

*ANUNCIO de 10 de noviembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se acuerda dar publicidad de la Resolución del procedimiento de reintegro de la entidad que se indica.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dada la imposibilidad de practicarse la notificación en el último domicilio conocido, se le notifica por medio de este anuncio la preceptiva Resolución del procedimiento de reintegro a la persona jurídica que a continuación se indica.

Expte.: RS.0087.CA/04.

Entidad: Tribute, S.C.A.

Domicilio: Urb. Villa Romana, bloque 1, loc. 7, 11204 Algeciras.

Cuantía total a reintegrar: 7.901,21.

Expte.: RS.

El reintegro de carácter voluntario deberá efectuarse en el siguiente plazo:

a) Si la resolución se notifica entre los días 1 y 15 del mes en curso, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

b) Si el presente acuerdo se notifica entre los días 16 y último del mes en curso, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El ingreso de reintegro se efectuará a favor de la Tesorería General de la Junta de Andalucía en el documento de ingreso modelo 046 que será facilitado en esta Delegación Provincial o descargado de la página de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía ([www.iuntadeandalucia.es/economia-yhacienda/](http://www.iuntadeandalucia.es/economia-yhacienda/)) en el que se indicará como descripción «reintegro de subvención» con el número de expediente que le corresponda.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante esta Delegación Provincial en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al que tenga lugar esta notificación, de conformidad con el art. 116 de la citada Ley 30/1992, o ser impugnado directamente por medio de 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.

Cádiz, 10 de noviembre de 2010.- La Delegada, Angelina M.<sup>a</sup> Ortiz del Río.

*ANUNCIO de 10 de noviembre de 2010, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica acuerdo de inicio de procedimiento sancionador en materia de minas.*

Intentada su notificación sin haberse podido practicar, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia en Granada, sita en C/ Joaquina Egurias, núm. 2:

Expediente: GR-85/2010.

Interesado: Antonio Ruiz Gámez.

Infracción: Leve del art. 121.3 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

Acto notificado: Acuerdo de inicio de procedimiento sancionador.

Fecha: 5 de octubre de 2010.

Sanción: Multa de 3.000 euros.

Plazo de alegaciones: Quince días hábiles, desde el siguiente al de notificación de la presente.

Granada, 10 de noviembre de 2010.- El Delegado, P.S.R. (Dto. 21/85, de 5.2), la Secretaria General, Ángela Moreno Vida.

*ANUNCIO de 11 de noviembre de 2010, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica acuerdo de inicio de procedimiento sancionador en materia de industria.*

Intentada su notificación sin haberse podido practicar, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia en Granada, sita en C/ Joaquina Egurias, núm. 2:

Expediente: GR-102/2010.

Interesado: Alkantar, S.L.

Infracción: Grave del art. 31.2.h) de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

Acto notificado: Acuerdo de inicio de procedimiento sancionador.

Fecha: 3 de noviembre de 2010.

Sanción: Multa de 3.006 euros.

Plazo de alegaciones: Quince días hábiles, desde el siguiente al de notificación de la presente.

Granada, 11 de noviembre de 2010.- El Delegado, P.S.R. (Dto. 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Ángela Moreno Vida.

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*ANUNCIO de 9 de noviembre de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias del Plan de Sectorización, 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 DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUNP. RESIDENCIAL. PAU-P PO-2 «CTRA. ENCINAREJO, KMS 4 Y 5, ARROYO OCHAVILLO», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

## PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-102/05

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-2 «Ctra. Encinarejo, kms 4 y 5 y Arroyo Ochavillo» de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.<sup>º</sup> El día 24 de mayo 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.<sup>º</sup> De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación de deficiencias de Plan de Sectorización, redactada por don E. García Ormaechea, es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, accordando su remisión a la CPOT y U de Córdoba, para su aprobación definitiva.

3.<sup>º</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup>; 32.1.1<sup>a</sup>.b; 32.1.3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2<sup>a</sup>; 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-2 «Ctra. Encinarejo km 4 y 5 y Arroyo Ochavillo», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, de fecha 8 de junio 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.

La previsión de paso peatonal incluida en las condiciones de ordenación del Sector Norte Arroyo Ochavillo (apartado

2.2.5 de la memoria de ordenación, pág. 56), no formará parte de los criterios de ordenación vinculantes del presente plan de sectorización, puesto que ha sido incluida en el trámite de subsanación de deficiencias sin haber sido requerida expresamente por la Resolución de la CPOTU de fecha 8 de junio de 2006.

