

Interesada: Doña Blanca Rodríguez Martín en el expediente CPV-77/2011, domicilio desconocido.

Acto notificado: Propuesta de acuerdo de valoración en el procedimiento de determinación de justiprecio, a los efectos que establece el artículo 15.3 del Decreto 85/2004, de 2 de marzo, para que el sujeto expropiado pueda formular las alegaciones que estime convenientes.

Huelva, 9 de noviembre de 2011.- El Delegado del Gobierno, Manuel Alfonso Jiménez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ANUNCIO de 9 de noviembre de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la subsanación de deficiencias y Texto Refundido del Plan de Sectorización PS-PO6 «El Alamillo» de Córdoba, en el municipio de Córdoba, aprobar definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2009.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PS-PO6 «EL ALAMILLO» DE CÓRDOBA, RELATIVO AL SECTOR SUNP RESIDENCIAL PAU-P PO-6 «EL ALAMILLO», 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, así como en los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2009, en relación con el siguiente expediente:

P-101/05

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, para la solicitud de aprobación definitiva de la Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido del Plan de Sectorización PS-PO6 «El Alamillo» de Córdoba, relativo al Sector SUNP Residencial. PAU-P PO-6 «El Alamillo», por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), y en cumplimiento de la resolución de dicha Comisión, de fecha 8 de junio de 2006, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 8 de junio de 2006, acordó la aprobación definitiva de manera parcial con suspensiones del referido Plan de Sectorización PS-PO6 «El Alamillo» de Córdoba, suspendiendo dicha aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el cuarto fundamento de derecho de la correspondiente resolución, debiéndose, una vez subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, ser elevadas de nuevo a la CPOT y U de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

El Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó, en sesión de 13 de septiembre de 2007, aprobar el documento de subsanación de deficiencias y remitirlo a la CPOT y U de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

2.º Con fecha 18 de octubre de 2007, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico de la referida Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido del Plan de Sectorización PS-PO6 «El Alamillo» de Córdoba, relativo al Sector SUNP. Residencial. PAU-P PO-6 «El Alamillo», para su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), y en cumplimiento de la referida resolución de dicha Comisión, de fecha 8 de junio de 2006.

Posteriormente con fechas 7 de diciembre de 2007 y 10 de febrero de 2009, el Ayuntamiento completa el expediente con diversa documentación requerida por esta Delegación Provincial.

3.º 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 de Córdoba es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA, y ello por la afección de la Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no supera los 75.000 habitantes.

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.ª; 32.1.1.ª a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª; 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 de PAU-P PO-6 «El Alamillo», de fecha 8 de junio de 2006.

Tercero. La documentación y determinaciones 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 cabe entender que se subsana adecuadamente en lo básico y general, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

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

Aprobar definitivamente la Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido del Plan de Sectorización PS-PO6 «El Alamillo» de Córdoba, relativo al Sector SUNP. Residencial. PAU-P PO-6 «El Alamillo», 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 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. Córdoba, 31 de marzo de 2009, Vº Bº El Vicepresidente 2.º 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.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

7. NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1. Sectores.

Se propone la delimitación de un sector que es el siguiente:

Sector 1: PP-ALA 1 Alamillo.

El Sector 1, PP-ALA1 Alamillo, engloba todos los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado por el Plan General, sin incluir los que se incorporan al Plan de Sectorización tras el periodo de información pública del Avance. Tiene una superficie de 652.986 m² y sus límites son:

- Al norte con el canal de riego que se desarrolla de este a oeste, y con Suelo no Urbanizable de Especial Protección Vega del Río Guadalquivir SNUEP-VG.

- Al sur con la carretera C-431 Córdoba-Palma de Río.

- Al Este, y a todo lo largo, con el camino de acceso del PERI «Cuevas de Altázar» (Camino de la Bastida), que sirve de límite a los suelos de dicho PERI y a los terrenos de la asociación de Vecinos Llanos de Altázar.

- Al Oeste con Suelo no Urbanizable de Especial Protección Vega del Río Guadalquivir SNUEP-VG, siendo el límite limitado en la parte norte con el camino de acceso de la comunidad de propietarios «El Alamillo» (Avda. de la Malvasía), y a las fincas rústicas situada al norte.

Art. 2. Usos Globales.

De acuerdo con el Plan General, el uso global de los dos sectores propuestos será el Residencial Unifamiliar, y como usos incompatibles se fijan el industrial de 3.ª y 4.ª categoría.

Art. 3. Densidades globales.

De acuerdo con las previsiones del Plan General, se fija una densidad máxima de viviendas de 8 viv/Ha y 519 viviendas.

Art. 4. Edificabilidades globales.

