

ANUNCIO de 9 de noviembre de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo y normas urbanísticas del cumplimiento de resolución del Plan de Sectorización en el ámbito del Sector PAU-PLR «La Rabada», en el municipio de Córdoba, de toma de conocimiento de 20 de septiembre de 2010.

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PAU-PLR «LA RABADA», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

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-63/07: Cumplimiento de Resolución del Plan de Sectorización del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito del Sector PAU-PLR «La Rabada»; en el municipio de Córdoba, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias la Asociación de Propietarios «La Rabada» representada por doña Rafaela Llorente Bravo.

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 el expediente del Plan de Sectorización PAU-PLR «La Rabada», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, fue objeto de resolución por la CPOT y U de Córdoba, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2007, acordándose la aprobación definitiva y suspendiendo dicha aprobación respecto de las deficiencias señaladas en los apartados segundo del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, debiéndose, una vez subsanadas por la Corporación Municipal, elevar de nuevo a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

2. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión celebrada con fecha 25 de febrero de 2010 resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo del tercer 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.

3. Que con fecha 23 de julio de 2010 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 1 de julio de 2010, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4. Que la presente subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 25 de febrero de 2010, 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 25 de febrero de 2010, 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 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. Córdoba, 20 de septiembre de 2010. El Delegado, Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

5. Normas Urbanísticas.

Art. 1. Sectores.

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

Sector 1: PP- La Rabada.

Tiene una superficie de 180.804 m², y sus límites son:

- Sur: Carretera de Confederación Hidrográfica, en el límite de propiedad de la carretera, y el suelo urbano del ED-LG, en el límite de propiedad de las parcelas, quedando la calle anexa fuera de este límite.

- Norte: Suelo no urbanizable, incluida la calle anexa de la parcelación en el lado más al este, y en la linde del canal en el lado más al oeste; y suelo urbanizable sectorizado PP.LG, siendo el límite el de la propiedad por un lado y por otro quedando incluida la calle de la parcelación.

- Este: suelo urbano del ED-LG, en el límite de propiedad de las parcelas, quedando la calle anexa fuera de este límite y suelo urbanizable sectorizado PP.LG, siendo el límite el de la propiedad por un lado y por otro quedando incluida la calle de la parcelación.

- Oeste: Suelo no urbanizable y Parcelación la Perla, incluida la calle anexa de la parcelación en el lado más al sur, y en el límite de propiedad en el lado más al norte.

De acuerdo con las previsiones del Plan General, se fija una densidad máximo de viviendas de 10 viv/Ha, es decir, 150 m²construidos/vivienda.

La edificabilidad máxima de cada sector será de 0,15 m²t/m²s, es decir, PP-la Rabada: 27.120,6 m²/techo.

Art. 2. Sistemas Generales.

No se prevé Sistema Generales adscritos al presente Plan de Sectorización.

Art. 3. Usos.

De acuerdo con el Plan General, el uso global del sector propuesto será el Residencial Unifamiliar, y como usos incompatibles se fijan el industrial de 3.^a y 4.^a categorías.

Dentro del Plan de Sectorización se permiten los usos de Transporte y Comunicaciones (Titulo Decimosegundo. Regulación de Usos, Capítulo 7 del PGOU) y los de Servicios Técnicos de Infraestructura Urbana (Titulo Decimosegundo. Regulación de Usos, Capítulo 8 del PGOU).

Art. 4. 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. 5. Areas de reparto. Determinación del Aprovechamiento Medio.

Se delimita un área de reparto:

Área de reparto: PP-La Rabada.

El límite del área de reparto es coincidente con el del plan de sectorización y su superficie es de 180.804 m².

El Aprovechamiento Medio del área de reparto será 0,15 m²techo de la Tipología característica /m² suelo.

Al fijar el mismo aprovechamiento Medio para cada área de reparto se garantiza el cumplimiento del artículo 60.c de la LOUA que no permite una diferencia de más del 10% del aprovechamiento entre las áreas de reparto definidas por un Plan de Sectorización.