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-2 «Ctra. Encinarejo km 4 y 5 y Arroyo Ochavillo», 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.<sup>º</sup>B.<sup>º</sup> El Vicepresidente 2.<sup>º</sup> 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 NORMAS URBANÍSTICAS

#### 3. NORMAS Y ORDENANZAS

##### 3.1. Sistema de actuación.

De acuerdo con el artículo 107 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con las propias bases del concurso urbanístico convocado por el Ayuntamiento de Córdoba, el sistema de actuación será el de compensación.

##### 3.2. División del territorio en sectores.

En el presente plan de sectorización se contempla un ámbito único. De conformidad con lo establecido en el art. 10.1.A)f) de la LOUA, se define un aprovechamiento medio de 0,15 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. El territorio se divide en dos sectores cada uno de los cuales constituye una unidad de ejecución, a las que se aplicará en cada una de ellas dicho aprovechamiento medio.

Para el desarrollo del planeamiento parcial del territorio, éste se divide igualmente en dos ámbitos de planeamiento, coincidentes con dichos dos sectores, habiéndose de redactar un plan parcial de ordenación urbana independientemente

para cada uno de ellos. Cada ámbito de planeamiento constituye pues un Sector o unidad de ejecución.

La primera a la que llamamos Poniente 2 Sur (PO-2S), es la que comprende los terrenos situados al sur de la carretera de Encinarejo. En su mayor parte están clasificados como «suelo no sectorizado», pero un pequeño triángulo situado en el vértice suroeste entre las vías del ferrocarril está clasificado como «suelo no urbanizable de especial protección-Vega del Guadalquivir» (este triángulo se destinará necesariamente en el Plan Parcial de Ordenación Urbana correspondiente a zona verde pública).

La segunda denominada Poniente 2 Norte (PO-2N) comprende tanto los terrenos situados al norte de la carretera de Encinarejo, inmediatamente colindantes con ésta, como los terrenos de la parcelación Arroyo del Ochavillo situados a una distancia de 300 m al norte de la carretera, todos los cuales están incluidos en el PGOU con la clasificación de «suelo urbano no sectorizado».

La extensión superficial de los dos sectores queda pues de la siguiente manera:

Sector «Poniente 2 Norte» (PO-2N)	Superficie 252.948 m <sup>2</sup>
Sector «Poniente 2 Sur» (PO-2S)	Superficie 348.047 m <sup>2</sup>
Ámbito conjunto «Poniente 2»	Suma 600.995 m <sup>2</sup>

Los planes parciales de ordenación urbana calificarán los usos del suelo dentro de su respectivo Sector como:

- Suelo de uso residencial.
- Suelo de uso terciario.
- Suelo para uso de industrias compatibles.
- Suelo para dotaciones de equipamiento.
- Suelo para zonas verdes públicas.
- Suelo para viario público.

A su vez para el desarrollo de los planes parciales hay que tener en cuenta que se constituirá una Junta de Compensación por cada Sector o unidad de actuación. En estas juntas de compensación deben de estar representadas todos los propietarios de fincas actualmente existentes en las diferentes parcelaciones ilegales o «zonas», pudiéndose considerar las siguientes:

#### INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO m<sup>2</sup>

	NORTE	SUR	TOTAL
USO PRIVADO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	191.932	232.087	424.019
USO PRIVADO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	6.730	19.607	26.337
USO PRIVADO NUCLEO RURAL POPULAR	0	8.677	8.677
USO PRIVADO INDUSTRIAL COMPATIBLE	0	0	0
USO PRIVADO TERCIARIO	1.840	0	1.840
SUMA USO PRIVADO	200.502	260.3711	460.873
			0
USO PUBLICO EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (SIPS)	3.004	10.037	13.041
USO PUBLICO ZONAS VERDES Y JARDINES	11.232	34.521	45.753
USO PUBLICO ZZ VV NO COMPUTABLES y S.T.I.	0	5.107	5.107
USO PUBLICO VIALES RODADOS Y PEATONALES	38.210	38.011	76.221
SUMA USO PUBLICO	52.446	87.676	140.122
			0
SUPERFICIE TOTAL	252.948	348.047	600.995
NUMERO DE VIVIENDAS ACTUALES	87	107	194
NUMERO DE VIVIENDAS NUEVAS	96	171	267
NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	183	278	461



## PUBLICACIÓN FICHAS DE PLANEAMIENTO

### 2.2. FICHAS DE PLANEAMIENTO DEL ÁMBITO PO-2

#### 2.2.1 Ficha del Plan General de Ordenación.

Ámbito: PAU-P PO-2.

