

*ANUNCIO de 3 de marzo de 2011, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre subsanación de interposición de recurso de alzada de procedimientos sancionadores en materia de transportes.*

Interpuesto recurso de alzada contra la resolución sancionadora dictada por esta Delegación Provincial, e ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades que se relacionan por haber resultado desconocidas en las direcciones que figuran en los archivos de esta Delegación, o intentada la notificación no se ha podido practicar, y contra las que se tramita expediente sancionador por infracción a la normativa de transportes terrestres, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 60.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente anuncio se notifica lo siguiente:

#### RELACIÓN QUE SE CITA

EXPEDIENTE: CA-3386/09.

F. DENUN.: 16.9.2009.

TITULAR: DISNESUR, S.L.

DOMICILIO: POL. IND. EL PINO, PARC. 13, SEVILLA, 41016, SEVILLA.

PPTO. INFR.: 141.31 LOTT 198.31 ROTT.

SANCIÓN: 1.501 €.

REQUERIMIENTO: DEBERÁ IDENTIFICARSE LA PERSONA FÍSICA QUE FIRMA EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE ALZADA. ASISMO DEBERÁ, CONFORME SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 32.3 DE LA LEY 30/92, ACREDITAR POR CUALQUIER MEDIO ADMITIDO EN DERECHO LA REPRESENTACIÓN QUE DICHA PERSONA FÍSICA FIRMANTE OSTENTE DE ESA ENTIDAD. LOS DEFECTOS ANTES SEÑALADOS DEBERÁN SUBSANARSE EN EL PLAZO DE DIEZ DÍAS; EN CASO CONTRARIO PODRÁN PRODUCIRSE LAS CONSECUENCIAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 32.4 DE LA MISMA LEY 30/92.

EXPEDIENTE: CA-474/10.

F. DENUN.: 11.11.2009.

TITULAR: EASY LOGISTIC, S.L.

DOMICILIO: URB. NUEVA ALCÁNTARA EDF., MARBELLA, 29600, MÁLAGA.

PPTO. INFR.: 141.5 LOTT 198.5 ROTT.

SANCIÓN: 1.501 €.

REQUERIMIENTO: DEBERÁ, CONFORME SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 32.3 DE LA LEY 30/92, ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN QUE LA PERSONA FÍSICA FIRMANTE OSTENTE DEL INTERESADO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR. LOS DEFECTOS ANTES SEÑALADOS DEBERÁN SUBSANARSE EN EL PLAZO DE DIEZ DÍAS; EN CASO CONTRARIO PODRÁN PRODUCIRSE LAS CONSECUENCIAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 32.4 DE LA MISMA LEY 30/92.

Dicha subsanación deberá ser remitida a esta Delegación Provincial en el plazo de 10 días contados a partir de su publicación en el BOJA.

Cádiz, 3 de marzo de 2011.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 8 de marzo 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 Priego de Córdoba.*

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-47 «CRUZ DE LAS MUJERES 2», ZAGRILLA BAJA, EN EL MUNICIPIO DE PRIEGO 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-58/08: Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de

Priego de Córdoba, en el ámbito de Unidad de Ejecución UE-47 «Cruz de las Mujeres 2», 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 los arts. 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 29 de julio de 2009, 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. Con fecha de 14 de abril de 2010, tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio de la Gerencia Municipal del Ayuntamiento de Priego de Córdoba comunicando la aprobación por el Pleno de dicho Ayuntamiento de la subsanación de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 26 de febrero de 2010, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, completándose el expediente con fecha 21 de mayo de 2010.

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 29 de julio de 2009, 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 29 de julio de 2009, 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, 14 de julio de 2010. El Delegado, Francisco García Delgado.

#### PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

##### ORDENANZAS

##### 1. Generalidades y terminología

###### Artículo. 1. Ámbito territorial.

En el suelo urbanizable ordenado de la zona residencial, es de aplicación el sector incluido como tal en el documento de Innovación de Planeamiento de las NNSS de Priego de Córdoba. SUO-UE-47 «Cruz de las Mujeres 2».