La Tipología característica será la de Vivienda Unifamiliar Aislada, el Plan Parcial podrá incluir Tipologías diferentes a la característica y fijará los coeficientes de ponderación adecuados a la misma.

Art. 6. 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. 7. Iniciativa.

La iniciativa será privada.

Art. 8. Plazos de ejecución.

Se establecen los siguientes plazos de ejecución.

Plan Parcial: Se redactará el Plan Parcial en un plazo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Proyecto de reparcelación: Se redactará el Proyecto de Reparcelación en un plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

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.

Edificación de solares: Se solicitará licencia de obras de edificación en el plazo de 4 años de la finalización de las obras de urbanización.

Art. 9. Determinaciones relativas al Sistema Local de Equipamientos.

El dimensionado de los terrenos destinados a Sistemas Locales de Equipamientos se realizará de acuerdo al artículo 17 de la LOUA, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo para los sectores que desarrollen sectores de suelo urbanizable en que se hayan llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan General de Ordenación Urbanística declare expresamente compatible con el modelo urbanístico territorial que adopte.

Los criterios para valorar la viabilidad de la exención serán los expresados en el apartado correspondiente de la memoria de ordenación del presente documento y que se resumen a continuación:

- Características del núcleo urbano de la Golondrina en lo referente a aislamiento, pequeño tamaño y nivel de dotaciones actual.

- Posibilidad de utilización de los sistemas locales de los polígonos industriales cercanos y su calidad ambiental en relación con el territorio.

- Tipología característica de vivienda unifamiliar aislada.

- Inexistencia de terreno no parcelado dentro del ámbito.

- Gran densidad de edificaciones existentes.

Como mínimo se reservarán para sistema local de equipamientos los siguientes terrenos:

- Equipamientos: 12 metros cuadrados de suelo por cada vivienda.

- Espacios libres (jardines): se destinarán espacios libres, como mínimo, dos parcelas que cumplan las dimensiones mínimas establecidas por la ley para considerarse jardines, es decir una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y que pueda inscribir un círculo de 30 metros de diámetros. Una de ellas se situará cercana a los suelos destinados a equipamientos, al sur del sector y al norte del sector.

Art. 10. Determinaciones sobre el sistema viario.

Se mantiene básicamente el sistema viario existente, debiendo el Plan Parcial cualificarlo como de acuerdo con los siguientes criterios.

Se tratará como viario principal, de uso fundamentalmente de tráfico rodado, al vial de entrada desde la carretera de confederación y organizándose el resto de la trama como viales secundario a partir de él. Se mantendrá la anchura de este viario secundario, siendo compatible el tráfico rodado con el peatonal.

El Plan Parcial resolverá los fondos de saco existentes proponiendo viales de nueva apertura que malle la trama existente. 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.

El acceso desde el camino de confederación CH-2 se realizará, preferentemente, mediante el sistema de carril de espera central.

Art. 11. 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. 12. Conservación de la urbanización.

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.

Art. 13. Fichas de planeamiento (Anexo).

- Ficha de planeamiento Plan Parcial PP-La Rabada.

Art. 14. Cuadros Areas de Reparto (Anexo).

- Area de Reparto PP-La Rabada. Córdoba, mayo de 2010. Fdo.: José Moreno Moreno.

FICHA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL PP-LA RABADA

PLAN GENERAL DE ORDENACION CÓRDOBA
FICHAS DE PLANEAMIENTO
SECTOR DE PP LR

Datos generales:

Clase de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

Denominación: La Rabada.

Datos de ordenación:

Instrumento de ordenación: Plan Parcial.

Superficie (m² suelo): 180.804.

Índice de edificabilidad bruta (m² techo/m²): 0,15.

Techo máximo edificable (m² techo): 27.120,6.