Datos generales:

Clase de suelo: Suelo Urbanizable No Programado (SUNP).

Denominación: Grupo Parcelaciones Poniente-2.

Hoja/s numér. orden:

Datos de ordenación:

Instrumento de Ordenación: Programa de Actuación Urbanística.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 572.173.

Índice de edificabilidad bruta máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,15.

Techo máximo edificable (m<sup>2</sup> techo): 85.826.

Usos globales: Residenciales unifamiliares.

Usos incompatibles: Industriales 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categorías.

Formulación y redacción del PAU: Pública.

#### Objetivos (A) y Condiciones (B):

A. Actuación delimitada con objeto de la legalización de las parcelaciones urbanísticas de la Ctra. de Encinarejo-kms 4 y 5 (58) y Arroyo del Ochavillo (59).

#### 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 rotacionales 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, deberán incorporar los futuros planes parciales, 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 los planes parciales que se formulen 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.

#### 2.2.2 Ficha innovada del Plan de Sectorización.

Ámbito: PS. PO-2.

Datos generales:

Clase de suelo: Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS).

Denominación: Grupo parcelaciones Poniente-2.

Hoja/s numér. orden:

Datos de ordenación:

Instrumento de Ordenación: Plan de Sectorización.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 600.995.

Índice de edificabilidad bruta máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,15.

Techo máximo edificable (m<sup>2</sup> techo): 90.149.

Usos globales: Residencial unifamiliar.

Usos incompatibles: Industriales 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categorías.

Formulación y redacción del PAU: Pública.

Densidad del uso residencial unifamiliar: 8 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 461 viviendas.

## DETERMINACIONES PERTENECENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (Art. 10 de la LOUA)

10.1.A.a) La totalidad del suelo se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado y se delimitan dos sectores Poniente.2 Sur (PO.2-S) y Poniente.2 Norte (PO.2-N).

10.1.A.b) Se exime totalmente en ambos sectores el cumplimiento de la reserva del 30% del aprovechamiento edificable de los sectores para viviendas con algún tipo de protección oficial (VPO) ya que no es el objeto del PG.O.U.

Una gran parte del suelo ya está ocupado por las edificaciones actuales y el resto son parcelas con superficie aproximada de 950 m, propiedad del destinatario final de la futura vivienda, de tal manera que la reserva no podría efectuarse en cada parcela. (Si se intentase a través de la futura Junta de Compensación, no sería posible sacarla adelante con la conformidad de la mayoría necesaria, aparte de que no sería tampoco equitativo, creándose un fuerte problema en contra de la justa distribución de cargas y beneficios, que es precisamente el objeto del proyecto de compensación, lo que anularía su eficacia y abocaría al cambio de sistema de actuación.)

#### 10.1.A.bc.1)

La superficie destinada a parques y jardines públicos en cada sector será como mínimo de 21 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable. El cumplimiento de este estándar eximirá parcialmente de alcanzar el mínimo establecido del 10% de la superficie total de cada sector, en base a las mismas circunstancias y razonamiento expuestos en el punto anterior.

#### 10.1.A.bc.2)

No existen dentro del ámbito de los sectores delimitados por el presente Plan de Sectorización infraestructuras, servicios, dotaciones ni equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.

#### 10.1.A.d)

Para cada uno de los sectores PO.2-S y PO.2-N se determina estructuralmente:

El Uso global es Residencial de Vivienda Unifamiliar.

La Densidad global máxima de uso es de 8 viv./ha.

La Edificabilidad global máxima es de 0,15 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo.

#### 10.1.A.e)

Dentro del ámbito del presente Plan de Sectorización no hay Suelo Urbanizable No Sectorizado. En los dos sectores PO.2-S y PO.2-N se determina estructuralmente que es uso incompatible el uso Industrial en sus categorías 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

Se han cumplido las condiciones para proceder a la sectorización que aseguran la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal en torno a la carretera N-437 de Córdoba a Encinarejo (aunque ésta no se incluye en la delimitación del Plan de Sectorización).

No se afectan sistemas generales y por tanto no se señalan criterios de disposición.

