliar, con las condiciones de ordenación establecidas para cada una de ellas en esta sección.

Asimismo, se permite la edificación de edificios de uso exclusivo o compartido de cualquiera de los usos no prohibidos por el artículo anterior.

Artículo 2.2.4. Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 80 m² y 6 metros de fachada para viviendas unifamiliares y de 120 m² y 9 metros de fachada para las viviendas plurifamiliares.

En las parcelas con fachadas a varias calles, el parámetro de fachada mínima solamente debe cumplirlo una de ellas.

Artículo 2.2.5. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la asignada para cada manzana en los cuadros de usos pormenorizados expresados en los apartados 3.4.1 de la Memoria y en el plano de ordenación 0.3.

Si en un solo proyecto de edificación se segregan varias parcelas, nunca se podrá sobrepasar en su conjunto la edificabilidad máxima asignada en los cuadros de usos pormenorizados, sin embargo, en cada parcela por separado se podrán agotar las condiciones de ocupación máximas permitidas por estas ordenanzas.

Artículo 2.2.6. Ocupación.

De acuerdo con la edificabilidad máxima permitida por el artículo anterior, se establece, con carácter general, una ocupación máxima del 90% de la superficie de la parcela neta.

Sin menoscabo de las condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene de las edificaciones y del mantenimiento de las dimensiones y superficies mínimas establecidas para los patios en el artículo 93 de las NN.UU. de las NN.SS., se exceptuarán de la regla anterior las parcelas en las que, por sus condiciones de forma, fondo, superficie, etc. o por su situación en esquina o recayente a dos calles opuestas se pueda resolver la edificación con iluminación y ventilación de sus piezas habitables a través de huecos abiertos en fachadas a espacio público se podrá ocupar hasta el 100% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 2.2.7. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas será la asignada para cada manzana en los cuadros de usos pormenorizados expresados en los apartados 3.4.1 de la Memoria y en el plano de ordenación 0.3.

Si un solo proyecto de edificación abarca parcelas de diferentes manzanas, este podrá redistribuir el número máximo de viviendas permitido de manera diferente a la prevista en el presente documento, siempre y cuando no se supere el número máximo de viviendas permitido.

Artículo 2.2.8. Altura de las edificaciones.

En toda la zona de viviendas unifamiliares entre medianeras se limita la altura máxima de las edificaciones a dos plantas y siete metros de altura.

Artículo 2.2.9. Patios.

Al objeto de mantener la tipología tradicional de patios, como elementos estructurantes de la ocupación de las parcelas y de la composición de las viviendas en el tejido residencial del Casco Consolidado de Guadalcazar, las nuevas edificaciones dispondrán de un patio principal que cumplirá las condiciones siguientes:

- Superficie mínima de 10% de la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de los mínimos establecidos en el artículo 93 de las NN.UU. de las NN.SS.

- La proporción en planta de los patios principales, excluyendo posibles irregularidades o quiebros, será tal que la mayor distancia entre paramentos no supere al doble de la menor distancia entre ellos.

- En los patios podrá inscribirse un círculo de tres metros de diámetro.

Excepcionalmente, en las parcelas en esquina y cuando la edificabilidad propuesta no permita una tipología de vivienda lógica, el patio podrá recaer a fachada. El cerramiento de este patio en la alineación a vial se tratará como fachada al menos hasta la altura de planta primera.

Artículo 2.2.10. Reservas de aparcamientos.

En cada actuación edificatoria se preverse una plaza de aparcamiento por vivienda y, si el uso es distinto al residencial, una plaza cada 200 m² construidos.

Artículo 2.2.11. Retranqueos.

Con carácter general, quedan prohibidos los retranqueos, debiendo alinearse la edificación a vial.

Con carácter excepcional, y cuando se trate de proyectos de edificación unitarios que abarque frentes de fachada completos, se permitirán los retranqueos con las siguientes condiciones:

- No podrán quedar medianeras vistas.
- Se construirá un cerramiento en la alineación a vial con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 1 metro, y con elementos ligeros hasta una altura de 2,20.

Artículo 2.2.12. Separación a linderos. Medianerías.

1. Las edificaciones se ajustarán, en general, a las lindes privadas perimetrales de las parcelas; aceptándose las soluciones de medianeras comunes.

Cuando existan patios adosados a una linde privada, salvo que sean mancomunados, se dispondrán cerramientos con tratamiento de fachada, de al menos 2,80 metros de altura sobre el pavimento de los mismos.

2. Las medianeras que quedaran vistas como consecuencia de la diferente altura de edificios colindantes, así como aquellas que quedaren transitoriamente descubiertas por no estar edificadas las parcelas contiguas a una edificación, deberán tratarse como fachadas ciegas, dotadas de revestimiento y pintura.

Artículo 2.2.13. Cuerpos y elementos salientes.

Regirán las condiciones establecidas en los artículos 94 y 95 de las NN.UU. de las NN.SS.

Artículo 2.2.14. Condiciones estéticas y de composición.

