

Último domicilio: Granada.

Trámite que se notifica: Anuncio de fecha 21 de septiembre de 2009, por el que se acuerda notificar a todos los farmacéuticos con oficina de farmacia en la UTF de Granada, la Resolución de 21 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Salud de Granada, por la que se levanta la suspensión provisional del expediente administrativo núm. 9/07 y se desestima la solicitud de autorización de una nueva oficina de farmacia para la UTF de Granada. Resolución Delegada Provincial 21 de septiembre de 2009.

Granada, 21 de septiembre de 2009.- La Delegada, Elvira Ramón Utrabo.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EDICTO de 22 de septiembre de 2009, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Huelva (antiguo Mixto Diez), relativo al J. Verbal (N) 361/2005. Negociado: JC, sobre desahucio por precario.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento J. Verbal (N) 361/2005, seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Huelva, a instancia de Junta de Andalucía contra doña Ángela Rodríguez Martín sobre, se ha dictado la sentencia que, copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

F A L L O

Que estimando la demanda presentada por el Letrado de la Junta de Andalucía contra doña Ángela Rodríguez Martín, declarada en situación de rebeldía procesal, debo declarar y declaro haber lugar al desahucio, condenando a la demandada a que deja libre y a disposición de la actora la vivienda sita en la calle Flamenco, número 23, de Huelva, apercibiéndola de lanzamiento si no la desaloja en plazo legal, e imponiéndole las costas procesales.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a la demandada doña Ángela Rodríguez Martín, extiendo y firmo la presente en Huelva, a veintidós de marzo de dos mil seis. El/La Secretario.

Huelva, 22 de septiembre de 2009.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

ANUNCIO de 24 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización, en el ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado Industrial SUNS Noreste-1, en el municipio de Palma del Río, de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2009.

EXPEDIENTE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN, EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL SUNS NORESTE-1, EN EL MUNICIPIO DE PALMA DEL RÍO

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-08/09.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Palma del Río, a instancias de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, EPSA, representada por don Rodrigo Barbudo Garijo, para la solicitud de la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Industrial SUNS Noreste-1, contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU), de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Con fecha 20 de febrero de 2009, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares de la documentación técnica del presente Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Industrial SUNS Noreste-1, contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU), para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

2.º El presente plan de sectorización previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales del Ayuntamiento, es aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2007, sometiéndose, a continuación, a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 13, de fecha 23 de enero de 2008, en el diario Córdoba de fecha 9 de enero de 2008 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. El periodo descrito anteriormente culmina sin la presentación de alegaciones.

Paralelamente a lo anterior, se reciben e incorporan al expediente informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de mayo de 2008, informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 25 de septiembre de 2008, informe favorable de incidencia territorial de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 19 de marzo de 2009 e informe favorable condicionado de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 26 de enero de 2009.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente el referido plan de sectorización en sesión celebrada con fecha 31 de julio de 2008.

3. 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 instrumento de ordenación urbanística contenido en el 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. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un plan de sectorización cuyo objeto es el cambio de categoría de los terrenos afectados por su ámbito, de suelo urbanizable, no sectorizado, a sectorizado, innovando el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, y complementando la ordenación establecida por éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Palma del Río es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo art. 13.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (32.1.1.ªa), 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Constando en el expediente el informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de mayo de 2008, informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 25 de septiembre de 2008, informe favorable de incidencia territorial de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 19 de marzo de 2009 e informe favorable condicionado de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 26 de enero de 2009.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a), b) y c), 19.2, 3, 9, y 12.2 a 5, de la LOUA, y ello, sin perjuicio de señalar las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística del presente plan de sectorización SUNS NE-1 «Noreste 1», con base en el objetivo pretendido de cambio de categoría de los terrenos del sector de suelo urbanizable no sectorizado, a suelo urbanizable sectorizado, «PP industrial Ctra. de Fuente Palmera 1». Dicha sectorización queda justificada por la necesidad de completar el modelo urbano para actividades productivas previsto en el vigente PGOU, con un suelo urbanizado especialmente concebido para la implantación de grandes industrias del sector agroalimentario.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución, plan parcial y proyecto de urbanización deberán atender las observaciones contenidas en el informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua de fecha 26 de enero de 2009 y someterse de nuevo a informe de dicho órgano. Igualmente deberá someterse a informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Conforme a lo exigido por el órgano competente en materia de vías pecuarias, deberá solicitarse la autorización de ocupación de la vía pecuaria «Cordel de la Jara a Palma del Río».

