

Artículo 199b. Usos globales e intensidades.

El uso de los terrenos será el Industrial, prohibiéndose el uso Residencial.

Aprovechamiento del 0,7.

Artículo 199c. Condiciones de planeamiento.

- Promoción: Pública.

- Planeamiento a ejecutar: Plan Parcial único.

- Plazo máximo de aprobación del Plan Parcial: 2 años.

Artículo 199d. Condiciones de parcelación y edificación.

Las condiciones de parcelación y edificación serán determinadas por el Plan Parcial.

Artículo 199e. Dotaciones.

Las reservas de suelo cumplirán los estándares mínimos establecidos en el art. 17.1.2.ªb), de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

«En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines; además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.»

Artículo 199f. Cesiones.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, el 10% del aprovechamiento resultante del sector, pudiendo ser este objeto de indemnización sustitutoria.

Artículo 199g. Sistema de Actuación.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización se gestionarán y ejecutarán por el sistema de Cooperación.

Córdoba, noviembre de 2005. El Arquitecto. Fdo.: Jesús Fernández Martínez.

Córdoba, 20 de septiembre de 2011.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 22 de septiembre de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo y normas urbanísticas del cumplimiento de resolución de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro, relativa al establecimiento de un nuevo sistema general de equipamiento y nueva área de reforma interior residencial, en el paraje «Senda de la Golosilla», en el municipio de Montoro.

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA AL ESTABLECIMIENTO DE UN NUEVO SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y NUEVA ÁREA DE REFORMA INTERIOR RESIDENCIAL, EN EL PARAJE «SENDA DE LA GOLOSILLA», EN EL MUNICIPIO DE MONTORO

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-16/11: Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro, en el ámbito de Nuevo Sistema General de Equipa-

miento y Nueva ARI residencial en paraje «Senda de la Golosilla», formulado por dicho Ayuntamiento.

El Delegado Provincial en Córdoba, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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 14 de julio de 2011, 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 8 de agosto de 2011, tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Montoro comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 25 de julio de 2011, 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 Urbanística cumplimentada, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U, de 14 de julio de 2011, 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 14 de julio de 2011, 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 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 14 de septiembre de 2011. El Delegado. Fdo.: Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

B. NORMAS URBANÍSTICAS

Normativa Urbanística:

1. Disposiciones Generales.

Las características urbanísticas de la presente innovación del PGOU, (Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento vigente de Montoro), se rigen por las normas de la Zona de Extensión (de las antiguas NNSS), en todo lo que no contradigan a los parámetros establecidos por la presente innovación.

2. Normas Generales de uso.

Las presentes normas se remiten a los usos permitidos y prohibidos por el PGOU (adaptación parcial a la LOUA del Planeamiento vigente de Montoro), en las clasificaciones y categorías de suelo correspondiente.

3. Normas Generales de Urbanización.

No se establecen condiciones específicas, remitiéndose al obligado cumplimiento de la normativa de aplicación en cuanto:

- Accesibilidad.
 - D. 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras el urbanismo la edificación y el transporte en Andalucía.
 - Orden Viv/561/2010
- Infraestructuras:
 - Normas técnicas de las diferentes compañías suministradoras.

4. Normas Generales de Edificación.

Las presentes normas se remiten a las condiciones generales de edificación establecidas por el PGOU (adaptación parcial a la LOUA del Planeamiento vigente de Montoro), en las clasificaciones y categorías de suelo correspondiente.

5. Normas Particulares de Edificación.

Se asume las ordenanzas de edificación vigente para las distintas calificaciones de suelo, en la zona en que se ubican (en su caso):

1. Zona 1: Manzana SIPS (Normas específicas para el equipamiento).
2. Zona 2: Manzana de residencial (Normas específicas para la zona de extensión).
3. Zona 3: Espacios libres (Normas específicas para parques urbanos).

6. Consideraciones Medioambientales.

Deberá tenerse en cuenta en los proyectos de urbanización y durante la ejecución de las obras, el condicionado ambiental recogido en el informe de valoración ambiental, emitido por la Consejería de Medio Ambiente (Expediente Co-09-370) con fecha de salida 14.2.2011, incluido en el documento de Anexos.

Bartolomé Yépez Ruiz ARQUITECTO TECNICO SAU. Alto Guadalquivir	Fátima Gómez-Luengo Carreras ASESORA JURIDICA. SAU. Alto Guadalquivir
--	---

ANEXO 1

Cuadro de características (Fichas de planeamiento)

UE-SGEC

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO.

Tipo: Unidad de Ejecución.
Superficie: 17.246,80 m².
Superficie viario: 5.835,70 m².
Superficie manzana equipamiento: 11.411,10 m².

REGIMEN DEL SUELO.

Clasificación: Suelo Urbanizable.
Categoría: Suelo Urbanizable Ordenado.

USO E INTENSIDAD GLOBAL.

Uso: Equipamiento Comunitario.
Edificabilidad: La asignada por el PGOU.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO.

No se requiere, debiendo presentar proyecto de urbanización y de edificación para la ordenación interior de la manzana.

PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

Expediente de expropiación: 6 meses.
Proyecto de Urbanización: 1 año desde la aprobación expediente de expropiación.
Tipo de iniciativa preferente: Pública.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Los viarios señalados en los planos de ordenación serán vinculantes.

ARI- SENDA DE LA GOLOSILLA

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO.

Tipo: Área de Reforma Interior.
Superficie: 5.287,30 m².

RÉGIMEN DEL SUELO.

Clasificación: Suelo Urbano.
Categoría: No Consolidado.

USO E INTENSIDAD GLOBAL.

Uso: Residencial.
Edificabilidad: 1 m²/m²s.
Densidad: 98,35 vvda/ha.
Núm. máx. Vvda.: 52 unidades.
Suelo neto: 2.150,64 m².

RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Edificabilidad: 30% (1.586,19 m²t).
Núm. máx. Vvda.: 16 unidades.
Suelo neto Vvda. Protegida: 645,32 m².

APROVECHAMIENTO.

Área de reparto: ARI-Senda de la Golosilla.
Aprovechamiento medio: 0,949 UA/m²s.
Aprovechamiento objetivo del sector: 5.287,30 m²t.
Coeficientes de uso y tipología:
- VPO: 0,83.
- Vivienda Libre: 1.
Aprovechamiento homogeneizado: 5.017,65 UA.
Aprovechamiento subjetivo del sector: 4.515,88 UA.
Exceso aprovechamiento subjetivo: 0 UA.
Aprovechamiento 10% municipal: 501,76 UA.

USOS PORMENORIZADOS.

Manzana cerrada: 5.287,30 m²t.

RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES.

2.641,22 m² (49,95 m²s/100 m²t).

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO.

No se requiere, debiendo presentar el correspondiente Proyecto de Urbanización de obras ordinarias.

PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

- Sistema de actuación: Compensación.
- Proyecto de parcelación: 1 año desde la aprobación definitiva de la innovación.
- Proyecto de Urbanización: 2 años desde la aprobación del proyecto de parcelación.
- Ejecución de la Urbanización: 1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
- Ejecución de la Edificación: Vivienda protegida: 5 años.
Libre: 7 años.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Completar con una manzana residencial plurifamiliar el frente a calle Senda de la Golosilla desde el límite actual del suelo urbano hasta la prolongación de la calle Juan Antonio Cervera y generar con las dotaciones la ampliación del Recinto Ferial.

Córdoba, 22 de septiembre de 2011.- El Delegado, Francisco García Delgado.