#### Art. 2. Delimitación.

El sector está comprendido en el interior del perímetro delimitado por una línea poligonal cuyos tramos y vértices se definen de la siguiente forma:

1-2. Linda con la C/ Angustias, viviendas recayentes a dicha calle y resto de la finca matriz parc. 31, polígono 56 de rústica.

2-3. Linda con resto finca matriz parc. 31, 30, 29, 56.2 del polig. 56 de rústica.

3-4. Linda con parcela 56.1 del polígono 56 de rústica.

4-5. Linda con el camino Fuente de Carcabuey o Camino de Rute.

5-6. Linda con parcelas de la UE-31.

6-7. Linda con parcela 1 de la UE-31.

7-1. Linda con parcela 1 de la UE-31.

#### Art. 3. Terminología de conceptos.

Se estará a lo dispuesto en las definiciones que se incluyen en las Normas Urbanísticas de Priego de Córdoba.

De entre los conceptos que están expresamente definidos en ellas, las presentes ordenanzas utilizan los siguientes:

a) Residencial. Edificación entre medianeras. (arts. 108 a 117 inclusive).

b) Objeto y ámbito, condiciones de intervención (arts. 108-109).

c) Condiciones de uso, alineaciones y rasantes, parcela agregación y segregación, ocupación de parcela, altura máxima y número de plantas, cuerpos y elementos salientes, cubiertas, condiciones estéticas (arts. 110-117).

d) Sistemas de gestión (art. 18).

e) Proyecto de urbanización (art. 19).

El resto de la terminología empleada, o bien está definida en la legislación del suelo, o bien su significado es obvio por el uso habitual que de ella se hace en la práctica.

#### Art. 4. Uso residencial.

##### a. Definición y objetivos:

Comprende esta zona las áreas a desarrollar con edificación residencial, cuya morfología está caracterizada por la correlación entre parcelas y unidades de edificación, donde la calle es el elemento ordenador fundamental. Esta ordenanza de residencial entre medianeras para viviendas es propia para ser aplicada en los sectores urbanizables residenciales periféricos al casco urbano tradicional, consiguiendo así conjuntos que potencien la calidad ambiental y paisajística de los futuros crecimientos de la ciudad.

##### b. Delimitación y sub-zonificación:

Comprende esta zona las áreas representadas en los planos de zonificación de la Modificación con la tipología preferente de edificación entre medianeras (EEM).

##### c. Condiciones de ordenación.

Se estará dispuesto a los artículos determinados por las NNSS para edificación entre medianeras (arts. 108-117) exceptuando edificios bifamiliares con parcela mínima de 120,00 m<sup>2</sup>.

a) Superficie mínima: 80 m<sup>2</sup>.

b) Fachada mínima: 6 m.

c) Ocupación máxima: 85% PB unifamiliar, 80% viviendas plurifamiliares, 100% PB para uso comercial.

e) Usos: El uso principal es el residencial, permitiéndose como usos complementarios los previstos en las Normas Subsidiarias.

f) Tipología: Preferentemente vivienda unifamiliar entre medianeras (EEM) Permittedose la bifamiliar para parcelas de más de 120 m<sup>2</sup>.

g) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación. Se colocará el 50% en la vía pública y el otro 50% en el interior de las parcelas, opcional en parcelas de la manzana central.

##### d. Condiciones de la edificación.

a) Alineación: La alineación será la prevista en el plano de alineaciones de la modificación de planeamiento, no permitiéndose retranqueos a fachada.

b) Altura máxima y número de plantas: La altura permitida será PB+1. Con 7,00 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos por las Normas Subsidiarias.

No obstante, dentro de una altura máxima permitida se podrá edificar un ático-trastero con un 25% de la superficie inferior.

c) Sótanos y semisótanos: se admiten en todas las subzonas una planta de sótano para los usos previstos en las Normas Subsidiarias, permitiéndose el semisótano hasta la altura de 0,80 m hasta la parte superior del forjado. Art. 68 de la R.NNSS.

d) Con carácter general y para el uso específico de los apartados anteriores subsidiariamente será de aplicación las condiciones generales de la edificación, en su caso, la normativa específica para el suelo urbano en las Normas Subsidiarias y de forma específica los arts. 108-109-110-111-112-113-114-115-116-117.