A los efectos de las previsiones del artículo 12.4.e), relativas a los compromisos y garantías prestados para la urbanización, se consideran establecidos mediante el convenio urbanístico previsto entre EPSA y los propietarios de terrenos incluidos en el sector, pudiendo resultar innecesario el establecimiento del importe de la garantía del 10% del valor de las obra de urbanización, en consideración a la condición pública de dicho

organismo. Igualmente, cabe entender asimiladas a las certificaciones técnicas de los órganos competentes en materias de infraestructura exigidas en el artículo 12.4.f) de la LOUA, los compromisos de urbanización y previsión de servicios contenida en el presente plan de sectorización, considerando, que el plan de sectorización no establece suelos ordenados, careciendo, el instrumento de ordenación urbanística, de las determinaciones de ordenación detallada necesaria para la evaluación de tales circunstancias; resultando, por otra parte, que las previsiones de uso e infraestructuras del presente plan de sectorización están contempladas en el Plan Especial de Infraestructuras de Palma del Río aprobado inicialmente, promovido por el Ayuntamiento, en desarrollo del vigente PGOU; quedando por tanto, suficientemente garantizados los servicios públicos que la propuesta demande, y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

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

Aprobar definitivamente Plan de Sectorización de Suelo Urbanizable No Sectorizado Industrial SUNS Noreste-1, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el cuarto fundamento de derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a) de la LOUA.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en 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 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 Palma del Río, y a la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA).

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 art. 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre. Córdoba, 31 de marzo de 2009. El Vicepresidente Segundo 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 NORMAS URBANÍSTICAS

III. NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES

Sección 1.ª Condiciones generales

Sección 2.ª Desarrollo del suelo urbanizable Sectorizado

Sección 3.ª Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado

Sección 4.ª Ejecución del Suelo Urbanizable Sectorizado

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.1. Ámbito de aplicación.

El presente Plan de sectorización modifica la categoría de suelo urbanizable no sectorizado, identificado como SUNS/NE1 determinado y definido en el Texto Refundido de Mayo de 2005 del Plan de Ordenación Urbana de Palma del Río, a suelo urbanizable sectorizado.

La delimitación y ámbito del mismo se establecen en los planos correspondientes de información y ordenación.

Art. 1.2. Alcance y contenido de la innovación del Plan de Sectorización.

1. Las Normas de Ordenación de la presente innovación del PGOU serán de aplicación para el ámbito territorial del área SUS IND CFP-1, en todo lo que no se oponga al PGOU, y sin perjuicio de las determinaciones contenidas en la legislación sectorial aplicable, siempre que las mismas no contradigan y resulten más detalladas que las presentes.

2. El contenido y determinaciones del Plan de Sectorización, son los establecidos en el artículo 12 de la LOUA, para la totalidad de los terrenos situados en el área. Con carácter de determinaciones complementarias también lo serán las establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

3. El contenido documental del presente instrumento es:

a) La Memoria de Información, que refleja la información urbanística utilizada, y en la que se exponen las razones que han aconsejado la formulación de la innovación del PGOU mediante el presente Plan de Sectorización.

b) La Memoria Justificativa y de Ordenación, que señala los objetivos generales del Plan de Sectorización y expresa y justifica los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones.

c) Las Determinaciones de Ordenación y Gestión, que prevalecen sobre los restantes documentos del instrumento para todo lo que en él se regula respecto al desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, así como al régimen jurídico propio de los suelos incluidos en su ámbito y los aprovechamientos admisibles sobre los mismos.

d) El Plan de Etapas.

e) La viabilidad técnica y económica. El Estudio Económico-Financiero, que expresa y justifica la viabilidad del Plan en función de los recursos de financiación de los órganos urbanísticos actuantes.

f) Las presente Normas Urbanísticas.

g) La Documentación Gráfica, que incluye tanto los Planos de Información, a escala adecuada, como los Planos de Ordenación, a escalas 1:5.000 y 1:2.000.

Art. 1.3. Vigencia y Modificación del Plan de Sectorización.

1. El presente Plan de Sectorización entrará en vigor desde la publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, de la aprobación definitiva y de las presentes ordenanzas urbanísticas. A partir de entonces tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

2. Será necesario tramitar una modificación del Plan, conforme al art. 38 de la LOUA, cuando se altere alguna de sus determinaciones que no afecten a las condiciones de la ordenación estructural definida en el presente Plan, en cuyo caso será necesaria una revisión del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la misma Ley.