## 10.1.A.f)

Se delimitan los sectores PO.2-S y PO.2-N por medio de las correspondientes poligonales que se definen en el presente Plan de Sectorización, siendo el aprovechamiento medio en cada uno de ellos de 0,15 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo.

## 10.1.A.g)

No hay ámbitos, elementos ni espacios, que deban ser objeto de especial protección por su valor arquitectónico, histórico, ni cultural o de otro tipo, por lo que no se establece al efecto ninguna determinación de protección.

## 10.1.A.h)

No hay categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y por tanto no se requiere normativa específica de protección.

## 10.1.A.i)

Los terrenos no están en posición litoral y por tanto no se requiere normativa específica de protección.

## 10.1.B.a)

Se exime totalmente en ambos sectores el cumplimiento de la reserva del 30% del aprovechamiento edificable de los sectores para viviendas con algún tipo de protección oficial (VPO), como ya ha quedado expuesto en el apartado 10.1.A.b).

## 10.1.B.b)

La red de transportes públicos para la ciudad discurre en este ámbito por la carretera N-437 de Córdoba a Encinarejo.

La red de aparcamientos, tráfico motorizado, no motorizado y peatonal en ambos sectores conectará con la referida carretera, y de ella partirán los itinerarios principales y desde éstos los secundarios.

## 10.1.B.c)

No hay sistemas generales de incidencia o interés regional o singular.

**DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA**  
(Art. 10 de la LOUA)

10.2.A.a) No procede.

10.2.A.b) No procede.

10.2.A.c) Criterios y directrices en Suelo Urbanizable Sectorizado para la ordenación pormenorizada de los distintos sectores.

1. El objeto de la actuación delimitada es la legalización de las parcelaciones urbanísticas existentes en ambos márgenes de la Ctra. De Encinarejo-kms 4 y 5 (PO.2-S) y Arroyo del Ochavillo (PO.2-N) mediante una colaboración intensa con la iniciativa privada de los vecinos afectados, representados por la Asociación de Propietarios «El Miguelón», de tal forma que aún siendo una actuación pública prevea de antemano los obstáculos que la fragmentación de la propiedad, la edificación existente, la tipología residencial y su carácter de segunda residencia en muchos casos provocará y tendiendo en cuenta los antecedentes de la iniciativa particular de la Asociación de propietarios ya referida para proceder a la ordenación, permita allanarlos y favorecer la ejecución de la posterior Compensación.

2. La ordenación pormenorizada utilizará por tanto, en la proporción que resulte necesaria y siempre dentro de la categoría de vivienda unifamiliar, no solo la tipología de vivienda aislada (UAS) sino también aquellas otras tipologías que puedan coadyuvar a la solución de los problemas, tales como

la tipología de vivienda unifamiliar adosada (UAD) en ambos sectores (porque facilita la obtención del suelo para los SIPS y ZZVV), y la tipología de Vivienda Unifamiliar Colonia Tradicional Popular(CTP) en el sector Sur (porque permite consolidar una serie de viviendas existentes al fondo del Camino del Cerro, que no se ajustarían a la tipología de vivienda unifamiliar aislada ni adosada).

3. El Plan de Sectorización ha reajustado justificadamente los límites de los sectores Sur y Norte teniendo en cuenta los de las parcelaciones agrupadas en su ámbito.

4. Cesiones de suelo en el interior de la actuación: cada Plan Parcial 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 Plan Parcial podrá definir en el entorno inmediato de cada una de sus parcelaciones agrupadas, los suelos rotacionales necesarios para el intercambio de servicios con la comunidad.

Es necesario señalar que no hay ningún Sistema General adscrito.

5. El Plan de Sectorización determina las medidas en cuanto a dotación y mantenimiento de los servicios y características de los equipamientos, que son las apropiadas a sus características y a las de la zona en que se localiza.

6. El Plan de Sectorización incluye, 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.

7. El Plan de Sectorización incluye 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, determinando las medidas que, necesariamente, deberán incorporar los futuros planes parciales, 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.

8. 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.

10.2.A.d) No procede.

10.2.A.e) No procede.