Usos globales: Residenciales.
 Ordenanza/s de: UAS, CTP con variantes.
 Sistema de actuación: Compensación.
 Iniciativa: Privada.
 Plazo de redacción: 4 años.

Cesiones de:

Viales (V): Según Plan Parcial.
 Espacios libres y zonas verdes: Como mínimo se reservarán 12 m² de suelo por vivienda
 Otras dotaciones (EQ): Se destinarán espacios libres, como mínimo, dos parcelas que cumplan las dimensiones mínimas establecidas por la ley para considerarse jardines, es decir una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y que pueda inscribir un círculo de 30 metros de diámetros. Una de ellas se situará cercana a los suelos destinados a equipamientos, al sur del sector y al norte del sector.

Objetivos:

Generación y urbanización de un sector de extensión de uso Residencial sobre terrenos parcialmente ocupados.

Condiciones de desarrollo:

1. La estructura viaria propuesta en la documentación gráfica del Plan General se considera vinculante en cuanto a las conexiones pretendidas de la urbanización con el barrio preexistente y con la conexión con la Carretera de Confederación. El Plan parcial resolverá los fondos de sacos existentes. La zonificación de los diferentes usos grafiada se considera orientativa. Resto de condiciones Según Plan Parcial.

2. Las ordenaciones en CTP 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 alineados a vial, tomándose en este sentido como mejor referencia los modos de implantación de Tipologías aisladas.

El techo máximo que podrá destinarse a la tipología de vivienda nunca superará el 15% del total del plan, y solamente se justificará con el objeto de conseguir suelo para dotaciones.

3. 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. Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Córdoba.

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

ANUNCIO de 7 de noviembre de 2011, de la Gerencia Provincial de Córdoba 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-2011-0120.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal en la vivienda social procede la notificación de esta Resolución a través de edictos.

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 Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Galyna Marchenko, DAD-CO-2011-0120, sobre la vivienda perteneciente al grupo CO-85/07-AS, finca SC_000007, sita en Mucho Trigo, 29, 1.º, 7, 14002, Córdoba (Córdoba) y dictado

acuerdo de inicio y pliego de cargos de 19 de septiembre de 2011 donde se le imputa la causa de desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa.

La causa de desahucio administrativo está prevista en el artículo 15, apartado 2, letra c), de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. En cuanto no se oponga a lo regulado en la citada Ley, resulta de aplicación el derecho supletorio estatal VPO; el art. 138 de Decreto 2114/1968, de 24 de julio, y el artículo 30 del R.D. 2960/1976, de 12 de noviembre. El procedimiento está previsto en el artículo 16, apartado 3, de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y supletoriamente en el artículo 142 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

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 acuerdo de inicio y 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.º pta., 14008, Córdoba, así como la totalidad del expediente administrativo.

Matrícula: CO-85/07-AS.

Finca: SC_000007.

Municipio (provincia): Córdoba.

Dirección vivienda: Mucho Trigo, 29, 1.º, 7.

Apellidos y nombre del adjudicatario u ocupante: Marchenko Galyna.

Sevilla, 7 de noviembre de 2011.- La Instructora, Belén Campos del Río; la Secretaria, Isabel de León Ponce de León.

Córdoba, 7 de noviembre de 2011.- El Gerente Provincial, Rodrigo Barbudo Garijo.

ANUNCIO de 11 de noviembre de 2011, de la Gerencia Provincial de Córdoba 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-2011-0148.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal en la vivienda social, procede la notificación de esta Resolución a través de edictos.

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 Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Josefa González Murillo, DAD-CO-2011-0148, sobre la vivienda perteneciente al grupo CO-7039, finca SC_000054, sita en Guadiana, 2, 14200 Peñarroya-Pueblonuevo (Córdoba) y dictado acuerdo de inicio y pliego de cargos de 17 de octubre de 2011, donde se le imputa la causa de desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa.

La causa de desahucio administrativo está prevista en el artículo 15, apartado 2, letra c), de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.