#### Art. 5. Simultaneidad de usos.

Se autoriza la simultaneidad de los usos regulados en los artículos anteriores en la misma unidad edificatoria, admitiéndose su compatibilidad con la limitación de una sola actividad por uso, con las salvedades expuestas en tales artículos por las Normas Subsidiarias, compatibilizando con la vivienda a excepción en las viviendas de protección oficial.

#### Art. 6. Usos públicos para dotaciones de equipamiento comunitario.

Se incluyen como tales los que ocupan terrenos de dominio y uso público. Comprenden:

- Espacios libres para parque: su localización se incluyen en el plano de «zonificación». Tiene carácter de parque público, con uso de zona verde. Queda absolutamente prohibida la realización de construcciones, salvo las complementarias propias del parque. Excepcionalmente se autorizan las de infraestructuras reguladas por este Innovación de planeamiento. (arts. 31-32 de las NNSS).

- Centro social, cultural, SIPS: Se localiza en las parcelas cuya descripción gráfica se incluyen en el plano «Zonificación».

Se permite el uso de equipamiento múltiple para reuniones, exposiciones, actividades recreativas, seminarios de formación cultura y docente y cuantos sean asimilables a los anteriores, de promoción y gestión municipal (arts. 35-36-37-38).

Como usos complementarios se autorizan:

El residencial, solo para vivienda de guardería de las instalaciones.

Los comerciales y de hostelería exclusivamente dedicados al soporte de la actividad social del propio equipamiento.

El de oficinas, el necesario para la gestión municipal.

#### Art. 7. Infraestructura y servicios.

Viarío. Estará lo dispuesto en los artículos 29-30-33-34 de las NNSS.

#### 2. Desarrollo de la innovación de planeamiento como suelo urbanizable ordenado

##### Art. 8. Interpretación.

Las determinaciones que son de aplicación se exponen en la presente Innovación de Planeamiento de la cual forman parte las presentes ordenanzas.

La interpretación de las disposiciones que incluye, se efectuará en función del contenido de la totalidad de documentos que integran la Innovación de Planeamiento.

Si existiera discrepancia entre sus documentos gráficos, prevalecerá el de mayor escala, si estas fueran las mismas,

predominará el más específica respecto al tema cuestionado. Si la diferencia fuese entre la documentación gráfica y escrita, tendrá prioridad esta última.

Si las divergencias fueran entre esta Innovación y otros documentos urbanísticos, el orden de primacía será: Ley del suelo Andaluza y Reglamentos, Plan Especial de Protección del medio físico de la Provincia de Córdoba, Innovación de Planeamiento de la Modificación Puntual de la UE-47 y Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Priego de Córdoba.

#### Art. 9. Vigencia.

La Innovación de planeamiento tendrá vigencia indefinida, en tanto no se apruebe definitivamente un nuevo instrumento de rango superior, Revisión de NNSS o PGOU del municipio de Priego de Córdoba que lo anule, o bien sea expresamente modificado o revisado por un documento de igual rango.

#### Art. 10. Obligatoriedad.

Toda la actividad urbanística que se desarrolla dentro de su ámbito, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a la presente Innovación de Planeamiento.

#### Art. 11. De la clasificación de suelo.

Las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba incluyen al sector como integrante del suelo urbanizable ordenado del municipio. De acuerdo con las características del citado documento, sus terrenos quedan clasificados como aptos para urbanizar.

#### Art. 12. Estudios de detalle.

De acuerdo con el nivel de pormenorización de las determinaciones que se establece en el presente Plan Parcial no se considera necesario, como objetivo de partida, la realización de ningún Estudio de Detalle.

No obstante y de acuerdo con la legislación vigente, se mantiene el recuso, tanto para la Administración como para los administrados, de proponer en caso de conveniencia su formulación con las finalidades exclusivas establecidas en el Art. 65.1 b) y c) del Reglamento de Planeamiento y en las condiciones indicadas en los apartados 3, 4, 5 y 6 del mismo artículo. Su contenido se referirá a lo expuesto en el art. 66 del citado Reglamento.