10.2.A.e) Las previsiones de programación del Sector Sur se consideran en el primer cuatrienio y la gestión de ejecución de la ordenación se llevará a cabo por el sistema de Compensación a cuyo efecto se constituirá la Junta de Compensación del Sector Sur. Por lo que respecta la Sector Norte la situación es harto mas complicada porque al ser su ámbito discontinuo y separado por terrenos no incluidos en el presente Plan de Sectorización y clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vega del Guadalquivir, la problemática de enlace de las infraestructuras entre ambas partes hará en la práctica imposible la ejecución del Sistema de Compensación. Por ello la programación del Sector Norte se considera en el segundo cuatrienio, salvo que antes se haya tramitado y aprobado definitivamente la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística con el cambio de clasificación de los terrenos situados entre ambas partes del sector Norte y seguidamente su sectorización. En cuyo caso lo lógico será su integración en un solo sector Norte, o en todo caso en dos sectores de ámbito continuo situados perpendicularmente a la Carretera N-437 (como de hecho ya han solicitado a la Gerencia Municipal algunos propietarios particulares).

### 2.2.3. Ficha de Planeamiento del Sector Poniente-2 Sur.

Ámbito: PP. PO-2 Sur.

Datos generales:

Clase de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

Denominación: Sector Poniente 2 Sur «Carretera Encinarrejo, kms 4 y 5».

Hoja/s núm. orden:

Datos de ordenación:

Instrumento de Ordenación: Plan Parcial de Ordenación Urbana.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 348.047.

Índice de edificabilidad bruta máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,15.

Techo máximo edificable (m<sup>2</sup> techo): 52.207.

Usos globales: Residenciales unifamiliares.

Usos incompatibles: Industriales 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categorías.

Formulación y redacción del PAU: Pública.

Densidad del uso residencial unifamiliar: 8 viviendas/hectárea.

Número máximo de viviendas: 278 viviendas.

Sistema de actuación: Compensación.

Normativa: Ordenanza Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS).

Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada (UAD).

Ordenanza Colonia Tradicional Popular (CTP).

#### Determinaciones de ordenación estructural.

Son todas aquellas señaladas como tales en la ficha del Plan de Sectorización de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA, que se dan aquí por reproducidas.

No hay Sistemas Generales adscritos.

#### Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

De acuerdo con el artículo 17 de la LOUA, la reserva de superficie para las distintas dotaciones de equipamiento público serán:

Reserva para dotaciones de equipamiento público: 44.520 m<sup>2</sup>. equivalente al 12,79% del ámbito y a 85,27 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t. (> 30 a 55 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t art. 17.1.2<sup>a</sup>.a).

Reserva para Zonas Verdes y Jardines (ZZ.VV): 34.520 m<sup>2</sup>. equivalente al 9,92 % del ámbito y a 66,13 m<sup>2</sup>s /100 m<sup>2</sup>t. (> 18 a 21m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t. art. 17.1.2<sup>a</sup>.a).

Reserva para Sistemas de Interés Público y Social (S.I.P.S.): 10.000 m<sup>2</sup>.

equivalente al 2,88 % del ámbito, a 19,15 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup> y a 35,97 m<sup>2</sup>s/viv.

(> 10 m<sup>2</sup>s/viv art. 10 R.D. 2159/1978 Reglamento Planeamiento).

Se incluye aquí el Colegio Nacional Guillermo Romero Fernández y su ampliación.

Reserva para Aparcamiento Público: 278 plazas.

equivalente a una plaza/vivienda y a 0,53 plaza/100 m<sup>2</sup>t. (cumple art. 17.1.2<sup>a</sup> LOUA que dice 0,5 a 1 plaza/100 m<sup>2</sup>t).

Reserva para Aparcamiento Privado: una plaza/vivienda en interior de parcela, equivalente a otros 0,53 plaza/100 m<sup>2</sup>t, lo que en total hace 1,06 plazas/100 m<sup>2</sup>t.

#### Otras determinaciones de la ordenación pormenorizada:

1. El uso global es el Residencial de Vivienda Unifamiliar. La tipología dominante será Vivienda Unifamiliar Aislada. La utilización opcional de la tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada, en el Plan Parcial de Desarrollo en su caso, alcanzará como máximo al 15 % del aprovechamiento edificable del sector y su número máximo de viviendas será de 52 unidades. Igualmente la utilización opcional de la tipología de Vivienda Unifamiliar Colonia Tradicional Popular, en el Plan Parcial, alcanzará como máximo al 5% del aprovechamiento edificable del sector, y su número máximo de viviendas será de 12 unidades.

2. Medidas incorporadas con la finalidad de proteger valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados y evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. Los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales son de baja calidad y no son previsibles riesgos naturales. No es pues necesario garantizar el cumplimiento de estas medidas por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

3. 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.