El aspecto exterior de las nuevas edificaciones a construir en esta zona de viviendas unifamiliares entre medianeras debe adaptarse al entorno del Casco Consolidado próximo y a las características generales de los edificios de la localidad. Para ello serán de aplicación las normas y criterios establecidos en los artículos 96 y 118 de las NN.UU. de las NN.SS.

Sección 3.ª Ordenanzas para los suelos calificados como Equipamiento Educativo y Servicio de Interés Público y Social

Artículo 2.3.1. Ámbito.

Son de aplicación en los suelos calificados como equipamiento educativo y SIPS.

Artículo 2.3.2. Usos.

La distinción entre Equipamiento Educativo y SIPS es meramente orientativa y a los efectos de justificar el cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, considerándose a todos los efectos como Equipamiento Genérico.

Las construcciones que se ubiquen en estos suelos solamente podrán destinarse a equipamiento comunitario tal y como se define en la normativa urbanística vigente.

Artículo 2.3.3. Parcela Mínima.

En principio se estima innecesario establecer una parcela mínima debido al carácter público del suelo.

Artículo 2.3.4. Altura.

La altura máxima permitida será de PB + 1.

Artículo 2.3.5. Ocupación y edificabilidad.

No se fija ocupación ni edificabilidad máxima, siendo esta el resultado de aplicar la separación a linderos y la altura máxima.

Artículo 2.3.6. Tipología.

En principio, la tipología edificatoria resultante será similar a la de la tipología característica del sector.

Justificadamente, el proyecto de edificación podrá plantear soluciones tipológicas singulares que serán valoradas en cada caso por el Ayuntamiento. Córdoba, julio de 2007. Fdo.: José Moreno Moreno.

Sector PP-R6

Definición del ámbito (*):

Tipo:	Sector	
Superficie:	25.1809,00	m ²

Uso e intensidad global (*)

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,70	m ² t/m ² s
Densidad :	52	Viv/ha
Núm. máximo viviendas	1181	Ud
Reserva de viviendas protegidas (*)		
Edificabilidad:	180	%
Núm. máximo viviendas	189	Ud

Usos pormenorizados

VUEM-CC LIBRES	12.401,41	m ² t
VUEM-CC VPO	5.1814,89	m ² t
		m ² t

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbanizable	
Categoría:	Ordenado	

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	Mirador del Coto	
A. Medio:	0,54018092	m ² t UTC/m ² s
A. Objetivo sector:	17.716,180	m ² t
Coef. Ponderación	0,925	UTC
A. Homogeneizado:	16.1887,58	m ² t UTC
A. Subjetivo del sector:	12.1807,22	m ² UTC
Exceso A. Subjetivo:	2.441,60	m ² UTC
A. 10% Municipal:	1.6188,76	m ² UTC

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres	18.2218,218	m ² s
Equipamientos	2.1871,06	m ² s
Aparcamientos públicos	89	plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el sector en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la del capítulo 2 de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas y al suelo urbanizable ordenado.

Alineaciones y rasantes: Quedan expresadas en el anexo cartográfico de ordenación detallada del sector. Podrán ser ajustadas mediante aprobación de estudio de detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

Usos de los equipamientos: Podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. relativo a los usos de equipamiento en sistemas locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