#### Art. 13. Parcelación.

a) De la zona edificable de dominio privado entendiendo también el ayuntamiento en la zona establecida como de «parcelas de dominio privado» en el plano de Zonificación de esta Innovación y a partir de las manzanas definidas por el viario, se permite la directa segregación de parcelas con un carácter unitario siempre que se cumplan en cada una de las resultantes, las condiciones mínimas de edificabilidad que son:

- Reunir las características de solar.
- Tener al menos un frente principal de fachada a viario público de longitud igual o superior a 6 m.

Se permite la agregación de parcelas en las mismas condiciones, sin limitación de superficie.

b) De la zona edificable de dominio y uso público, tiene carácter de parcela unitaria en base a la solidaridad de dominio que la preside. Dentro de su ámbito se compatibilizan los usos señalados, correspondiendo al Ayuntamiento la regulación del uso público en las distintas subsanas que establezca para un mayor cumplimiento de su finalidad.

#### Art. 14. Proyecto de urbanización.

Comprenderá el diseño de las obras de viabilidad y servicios urbanos necesarias para llevar a la realidad las determinaciones de la presente Innovación de Planeamiento. Su contenido no implicará decisiones sobre ordenación del territorio, régimen del suelo o de la edificación, ni alterará los incluidos en éste.

Las obras se proyectarán en una sola fase, no obstante, si el carácter especializado en algunas instalaciones así lo aconsejase, podrán redactarse proyectos independientes referidos a las mismas, cuya ejecución se integrará en el conjunto de la obra de urbanización.

Se respetarán los criterios expuestos en el apartado 6 de la memoria así como en los planos, pero teniendo en cuenta su valor esquemático.

Las Normas de Urbanización incluidas en las Normas urbanísticas de Priego de Córdoba, adaptadas más específicamente a las características de esta actuación en el artículo siguiente, serán de obligado cumplimiento.

En todo caso, el contenido del proyecto o proyectos se ajustará a lo indicado en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento y art. 19 de las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba.

#### Art. 15. Servicios urbanísticos.

Los diferentes servicios a implantar en la urbanización se adaptarán a las siguientes características, dotaciones o estándares:

##### - Abastecimiento de agua:

Se adoptará una dotación de 350 litros por habitante y día, estando incluidas en dicha cantidad las necesidades no solamente del consumo humano, sino también las auxiliares para riego, incendios, etc.

Se dispondrá de una capacidad de regulación equivalente al consumo diario medio previsible.

Se dispondrá hidrantes de acuerdo con la norma CPI-96, considerando la urbanización como núcleo de población menor de 5.000 habitantes.

La red adoptará una disposición similar a la grafiada en el plano correspondiente.

##### - Evacuación de aguas residuales y pluviales:

Se realizará a través de conducciones tubulares que irán por los espacios públicos tal como esquemáticamente se incluyen en el plano. Los conductos serán de hormigón o fibrocemento en cuyo caso se admitirá una velocidad máxima del agua de 6 m/seg.

El enganche se realizará en los depósitos existentes y pasa por la urbanización y conecta con los otros depósitos.

##### - Suministro de energía eléctrica:

Se realizará en B.T. y A.T. a partir de la línea existente, según esquema del plano.

##### - Alumbrado público:

Se proyectará teniendo en cuenta el esquema del plano con un nivel de iluminación de 7 lux y grado reuniformidad de 0,70 como mínimo. Los puntos e luz serán a base de columna vertical con luminaria superior sin brazo, de condiciones estéticas de acuerdo con el entorno, posteriormente se pasarán a brazos murales sobre fachada.

##### - Red viaria:

Será de las características expresadas en la memoria y con los trazados grafiados en el plano. Las secciones serán las indicadas.

### 3. Normas de edificación

3.1. Condiciones de las obras en relación con las vías públicas.

Art. 16. Alineación oficial exterior de la calle.  
Su ubicación viene reflejada en plano.