4. Aprovechar la iniciativa privada de la Asociación de Propietarios «El Miguelón» para colaborar en el desarrollo y ejecución del planeamiento, como base para la constitución de la Junta de Compensación, que ya cuenta con la conformidad de la mayoría de los propietarios afectados. (A fecha 25.10.2006 alcanza el 91,6% de la superficie del sector Sur).

### 2.2.4 Ficha de Planeamiento del Sector Poniente-2 Norte.

Ámbito: PP. PO-2 Norte.

Datos generales:

Clase de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

Denominación: Sector Poniente 2 Norte «Arroyo del Ocharillo».

Hoja/s núm. orden:

Datos de ordenación:

Instrumento de Ordenación: Plan Parcial de Ordenación Urbana Norte.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 252.948.

Índice de edificabilidad bruta máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,15.

Techo máximo edificable (m<sup>2</sup> techo): 37.942.

Usos globales: Residenciales unifamiliares.

Usos incompatibles: Industriales 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categorías.

Formulación y redacción del PAU: Pública.

Densidad del uso residencial: 8 viviendas/hectárea.

Número máximo de viviendas: 183 viviendas.

Sistema de actuación: Compensación.

Normativa: Ordenanza Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS).

Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada (UAD).

Ordenanza Uso Terciario Zona comercial.

#### Determinaciones de ordenación estructural.

Son todas aquellas señaladas como tales en la ficha del Plan de Sectorización de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA, que se dan aquí por reproducidas.

No hay Sistemas Generales adscritos.

#### Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

De acuerdo con el artículo 17 de la LOUA, la reserva de superficie para las distintas dotaciones de equipamiento público serán:

Reserva para dotaciones de equipamiento público: 14.236 m<sup>2</sup>. equivalente al 5,62% del ámbito y a 37,521 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t. (> 30 a 55 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t art. 17.1.2<sup>a</sup>.a).

Reserva para Zonas Verdes y Jardines (ZZ.VV): 11.232 m<sup>2</sup>. equivalente al 4,44 % del ámbito y a 229,60 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t. (> 18 a 21m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t. art. 17.1.2<sup>a</sup>.a).

Reserva para Sistemas de Interés Público y Social (S.I.P.S.): 3.004 m<sup>2</sup>.

equivalente al 1,18 % del ámbito, a 7,91 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup> y a 16,41 m<sup>2</sup>s/viv.

(> 10 m<sup>2</sup>s/viv art. 10 R.D. 2159/1978 Reglamento Planeamiento).

Reserva para Aparcamiento Público: 183 plazas.

equivalente a una plaza/vivienda y a 0,48 plaza/100 m<sup>2</sup>t. (el art. 17.1.2<sup>a</sup> LOUA dice 0,5 a 1 plaza/100 m<sup>2</sup>t).

Reserva para Aparcamiento Privado: una plaza/vivienda en interior de parcela, equivalente a otros 0,48 plaza/100 m<sup>2</sup>t, lo que en total hace 0,96 plazas/100 m<sup>2</sup>t.

Otras determinaciones de la ordenación pormenorizada.

1. El uso global es el Residencial de Vivienda Unifamiliar. La tipología dominante será Vivienda Unifamiliar Aislada. La utilización opcional de la tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada, en el Plan Parcial de Desarrollo en su caso, alcanzará como máximo al 6 % del aprovechamiento edificable del sector y su número máximo de viviendas será de 14 unidades.

2. El único Uso Terciario de Zona Comercial existente en la actualidad sobre una sola parcela de 1.840 m<sup>2</sup>s de superficie frente a la rotonda de la carretera nacional N-437 Córdoba-Aeropuerto, se considera como Uso Compatible con el Uso Residencial de Vivienda Unifamiliar, y por tanto quedará con esta calificación.

3. La Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía ha informado por escrito que no es necesario la reserva de superficie para uso docente en este Sector Norte, toda vez que las necesidades previstas quedarán cubiertas con la ampliación proyectada del Colegio Nacional Guillermo Romero Fernández en el Sector Sur.

4. Medidas incorporadas con la finalidad de proteger valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados y evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. Los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales son de baja calidad y no son previsibles riesgos naturales. No es pues necesario garantizar el cumplimiento de estas medidas por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

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.