Art. 1.4. Obligatoriedad.

Toda actividad urbanística que se desarrolle en el presente sector, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes normas.

Art. 1.5. Interpretación del documento.

1. La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuara en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

2. En los supuestos de discrepancia entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá la escrita, si bien la interpretación de cualquier determinación de este plan corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río.

Art. 1.6. Normas de aplicación.

1. Será de plena aplicación lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Palma del Río. Texto Refundido Julio de 2005, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio y en lo referente a:

- «Normativa. Título II. Régimen Urbanístico de Suelo», que regula el régimen jurídico al que quedan sometidas las distintas clases de suelo, con las particularidades contenidas en el siguiente capítulo de estas Normas.

- «Normativa. Título X. Normas Básicas de Edificación Usos, del Suelo y Urbanización», que regula las condiciones generales y particulares de los usos, edificación y urbanización, en cuanto a las siguientes regulaciones:

1. Con relación a las determinaciones de este Plan sobre los usos es de aplicación plena en cuanto a definiciones y contenidos el Capítulo III. Condiciones Básicas de los Usos.

2. Con relación a las determinaciones de este Plan sobre las infraestructuras se han de considerar, las determinaciones el Capítulo IV. «Normas Básicas de Urbanización» y las establecidas en el apartado 4 de la Memoria de Ordenación «Capacidad de las Infraestructuras Conexiones» de este Plan de Sectorización

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES PARTICULARES

Sección 1.ª Régimen Urbanístico

Art. 2.1.1. Definición y efectos.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable Sectorizado aquellos en los que el presente Plan de Sectorización ha delimitado el sector denominado SUS. Industrial Ctra. de Fuente Palmera 1 para su desarrollo mediante un Plan Parcial.

2. Con la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización se producen los siguientes efectos:

a) El suelo urbanizable no sectorizado indicado en su ámbito adquiere la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado, vinculándose los mismos, las construcciones y edificaciones al destino que resulta de este instrumento y al régimen urbanístico que, consecuentemente, le es de aplicación.

b) El resto de los especificados en el art. 34 de la LOUA.

Art. 2.1.2. Programación. Plazos.

1. El plazo para la ordenación detallada del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial Ctra. de Fuente Palmera 1 será de 1 año desde la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización.

2. El plazo para la ejecución y urbanización del sector será de 3 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

3. Los plazos para la ejecución de la edificación quedaran determinados en el Plan Parcial de Ordenación a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, que en cualquier caso, no superará los 10 años.

Art. 2.1.3. Obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo Urbanizable Sectorizado se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente y en el artículo 2.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

2. Los propietarios de terrenos incluidos en el Suelo Urbanizable Sectorizado delimitado, podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento medio que el Plan asigna en esta clase y categoría de suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos que se establezcan en el plan de etapas del correspondiente Plan Parcial, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

3. Los propietarios del Suelo Urbanizable tendrán derecho al 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto en la que están incluidos, si bien tal derecho queda condicionado, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Art. 2.1.4. Deber de urbanizar.

1. En Suelo Urbanizable, constituyen cargas de urbanización cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios del sector, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución. Además ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzos de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que éste genere, de conformidad con unos requisitos y condiciones que establezca el presente Plan.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución del Plan.

c) El coste del Plan Parcial y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

2. Asimismo los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando el sistema de actuación elegido, dentro de una unidad de ejecución, fuese el de compensación.

Sección 2.ª Desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.2.1. Ámbito del planeamiento parcial.

El desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado se llevará a cabo dentro del ámbito del sector que a tal efecto delimita este Plan, a través del correspondiente Plan Parcial, que se ajustarán en sus determinaciones a lo establecido en el artículo siguiente de estas Normas.

Art. 2.2.2. Contenido y determinaciones.

1. El Plan de Sectorización regula el desarrollo del sector referido en un único Plan Parcial, mediante las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como mediante las determinaciones de carácter general y específico contenidas en este capítulo, en las Fichas de Planeamiento y en el plano de Ordenación Completa «Calificación, Usos y Sistemas».

2. Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas de planeamiento de la memoria y planos del documento de ordenación son las siguientes:

a) La delimitación de un único sector para su desarrollo mediante la formulación de un único Plan Parcial.

b) La iniciativa del planeamiento que será pública.

c) La asignación de usos globales y pormenorizados y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta, conforme al siguiente cuadro. Los usos especificados quedan determinados y definidos en las NN.UU. del Plan General, Título X Normas Básicas de Edificación y usos, expresamente de aplicación.

| Parámetros estructurales | | SUS INDUSTRIAL CTRA. FUENTE PALMERA 1 |
|-----------------------------|--|--|
| USO GLOBAL | | INDUSTRIAL |
| USOS PORMENORIZADOS | Usos característico | Industrial/Terciario |
| | Usos compatibles | Dotacionales salvo cementerio |
| | Usos prohibidos | Residencial y Terciario |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO | Edificabilidad bruta sobre la sup. del sector | 0,50 m ² t/m ² s |
| | Aprovechamiento Objetivo/Techo máximo edificable | 145.682,12 m ² techo |
| | Aprovechamiento Medio | 0,50 m ² t/m ² s |

d) La definición de algunos de los parámetros fundamentales de la ordenación definidos en los objetivos, criterios y directrices para la ordenación pormenorizada expresados en la Ficha de planeamiento.

e) La localización y trazado preferente de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios del sector, indicando el carácter vinculante o no de los mismos, en las fichas de planeamiento y en la planimetría del Plan.

f) El trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios, así como las conexiones exteriores previstas reflejados en los planos de ordenación del este Plan de sectorización

Dichas determinaciones tienen el carácter vinculante o indicativo que en cada caso se indica en la Ficha de la Memoria

Art. 2.2.3. Regulación de la Ordenación y la Edificación.

1. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para su ejecución de acuerdo con las indicaciones contenidas en la Ficha y memoria de este Plan.

2. El Plan Parcial establecerá definirá y pormenorizará la zonificación industrial en relación a las distintas tipologías y o modelos industriales a implantar, ajustando el dimensionamiento de las manzanas a los modelos.

3. La aplicación de las ordenanzas que se propongan se ajustarán, en sus principios y criterios, al repertorio de ordenanzas propuestas para el Suelo Urbano en la Normativa del Plan General; no obstante, justificadamente, no será obligatorio el cumplimiento estricto de todos y cada uno de los parámetros especificados en dichas ordenanzas (volumen, ocupación, altura, separación a linderos).

4. La Ficha de planeamiento indica el aprovechamiento del Sector, expresado en edificabilidad bruta total. Este dato expresa las superficies edificables que pueden destinarse a los usos característicos y compatibles en el sector, pero no incluyen la edificabilidad propia de los usos complementarios de equipamiento público, que se entenderá añadida sobre aquellas en la magnitud que con carácter general regula el las NN.UU. del PGOU. La edificabilidad bruta total se destinará a los usos previstos para el sector, con las compatibilidades y limitaciones previstas en estas Normas.

5. En la Ficha reguladora e indicativamente en el plano de ordenación completa «Calificación, Usos y Sistemas», se expresan las reservas de superficie para dotaciones locales (vial, zonas verdes o equipamiento). En cualquier caso, deberán respetarse como mínimas las que corresponda por aplicación del Anexo del Reglamento de Planeamiento y del art. 17 de la LOUA, que tendrá en todo caso la consideración de mínimo absoluto.

6. El Plan Parcial de Ordenación señalará y fijará las dotaciones establecidas en el art. 17 de la Ley 7/2002, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, así como el carácter público o privado de las mismas, reservándose, en cualquier caso, el Ayuntamiento la potestad de establecer como públicos determinados servicios de interés público y social que considere debidamente justificados. En todo caso, tendrán la consideración de públicas las dotaciones establecidas con tal carácter en el artículo mencionado.

7. El Plan Parcial deberá contener el compromiso expreso de los promotores de aceptar los gastos que se deriven de los refuerzos o mejoras que precisen las redes de energía eléctrica, de abastecimiento de agua y de saneamiento, las cuales se definirán en los oportunos Planes Especiales, en concepto de Cargas Externas, Contribuciones Especiales o Derechos de Extensión, depositando, en su caso, los avales que como garantía se requieran antes de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

8. Corresponde al Plan Parcial la definición de las características técnicas y geométricas de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo que se expresa en el correspondiente Título XII de las Normas del PGOU.

Art. 2.2.4. Contenido del Plan Parcial de desarrollo.

1. El contenido y documentación exigible al Plan Parcial se elaborará con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se detallan en los artículos 12.200 al 12.206 de las NN.UU. del PGOU.