#### Art 17. Acometida de agua.

El servicio de agua potable se suministrará a partir de la red pública con presión. El Ayuntamiento fijará el punto de conexión de la acometida con cargo al peticionario.

Cuando por la situación espacial de la edificación sea insuficiente la presión de suministro, la instalación de equipos sobre presores que fuese necesaria, la realizará el solicitante

a su cargo, y su emplazamiento se efectuará en el interior de la parcela.

#### Art. 18. Evacuación de aguas residuales.

La red interior será suficiente para la recogida de las aguas fecales y enlazará mediante la conveniente acometida a la red pública. Previa solicitud, será dirigida al servicio municipal con cargo al peticionario.

Cuando por las condiciones topográficas de las parcelas no sea posible la evacuación por la gravedad de alguna o algunas de ellas, se dispondrá un equipo de elevación con cargo al propietario en el interior de la parcela.

#### Art. 19. Instalaciones eléctricas.

La acometida eléctrica será en baja tensión, en las condiciones que para ello tiene establecida la legislación vigente y con las características técnicas normalizadas por la compañía suministradora.

#### 3.2. Normas particulares para cada zona.

##### Art. 20. De la zona de las parcelas.

- Superficie mínima de la parcela: 80 m<sup>2</sup>.
- Superficie mínima bifamiliar: 120 m<sup>2</sup>
- Ancho mínimo de la parcela: 6 m.
- Altura máxima: 7,00 m.
- Alineación: la reflejada en el plano correspondiente.
- Usos: Edificación entre medianeras. EEM.
- Edificabilidad: 1,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Ocupación: 100% P.B. Comercial.  
85% P.B. Residencial unifamiliar entre medianeras.  
80% P.B. Residencial plurifamiliar.
- La aplicación de dichos parámetros no superará la edificabilidad de 1,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- 0,5 a 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

##### Art. 21. De la zona de equipamiento.

Se mantendrá el carácter único de la parcela en que sitúa, teniendo el Ayuntamiento plena libertad para la distribución espacial en la parcela.

No será obligatorio el establecimiento de cerramientos en el lindero con la zona ajardinada.

Edificabilidad: 1,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

##### Art. 22. De la zona verde pública.

Tendrá carácter de parque público y se promocionará la implantación de especies vegetales autóctonas o tradicionales, que no exijan riego periódico.

Su amueblamiento será con elementos de madera, piedras artificiales o metálicas acorde con el diseño del tipo de parque.

##### Art. 23. Sistema de actuación.

Será el de actuación por compensación en el que se ha definido una unidad de Ejecución.

Superficie total: 14.152,59 m<sup>2</sup>.

Total cesiones: 7.152,53 m<sup>2</sup>.

Cesión zonas verdes: 2.084,29 m<sup>2</sup>.

Cesión SIPS: 1.389,52 m<sup>2</sup>.

Viarío: 3.678,72 m<sup>2</sup>.

Suelo para edificar bruto: 7.000,00 m<sup>2</sup>.

##### Art. 23. Aprovechamiento medio.

Una única área de reparto

Am =Aprov. Objetivo uso característico/ sup. Total.

Se ha tenido en cuenta en función del uso característico vl y la vpo. Que el coeficiente de ponderación en función del mercado es para ambas la unidad.

Total superficie construida 11.579.

VL: 8.105,30 m<sup>2</sup> T.

VPO: 3473,82 m<sup>2</sup> T.

Coef. Ponderación.

Coeficiente ponderación VPO: 1.

Coeficiente ponderación VL: 1.

Aprovechamiento medio 11.579 M2/ 14.152,59 = 0,818182 M2T/M2S

### PUBLICACIÓN FICHA DE PLANEAMIENTO

#### 1. Síntesis de la memoria

##### 1.1. Síntesis de la memoria.

- Documento: Modificación de Planeamiento SUO-UE47 «Cruz de las Mujeres-2».

- Situación: Priego de Córdoba (Córdoba).

- Instrumento que desarrolla: Proyecto de urbanización.

- Superficie afectada: 14.152,59 m<sup>2</sup>.

- Tipología dominante: Residencial (EEM).