6. Aprovechar la iniciativa privada de la Asociación de Propietarios «El Miguelón» para colaborar en el desarrollo y ejecución del planeamiento, como base para la constitución de la Junta de Compensación, que ya cuenta con la conformidad de una gran parte de los propietarios afectados.

#### 2.2.5. Variación de superficies en las fichas.

El Sector Norte se ha ampliado en el límite noroeste hasta la Cañada Real englobando la parcela 83 y reajustando los límites de propiedades privadas con la carretera nacional N-437 con una superficie global de 12.195 m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento del 5,06%. El Sector Sur ha anexionado la zona de entrevías («Entrevías») de 12.122 m<sup>2</sup> más unos reajustes para abarcar fincas completas en los límites del arroyo Cantarranas y de la carretera nacional N-437 de 4.505 m<sup>2</sup>, globalizando 16.627 m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento del 5,04% de la superficie inicialmente prevista por el P.G.O.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES DEL PO-2				
PLAN SECTORIZACIÓN	FICHA P.G.O.	AUMENTO M <sup>2</sup>	%	PLAN PARCIAL
NORTE	240.753	12.195	5,06	252.948
SUR	331.420	16.627	5,02	348.047
TOTAL SECTORIZADO	572.173	28.822	5,04	600.995

Consideraciones respecto a las dotaciones públicas en el Sector Norte.

Hemos visto que mientras en el Sector Sur se cumplen con holgura las reservas de superficie para las distintas dotaciones de equipamiento público, zonas verdes y aparcamientos, en el Sector Norte tan solo sucede esto respecto de las dotaciones de aparcamiento. Sin embargo para centrar el análisis en sus justos términos es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Todas las viviendas del Sector Norte, serán viviendas unifamiliares con su jardín privado, tanto todas las actuales que son de tipología aislada sobre parcela de 1.000 m<sup>2</sup> como las

que se construyan en el futuro, que solo en muy pequeña proporción serán de tipología adosada y aún en este caso contará con su propio jardín privado, por lo que prácticamente no existirá en realidad demanda de zonas verdes públicas.

Al estar este Sector Norte rodeado de «Suelo No Sectorizable de Especial Protección: Vega del Guadalquivir» por el norte, este y oeste, existen abundantes espacios libres hábiles para el esparcimiento de la población tanto fija como ocasional (la que habita las viviendas de segunda residencia).

Este sector tendrá que colaborar, junto con el resto de los propietarios de terrenos situados al norte de la carretera N-437 a la financiación de una pasarela peatonal sobre la referida carretera.

Por último hay que tener en cuenta las dotaciones de equipamientos comunitarios del Centro Urbano de Córdoba en cuyo término municipal se incardina este Sector Norte de Poniente-2, a menos de cinco kilómetros, y que todas las familias disponen de vehículos privados para sus desplazamientos hasta los equipamientos públicos requeridos, así como a los ya existentes en los núcleos de población o pedanías más próximas. En este sentido se han pronunciado diversos propietarios del ámbito del Plan de Sectorización durante el periodo de exposición pública, y sus alegaciones han sido acogidas favorablemente por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el 19 de octubre de 2004, atemperándose a las reales posibilidades en el Sector Norte.

Córdoba, 9 de noviembre de 2010.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 9 de noviembre de 2010, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica Acuerdo de Inicio y Pliego de Cargos en expediente de desahucio administrativo DAD-CO-2010-0140.*

Desconociendo el actual domicilio de Concepción López Bancalero, cuyo último domicilio conocido estuvo en Córdoba y dado que la vivienda de promoción pública de referencia se encuentra vacía.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Concepción López Bancalero, DAD-CO-2010-0140, sobre la vivienda perteneciente al Grupo CO-7024, Finca SC\_000029, sita en calle Patio Gabriel Celaya, 12, 3 A, de Córdoba, y dictado Acuerdo de Inicio y Pliego de Cargos de 9 de noviembre de 2010 donde se le imputa la causa de resolución contractual y desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

Falta de pago de las rentas, causa de desahucio administrativo presta en el artículo 15, apartado 2, letra a) de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

Por el presente anuncio se le otorgan 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones, proponer pruebas y consultar el expediente administrativo. Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

El Pliego de Cargos, se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en Ronda de los Tejares, 32, acc. 1, ofc. 53, 1.<sup>a</sup> plt., 14008, Córdoba, así como la totalidad del expediente administrativo, en que se ha acordado el precinto y tapiado de la vivienda como Medida Cautelar.