2. El Plan Parcial, y en su desarrollo el Proyecto de urbanización, se atenderán específicamente a la normativa de aplicación sectorial relativa a:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, modificado por Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de acompañamiento de los Presupuestos generales del Estado para el 2004.

- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril, modificado por R.D. 606/2003, de 23 de mayo.

- Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998, de 24 de julio).

- Plan Hidrológico Nacional. Ley 10/2001, de 5 de julio

Sección 3.ª Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.3.1. Área de reparto.

1. El Plan delimita una única área de reparto coincidente con el ámbito objeto de la sectorización y de acuerdo con la determinación del PGOU.

2. Dicha área de reparto sólo incluye el sector IND-Carretera de Fuente Palmera 1 cuyo planeamiento parcial queda programado.

3. Para dicha área de reparto el Plan de Sectorización fija el correspondiente aprovechamiento medio igual a 0,50m²/m²s expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido al uso característico de gran y media industria.

Art. 2.3.2. Delimitación de unidades de ejecución.

1. Todos los terrenos del sector, definido en este Plan de Sectorización, se desarrollarán mediante un único Plan Parcial de iniciativa pública. Este delimitará dos unidades de ejecución. La elección del sistema de actuación será, en cualquier caso, el de compensación, que queda establecido en el presente documento de planeamiento.

2. En todo caso, la división en unidades de ejecución que determine el Plan Parcial como instrumento de planeamiento de desarrollo, se hará conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

3. Cuando la delimitación de la unidad de ejecución esté contenida en el planeamiento Plan Parcial, no será de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación de la unidad de ejecución habrá de vincularse a la aprobación inicial del Plan Parcial.

Sección 4.ª Ejecución del Suelo Urbanizable Sectorizado

Art. 2.4.1. Presupuestos de la ejecución.

1. Hasta en tanto no se apruebe la ordenación detallada (Plan Parcial), el Suelo Urbanizable Sectorizado estará sometido, con carácter general, a los requisitos relacionados con el régimen urbanístico establecido para este tipo de suelo por la legislación vigente. En este sentido sólo podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio, así como las de carácter provisional conforme a lo previsto en el art. 53.1 de la LOUA.

2. Sólo podrá actuarse en el sector SUS «Industrial Ctra. de Fuente Palmera 1» mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

3. Para la ejecución de la edificación contemplada en la ordenación definida en el correspondiente Plan Parcial.

a) Deben estar aprobados el correspondiente Plan Parcial y los Proyectos de urbanización.

b) Que el proyecto de Reparcelación correspondiente haya ganado firmeza en vía administrativa.

c) Será preceptiva la ejecución de las obras de urbanización, previa o simultáneamente. Se deberán cumplir, además, los requisitos previstos en el artículo 12.198 de las NN.UU. del PGOU.

Marzo 2007-Mayo 2008

Fdo. El Equipo Redactor. Los Arquitectos, Antonio Peña Amaro. Pedro Peña Amaro

FICHA CARACTERISTICA DE PLANEAMIENTO

| NOMBRE | «Industrial Ctra. de Fuente Palmera 1» | | CÓDIGO | SUS/IND CFP1 |
|---|--|---|------------|--------------|
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL | | | | |
| Clase de suelo | SUELO URBANIZABLE ORDENADO | Superficie bruta m ² | 291.364,25 | |
| Uso Global. | INDUSTRIAL | Superficie edificable total m ² techo | 145.682,12 | |
| Área de Reparto. | AR- Industrial NE-1 | Total Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (u.a.) | 145.682,12 | |
| | | Total Aprovechamiento subjetivo (u.a.) | 131.113,91 | |

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO | |
|---|--|
| Coficiente de ponderación de los usos | Según Plan Parcial |
| Usos y tipologías Ordenanzas de aplicación | Industrial Gran, Media y pequeña industria s/ Plan Parcial |

| | | |
|-------------------|---|---|
| Cesiones de suelo | VIARIO | Según Plan Parcial de Ordenación pormenorizada |
| | DOTACIONES PÚBLICAS V, E, D, S y aparcamientos | Sistema de Espacios Libres > 10% superficie del sector. Dotacional Equipamientos: > 4 % superficie del sector Total superficie sistemas > 14% superficie del sector Aparcamientos públicos 0,5 plaza por cada 100 m ² de techo >731 |

| OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN |
|---|
| <p>Ensanche y crecimiento industrial y productivo al noreste de la ciudad, apoyado en el cruce de dos vías de comunicación estructurales las A-440 y la A-453. La generación de este nuevo sector responderá a las necesidades de suelo industrial y o terciario, en cada una de las categorías que se estime en el planeamiento de desarrollo y al objeto de absorber la demanda cualificada de los diferentes y diversos sectores productivos. Igualmente su ordenación tendrá en cuenta o se articulará con la ordenación y accesos definidos para las instalaciones hortofrutícolas ya existentes.</p> |
| <p>SISTEMA VIARIO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La estructura viaria propuesta es vinculante en relación a garantizar la conexión y enlace con la carretera y su articulación con las preexistentes. 2. El Plan Parcial definirá el trazado definitivo y ajuste del eje principal viario y diseñará el nuevo nudo viario propuesto de acceso central al sector con la carretera A-450 mediante glorieta y como obra de conexión exterior, siguiendo los criterios de la estructura grafiada en la planimetría . 3. La trama viaria propuesta, en relación al eje definido anteriormente, es orientativa, pudiendo el Plan Parcial adecuarla y o adaptarla a las necesidades de ordenación y diseño morfológico de las manzanas. 5. En cuanto a línea límite de edificación en relación a la A-440 y A-453, ésta se dispondrá como mínimo a 50 m del borde de carretera. 6. Con relación al límite sur, el viario de borde se conformará con una banda de zona verde arbolada adecuada en su dimensionamiento para que actúe de colchón separador con el sector residencial colindante, tal y como se define en la planimetría de forma orientativa. |
| <p>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Plan Parcial respetará básicamente la localización, en los bordes y límites Norte y Sur del sector, de los Sistemas de Espacios Libres, siguiendo el modelo grafiado en el Plan. 2. La localización de los sistemas dotacionales es orientativa, si bien, atenderá en cualquier caso, a la potenciación y cualificación del nuevo sector. 3. Las reservas para los espacios libres y dotaciones se establecerá con las características y proporciones adecuadas a las necesidades del sector, cumpliendo con los estándares mínimos definidos en el art. 17 para las áreas con uso característico industrial. |
| <p>ZONIFICACIÓN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La ordenación industrial grafiada en el Plan de Sectorización se considera orientativa, si bien la disposición de las manzanas garantizará la continuidad viaria entre ellas y con el viario de borde. 2. El Plan Parcial definirá y pormenorizará la zonificación industrial en relación a las distintas tipologías y /o modelos industriales a implantar o existente, ajustando el dimensionamiento de las manzanas a los modelos y, en su caso, a la localización estratégica de los usos terciarios. |

| DETERMINACIONES DE GESTIÓN | |
|----------------------------|--|
| Sistema de actuación. | COMPENSACIÓN |
| Instrumento de Ordenación. | Plan Parcial |
| Iniciativa de planeamiento | Pública |
| Plazos | - El plazo para la ordenación detallada del sector será de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización. - El plazo para la ejecución y urbanización del sector será de 3 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente. |

Córdoba, 24 de septiembre de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 10 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, publicando Acuerdo de Inicio dictado por la Jefa de Servicio de Vivienda de Procedimiento de Resolución de Contrato que se cita.

En relación a la vivienda, sita en C/ Arlanza, núm. 2-6.º B, de Málaga y número de expediente MA-13, CTA-656, y en virtud de los siguientes

H E C H O S

1. Con fecha 1.10.1975, don Manuel Reina Bravo suscribió contrato de Acceso Diferido, siendo adjudicatario de la Vivienda Protegida arriba referenciada.

2. Con fecha 4.1.2008 por persona interesada se solicitó regularización en la misma por Decreto 237/2007, de 4 de

septiembre, por el que se dictan medidas referidas a los ocupante, sin título, de viviendas de promoción pública pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la Amortización Anticipada del capital pendiente por los adjudicatarios.

3. En virtud del punto anterior, y según documentación obrante en el expediente, se observa que don Manuel Reina Bravo, adjudicatario de la vivienda, no tiene en ella su residencia habitual y permanente.

Según la Cláusula X del Contrato de Acceso Diferido a la Propiedad, será causa de resolución de contrato el incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas, siendo una de éstas la prevista en la Cláusula VI del mismo, por la que se establece que la vivienda objeto del contrato habrá de utilizarse como domicilio habitual y permanente.

Por todo lo anterior, por esta Jefatura de Servicio se acuerda iniciar procedimiento de resolución de contrato por in-