La edificabilidad máxima del sector será de 0,15 m²/m²s, es decir,

PP-ALA 1 Alamillo: 97.295,91 m²/techo.

Art. 5. Áreas de reparto. Determinación del Aprovechamiento Medio.

Se delimitan un área de reparto coincidente con el ámbito del sector definido:

Área de reparto: PP-ALA 1 Alamillo.

Por lo tanto el límite y superficie de dicha área es también coincidente con el del sector.

El Aprovechamiento Medio del área de reparto será 0,15 m² techo de la tipología característica por cada m² de suelo.

La tipología característica será la de Vivienda Unifamiliar Aislada.

Art. 6. Sistemas Generales.

No se prevén Sistemas Generales adscritos al presente Plan de Sectorización.

Art. 7. Tipologías edificatorias. Ordenanzas.

El Plan Parcial establecerá ordenanzas para las nuevas edificaciones y normas transitorias para legalizar las edificaciones existentes, siendo inflexibles en cuestiones de seguridad y riesgo para las personas.

Art. 8. Sistema de actuación.

El sistema de actuación será el de compensación. En todo caso, el Plan Parcial podrá señalar de forma concreta las dificultades planteadas por los propietarios que puedan poner en peligro la ejecución de la actuación urbanística, proponiendo un posible cambio por causas motivadas para ello.

Art. 9. Iniciativa.

La iniciativa de la formulación de los planes parciales será pública. A partir de su aprobación, la iniciativa será privada.

Art. 10. Plazos de ejecución.

Se establecen los siguientes plazos de ejecución.

Plan Parcial: Se redactará el Plan Parcial en un plazo de 2 meses, a partir de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Iniciativa del sistema de actuación: Se iniciará en un plazo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Proyecto de reparcelación: Se redactará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización, y en un plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Proyecto de urbanización: Se redactará simultáneamente con el Proyecto de Reparcelación, y en un plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Ejecución obras de urbanización: Se comenzarán las obras en el plazo de 2 años 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 y legalización de edificaciones: Se solicitará licencia de obras de edificación en el plazo de 10 años de la finalización de las obras de urbanización.

Art. 11. Determinaciones relativas al Sistema Local de Equipamientos.

Los terrenos destinados a sistemas locales de espacios libres se situarán en el frente de la carretera de Palma y sobre los terrenos de servidumbre del Arroyo Alamillo. El suelo destinado a equipamiento se situará en una posición centrada respecto a la ordenación general.

Art. 12. Determinaciones sobre el sistema viario.

Se dispondrá un vial de servicio paralelo a la carretera de Palma del Río que resuelva adecuadamente los accesos a los nuevos sectores y eviten excesivas conexiones directas. El Plan Parcial definirá la sección transversal más adecuada y su longitud.

El Plan Parcial resolverá los fondos de saco existentes. Si no fuera posible su eliminación, el viario se diseñará de manera que se garantice el cumplimiento de la NBE-CPI-96 en cuanto a accesibilidad, evacuación y erradicación de elementos que supongan riesgos para las personas.

Art. 13. Determinaciones relativas a la urbanización.

El Plan Parcial propondrá la Normativa a seguir o Pliego de Condiciones técnicas para el proyecto y desarrollo de las infraestructuras, viales, redes, zonas verdes, etc, teniendo en cuenta en lo posible las Ordenanzas del PGOU al respecto, y especialmente las referentes a accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas, de protección del cielo nocturno, tratamiento y cumplimiento de la NBE-CPI-96 en cuanto a accesibilidad y evacuación, erradicación de elementos que supongan riesgos para las personas.

Art. 14. Cauces públicos. Arroyo Alamillo.

El Plan Parcial resolverá la integración del arroyo en la ordenación de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación. Asimismo, determinará la solución del encauzamiento, a cielo abierto o canalizado.

Art. 15. Líneas de alta tensión.

Se establecerá la solución más adecuada para evitar el vuelo de las líneas de alta tensión sobre suelo urbano, procediendo a su desvío o a su soterramiento.

Art. 16. Conservación de la urbanización.

El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos de este ámbito se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

Art. 17. Criterios de ordenación.

Los criterios de ordenación de cada plan parcial serán los siguientes:

Sector 1: PP-ALA 1 Alamillo.

Criterios de ordenación del Sistema Viario.

- El Plan Parcial reconocerá el viario existente en la urbanización, jerarquizándolo en la medida de lo posible.

- Eliminación de los fondos de saco para evitar riesgos para las personas.

- Resolver los accesos desde la A-431 en los puntos previstos en el Plan General, y prever el trazado de un vial de servicio.