- Sistema de actuación: Compensación.

- Iniciativa: Privada.

- Edificabilidad : 0.818182 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

1. De la zona residencial.

- Número máximo de viviendas:

65 viviendas/hectárea.

- Condiciones de la parcela:

Parcela mínima edificable: 80 m<sup>2</sup>.

Longitud mínima fachada: 6 ml.

- Altura máxima y número de plantas:

Número de plantas: Planta baja + 1.

Altura: 7,00 ml.

- Ocupación:

100% P.B. Comercial.

85% P.B. residencial.

- Sótano y semisótano:

Altura: 0,80 m a la parte inferior del forjado desde la rasante de la calle.

- Alineación: La reflejada en los planos de alineaciones.

La línea de fachada de la edificación se tendrá que ajustar a la alineación, no permitiéndose retranqueos.

- Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad bruta será 0.818182 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y la edificabilidad neta de parcela de 1.65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Usos permitidos: Residencial, Edificación entre medianeras (EEM).

- Usos compatibles: Los previstos en las Normas Subsidiarias.

- Superficie máxima construida: 11.579,40 m<sup>2</sup>.

- Viviendas sociales: 30.

- Aparcamiento en el interior de la parcela:

1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, 57 plazas, opcional en parcelas de la manzana central.

2. De la zona de equipamiento.

- Ocupación: La misma que el anterior.

- Núm. plantas de la edificación: 2 plantas.

- Edificabilidad: 1.65 m<sup>2</sup>t/ms.

3. De la zona de aparcamientos.

Exteriores anejos a la red viaria: 58 aparcamientos.

##### 1.2. Resumen de superficies.

ELEMENTO	TERRITORIAL	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
SISTEMA	ZONA	SUELO	
Espacio libre de dominio y uso publico		Parque, jardines, y zona deportiva público	2.084,29 m <sup>2</sup> 14,72%
	Sistema de Interés Público y Social	Equipamiento múltiple	1.389,52 m <sup>2</sup> 9,82%
Viarío		Calzada, tráfico rodado y peatonal	3.678,72 m <sup>2</sup> 26,00%
		Residencial	7.000 m <sup>2</sup> 49,46 %
		Susc. Apropiac. Privada Cesión 10% Ayuntam.	(6.300 m <sup>2</sup> ) (700 m <sup>2</sup> )
TOTALES:			14.152,59 m <sup>2</sup> 00%

## 2. Cumplimiento del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento urbanístico de la Ley del Suelo

### 2.1. Cumplimiento del art. 64 del R.P.

Por tratarse de un plan de iniciativa particular, es de aplicación el contenido del art. 64 del Reglamento de Planeamiento, que garantiza la vicariedad del promotor en el ejercicio de las funciones urbanísticas.

#### 2.1.1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Este aspecto ha sido suficientemente tratado en la memoria y en especial en el apartado 1 «Conveniencia y oportunidad». Justificación de la procedencia», por lo que nos remitimos a ella.

#### 2.1.2. Relación de propietarios, con nombre, apellidos, DNI y dirección.

P	PROPIETARIO	DNI	DOMICILIO
1	José Antonio Avalos Mérida	52.360.458-S	C/ Violetera, 1-7 2 B – Madrid-
	Rafael Ávalos Mérida	80.130.304	C/ Sevilla, 54, Priego de Córdoba
	M.ª Cruz Avalos Mérida	79.219.289-K	C/ Elena Maristany, 16 Priego de Córdoba
2	Aurora Barranco Rodríguez	80.113.058-X	Camino Alto, aptd. Correos 227
3-1	M.ª Carmen Caballero Molina	80.122.333-Q	C/ Reverendo José Aparicio, 4 Priego
	y Miguel A. Caballero Molina	52.362.528-S	C/ Virgen de Fátima, 5-A Priego Córdoba
3-2	Antonia Caballero Ruiz- Ruano	75.646.705-G	C/ Mesones, 6 Priego de Córdoba
4	Almudena Morales Aguilera	79.219.716-B	C/ Ángel Nieto, 3 de Priego de Córdoba
5	Rafael Luque Aguilera	75.622.257-M	C/ Estación, 6 –Priego de Córdoba-
	Eulalia González Pérez	30.407.831-Z	C/ Estación, 6 –Priego de Córdoba-
	Mª del Mar Luque González	80.147.456-T	Camino Alto s/n –Priego de Córdoba-
6	Francisco González Pérez	29.978.574-Y	C/ La Paz, 1 – Priego de Córdoba-
	Aurora Ochoa Aguilera	75.646.731-F	C/ La Paz, 1 –Priego de Córdoba-
	Juana González Ochoa	79.220.072-E	C/ Elena Maristany, núm. 36–Priego Córdoba-