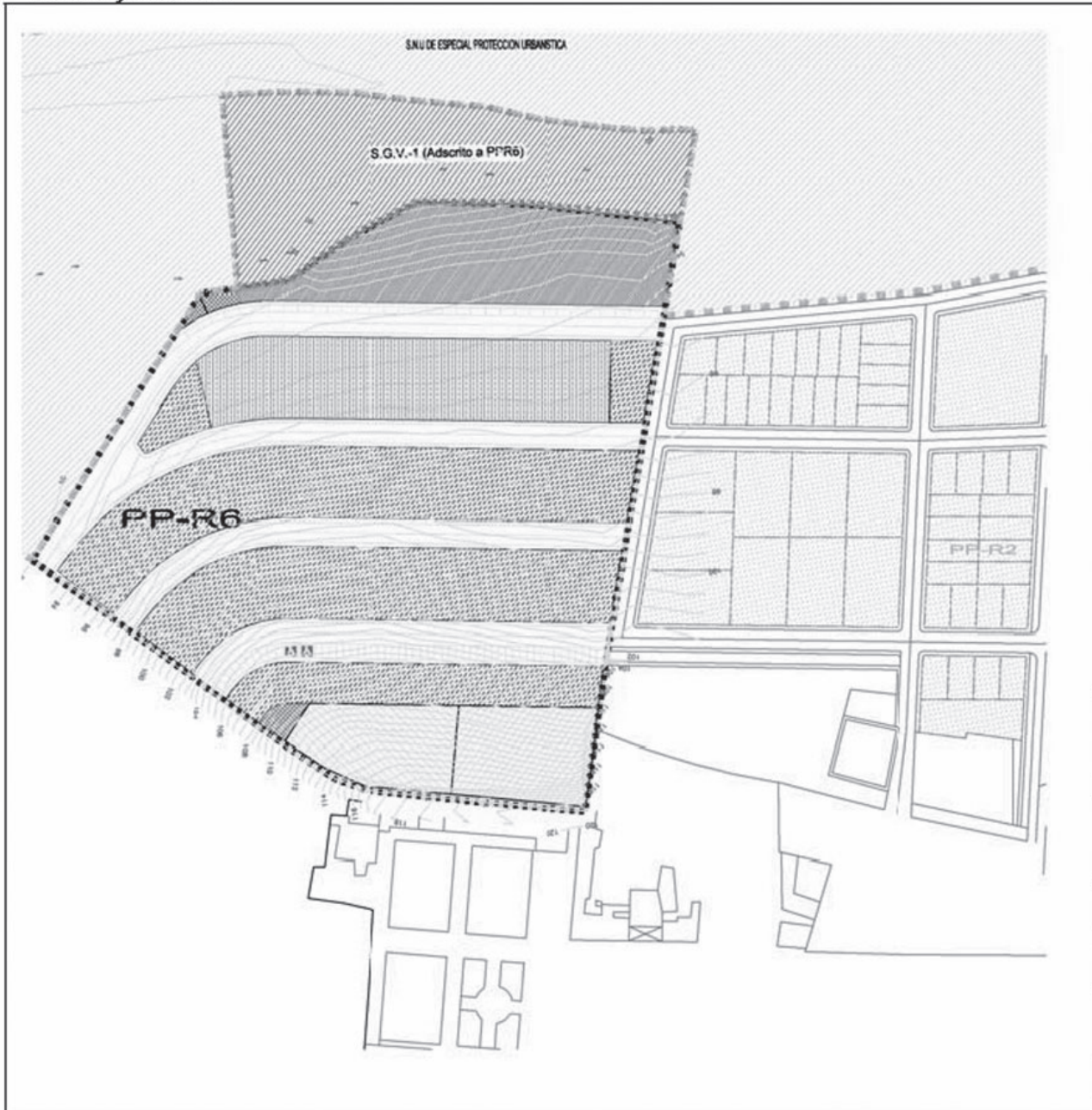
Plazos de ejecución

De la urbanización:	1 año
De la edificación:	18 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	Privada
--------------------------------	---------

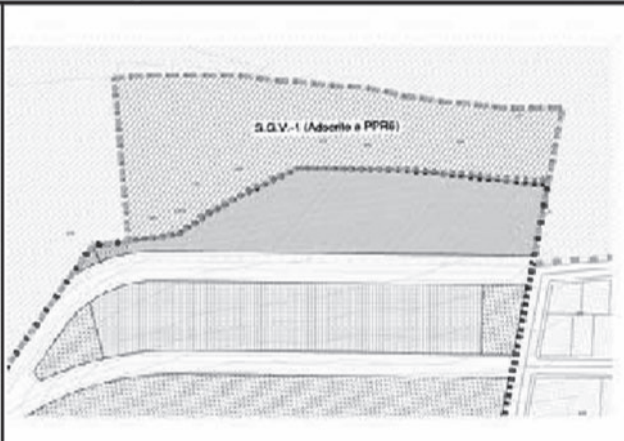
Situación y ordenación



Definición del ámbito (*):	
Tipo:	Sistema General
Superficie:	5.021 m ²
Uso global (*):	
Espacios Libres	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	

SG-V1	
Régimen del suelo (*):	
Clasificación:	
Categoría:	
Aprovechamiento (*):	
Área de reparto:	Mirador de el Coto
A. Medio:	0,54018092 m ² UTC/m ² s
Previsiones de programación y gestión	
Obtención del suelo	1 año
Plazo máximo Aprobación:	

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

<p>Objetivos y criterios de ordenación</p> <p>Preceptivos y vinculantes: Potestativos:</p>	<p>Situación y ordenación</p> 
---	--

Córdoba, 15 de diciembre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 15 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Canillas de Aceituno (Málaga) (Expte. EM-CNA-1).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Canillas de Aceituno (Málaga).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de la Resolución adoptada y de las Normas Urbanísticas, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 3189) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Canillas de Aceituno.

ANEXO I
TEXTO DE LA RESOLUCIÓN
ANTECEDENTES

Primero. El 7 de noviembre de 2007 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo) el expediente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Canillas de Aceituno (Málaga) que tiene por objeto definir el perímetro urbano actual del municipio considerando el resto como suelo no urbanizable con arreglo a lo especificado por el Título II de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima del referido texto legal.

El presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:

- Califica el suelo urbano, estableciendo unas ordenanzas de edificación con el fin de conservar la trama actual, impidiendo así las parcelaciones ilegales, primando la conservación de los edificios y la trama ocupacional de su parcela y el volumen edificatorio.
- Establece el régimen de actuación en cada tipo de suelo.
- Ordena el crecimiento de los núcleos urbanos.