Criterios de ordenación del Sistema Local de Equipamientos.

- Localización preferente de las zonas verdes en los frentes de las manzanas recayentes a la carretera de Palma del Río.

- Localización de una zona verde lineal ocupando el cauce del Arroyo Alamillo y su zona de policía.

- Localización de una zona de Equipamiento en la zona central del sector.

Criterios para la integración de infraestructuras generales.

- El Plan Parcial resolverá la integración del arroyo en la ordenación de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación, encauzando el mismo de manera que se evite el riesgo de inundación de acuerdo con los criterios de máxima protección.

- El Plan Parcial determinará las actuaciones correspondientes para evitar los tendidos aéreos de alta tensión dentro de su ámbito.

Criterios de ordenación para la definición de tipologías edificatorias.

- Se plantearán unas ordenanzas especiales para legalizar las edificaciones existentes, siendo inflexibles en cuestiones de seguridad y riesgo para las personas.

- Las ordenaciones en UAD que el Plan Parcial proponga se alejarán de modos de implantación suburbanos, con objeto de evitar la generación de frentes continuos de excesiva longitud alineados a vial, tomándose en este sentido como mejor referencia los modos de implantación de tipologías aisladas, asimilándolas a la de Ciudad Jardín.

Criterios de Gestión.

- Para facilitar la gestión de las diferentes unidades de ejecución, la delimitación de las mismas coincidirán en la medida de lo posible con las comunidades existentes.

- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) de este ámbito se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

PUBLICACIÓN DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO

Sector ALA-1					
definición del ámbito (*):			régimen del suelo (*):		
tipo:	Sector		Clasificación:	Urbanizable	
Superficie:	652.986	m ²	Categoría:	Sectorizado	
Uso e intensidad global (*):			Aprovechamiento (*):		
Uso:	Residencial		Área de reparto:	SUNC-N	
Edificabilidad:	0,15	m ² t/m ² s	A. Medio:	0,15	m ² t UTC/ m ² s
Densidad :	8	Viv/ha	A. Objetivo:	97.947,90	m ² t
Nº máximo viviendas	519	Ud	Coef. Ponderación	1,0000	UTC
Reserva de viviendas protegidas (*):			A. Homogeneizado:	97.947,90	m ² UTC
Edificabilidad:	0	%	A. Subjetivo:	88.153,11	m ² UTC
Nº máximo viviendas	0	Ud	Exceso A. Subjetivo:	0	m ² UTC
Usos pomenorizados			A. 10% Municipal:	9.794,79	m ² UTC
Unifamiliar aislada	100	% m ² t	Reservas mínimas para dotaciones locales		
Manzana cerrada	0	% m ² t	Espacios libres	31,46	m ² s/100 m ² t
Unifamiliar adosada	0	% m ² t	Equipamientos	2,61	m ² s/100 m ² t
			Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ² t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

<p>Preceptivos y vinculantes: El Plan Parcial resolverá la integración del arroyo en la ordenación de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación, encauzando el mismo de manera que se evite el riesgo de inundación de acuerdo con los criterios de máxima protección. Localización preferente de las zonas verdes en los frentes de las manzanas que dan fachada a la carretera A-431 y en una zona verde lineal ocupando el cauce del Arroyo Alamillo. Resolver los accesos desde la A-431 en los puntos previstos en el Plan General, y prever el trazado de un vial de servicio.</p> <p>Potestativos: El Plan Parcial reconocerá el viario existente. Se eliminarán los fondos de saco para evitar nesgos para las personas. Los nuevos viarios tendrán una anchura mínima de 5 metros. El Plan Parcial determinará las actuaciones correspondientes para evitar los tendidos aéreos de alta tensión dentro de su ámbito. Se plantearán unas ordenanzas de cobertura para dar las edificaciones existentes, siendo inflexibles en cuestiones de seguridad y riesgo para las personas. La delimitación de unidades de ejecución coincidirá en la medida de lo posible con las comunidades existentes. Para el mantenimiento y conservación de los servicios urbanísticos se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación. El Plan Parcial podrá proponer tipologías de Vivienda Unifamiliar Adosada, UAD, que se alejarán de modos de implantación suburbanas, con objeto de evitar la generación de frentes continuos de excesiva longitud alineados a vial, tomándose en este sentido como mejor referencia los modos de implantación de tipologías aisladas, asimilándolas a la de Ciudad Jardín.</p>

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

FICHA DE PLANEAMIENTO SECTOR SUS

--	--

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Previsiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación	2 meses
Tipo de iniciativa preferente	pública

Situación y ordenación



Córdoba, 9 de noviembre de 2011.- El Delegado, Francisco García Delgado.