

2.º Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b) de la LOUA, las que se señalan a continuación:

Resulta contradictorio el contenido de la memoria de ordenación en su apartado 1.4.4, relativo a la reserva sobre vivienda protegida, al justificar la innecesariedad de establecer tal reserva, y su disposición, al mismo tiempo. Por otra parte, quedan indeterminadas, tanto la prescripción de una reserva del 30% de vivienda protegida, al no precisarse respecto al factor que debe aplicarse, como la disposición de vivienda unifamiliar adosada, cuya proporción en el sector carece de máximo.

El contenido de las presentes subsanaciones, mas ahora exigidas, deberán integrarse en un documento técnico refundido comprensivo de la totalidad de las determinaciones del plan de sectorización definitivamente aprobadas.

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

Aprobar definitivamente el cumplimiento de Resolución correspondiente a la Parcelación La Rabada, contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba como PAU P-LR «La Rabada», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del tercer fundamento de derecho de la presente resolución a reserva de la simple Subsanción de Deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la LOUA, 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.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá 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 artículo 40 de LOUA y artículo 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. Realizada la inscripción, se procederá 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.

La presente resolución se publicará, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Córdoba, a doña Rafaela Llorente Bravo en representación de la Asociación de Propietarios «La Rabada» y a los demás interesados que hubiere en el procedimiento.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, 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 artículo 46.1 y 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 artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de

alzada, ante el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía. Córdoba, 25 de febrero de 2010.- Vº Bº el Vicepresidente 2º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 12 de marzo de 2010.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 15 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de Toma de Conocimiento por el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 5 de julio de 2007.

Expediente P-135/06.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUENTE GENIL, EN EL ÁMBITO DE CAMBIO DE USO, AUMENTO DE EDIFICABILIDAD Y AJUSTE DEL ÁMBITO DEL PERI-3, EN EL MUNICIPIO DE PUENTE GENIL

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

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

Expediente P-135/06: Subsanción de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de Cambio de uso, aumento de edificabilidad y ajuste del ámbito del PERI-3, en el municipio de Puente Genil, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Antequera Capital, S.L., representada por don Antonio Carmona González.

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

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), en sesión celebrada con fecha 9 de abril 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 25 de mayo de 2007 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Puente Genil comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 30 de abril de 2007, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana cumplimentada, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U, de 9 de abril 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 9 de abril de 2007, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA. En Córdoba, a 5 de julio de 2007. Fdo.: El Delegado Provincial, Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO

FICHA PREVISTA

«PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PUENTE GENIL»

DATOS BÁSICOS

Denominación: Plan Especial de Reforma Interior-3 (MIRAGENIL).
 Clase de suelo: Suelo Urbano No consolidado
 Delimitación: Según plano de ordenación aportado en esta Innovación.
 Superficie: 83.153,15 m².

USOS Y DETERMINACIONES

| | | |
|-----------------|-------------------------|---------------------------------------|
| APROVECHAMIENTO | USO | RESIDENCIAL |
| | ORDENANZAS | EHC (viviendas existentes) |
| | | EMC-1 (Nº plantas máximo 2y3) |
| | EDIFICABILIDAD BRUTA | 0,70 m ² /m ² s |
| | DENSIDAD | 55 viv/ha (457 viviendas) |
| | TECHO MÁXIMO EDIFICABLE | 58.207,21 m ² |
| | | Libre 40.745,05 m ² |
| | | VPO 17.462,16 m ² |

DOTACIONES

- Viales-Según PERI.
- Aparcamientos-Según art. 17 de la LOUA.
- Espacios Libres y Zonas Verdes-13.285,90 m² (+4.405,00m² por SG) = 17.690,90 m².
 La resultante de aplicar las condiciones de ordenación y los estándares mínimos tanto de la LOUA y el RPU.
- Otras dotaciones (EQ)-11.757,44 m².
 La resultante de aplicar las condiciones de ordenación y los estándares mínimos tanto de la LOUA y el RPU.

GESTIÓN

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| FIGURA DE PLANEAMIENTO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN |
| INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN | PRIVADA |

PROGRAMACIÓN Y PLAZOS

Plan especial de Reforma Interior (PERI): Un año desde la aprobación definitiva de la Innovación al PGOU.

Iniciativa de Gestión y Estatutos y Bases: Un año desde la aprobación definitiva del PERI.

Proyecto de Reparcelación: Seis meses desde la constitución de la Junta de Compensación y como máximo dos años desde la aprobación definitiva del PERI.

Proyecto de Urbanización: Seis meses desde la constitución de la Junta de Compensación y como máximo dos años desde la aprobación definitiva del PERI.

Ejecución de la Urbanización: Dos años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación.

Para solicitar licencias de edificación: Cuatro años desde la recepción de las obras de urbanización.

| | |
|-----------------------------|---|
| ÁREA DE REPARTO | PERI-3 (coincidente con el ámbito del PERI-3) |
| APROVECHAMIENTO MEDIO | |
| DEL ÁREA DE REPARTO | 0,59565 ua/m ² |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO | 49.530,17 ua |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO | 44.577,15 ua |
| COEFICIENTES DE PONDERACIÓN | LIBRE 1 |
| | VPO 0,5031 |

ORDENACIÓN Y OBJETIVOS

El Plan Especial de Reforma Interior establecerá la ordenación general, ajustará y definirá los parámetros y determinaciones de aprovechamiento conforme a los siguientes objetivos:

- Regeneración de una zona con industrias en desuso que han provocado una degeneración del suelo en la misma, así como adecuar el uso del sector a las demandas actuales del mercado, posibilitando así además la incorporación de viviendas de protección oficial al mismo.

- La ordenación grafiada en la Innovación que nos ocupa se considera orientativa, correspondiendo al PERI su definición exacta.

- Ordenación global y continua de todo el sector mediante viales longitudinales y transversales que lo conecten con la trama urbana de Miragenil.

- Establecimiento de una banda de protección en el límite del Suelo Urbano con el No Urbanizable al borde de la excavación de las industrias existentes, por ello la ubicación, no la forma y extensión, de las áreas libres al oeste del sector es vinculante, sin perjuicio de la creación de otras de menor entidad en el interior del mismo.

- Configuración precisa de la morfología urbana en relación a los usos del suelo al que se destina según el Plan Especial.

- Establecer y localizar las áreas libres destinadas a parques y jardines públicos así como los espacios destinados a equipamiento social y/o cultural, que como mínimo serán los definidos en las determinaciones anteriores.

- La ordenación establecerá definitivamente la edificación residencial, la ocupación y uso de los equipamientos conforme a la ordenación propuesta por el PGOU.

- Redefinirá el tratamiento de los elementos urbanos existentes y cualificará los accesos considerándose vinculante la red viaria en cuanto a las conexiones pretendidas con el núcleo.

- Establecimiento de los mecanismos de protección paisajística del cerro y su consolidación y uso.

- La ubicación de las viviendas destinadas a VPO será definida en el PERI correspondiente.

Córdoba, 15 de marzo de 2010.- El Delegado, Francisco García Delgado.