#### 2.1.3. Determinaciones del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización y sistema de actuación.

Las obras se realizarán por la promotora Junta de Compensación, a través de las empresas constructoras a las que se les adjudique dicha obra, bien por el procedimiento de la Administración o por contrata.

Las zonas verdes, quedarán adecentadas y con un tratamiento mínimo, dejando la posibilidad al Ayuntamiento de condicionarlas con los criterios que mejor estime oportunos.

El sistema de actuación previsto es el de Compensación. Desarrollándose de acuerdo con lo estipulado en el capítulo 2 del título 5 del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Compromiso entre Ayuntamiento, Promotor y Futuros propietarios.

##### 1. Las obras de urbanización.

Deberán estar terminadas antes de los 4 años, pudiendo realizarse las mismas en varias fases.

##### 2. Cesión de las dotaciones comunitarias.

Una vez aprobado la Innovación de planeamiento, el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización, el promotor otorgará a favor del Ayuntamiento escritura pública de los terrenos que se ceden gratuitamente.

##### 3. Conservación de la urbanización.

Terminadas las obras de urbanización, se procederá a su recepción provisional por parte del Ayuntamiento, dándose comienzo a un plazo de garantía (1 año), pasado el cual procederá a su recepción definitiva. Durante este período corresponderá a su promotor la reparación de cualquier desperfecto que no sea derivado del mal uso de las instalaciones, de manera que las obras queden en condiciones de ser recibidas por el municipio.

Recibidas las obras definitivamente, el Ayuntamiento se hará cargo de su conservación y mantenimiento, de acuerdo con lo incluido en el Art. 67 del Reglamento de gestión. No obstante, el mantenimiento del alumbrado público, abastecimiento de agua y saneamiento, será realizado por el Ayuntamiento desde su puesta en servicio.

#### 4. Garantías por parte del promotor.

El propietario previamente al comienzo de las obras de urbanización y en los plazos y condiciones establecidos en el Art. 46.3. del R.P., entregará al Ayuntamiento, aval bancario, valores públicos o en metálico por el importe al equivalente al 6% de los costes de urbanización, como garantía del exacto cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Los promotores cuentan con empresas constructoras con experiencia en el tipo de obras que se acometen en ésta actuación, así como recursos patrimoniales y créditos suficientes, de acuerdo con el Plan Financiero que se incluye en esta Innovación de Planeamiento. Priego de Córdoba, enero de 2010. Fdo. Arquitecto, José García Márquez

Córdoba, 8 de marzo de 2011.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 11 de febrero de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 2 de abril de 2008, de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Plan de Sectorización del Sector que se cita.*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 2 de abril de 2008, por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 «Sánchez Blanca» de Málaga.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda número de registro 2784, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Málaga en el tomo III, folio 1, inscripción 1.ª/2008.

## ANEXO I

### TEXTO DEL ACUERDO

### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 21 de junio de 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda) el expediente Plan de Sectorización SUNP-G.2 «Sánchez Blanca» de Málaga que tiene por objeto cambiar la categoría de los terrenos asignados en el PGOU como Suelo Urbanizable No Programado, actualmente Suelo Urbanizable No Sectorizado, a Suelo Urbanizable Ordenado, así como desarrollar la ordenación estructural constituida por la estructura general y las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio y establecer las determinaciones de ordenación detallada precisa para la ejecución integrada propias de los Planes Parciales en suelos urbanizables.